

# Rekordhøje materialepriser i byggeriet

TEMAANALYSE

Prisniveauet for byggeriets materialer ligger på et historisk højt niveau. Dette til trods for at priserne på blandt andet metaller og brændstof er faldet siden foråret 2022. Andre materialer som fx cement og beton er nemlig steget i samme periode, så prisniveauet har stabiliseret sig på et nyt og væsentligt højere niveau.



# Rekordhøje materialepriser i byggeriet

30. maj 2023

Materialepriserne i byggeriet er historisk højt. I april 2023 lå materialepriserne samlet 20,2 pct. højere end i januar 2019. Det er endda et konservativt skøn baseret på 79 pct. byggeriets materialeinput.

Desuden viser data, at omkostningerne befinder sig på et kontinuerligt niveau, hvis man ser på udviklingen i omkostningerne det seneste år. Efter en rekordstigning fra starten af 2021, har niveauet stabiliseret sig siden maj 2022. Siden har omkostningerne ligget meget højt.

## Analysens hovedpunkter:

- Byggeriets materialeomkostninger satte rekord i april 2023 med en stigning på 20,2 pct. siden januar 2019.
- Materialepriserne steg kraftigt fra omkring årsskiftet 2021 til foråret 2022, og det var især drevet af priserne på brændstof, metal og trævarer.
- I det seneste år har vi oplevet faldende priser på metal og brændstof, men dette er blevet opvejet af prisstigninger på blandt andet cement og beton.
- Priseniveauet for byggeriets materialer har dermed stabiliseret sig på et nyt og væsentligt højere niveau. Dette niveau kan meget vel være 25 pct. højere end i 2019, hvis alle materialer inkluderes.

Stigning i byggeriets materialeomkostninger siden januar 2019:

# 20,2%

### Prisniveauet for byggeriomkostningerne er historisk højt

Priserne for byggematerialer er på et rekordhøjt niveau med en samlet stigning på 20,2 pct. siden januar 2019, jf. figur 1.

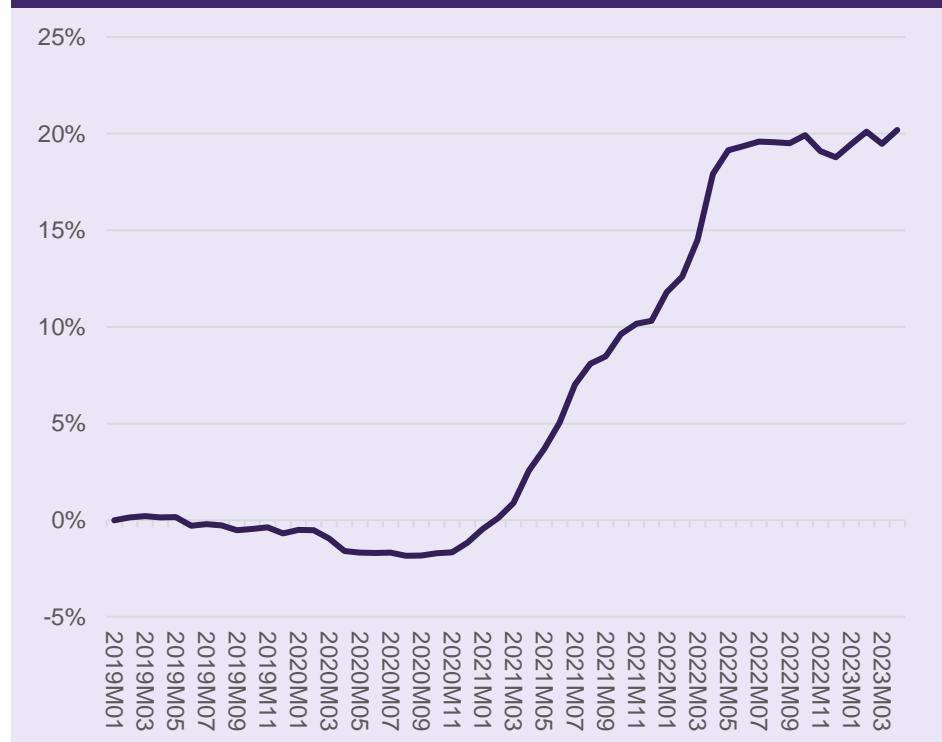
I starten af Corona-krisen oplevede byggeriet et mindre fald i materialepriserne.

Fra omkring årsskiftet 2021 og frem til foråret 2022 steg priserne på byggeriet materialer imidlertid kraftigt. I maj 2022 var prisniveauet 19,1 pct. over niveauet fra januar 2019.

Siden har niveauet ligget på et kontinuerligt højt niveau, hvor april 2023 dog bliver det højeste med en samlet stigning på 20,2 pct.

Prisniveauet  
for byggeri-  
omkostnin-  
ger er histo-  
risk højt

Procentvis ændring i prisudviklingen i byggematerialer, 2019-2022. Basismåned = januar 2019.



Anm.: Beregningerne baserer sig på 79 pct. af vareinput til byggeriet, da de resterende 21 pct. ikke kan henføres til varekategorier.

Kilde: Egne beregninger baseret på Danmarks Statistik PRIS1115 og BYGR1

Figur 1

### Varierende prisudvikling på varegruppeniveau

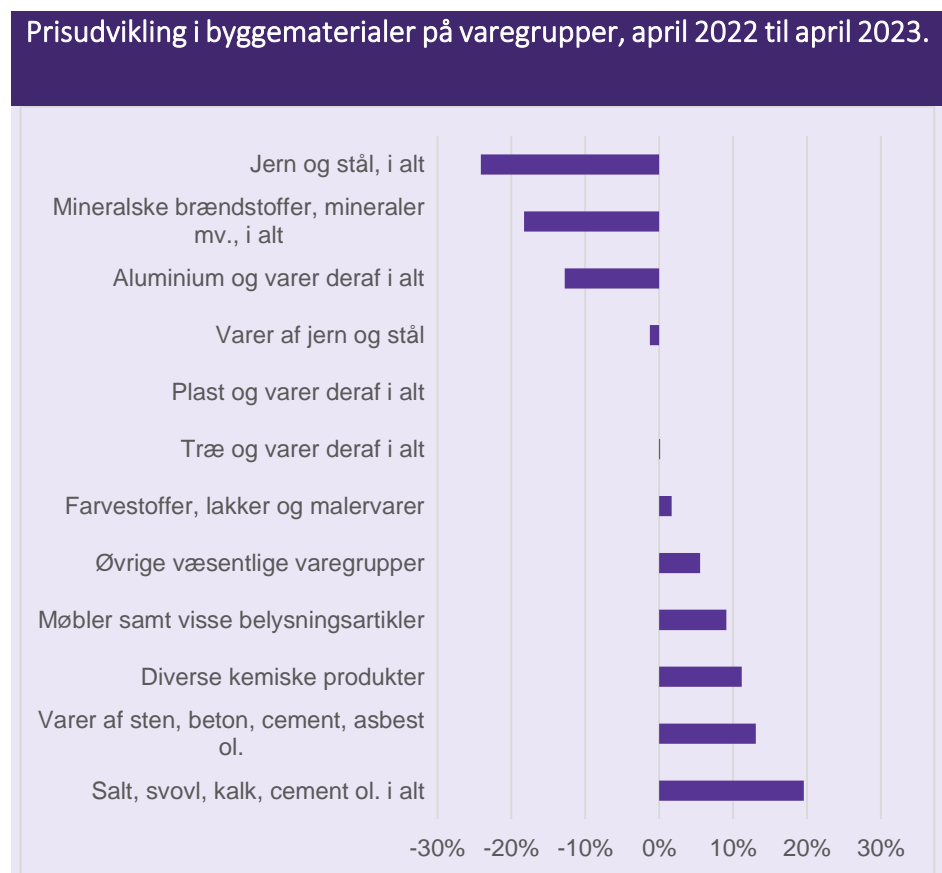
Det seneste års kontinuerligt høje prisniveau for byggematerialer stemmer dårligt overens med de relativt store prisfald på blandt andet brændstoffer og forskellige typer af metaller, som mange har

konstateret. Figur 2 bekræfter dette billede af faldende priser på nogle byggematerialer. Varegruppen jern og stål er fx faldet med 24 pct. fra april 2022 til april 2023.

Figur 2 afslører imidlertid, at andre byggematerialer er steget i pris i det seneste år. Det gælder ikke mindst materialer som cement, beton og andre varer, som typisk anvendes af murere samt jord- og betonarbejdere. På disse varegrupper er priserne i det seneste år steget med op til 20 pct.

Det kontinuerligt høje prisniveau i byggematerialerne dækker derfor over store prisstigninger og prisfald på tværs af varegrupper.

## Stor variation i prisudvikling seneste år på tværs af varegrupper



Kilde: Egne beregninger baseret på Danmarks Statistik PRIS1115

Figur 2

**Forskellige varegrupper har drevet omkostningsstigning i seneste 2½ år**  
Det samlede prisniveau for byggeriets materialer er bestemt af prisudviklingen på forskellige varegrupper og naturligvis byggeriets gennemsnitlige sammensætning af varer.

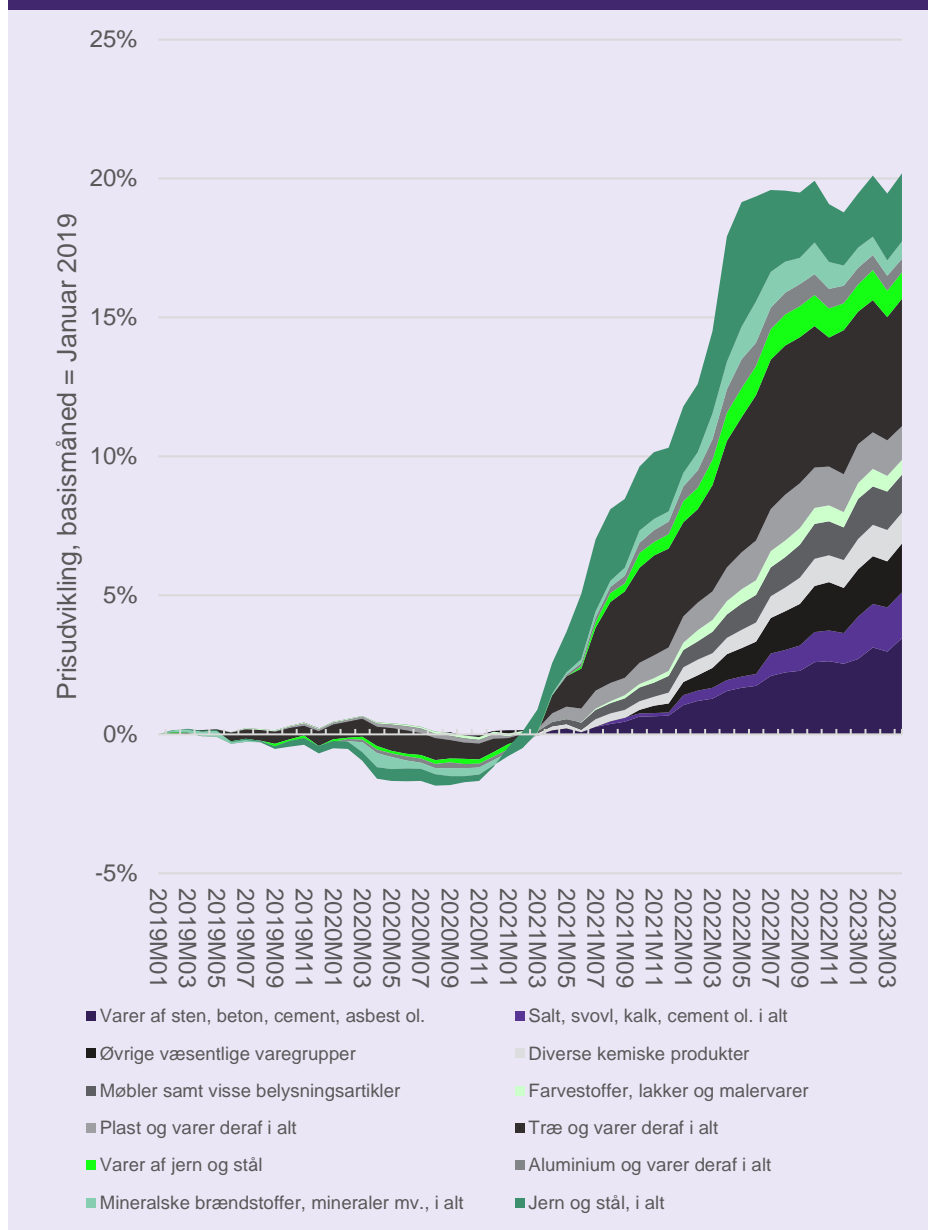
Figur 3 viser, at omkostningsstigningerne for byggeriet fra årsskiftet 2021 til foråret 2022 var et resultat af prisstigninger på alle varegrupper. Det var dog især forskellige typer af metal, brændstof og trævarer, som trak de samlede materialeomkostninger op.

I det seneste år har metallerne og brændstof trukket omkostningsniveauet ned i byggeriet. Dette er dog blevet mere end opvejet af prisstigninger på andre varegrupper, herunder cement og beton.

Samlet ser vi derfor et relativt stabilt prisniveau i det seneste år, som vi også konstaterede i figur 1 tidligere.

Prisstigninger på bl.a. cement og betonvarer holder omkostningerne oppe

Procentvis ændring i prisudviklingen i byggematerialer, fordelt på varegrupper. 2019-2022. Basismåned = januar 2019.



Anm.: Beregningerne baserer sig på 79 pct. af vareinput til byggeriet, da de resterende 21 pct. ikke kan henføres til varekategorier.

Kilde: Egne beregninger baseret på Danmarks Statistik PRIS1115 og BYGR1

Figur 3

### Udvikling i priser på byggematerialer til boligbyggeri viser også stigning

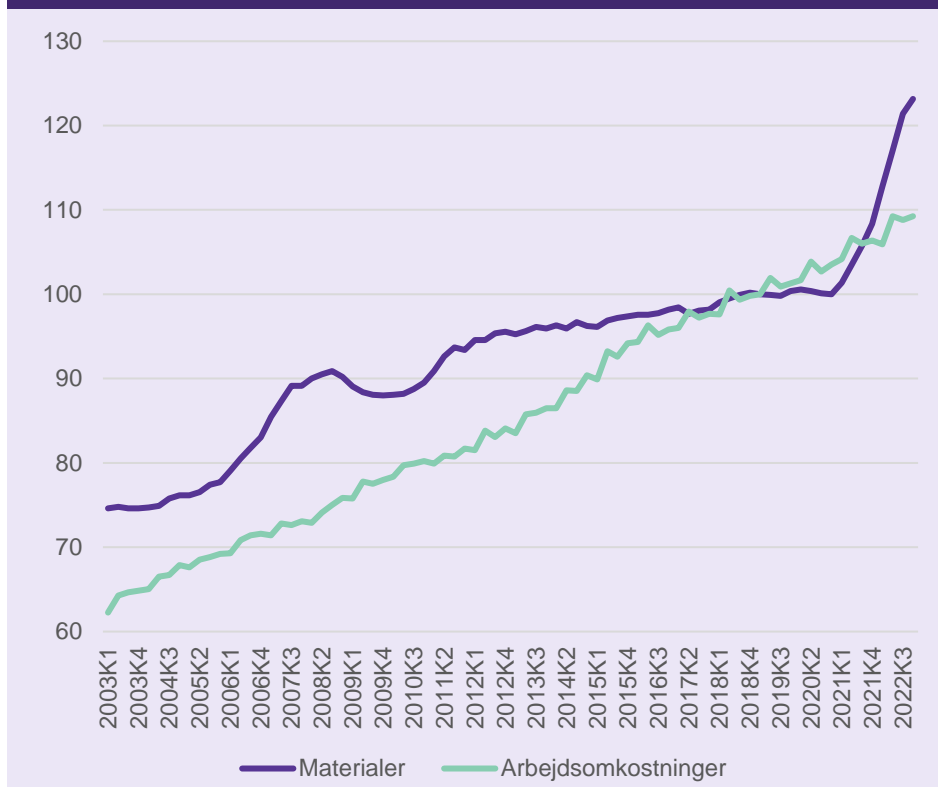
De tidligere kurvediagrammer er baseret på 79 pct. af materialeforbruget, som kan henvises til konkrete varegrupper. Ud fra dette er materialeomkostningsniveauet for byggeriet steget med 20,2 pct. siden januar 2019. Det må betragtes som et konservativt skøn over den samlede omkostningsstigning på byggematerialer. Igennem de seneste 2½ år har vi nemlig haft inflation med bredt funderede prisstigninger.

Hvis vi antager, at de resterende 21 pct. af byggeriets varer har fulgt samme prisudvikling som de 79 pct., så har den samlede stigning i priserne til byggematerialer været på 25,6 pct. Dette tal er naturligvis forbundet med usikkerhed.

Danmarks Statistiks opgørelse af prisudviklingen i byggematerialer til boligbyggeri understøtter dog en samlet prisstigning i dette leje. Her ligger prisniveauet i fjerde kvartal 2022 hele 23 pct. over niveauet i starten af 2019, jf. figur 4. Til sammenligning var den samlede omkostningsstigningen baseret på de 79 pct. af varerne til hele bygge- og anlægsbranchen opgøres til 19,3 pct. for samme kvartal.

Materiale-  
priser til  
boligbyggeri  
viser  
stigning på  
over 20 pct.

Indekseret prisudvikling i byggematerialer til boligbyggeri, 2019-2022.  
Første kvartal 2019 = 100.



Kilde: Danmarks Statistik (PRIS1115)

Figur 4



### **Konklusion og forslag**

Materialepriserne for bygge- og anlægsbranchen er steget kraftigt siden årsskiftet 2021. I løbet af det seneste år har niveauet stabiliseret sig. Vi skal ikke regne med, at prisniveauet falder igen.

Prisstigningerne på varekøb presser virksomhedernes rentabilitet, hvis de ikke får tilpasset deres salgspriser. Det samme gælder, hvis man ikke får justeret salgspriserne i takt med de kommende lønstigninger.

I det lys er det bemærkelsesværdigt, at virksomheder i bygge- og anlægsbranchen igennem de seneste 1½ år har oplevet aflyste udbud fra bl.a. kommuner med den begrundelse, at priserne er for høje. Offentlige myndigheder bør forholde sig mere nøgternt til den nye situation, hvor prisniveauet i samfundet er steget. Det betyder blandt andet, at anlægsbudgetterne skal opjusteres, så de modsvarer de nye markedspriser.

### **Kontakt**

Cheføkonom Martin Kyed, tlf. 25 15 78 31

[kyed@SMVdanmark.dk](mailto:kyed@SMVdanmark.dk)

Juniorkonsulent, Gustav Vind Rasmussen, [vind@SMVdanmark.dk](mailto:vind@SMVdanmark.dk)

SMVdanmark, maj 2022