

ENTREPRENÖR

Sorptions sand blev till en gyllene affär



16

Polestar blir en del av Volvos stall



NYHETER

8

Entreprenören vill hjälpa oss sola smart

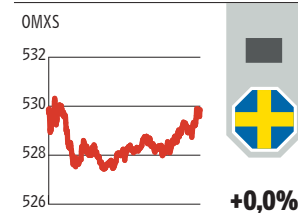


PS

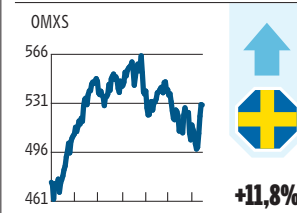
30

Dagens industri

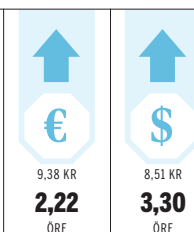
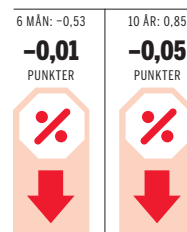
BÖRSEN I GÅR



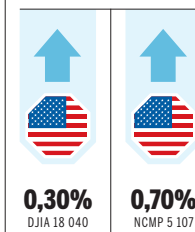
BÖRSEN I ÅR



RÄNTOR OCH VALUTOR



USA KL 18



ÄRGÅNG 40 · NUMMER 153 · PRIS 35 KRONOR · VECKA 29 · 2015

▶ LEDARE 2 ▶ NYHETER 4-13 ▶ VÄRLDEN 14-15 ▶ ENTREPRENÖR 16-17 ▶ ANALYS 19-29 ▶ PS 30-31

FOTO: THINKSTOCK



■ LEDARE 2
■ NYHETER 4-5

IRANAVTAL ÖPPNAR DÖRRAR

Stora exportmöjligheter för svenska företag

▶ Avtalet med Iran ska göra världen till en säkrare plats och öppna landets ekonomi för omvärlden. För svenska företag skapas nya möjligheter till export.

”Iran har varit en av Sveriges största exportpartner i regionen”, säger Cherif Sayed, regionchef för Afrika och Mellanöstern på Business Sweden.

Oron stor i Grekland

Medan omvärlden kan dra en lättnadens suck efter måndagens avtal befinner sig företagare som Di talat med i Aten fortfarande i politisk limbo. ■ 14-15



FOTO: JACK MURRAY

SEB levererade över förväntan

SEB, med vd Annika Falkengren, är först ut bland storbankerna att rapportera sitt resultat för det andra kvartalet. ■ ANALYS 20-21

”Därför blev placerarna inte nöjda”

KOMMENTAR MIKAEL VILENIUS

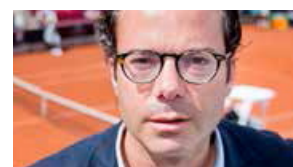


FOTO: LUDVIG THUNMAN

Blecher tror på börsfusioner

Simon Blecher, hyllad förvaltare på Carnegie Fonder, spår en turbulent höst på börsen.

■ NYHETER 6

Superhet börs eldar på Avanza

■ ANALYS 19

Bostäder går ned i pris

Trenden med svagt fallande priser på bostadsrätter fortsatte i juni, enligt nya siffror från Valueguard.

Även villapriserna påverkas nu av en lugnare marknad.

Priserna på bostadsrätter började backa redan i maj och fortsatte ned även i juni. Prisindex för landet som helhet sjönk med 0,2 procent, enligt statistik från Valueguard. Det största fallet har ägt rum i Malmö, minus 1,7 procent.

I juni steg däremot bostadsrättspriserna i Stockholm och Göteborg marginellt.

Även färsk siffror från Mäklarstatistik visar på en mindre nedgång under den senaste månaden för bostadsrätter.

”Bostadsrättsmarknaden karaktäriseras av små förändringar i storstäderna senaste månaden. Genomsnittspriset i Stockholms län har nu passerat 50 000 kronor per kvadratmeter, samma nivå som innerstaden passerade 2009”, säger Per-Arne Sandgren, analyschef på Svensk Mäklarstatistik.

Priset på villor sjönk i juni visar statistik från Valueguard. Även småhus påverkas nu av en lugnare marknad i spåren av det slojade amorteringskravet.

I Malmö gick däremot villapriserna upp med 1,4 procent.

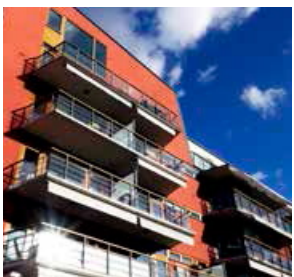
Enligt Mäklarstatistik siffror gav juni månad en mindre uppgång på villapriser.

”Villapriserna uppvisar små förändringar i inledningen av sommaren. Medelpriset på en svensk villa är nu 2,6 miljoner kronor. I Storstockholm är genomsnittet 5,1 Mkr”, säger Per-Arne Sandgren.

I Göteborg säljs en genomsnittlig villa i dag för närmare 4 Mkr och i Malmö ligger snittpriserna runt 3 Mkr.

På årsbasis uppvisar samtliga bostadsmarknader däremot tvåsiffriga uppgångar. Det största lyftet står centrala Göteborg för, där bostadsrätter har klättrat med 24 procent på 12 månader.

JANINA PFALZER



BACKAR SVAGT. Bostadsrätter blev i snitt 0,2 procent billigare i juni. FOTO: TT



BYRÅKRATIN HINDRAR. ”Det är alldeles för krångligt att få tillgång till mark att bygga på och sammanställa detaljplaner”, säger Vårdgårdahus vd Per-Erik Bonander.

FOTO: MAGNUS GOTANDER

Småhusfabriken går för högtryck

Efter flera år av mörker börjar allt fler småhustillverkare få rätsida på lönsamheten.

Samtidigt är både branschorganisationer och företagare fortsatt kritiska till de finansiella hinder som sinkar byggandet.

”Dagens regelverk försvårar för kommunerna”, säger Vårdgårdahus vd Per-Erik Bonander.

Direkt efter finanskrisen 2008 var tillvaron dyster för Vårdgårdahus, liksom för övriga småhustillverkare på den svenska bostadsmarknaden. Resultatet hamnade på minus 7,5 miljoner kronor, och ett tjugotal anställda sades uppsom en besparingsåtgärd efter att efterfrågan på villor sjunkit kraftigt.

Sju år senare har företagets finansiella verklighet blivit en annan, och vinstprognosen för 2015 ligger i stället på 30 Mkr.

”I svallvågorna av krisen valde vi att anpassa oss noga efter marknaden. Genom effektiviseringar

lyckades vi också med att snabbt vända resultatet, och har sedan 2009 jobbat upp lönsamheten genom att bygga ut återförsäljarnätet, ta fram nya hustyper och säkra kundbeställningar genom priser som köparna är villiga att betala”, säger Per-Erik Bonander.

Efterfrågan på småhus har i dag blivit betydligt större i Sverige, visar mätningar från Boverket, SCB, flera byggföretag, samt branschorganisationen Trä- och möbelföretagen, TMF.

Men även om många småhustillverkare har fått rätsida på orderingången och lönsamheten ligger den samlade produktionen fortfarande på en låg nivå.

”Politikerna, inte sällan på kommunal nivå, planerar helt enkelt inte för småhusbebyggelse. Trots att ungefär 70 procent av befolkningen, även stadsbor, uppger att de någon gång i livet vill bo i ett eget hus”, säger Gustaf Edgren, som arbetar med småhusfrågor på TMF.

”Det är anmärkningsvärt att det inte sker någon anpassning till denna efterfrågan, tillägger han”.

I fjol färdigställdes cirka 8 500 nya småhus i Sverige, enligt SCB, vilket bara är en bråkdel jämfört med nivåerna på 15 000 hus före krisen 2007. Ändå har Vårdgårdahus lyckats trefaldiga sin produktionslinje, och för 2015 ligger företagets leveransprognoser av byggsatser på 200 småhus.

Men trots det är även Per-Erik Bonander kritisk till den svenska bostadspolitikerna.

”Vi skulle kunna bygga betydligt mer. Men då måste inte minst byråkratin runt

den kommunala marken minska, eftersom det är alldeles för krångligt att få tillgång till mark att bygga på och sammanställa detaljplaner”, säger han.

En annan småhustillverkare som har medvind just nu är Fiskarhedenvillan i Borlänge.

I år har företagets orderingång ökat med cirka 20 procent jämfört med i fjol, samtidigt som vd:n Gunnar Jönsson också är bekymrad över att allt för många av dagens regler på bostadsmarknaden riskerar att hämma nyproduktionen.

”Som enskilt tilltag tycker jag exempelvis att bolånetaket är vettigt, men den stora mixen av införda åtgärder leder bara till att byggandet minskar och blir dyrare. Jag kan även tänka mig ett amorteringskrav, förutsatt att politikerna inrättar någon form av undantag för nyproducerade hus”, säger han.

”Helt enkelt så att fler unga människors ska få en chans att komma in på bostadsmarknaden”.

Något stöd för sin inställning till amorteringskravet får han inte av sin branschkollega Per-Erik Bonander.

”Jag ser helst att vi slapp den åtgärden. Det är inte obetalda huslån som ger kronofogden mer jobb, utan alla sms-lån, spelskulder och överdrivna köp av konsumtionsvaror”, hävdar han.

Men behövs inte amorteringskravet för att få rätsida på bostadsmarknaden?

”Problemet med bostadspolitikerna är att efterfrågan är på historiskt höga nivåer och nybyggandet på alldeles för låga. Därför blir det en total obalans på bostadsmarknaden med en rekordartad prisstegring som följd”.

”Inför ett amorteringskrav så kommer väsentligt färre bostäder att byggas, en ännu större obalans på bostadsmarknaden att skapas och de sociala klyftorna att öka radikalt”.

VIKTOR ALMQVIST
viktor.almqvist@di.se
08-573 650 60