

En byggenæring under press og en politikk som ikke treffer virkeligheten

Av Frank Pedersen, Regionleder Byggmesterforbundet

Byggebransjen står i en svært alvorlig økonomisk situasjon. Aktiviteten har falt kraftig, kostnadsnivået er fortsatt høyt og rentebelastningen har over tid tæret på bedriftenes økonomi. Resultatet er et høyt antall konkurser, økende usikkerhet og en næring som presses stadig nærmere smertegrensen. For mange håndverksbedrifter handler det nå ikke om vekst eller utvikling, men om ren overlevelse.

Små og mellomstore bedrifter, som utgjør ryggraden i byggenæringen, rammes særlig hardt. Marginene er borte, likviditeten er presset og tilgangen på nye oppdrag er for svak til å dekke faste kostnader. Samtidig strekker bedriftene seg langt for å beholde ansatte og videreføre lærlingplasser, fordi sterke fagmiljøer og kompetanse bygges over tid, og er avgjørende for kvalitet og seriøsitet. Men også ansvarlighet har en økonomisk grense.

Når bedrifter går konkurs, forsvinner ikke bare arbeidsplasser. Lærlingplasser, fagkompetanse og lokal gjennomføringsevne forsvinner med dem. Dette er tap som det er krevende og tidkrevende å hente tilbake. Derfor er dagens situasjon ikke bare en krise for næringen, men et varsel om svekket kapasitet til å levere boliger, vedlikehold og nødvendige byggeprosjekter i årene som kommer.

Tilgangen på finansiering har blitt en betydelig flaskehals. Mangel på mellomfinansiering og en streng utlånsforskrift stopper prosjekter som tidligere ville blitt realisert. Dette gjelder ikke bare store utbygginger, men også mindre og nøkterne prosjekter som kunne gitt viktig aktivitet for lokale håndverksbedrifter. Når både utbyggere og boligkjøpere får redusert handlingsrom, rammer det hele verdikjeden.

Denne situasjonen kan ikke forklares med konjunkturer alene. Den henger også sammen med politiske valg som over tid har gjort markedet mer sårbart. Ti år med ensidig fokus på fortetting og knutepunktutvikling, har i praksis bidratt til at boligprosjekter blir større, mer komplekse og langt mer kapitalkrevende enn tidligere. For mange håndverksbedrifter har risikoen blitt for høy og inngangsbilletten til prosjektene for dyr. Når prosjektene i tillegg møter lange og uforutsigbare planprosesser, skjerpes situasjonen ytterligere.

Det er ikke mangel på vilje til å bygge som er problemet, men mangel på gjennomførbare prosjekter i dagens marked. Samtidig bygges det for få boliger av den typen folk faktisk etterspør. Mindre prosjekter, spredt og variert boligbygging, rehabilitering, ombygging og trinnvis utbygging kunne gitt stabil aktivitet, men faller ofte utenfor dagens finansierings- og planregimer. Her ligger også en del av løsningen. Et målrettet momsfradrag for rehabilitering, ombygging og tilbygg kan raskt stimulere etterspørselen, gi arbeid til lokale håndverksbedrifter og bidra til vedlikehold og oppgradering av eksisterende bygningsmasse over hele landet.

Situasjonen forverres når aktørene rundt byggebransjen ikke tar hensyn til realitetene. Banker, byggherrer og offentlige oppdragsgivere må unngå å legge ytterligere byrder på allerede pressede bedrifter. Økende kravpress, manglende fleksibilitet og ensidig risikoplassering kan bidra til flere konkurser og en farlig kjedereaksjon i verdikjeden. Håndverksbedriftene bruker snart mer tid på dokumentasjon enn produksjon. I en bransje som mangler fagkompetanse, går dette dramatisk utover kvalitet og leveringsevne.

Det er behov for handling nå. Byggebransjen trenger målrettede og tidsavgrensede tiltak som kan gi aktivitet og forutsigbarhet. Bedre tilgang på mellomfinansiering, justeringer i utlånsregelverket, raskere planprosesser og tiltak som et ROT-fradrag kan samlet bidra til å stabilisere situasjonen.

Hvis vi ikke tar grep, risikerer vi at stadig flere håndverksbedrifter forsvinner før markedet snur. Da står vi igjen med ambisiøse planer, men uten tilstrekkelig kapasitet til å gjennomføre dem. Det vil være et tap ikke bare for byggebransjen, men for samfunnet som helhet.

Kontaktperson:

Frank Pedersen, Regionleder Sør-Norge

Tlf. 46 91 96 01

E-post: fp@byggmesterforbundet.no