

Handläggare
Magnus Colling
08-50847004

Till styrelsen för
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

Upphandlings- och marknadsläge SISAB januari 2024

Upphandling och inköp SISAB

Under 2023 har 60 (49 st under 2022) upphandlingar, förnyade konkurrensutsättningar och RFI:er annonserats, till ett bedömt upphandlingsvärde om ca 2 384 (2 794) Mkr. Under perioden gjordes 6 189 (6 850) inköpsbeställningar till ett värde om ca 1 437 (1 526) Mkr. Tre upphandlingar har överprövats under året och avgjorts till SISAB:s fördel.

SISAB:s inköpsorganisation har fortsatt arbetet med att driva ett kategoristyrkt arbetssätt inom bolaget och har därigenom nått mer ändamålsenliga upphandlingar och närmare organisationssamverkan inom de olika kategorierna. SISAB är också aktivt i stadens gemensamma kategoriarbete inom inköpsområdet.

11 st arbetsplatskontroller (6 st 2022) har under året utförts på Sisabs byggprojekt inom Rättvist Byggande. Metodiken och det operativa arbetet är åter på avsedd nivå efter föreningen Rättvist Byggandes omdaning under 2022. Föreningen har i dagsläget 33 st medlemmar och arbetssättet med granskning av underentreprenörer och arbetsplatskontroller är numera gängse branschmetodik. För SISAB:s del utökas underentreprenörsgranskningen till att även omfatta mindre projekt och relevanta ramavtal. Motsvarande metodik har också prövats inom förvaltningsentreprenader med viss önskad effekt och kontroll av bolagets leverantörer kommer att fortsätta utvecklas.

Kostnadsläge och index

Byggkostnadsindex ökade med 5,9 % på årsbasis där räntekostnadsökningen påverkat utvecklingen mest, samtidigt som ett antal materialslag som stål och trä sjunkit i pris under perioden. Sammantaget ökade entreprenörens kostnader med 1,9% och byggherrens kostnader med 21,8 % under 2023. Under den senaste månaden sjönk dock index med -0,7 %.

SISAB

Palmfeltsvägen 5, 121 62 Johanneshov
Box 5010
12105 Johanneshov
Växel 08-50846000
Fax
diarie@sisab.se
www.sisab.se

Konsultindex K21 ökade under perioden november 2022 – november 2023 med 7,0 % och kostnadsökningen drivs framförallt av löne- och lönebikostnader.

Inflationen mätt som KPIF var i december 2,3 % vilket är strax över Riksbankens inflationsmål och som KPI 4,4 %. KPI tar även hänsyn till hushållens boräntor.

Konjunktur

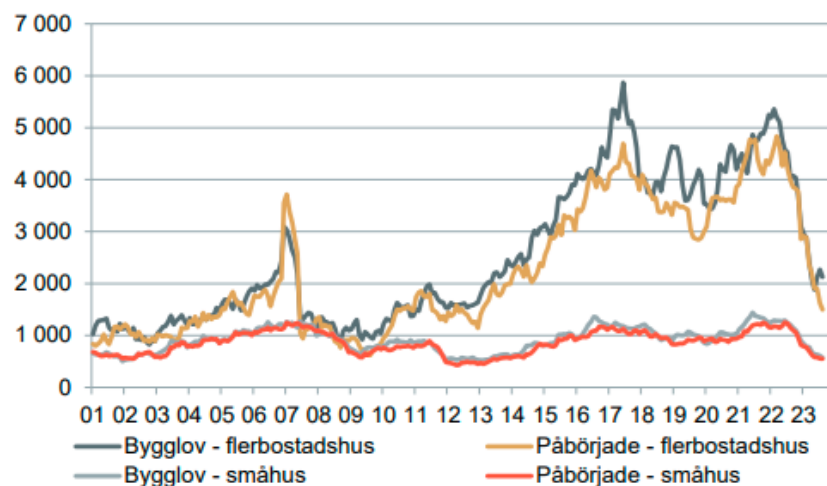
Varsel och friställande av arbetskraft har ökat såväl inom bygg- som konsultsektorn.

Innovationsföretagen anger i sin rapport Investeringsignalen oktober 2023 att mer än hälften av arkitektföretagen har behövt minska sin personalstyrka under 2023. Såväl teknikkonsulter som arkitekter bedömer att ordergången fortsätter vika, framförallt beroende av den stora nedgången i bostadsproduktion.

Byggföretagen bedömer i Byggkonjunkturen #2 2023 att bostadsinvesteringarna faller under såväl 2023 som 2024 och att minskningen i bygginvesteringar motsvarar nedgången under finanskrisen 2008-2009.

Kombinationen av hög inflation, snabbt stigande räntor och ökande byggkostnader har medfört en kraftigt fallande bostadsproduktion.

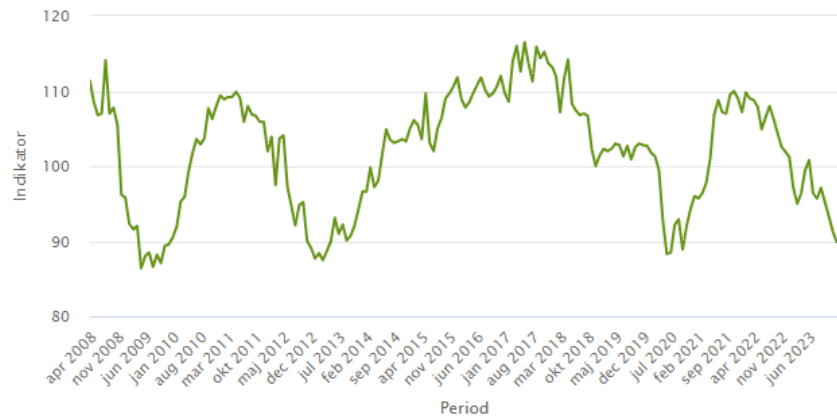
Antal påbörjade lägenheter och beviljade bygglov — flerbostadshus resp. småhus
6 månaders glidande medelvärde



Källa: SCB, Byggföretagen

Under toppåret 2021 påbörjades 67 900 lägenheter i landet och Byggföretagen prognosticerar att ca 24 000 påbörjas vardera år under 2023 och 2024.

Konjunkturinstitutets konjunkturbarometer pekar på en nedgång i tilltron till konjunkturen i byggbranschen, som i december bedöms som mycket svag.



Konfidensindikator Bygg & Anläggning. Källa: Konjunkturinstitutet

Under 2023 gick 8 868 företag i konkurs i Sverige vilket är det högsta antalet konkurser under ett år sedan 1988.

Glädjande är dock att Riksbanken lämnat styrräntan oförändrad sedan 2023-09-27 och att inflationen avtagit i december. Några banker har sänkt sina bolåneräntor och byggkostnaderna har också sjunkit något i december jämfört november.

Ebba Agerman
VD