

FRAMÅTBlick FÖR VERKSAMHETSOMRÅDENA I STOCKHOLMS STAD

EN ANALYS AV BRANSCHERNAS UTVECKLING MED
TRENDSPANING FRAM TILL 2030



INNEHÅLL

RAPPORTENS SLUTSATSER I KORTHET	3
OM RAPPORTEN.....	4
ANSTÄLLDA OCH ARBETSSTÄLLEN	6
BRANSCHSTRUKTUR OCH UTVECKLING.....	8
FRAMÅTBlick FÖR UTVALDA BRANSCHER.....	12
BRANSCHVIS UTVECKLING PER OMRÅDE	18
SERVICEUTBUD.....	32
BEBYGGELSEUTVECKLING	34
ANALYS OCH SLUTSATS	39

RAPPORTENS SLUTSATSER I KORTHET

- Sedan 2010 har antalet anställda i stadens renodlade verksamhetsområden ökat kraftigt i en miljö som präglats av högkonjunktur och stark befolkningsutveckling. Mellan 2010 och 2018 har antalet anställda ökat med omkring 5 000 personer, från ca 26 000 anställda år 2010 till omkring 31 000 anställda 2018. Det motsvarar en ökning på 19 procent.
- Mellan år 2010–2018 har drygt 170 nya arbetsställen tillkommit, från 1578 st. år 2010 till 1747 st. år 2018. Den årliga tillväxttakten sedan 2010 har varit omkring 1,3 procent. Givet att den trend som varit de senaste åtta åren fortsätter fram till 2030 skulle ytterligare drygt 290 arbetsställen tillkomma till stadens verksamhetsområden.
- Huruvida den rådande trenden för verksamhetsområdena fortsätter fram till 2030 är det svårt att uttala sig om. Flera samverkande faktorer, såsom digitalisering, automatisering och konjunktursvängningar, kommer påverka hur sysselsättningsutvecklingen inom stadens verksamhetsområden kommer utvecklas framöver.
- För att möta framtidens behov bör det finnas en plan för hur stadens verksamhetsområden kan utvecklas och förtätas. Detta är en förutsättning för att nya arbetsställen inom t.ex. bygg, partihandel och transport ska kunna etableras inom stadens gränser, och att de företag som idag bedriver sin verksamhet ska ha möjlighet att bygga ut och expandera. Framtida utveckling bör ta sin utgångspunkt i verksamhetsområdenas olika karaktär och specialisering.
- Majoriteten av bebyggelsen inom verksamhetsområdena har uppförts under 1970–1990 talet. Några av områdena, t.ex. Västberga, Årsta partihallar och Högdalen är äldre än så. Efter 1990-talet har det skett viss bebyggelseförtätning. Efter 2010 har nästintill ingen utveckling skett i verksamhetsområdena. Däremot har viss förtätning av bostäder skett utanför (men i nära anslutning till) verksamhetsområdenas gränser.
- Flera branscher har haft en tillväxt mellan perioden 2010–2018. Sett i antal personer har ökningen varit störst inom branscherna handel och bygg. Mellan år 2010 och 2018 har byggverksamheten ökat med omkring 2 200 personer och partihandeln har ökat med drygt 1000 personer. Procentuellt har branscherna vård och kultur/nöje stått för den kraftigast ökningen. Detta är dock i regel mycket små branscher sett till antal sysselsatta.
- De dominerande branscherna i verksamhetsområdena är handel, byggverksamhet, transport och magasinering samt uthyrning och fastighetsservice. Sammantaget står de fyra största branscherna för 75 procent av jobben. Hur dessa fyra branscher utvecklas kommer få stor påverkan på utvecklingen i verksamhetsområdena.
- Oavsett om konjunkturen går upp eller ner kommer det finnas behov av utveckling och förtätning i stadens verksamhetsområden. De senaste tio åren har folkmängden i Stockholms stad ökat med 155 000 personer. Under de närmsta tio åren prognostiseras befolkningen öka med 128 000 personer. År 2022 väntas antalet i befolkningen ha passerat en miljon. Flera av branscherna som idag finns i verksamhetsområdena är demografiskt drivna, t.ex. bygg och handel. En ökande befolkning kommer därför innebära ett större tryck på livsmedel, varuförsörjning, transport och logistik.

OM RAPPORTEN

Denna rapport syftar till att undersöka utvecklingen i Stockholms stads verksamhetsområden samt blicka framåt mot 2030. Hur har branscherna i stadens verksamhetsområden utvecklats? Hur många är anställda i verksamhetsområdena idag och hur har trenden sett ut? I rapporten finns även kartor som visar serviceutbud och bebyggelseutveckling (byggår). Rapporten är en förlängning av den nulägesanalys och intervjustudie som Sweco tog fram under 2017, *Analys av stadens verksamhetsområden*.

METOD

Rapporten baseras till största delen på statistik från SCB:s Företagsdatabas. Utifrån den databasen är det möjligt att studera statistik på detaljerad områdesnivå om bland annat anställda, arbetsställen, arbetsplatser, ägandeform och näringsgren för verksamheter belägna i Stockholms stad. Utöver detta har kartor tagits fram för byggår och serviceutbud. Datakälla för byggår är fastighetsregistret och källa för serviceutbud (livsmedel och vårdcentraler) är Delfi.

FÖRETAGSDATABASEN

All statistik i rapporten hämtas från SCB:s register Företagsdatabasen (FDB). Endast aktiva företag inkluderas, vilket innebär att det är momsregistrerat, arbetsgivarregistrerat eller innehar F-skattsedel hos Skatteverket. För att klassificeras som aktivt ska företaget vidare ha en omsättning på minst 300 000 kr per år. Urvalet i denna studie är avgränsat till företag/myndigheter/organisationer som är verksamma i Stockholms stads verksamhetsområden, vilket innebär att företaget har minst ett arbetsställe i verksamhetsområdet. Med arbetsställe avses varje adress, fastighet eller grupp av fastigheter där ett företag/myndighet/organisation bedriver verksamhet.

Vissa kvalitetsbrister finns i Företagsdatabasen vad gäller arbetsställets geografiska belägenheter, såsom felaktiga områdesklassificeringar och belägenhetsadresser. Ungefär 5–10 procent av samtliga arbetsställen saknar varje år exakt information om belägenhet i Företagsdatabasen, vilket innebär att dessa arbetsställen (och arbetsgivare) inte kan platsbestämmas på en mer detaljerad nivå än att de bedriver verksamhet inom Stockholm stadsgränser. Brister i registret från SCB utgör i viss mån en osäkerhetsfaktor, exempelvis när resultat för analyser över tid studeras. Statistiken fångar dessutom inte upp den eventuellt svarta verksamheten som pågår i områdena.

För ytterligare detaljer gällande företagsdatabasen hänvisas till SCB (www.scb.se).

UTMANING ATT ANALYSERA FRAMTIDEN

En trendspaning över framtida utveckling inom branscher är behäftad med stor osäkerhet. Det gäller särskilt trendframskrivningar som sträcker sig längre in i framtiden. Det finns många branschspecifika och generella faktorer i omvärlden som kan förändra tillväxtförutsättningarna. De kan vara teknologiska, ekonomiska, politiska, sociala eller ekologiska till karaktären och ha sitt ursprung i lokala, regionala, nationella eller internationella förhållanden. Enskilda företagsekonomiska beslut om etablering, expansion, neddragning eller nedläggning kan få stor betydelse.

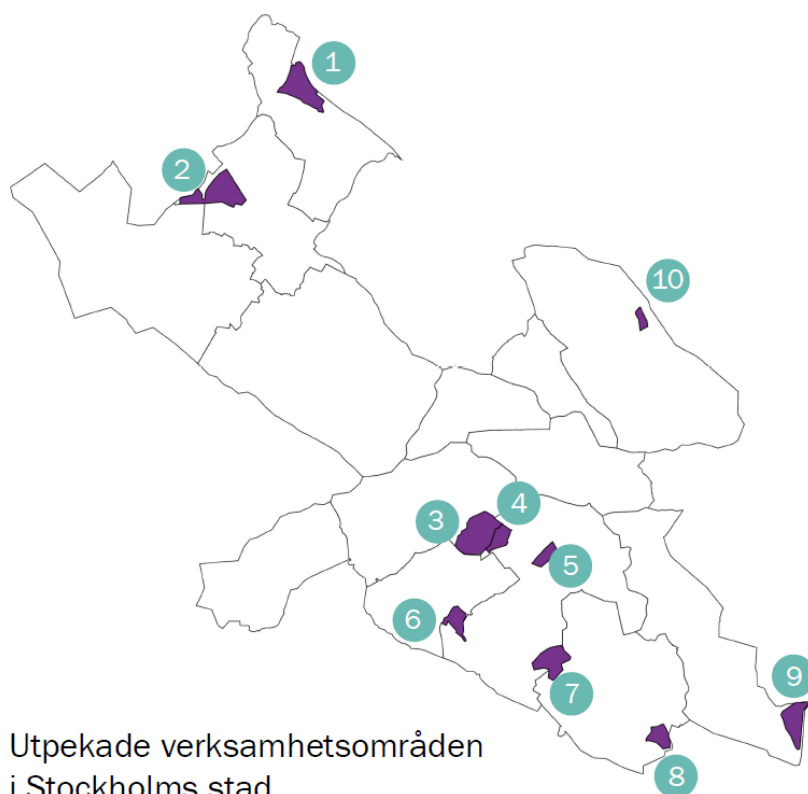
Automatisering och digitalisering är den förändringskraft som torde få störst konsekvenser för näringsstrukturen fram till 2030. Ökad automatisering och digitalisering kanske inte förändrar fördelningen av sysselsättning mellan branschaggregaten på ett radikalt sätt. Däremot är det rimligt att förvänta sig att efterfrågan på arbetskraft minskar i vissa yrkesgrupper och ökar i andra. Utvecklingen kommer också till stor del innebära att innehållet i yrken och arbetsuppgifter förändras genom ökad automatisering och digitalisering, vilket kommer öka kraven på kontinuerligt lärande.

Även om vissa yrkesgrupper försvinner på sikt kommer andra yrkesgrupper att tillkomma. Specialiseringsgraden ökar ständigt i ekonomin och teknikutvecklingen medför en ständigt ökad komplexitet, vilket skapar förutsättningar för nya arbetstillfällen. Troligen kommer rutinbaserade arbetsuppgifter i tjänstesektorn att automatiseras i snabbare takt.

Utöver detta bör det understrykas att verksamhetsområdena i Stockholms stad är små geografiska områden och enskilda företagsflyttar får stor påverkan på datamaterialet. Trender över tid ska därför analyseras med försiktighet. Att data för verksamhetsområdena endast finns från 2010 är också en brist eftersom statistiken endast då visar hur utvecklingen sett ut under den tid då konjunkturen i Sverige varit stark.

UTPEKADE VERKSAMHETSOMRÅDEN

Av kartan nedan framgår stadens utpekade verksamhetsområden. Observera att staden har tio utpekade verksamhetsområden med i denna analys är dock inte Energihamnen med. Det bror på att det inte finns några egentliga utvecklingsmöjligheter där, med tanke på verksamhetens inriktning och hamnen.



Utpekade verksamhetsområden i Stockholms stad

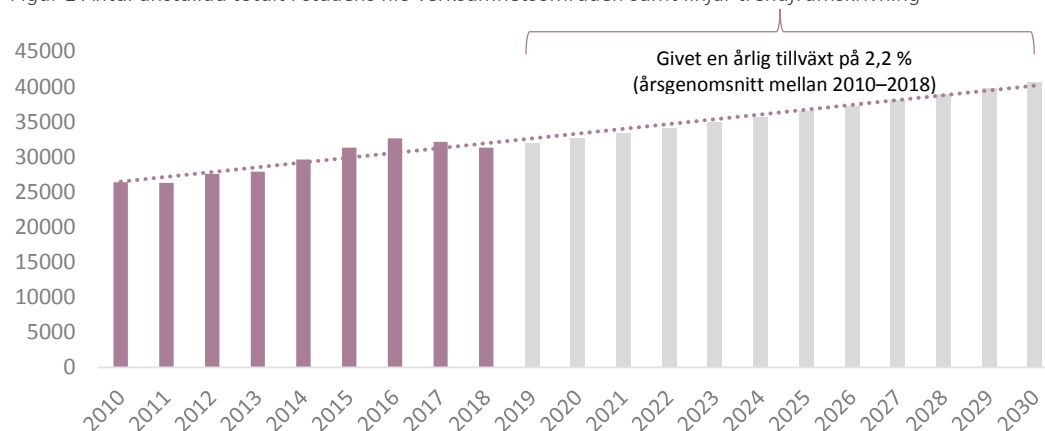
1. Akalla
2. Lunda
3. Västberga
4. Årsta Partihallar
5. Årsta Park
6. Älvsjö
7. Högdalen
8. Larsboda
9. Skrubba
10. Energihamnen

ANSTÄLLDA OCH ARBETSSTÄLLEN

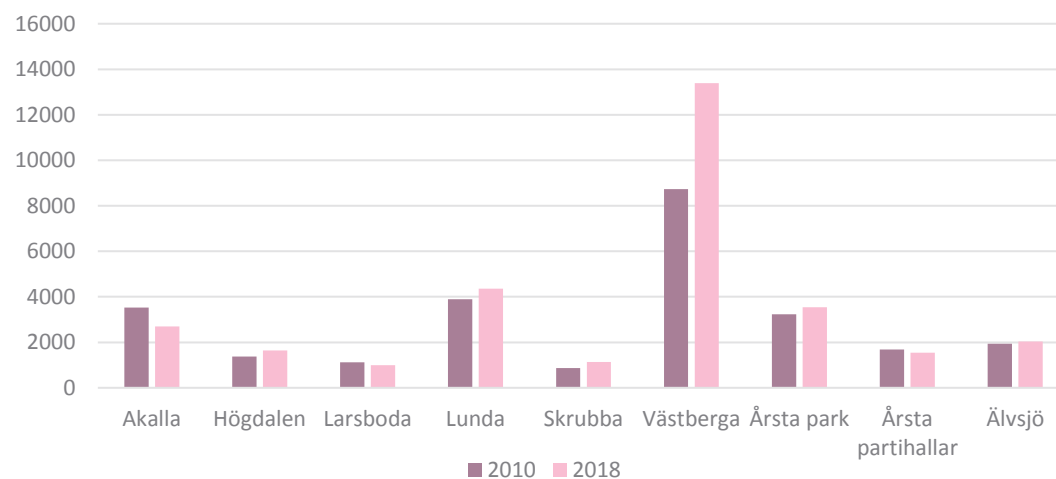
ANTALET ANSTÄLLDA HAR ÖKAT SEDAN 2010

Mellan år 2010–2018 har antalet anställda i stadens verksamhetsområden totalt ökat med ca 5000 anställda, från omkring 26 000 anställda år 2010 till omkring 31 000 anställda år 2018. Ökningen har framförallt varit tydlig mellan år 2013–2016. Efter 2016 har utvecklingen avtagit och en liten nedgång märks under 2017 och 2018 (se figur 1). Sedan finanskrisen 2008/2009 har ekonomin varit stark och sysselsättningen hög. I Stockholms stads verksamhetsområden har den årliga tillväxten i genomsnitt varit 2,2 procent. Givet att den trend som varit de senaste åtta åren fortsätter fram till 2030 skulle antalet anställda öka med ytterligare drygt 9000 anställda i stadens verksamhetsområden.

Figur 1 Antal anställda totalt i stadens nio verksamhetsområden samt linjär trendframskrivning



Figur 2 Antal anställda 2010 (Q3) och 2018 (Q3)



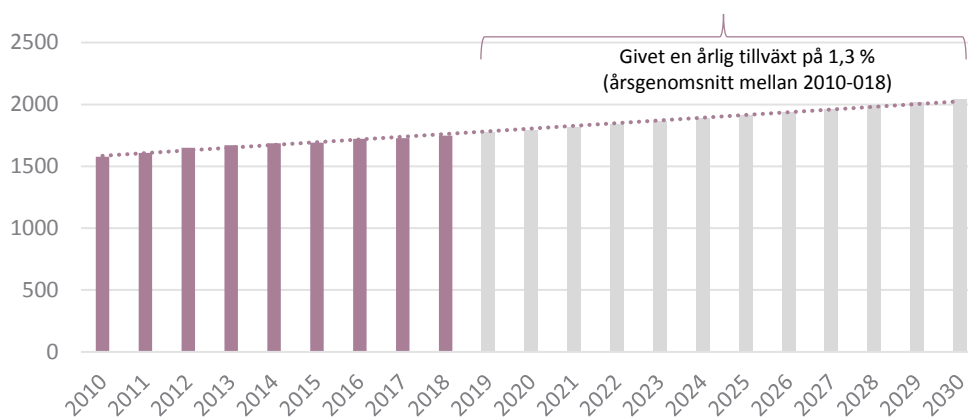
Av stadens nio verksamhetsområdena är det Högdalen, Lunda, Skrubba, Västberga och Årsta Park som haft en positiv utveckling av antalet anställda mellan 2010–2018. I Akalla och Larsboda har antalet anställda minskat sedan 2010. Minskningen i Akalla och Larsboda har framförallt skett inom branscherna: Informations- och kommunikationsverksamhet, uthyrning och fastighetservice samt transport och magasinering. Älvsjö har haft en stagnerande utveckling och i Årsta Partihallar

har utvecklingen varierat mellan åren. Mellan 2010 och 2012 minskade antalet för att sedan öka mellan åren 2013–2017. Därefter har en minskning återigen skett mellan 2017 och fram till 2018.

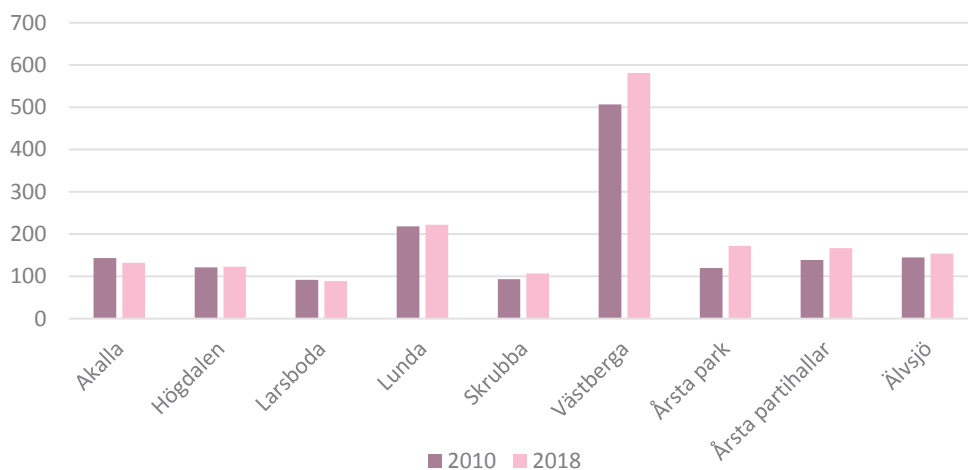
ANTAL ARBETSSTÄLLEN ÖKAR

Mellan år 2010–2018 har drygt 170 nya arbetsställen tillkommit i stadens verksamhetsområden, från 1578 st. år 2010 till 1747 st. år 2018. Den årliga tillväxttakten sedan 2010 har varit omkring 1,3 procent. Givet att den trend som varit de senaste åtta åren fortsätter fram till 2030 skulle ytterligare drygt 290 arbetsställen tillkomma till stadens verksamhetsområden.

Figur 3 Arbetsställen i stadens nio verksamhetsområden (totalt) och linjär trendframskrivning



Figur 4 Antal arbetsställen 2010 (Q3) och 2018 (Q3)

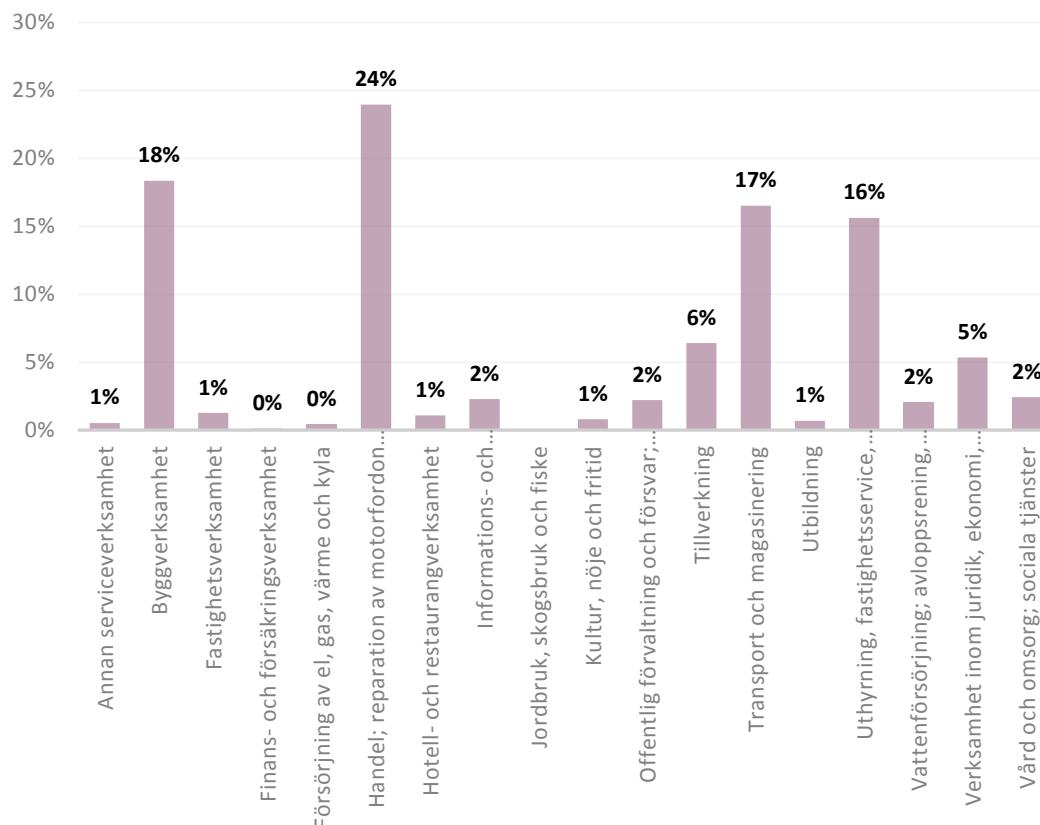


I Skrubba, Västberga, Årsta Park och Årsta Partihallar har utvecklingen av arbetsställen varit positiv mellan 2010–2018. För Skrubba och Västberga går den positiva utvecklingen i linje med ökningen av antalet anställda i respektive verksamhetsområde. Under samma år som Årsta Park haft en stagnerande utveckling och Årsta Partihallar en varierad utveckling av antalet anställda har de båda verksamhetsområdena haft en uppåtgående trend av antalet arbetsställen. I Larsboda och Akalla har antalet arbetsställen minskat mellan perioderna. Den nedåtgående trenden av arbetsställen i Akalla och Larsboda går i linje med den nedåtgående trenden av antalet anställda. I Älvsjö förekommer en svag negativ trend av antal arbetsställen sett över tid, men jämfört med perioden 2010 (Q3) är antalet arbetsställen något högre 2018 (Q3).

BRANSCHSTRUKTUR OCH UTVECKLING

I verksamhetsområdena är de flesta idag anställda inom handel, byggverksamhet, transport och magasinering samt uthyrning, fastighetsservice, resetjänster och andra stödtjänster. Sammanlagt står de fyra största branscherna för 75 procent av jobben (se figur 5 nedan).

Figur 5 Fördelning av anställda per branschaggregat 2018, samtliga nio verksamhetsområden (Q3)

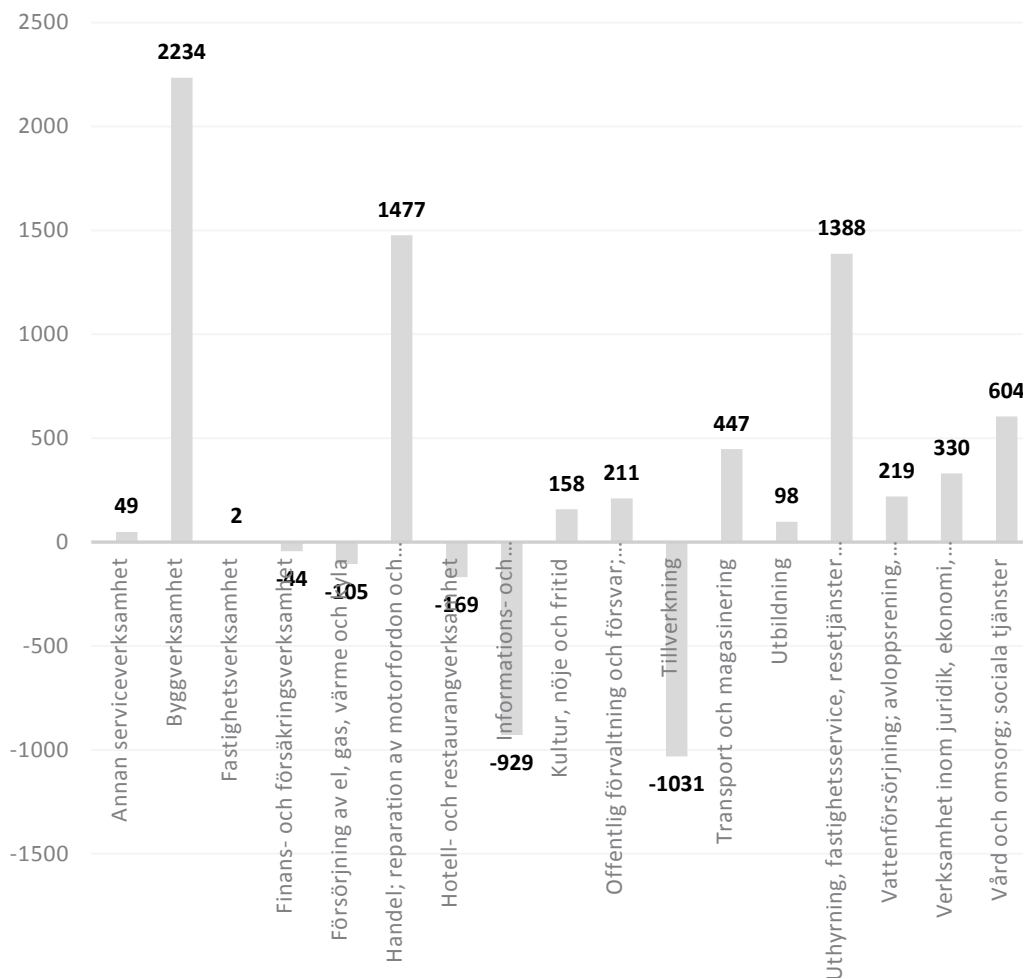


Räknat i antal personer är det framför allt bygg och handel som ökat mest i antal anställda i verksamhetsområdena (se figur 6). Mellan år 2010 och 2018 har byggverksamheten ökat med 2 234 personer, vilket motsvarar en ökning på 64 procent. Det är bland annat anläggning av vägar och järnvägar (624 fler anställda) och elinstallationer, VVS-arbeten och andra bygginstallationer (671 fler anställda) som utgör en stor del av ökningen. Inom handeln är det särskilt partihandel (421 fler anställda) och provisionshandel förutom motorfordon (564 fler anställda) som ökat mest i antalet anställda.

Den största minskningen har skett inom tillverkningsindustrin och inom Informations- och kommunikationsverksamhet. Mellan 2010 – 2018 har tillverkningsindustrin minskat med 1 031 anställda. Denna minskning förekommer inom olika delar av tillverkningsindustrin, förutom inom tillverkning av elapparater och livsmedelsframställning som haft en generell uppgång av anställda de senaste åtta åren. Inom informations- och kommunikationsverksamhet är det framförallt

förlagsverksamhet (469 färre anställda)¹, telekommunikation (299 färre anställda) och dataprogrammering, datakonsultverksamhet (208 färre anställda) som minskat i antal.

Figur 6 Förändring av antal anställda mellan 2010 (Q3) och 2018 (Q3), samtliga nio verksamhetsområden



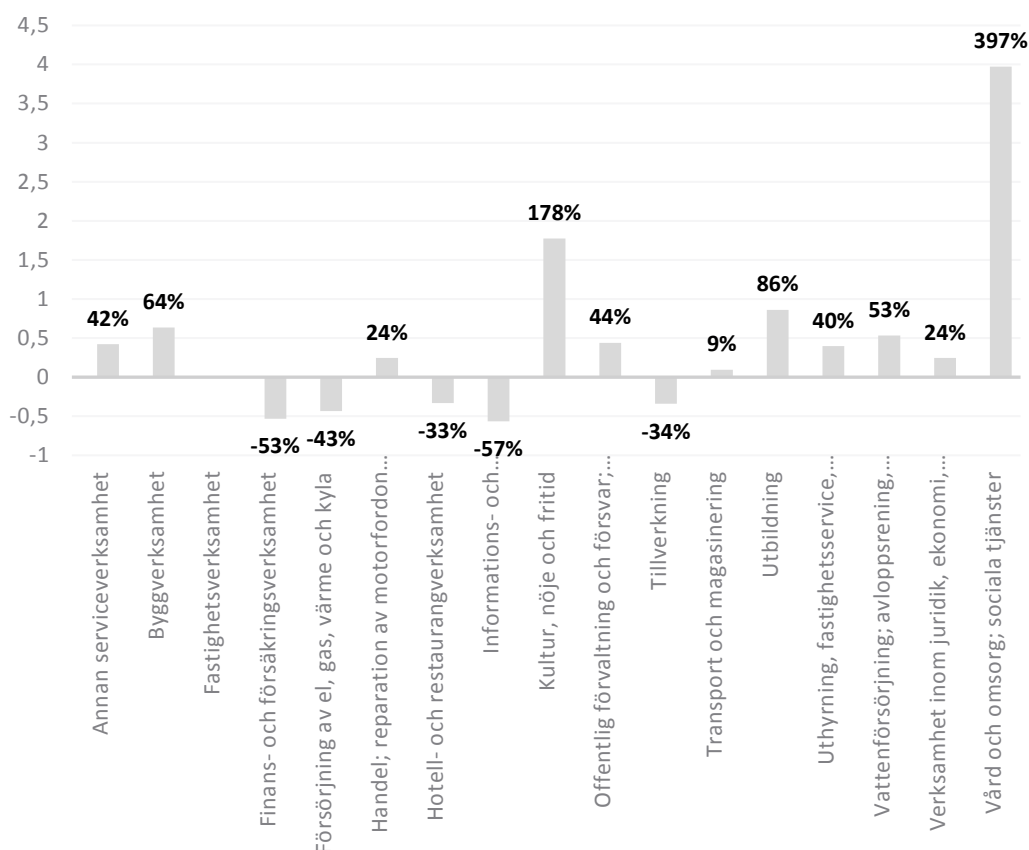
Figur 7 nedan visar den procentuella utvecklingen för respektive bransch. Vård och omsorg är den bransch som procentuellt haft starkast utveckling i antal anställda mellan perioden 2010–2018. För samtliga verksamhetsområden har vård och omsorg ökat med 397 procent i antal anställda. Denna ökning förekommer främst inom öppna sociala insatser², som ökat från 64 anställda till 573 anställda. En annan bransch som haft en stark procentuell ökning är Kultur, nöje och fritid. Ökningen har främst skett inom Konstnärlig och kulturell verksamhet samt underhållningsverksamhet (från 13 till 102 anställda) och inom Fritids- och nöjesverksamhet (från 2 till 64 anställda). Även om dessa branscher haft en stark utveckling i antal anställda, utgör vård och omsorg samt kultur, nöje och fritid endast en liten del av den verksamhet som bedrivs i verksamhetsområdena. Endast tre procent av samtliga anställda arbetar i dessa två branschaggregat.

¹ Minskning har skett inom förlagsverksamhet (utgivning av programvara) och beror framförallt på att Microsoft i Akalla har bytt kod från information och kommunikation till handel (provisionshandel)

² Öppna sociala insatser innebär tillhandahållande av sociala tjänster direkt till medborgarna. Hemtjänst till äldre och personliga assistenter till funktionshindrade är två stora yrkesgrupper inom den branschkategori.

Uthyrning och fastighetservice är en relativt stor bransch i verksamhetsområdena som också haft en procentuellt stark ökning. Mellan 2010–2018 ökade denna bransch med 40 procent. Här förekommer det störst ökning inom skötsel och underhåll av grönytor, uthyrning och leasing av motorfordon samt leasing av immateriell egendom och liknande produkter (med undantag för upphovsrättsskyddade verk).

Figur 7 Procentuell förändring av antal anställda per bransch 2010(Q3) – 2018(Q3), samtliga nio verksamhetsområden



Inom finans och försäkringsverksamhet och inom informations- och kommunikationsverksamhet förekommer procentuellt en nedåtgång av antalet anställda. Minskningen har främst skett inom monetär finansförmedling och försäkring inom finans och försäkringsverksamhet (53 procent färre anställda, vilket innebär en minskning på 44 st. anställda). Inom Informations- och kommunikationsverksamhet är det framförallt trådbunden telekommunikation och utgivning av programvara som har minskat. Finans- och informationsbranscherna är i sammanhanget en relativt liten grupp utifrån branschfördelningen inom verksamhetsområdena. Däremot är trenden med negativ utveckling för dessa två branscher något som gäller för hela riket, där utvecklingen av finans och informationsverksamhet har minskat i takt med att digitaliseringen ökat. Inom information och kommunikation syns ofta en tydlig uppdelning mellan "traditionell media" (förlagsverksamhet etc.) och "ny media" (datautveckling) där den senare branschgruppen har haft en betydligt starkare utveckling de senare åren.

Tillverkning är en av de större branscherna inom verksamhetsområdena som procentuellt minskat med 34 procent. Inom tillverkning är det t.ex. varutillverkning och tillverkning av motorfordon, släpfordon och påhängsvagnar som till störst del minskat procentuellt i förhållande till övriga företag inom tillverkning (notera att t.ex. varutillverkning och tillverkning av motorfordon, släpfordon och påhängsvagnar har relativt få anställda).

Sammantaget kan konstateras att den procentuella ökningen har varit som störst i de branscher som sysselsätter relativt få. Det beror dels på att de dominerande branscherna är stora och det är svårt att komma upp i en hög procentuell ökning. Exempelvis är juridik, ekonomi, vetenskap en relativt liten branschgrupp inom verksamhetsområdena men de har haft en positiv utveckling procentuellt. I antal anställda är det branscherna vetenskaplig forskning och utveckling (140 fler anställda) samt arkitekt- och teknisk konsultverksamhet; teknisk provning och analys (94 fler anställda) som ökat mest i jämförelse med övriga verksamheter inom branschen. Procentuellt är det juridisk och ekonomisk konsultverksamhet (från 62 till 123 anställda) och vetenskaplig forskning och utveckling (151 till 291 anställda) som ökat mest³.

³ Inom juridisk och ekonomisk konsultverksamhet är det bland annat företaget DLN payroll services som står för ökningen. Ökningen inom vetenskaplig forskning och utveckling beror bland annat på en ökning inom företaget Sandvik.

FRAMÅTBLICK FÖR UTVALDA BRANSCHER

I detta avsnitt beskrivs utvecklingen för ett antal utvalda branscher: partihandel, byggverksamhet, tillverkning och transport och magasinering. Utvecklingen baseras på hur sysselsättningen utvecklats inom respektive bransch för riket, Stockholms län, Stockholms stad och verksamhetsområdena. För att göra en bedömning av huruvida branschen förväntas minska eller öka i framtiden har Långtidsutredningens prognos använts som utgångspunkt.⁴ Observera att statistiken för riket, länet och staden baseras på uppgifter om den sysselsatta dagbefolkningen medan statistiken för verksamhetsområdena baseras på uppgifter om anställda från Företagsdatabasen. Av denna anledning presenteras olika start- och slutår för de olika geografierna.

PARTIHANDEL

Generella trender inom branschen

Med partihandel avses handel som företas mellan tillverkningsindustrin och detaljhandeln och inkluderar ej handel till enskilda konsumenter. Partihandel benämns även som grossistverksamhet, dvs. handel som sker med stora volymer av varor som kräver förvaring och lagerhållning. Partihandelsföretag gör att detaljhandeln (och därigenom konsumenterna) får tillgång till ett större utbud av varor.

Partihandeln har i riket vuxit stadigt sedan mitten av 1990-talet, då återhämtningen efter 1990-talskrisen tog fart. Partihandeln styrs dels av det lokala och regionala befolkningsunderlaget (men även av regionens roll i den nationella och i vissa fall även det internationella varuförsörjningssystemet. I Sverige växer partihandeln främst utanför de största städerna och då ofta i lägen med förhållandevis låga markpriser, expansionsutrymme och god transportinfrastruktur. Transportinfrastrukturen är den enskilt viktigaste faktorn för en fungerande partihandel. De stora transportstråken är viktiga vid nyetableringar.

En stor del av partihandeln i Sverige är lokaliserad i importstäder, särskilt i storstads länen. I övrigt finns partihandeln ofta i en regions kärna. På grund av behovet av stora lokaler placeras verksamheten ofta i de områdena i staden där lagerkostnaden är lägre. Om ett partihandelsföretag har låga lagerkostnader kan priserna gentemot andra företag hållas nere, vilket stärker partihandelsföretagets konkurrenskraft. Generellt finns branschen i lägen med hög sysselsättningstäthet och samlokaliseras i viss mån med tillverkningsindustrin och byggverksamhet.

Partihandelsbranschen genomgår en strukturomvandling som bland annat innebär följande:

- Det sker en koncentration av centrallager där lagren blir större och mer tekniskt avancerade. Axfoods planer på ett nytt stort robotlager i Stockholm är ett sådant exempel. Aktörerna blir i regel färre och större.
- Mindre partihandelsföretag med hög specialiseringsgrad har bättre förutsättningar att klara sig, då de stora partihandelsföretagen inte kan vara bäst på allt.
- Ett annat inslag i strukturomvandlingen är en snabb internationalisering. Partihandeln är en av de mest internationaliserade branscherna med högt utländskt ägande.
- Den ökade teknikanvändningen, specialiseringen och internationaliseringen inom partihandeln innebär ökade kompetenskrav på de som arbetar i branschen.

⁴ Långtidsutredningen (2015) Sveriges ekonomi – scenarier fram till år 2060

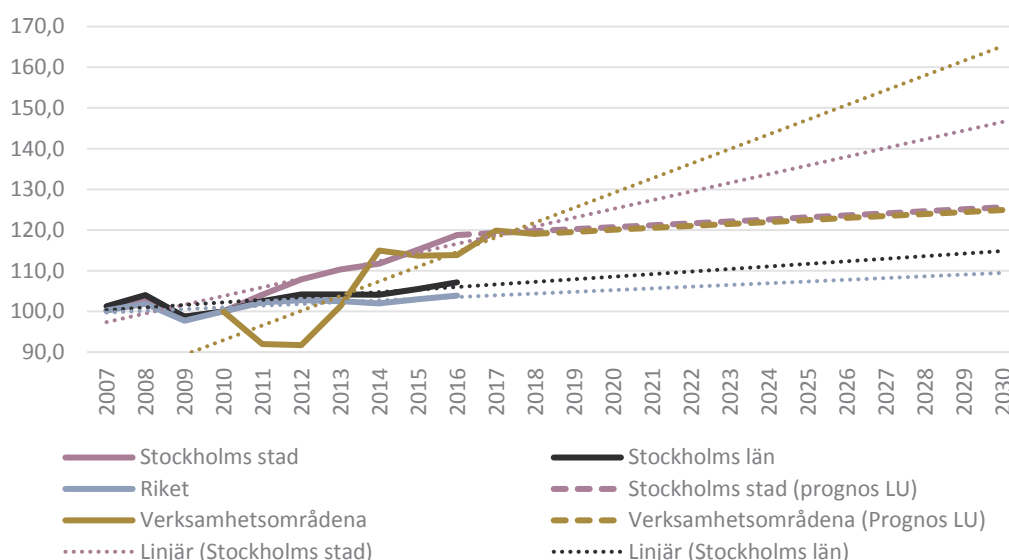
- Den växande e-handeln påverkar partihandelsföretagen både positivt och negativt. Positivt då behovet av fysiska butiker har minskat. Å andra sidan finns en risk att detaljhandeln går förbi partihandeln genom att beställa direkt från tillverkaren.

Partihandels utveckling i Stockholm och verksamhetsområden

I riket har sysselsättningen inom partihandel ökat med 4 procent mellan 2010 – 2016. I Stockholms län har ökningen varit något kraftigare (drygt 7 procent), och i verksamhetsområden har ökningen varit ännu starkare. Mellan 2010–2018 ökade anställda inom partihandeln med omkring 19 procent i verksamhetsområdena. Det motsvarar en ökning på drygt 1000 personer.

Enligt Långtidsutredningens prognos kommer antalet arbetade timmar inom handeln att öka. Detta gäller dock handeln generellt och inte specifikt partihandeln, vilket gör att det är svårt att uttala sig om partihandelns utveckling framöver. En förväntad utveckling enligt långtidsutredningens prognos skulle innebära en ökning från dagens 5769 personer i stadens verksamhetsområden till 6052 personer år 2030.

Figur 8 Indexerad utveckling (2010=100) för Partihandel. Datakälla SCB dagbefolkning förutom för verksamhetsområdena där siffrorna avser anställda utifrån Företagsdatabasen. En ökning från 100 till 110 innebär en 10 procentig tillväxt.



BYGGVERKSAMHET

Generella trender inom branschen

Byggsektorn består av sådant som byggande och rivning av hus, elinstallationer, värme- och sanitetsarbeten, ventilationsarbeten, anläggning av vägar och motorvägar etc. Sysselsättningen inom byggsektorn minskade påtagligt i riket under 1990-talskrisen och återhämtningen påbörjades inte förrän 1997. Under den efterföljande perioden har sysselsättningsutvecklingen i branschen varit mycket god. Byggsektorn är en konjunkturkänslig bransch som vanligtvis ligger tidigt i konjunkturcykeln. Byggsektorns utveckling styrs dock i hög grad av den regionala efterfrågan på fastigheter och infrastruktur och följer befolkningsutvecklingen i stort.

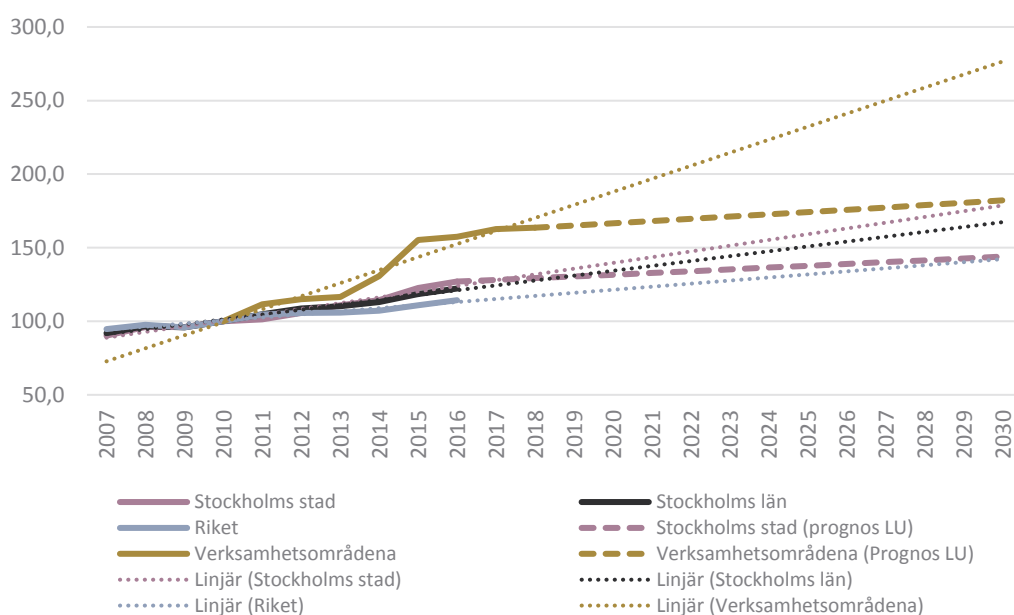
Lokaliseringsmässigt samvarierar branschen i viss mån med tillverkningsindustri, transportsektorn och partihandeln. I likhet med dessa har byggsektorn en tendens att förlägga sig till industriområden utanför stadskärnorna. Många en- och fåmansbolag ger emellertid en spridd

förekomst av branschen över hela staden/regionen. Därtill har större byggföretag ofta funktioner inom ledning, administration och försäljning i mer centrala lägen.

Byggverksamhetens utveckling i Stockholm och verksamhetsområdena

Sedan finanskrisen 2009 har byggverksamheten ökat i riket som helhet med drygt 14 procent. Stockholms län har haft en likvärdig ökning som riket, om än något kraftigare de senaste åren (totalt 22 procent mellan år 2010–2016). Det höga bostadsbyggandet, i kombination med hög inflyttning i Stockholm och kranskommunerna, är några av förklaringarna till den kraftiga tillväxten inom byggsektorn.

Figur 9 Indexerad utveckling (2010=100) för Byggverksamhet. Datakälla SCB dagbefolkning förutom för verksamhetsområdena där siffrorna avser anställda utifrån Företagsdatabasen



Utvecklingen i stadens verksamhetsområden har varit kraftig, framförallt sedan 2013. Mellan år 2010–2018 har antalet anställda inom byggsektorn i verksamhetsområdena ökat med drygt 64 procent, från 3513 anställda till 5747. Om byggverksamheten fortsätter att växa i samma takt fram till år 2030 skulle det innebära ytterligare drygt 3700 anställda i branschen. Byggverksamheten i staden påverkas av flera faktorer, bland annat befolkningsutveckling och efterfrågan på bostäder. Byggsektorn är en konjunkturkänslig bransch som vanligtvis ligger tidigt i konjunkturcykeln. Samtidigt skulle en vikande privat efterfrågan för byggsektorn delvis kunna kompenseras av ökade offentliga investeringar, t.ex. infrastruktursatsningar i regionen. Hur branschen kommer utvecklas i Stockholm påverkas även till stor del av tillgången till mark och lokaler, där möjligheter för etablering eller expanderings i vissa verksamhetsområden i staden upplevs vara begränsade.⁵

Enligt långtidsutredningen förväntas efterfrågan på byggproduktion följa det demografiskt givna behovet på lång sikt. Behovet av bostäder i storstadsregionerna talar för att byggbranschen kan utvecklas ännu starkare i framtiden. Dessutom behöver branschen växa om de planer som finns på en utbyggnad av transportinfrastrukturen inom landet blir verklighet.⁶ En förväntad tillväxt enligt

⁵ Analys av stadens verksamhetsområden (2017)

⁶ Långtidsutredningen (2015) Sveriges ekonomi – scenarier fram till år 2060

långtidsutredningens prognos skulle innebära en ökning från dagens 5747 personer i stadens verksamhetsområden till 6399 personer 2030.

TILLVERKNINGSINDUSTRI

Generella trender inom branschen

Sysselsättningsminskningen i industriella verksamheter är en process som pågått i ett halvt sekel. Tillverkningens betydelse för ekonomin har dock inte minskat i lika stor utsträckning som sysselsättningsciffrorna indikerar. Detta beror framförallt på att den direkta sysselsättningsminskningen delvis är en statistisk synvilla. Outsourcing har varit en trend i näringslivet i flera decennier där industriföretagen har renodlat sina verksamheter och istället anlitat specialiserade tjänsteföretag. Det kan exempelvis handla om att städpersonal räknades som industrisysselsatta när de tidigare var anställda i ett industriföretag, men nu betraktas som verksamma i tjänstesektorn när de är anställda av specialiserade städbolag.

Det är i huvudsak tre faktorer som förklarar den långsiktiga sysselsättningsminskningen i industriella verksamheter.

- Den internationella konkurrensen har blivit hårdare och en finare internationell arbetsdelning har uppstått. En del produktion har flyttats till länder med ett lägre löneläge, såsom Kina och Indien, men även mer näraliggande länder som Polen och de baltiska länderna.
- Informations- och kommunikationsteknologins (IKT) framväxt och tillämpning inom industrin har skapat bättre förutsättningar för rationaliseringar av verksamheterna. Industriella verksamheter har generellt sett större rationaliseringspotential än tjänsteverksamheter.
- Teknikutvecklingen har också gjort att många funktioner har flyttats från verkstadsgolvet till kontoret. En del uppgifter som tidigare genomfördes av industriföretagen själva har avknoppats till mindre företag. En stor och växande del av tjänsteverksamheterna består därför av industrirelaterad tjänsteproduktion. "Avindustrialiseringstendenserna" bör därför inte överdrivas och tillverkningens betydelse för välbefindandet inte underskattas.

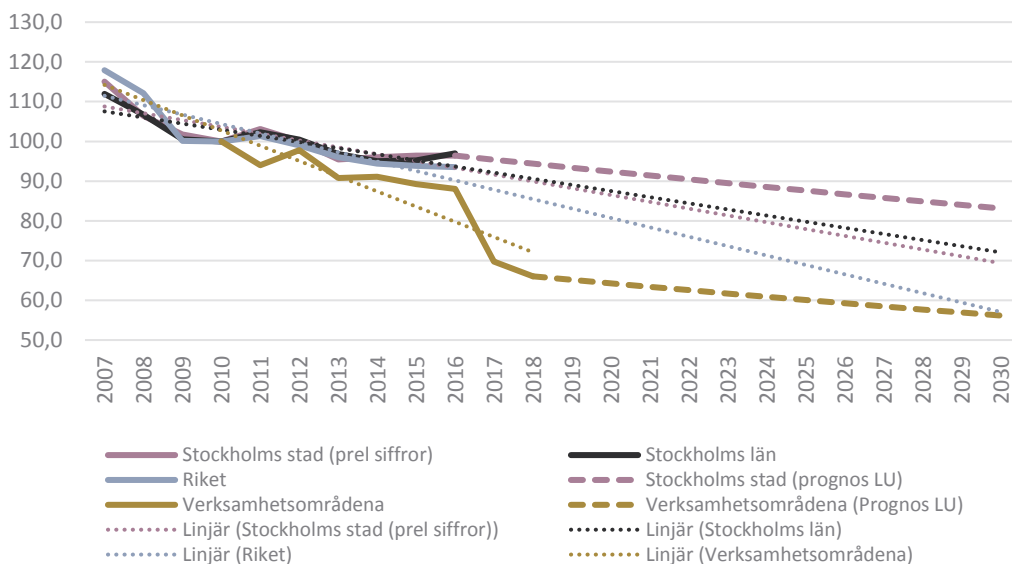
Industri och tillverkning är ofta ytkrävande och lokaliseras därför vanligtvis utanför städer eller i industriområden i utkanten av städerna där lokalkostnaderna är lägre. Branschens lokalisering samvarierar således positivt med sysselsättningstätheten men negativt med befolkningstätheten, då branschen ofta är förlagd till utpräglade industriområden med många arbetsplatser men åtskilt från bostadsområden för att begränsa störning. Större företag har dock som regel också kontor i mer centrala lägen. Branschen samlokaliseras i viss mån med byggverksamhet, transportsektorn samt partihandel – branscher som också många gånger har behov av större markområden till överkomliga priser.

Tillverkningens utveckling i Stockholm och verksamhetsområdena

I riket har sysselsättningen inom tillverkning minskat med 6,5 procent mellan 2010 – 2016. I Stockholms län har minskningen varit något mindre, drygt 3 procent. Minskning har varit betydligt större i verksamhetsområdena. Där har antalet anställda inom tillverkning minskat med 34 procent mellan 2010–2018. Detta motsvarar en minskning på drygt 1000 personer.

Enligt Långtidsutredningens prognos kommer tillverkningsindustrins andel av förädlingsvärdet liksom andelen av sysselsättningen fortsätter att minska framöver. Olika tillverkningsverksamheter kommer dock påverkas i olika hög grad. Störst minskning förväntas ske inom pappersvaruindustrin medan trävaruindustri och livsmedelsindustrin inte kommer ha något större tapp. En förväntad utveckling enligt långtidsutredningens prognos skulle innebära en minskning från dagens 2005 anställda i stadens verksamhetsområden till 1705 personer år 2030.

Figur 10 Indexerad utveckling (2010=100) för Tillverkning. Datakälla SCB dagbefolkning förutom för verksamhetsområdena där siffrorna avser anställda utifrån Företagsdatabasen



TRANSPORT OCH MAGASINERING

Generella trender inom branschen

Sysselsättningen inom transport och magasinering minskade avsevärt i riket under 1990-talskrisen och därefter har utvecklingen varit måttfull. Generellt sett har branschen en tendens att följa transportnätet och befolkningsstrukturen. Samtidigt medför behovet av ganska stora markområden för terminaler m.m. att den gärna lokaliserar sig utanför eller i utkanten av kärnorna.

Några starka samvariationer med andra branscher förekommer inte, men transportsektorn har i viss mån samma lokaliseringstendens som tillverkningsindustrin, byggverksamhet samt ibland även företagstjänster. Det sistnämnda beroende på att attraktiva kontorslägen ibland ligger i nära anslutning till hamn-, stuveri- och speditorsverksamhet.

Transportsektorn och transportinfrastrukturen har alltid haft en avgörande betydelse för samhällsutvecklingen. Men i den urbana tjänsteekonomins och globaliseringens tidevarv har behovet av effektiva person- och godstransporter ökat. Transportinfrastrukturen och kommunikationerna är avgörande för regionförstoringen, dvs. den process där tidigare separata lokala arbetsmarknader knyts ihop till en ny och större region genom ökad pendling. Den tilltagande internationella konkurrensen samt informations- och kommunikationsteknologins tillämpning har också inneburit ökade krav på godstransporter.

Följande är exempel på trender inom transportsektorn och de logistiska verksamheterna:

- Internationaliseringen av logistikmarknaden tilltar i takt med globaliseringen av såväl produktionen som konsumtionen.
- Den ökade E-handeln har stor påverkan på städernas logistikutveckling. Den sista sträckan i försörjningskedjan, ofta kallad 'last mile', anses i allmänhet vara den dyraste, minst

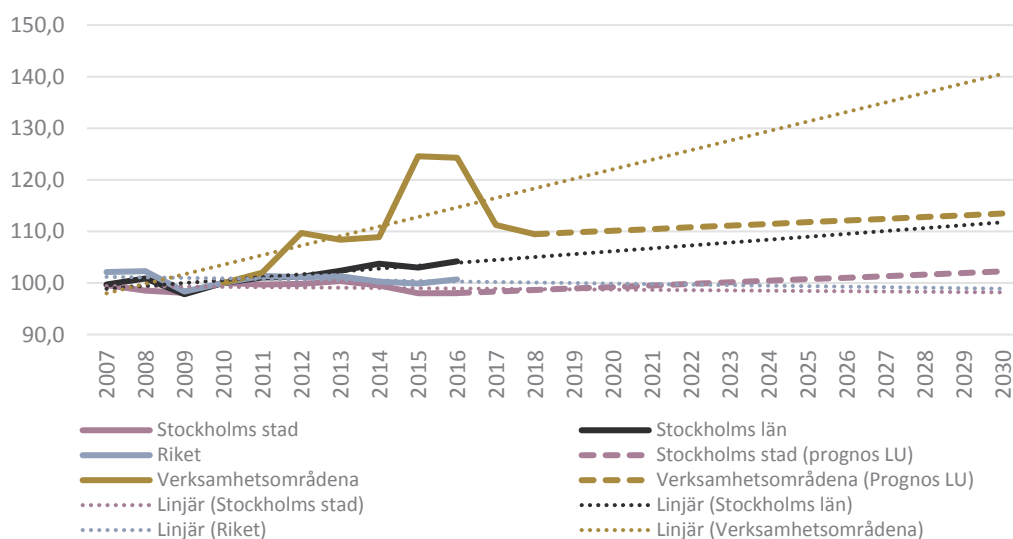
effektiva och mest förorenande delen i kedjan. I takt med att e-handeln växer kommer kraven på hållbara logistiklösningar att öka.⁷

- Konkurrensen ökar – såväl stora internationella bolag som lokala småföretag etablerar sig på marknaden.
- Transport- och logistikverksamheterna påverkas ständigt genom IT och nya tekniska logistiklösningar.
- En långsiktig trend är ökningen av outsourcing och tredjepartslogistikföretag (3PL)
- En tydlig trend är att stat och kommuner satsar på logistikcentra och kombiterminaler. Det skapar bättre förutsättning för omlastning mellan olika transportslag (tåg, fartyg och lastbil).
- Logistikföretagen arbetar alltmer med miljöfrågor, till följd av höga energipriser, skärpta miljökrav och förändrade preferenser hos konsumenter.

Utvecklingen för transport och magasineri i Stockholm och verksamhetsområdena

I riket har sysselsättningen inom transport och magasineri varit nästintill oförändrad sedan 2010. I Stockholms län har däremot ökningen varit mer påtaglig (drygt 4 procent), och i verksamhetsområden har ökningen varit ännu starkare. Mellan 2010–2018 ökade anställda inom transport och magasineri med omkring 9,5 procent i verksamhetsområdena. Det motsvarar en ökning på drygt 450 personer. Den kraftiga ökningen 2015 följt av motsvarande minskning 2016 kan vara en eller några företagsflyttar som påverkar statistiken.

Figur 11 Indexerad utveckling (2010=100) för Transport och Magasineri. Datakälla SCB dagbefolkning förutom för verksamhetsområdena där siffrorna avser anställda utifrån Företagsdatabasen



Enligt Långtidsutredningens prognos kommer det ske en tillväxt inom transportsektorn. Framförallt till följd av en ökad handel som leder till ökat behov av godstransporter. En förväntad utveckling enligt långtidsutredningens prognos skulle innebära en marginell ökning från dagens 5173 personer i stadens verksamhetsområden till 5362 personer år 2030. Utvecklingen av autonoma fordon, en ökad E-handel och nya logistiklösningar kommer få en stark påverkan på hur branschen i staden kommer utvecklas framöver.

⁷ Sweco (2018) Signed, Sealed, Delivered – Analysing the Impact of E-commerce on Urban Areas

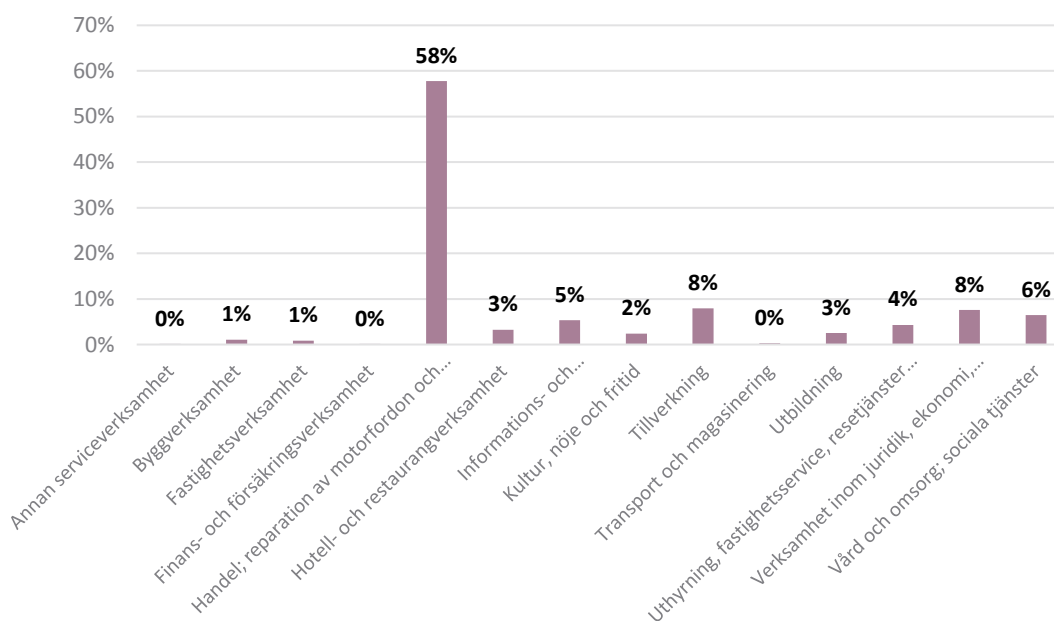
BRANSCHVIS UTVECKLING PER OMRÅDE

I detta avsnitt beskrivs utvecklingen för samtliga nio verksamhetsområden mellan 2010–2018. Områdena beskrivs utifrån hur den branschvisa fördelningen ser ut, dvs vilka branscher som är dominerande sett till antal anställda. Även den branschvisa utvecklingen från år 2010–2018 räknat i antal anställda redovisas i detta avsnitt. Utifrån statistiken görs även en kvalitativ framtidsbedömning.

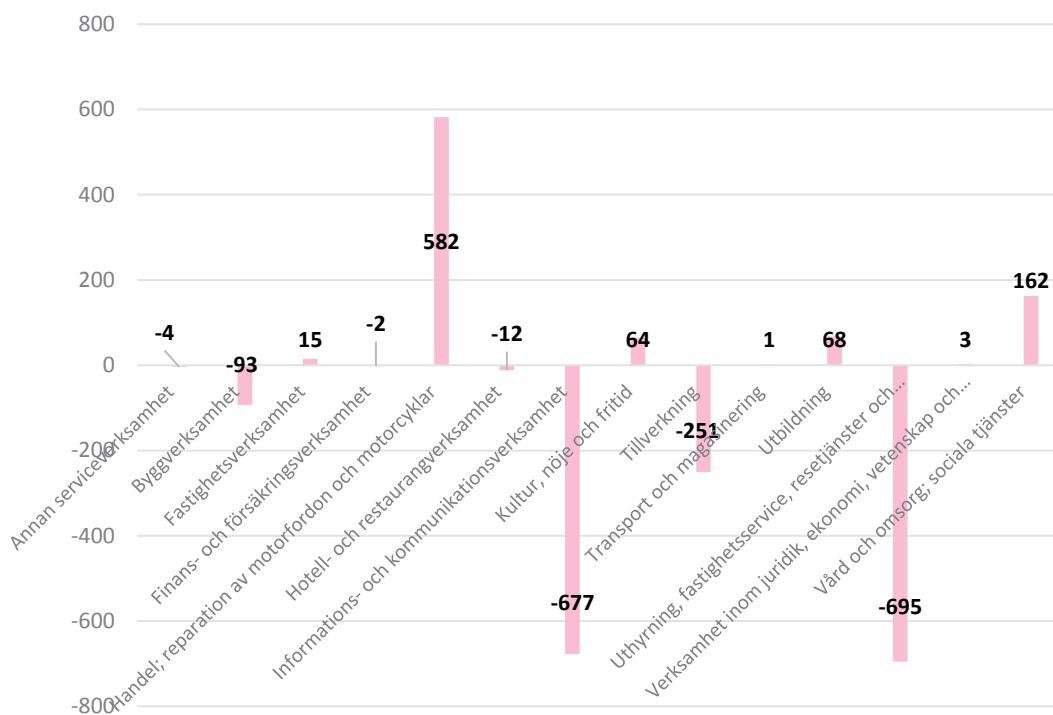
AKALLA

- **Branschfördelning:** I Akalla är handel den dominerade branschen. Nästan 60 procent av de anställda arbetar inom handeln. Inom handel med motorfordon (bilhandeln) är 351 st. anställda. Flest anställda finns inom parti- och provisionshandeln utom med motorfordon (1078 st.)
- **Utveckling i antal anställda:** Handeln står för den största ökningen mellan 2010–2018. Det är framförallt parti- och provisionshandeln som står för ökningen. Inom branschen uthyrning och fastighetsservice har det skett en minskning med 695 anställda mellan år 2010 och 2018. Här är det främst kontorstjänster och andra företagstjänster samt säkerhets- och bevakningsverksamhet som bidragit till minskningen.
- **Procentuell utveckling i antal anställda** Procentuellt har vård och omsorg ökat mest i antal anställda. Den största minskningen procentuellt sett har skett inom branschen uthyrning och fastighetsservice.
- **Framtidsbedömning:** Akalla har en stark specialisering inom handeln. Endast Årsta Parthallar har en större specialisering sett utifrån branschfördelning. Handel och parthandeln förespås öka i takt med befolkningen ökar och här har Akalla har en viktig funktion i staden. Utöver handel finns även ett flertal tillverkningsföretag i Akalla. Realiseringen av förbifart Stockholm, men en ny trafikplats i Akalla och Hanstavägen, torde skapa förutsättningar att stärka Akalla som nod för handel/provisionshandel och tillverkning i framtiden.

Figur 12 Anställda per bransch i Akalla 2018 (Q3)



Figur 13 Förändring i antal anställda per bransch i Akalla 2010(Q3) - 2018 (Q3)



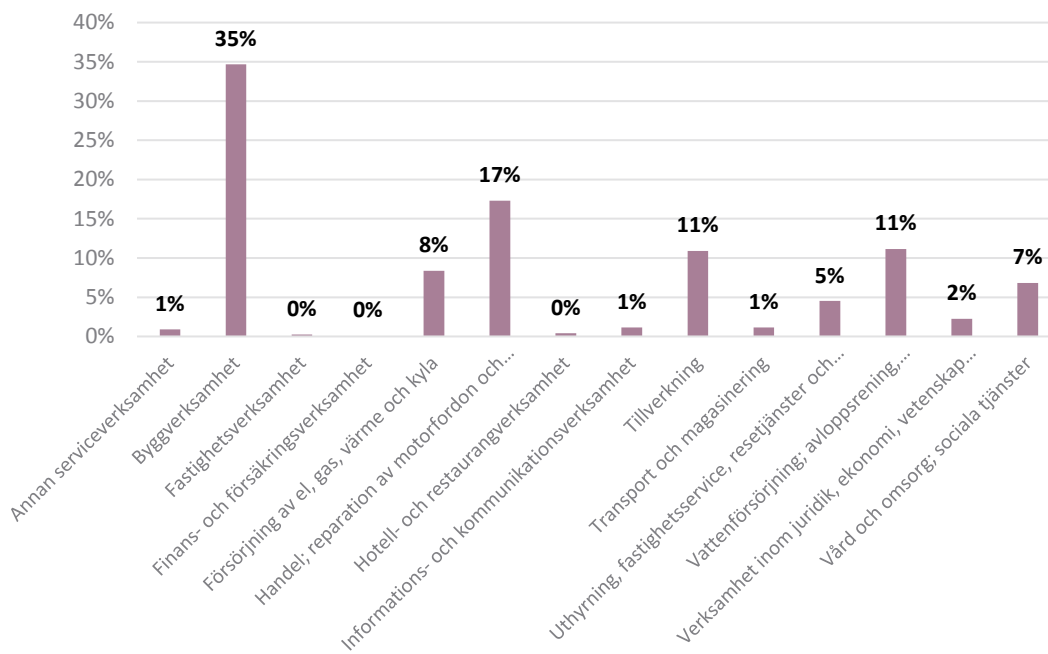
HÖGDALEN

- Branschfördelning:** Byggnadsverksamhet är den dominerade branschen i Högdalen. Handel, tillverkning samt vattenförsörjning (avloppsrening, avfallshantering och sanering) har även en större andel anställda i förhållande till övriga branscher i Högdalen. Inom byggnadsverksamhet är det elinstallationer, VVS-arbeten och andra bygginstallationer som har flest antal anställda i Högdalen (221 anställda av 1640). Underhåll och reparation av motorfordon utom motorcyklar är den största branschen inom handel och inom vattenförsörjning är återvinning den största branschen.
- Utveckling i antal anställda:** Byggnadsverksamheten är den bransch som ökat mest i antal anställda mellan år 2010 och 2018 (195 fler anställda). En ökning har framförallt skett inom byggande av bostadshus samt elinstallationer, VVS-arbeten och andra bygginstallationer. Under perioden har det skett en nedgång med 122 anställda inom tillverkning, vilket är den största nedgången av alla branscher i Högdalen.
- Procentuell utveckling i antal anställda** Procentuellt har uthyrning och fastighetservice ökat mest i antal anställda och den största minskningen har skett inom branschen reparation av datorer, hushållsartiklar och personliga artiklar.
- Framtidsbedömning:** I Högdalen har ett kluster inom miljöteknik vuxit fram. Klustret består av ett flertal företag verksamma inom energioptimering, systemintegration och förnybar energi. Klustret har ett flertal pågående projekt inom t.ex. innovativt byggande och urban odling. Även om miljöteknikklustret inte får så stort genomslag i näringslivsstatistiken⁸ är det en tydlig specialisering för Högdalen. Klustret har dessutom goda framtidsutsikter. Energieffektivisering och miljölösningar är framtidsfrågor och

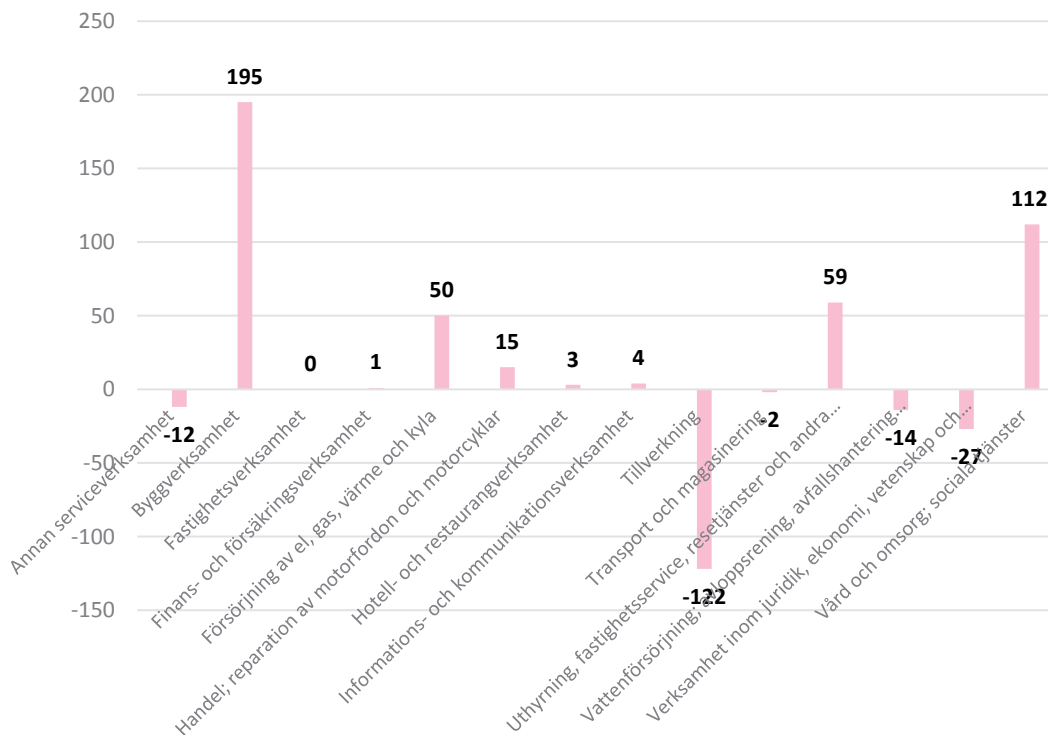
⁸ Klustret inkluderar flera olika branschaggregat

efterfrågan på lösningar inom t.ex. smart city, hållbart byggande och cirkulära system efterfrågas både nationellt och internationellt.

Figur 14 Anställda per bransch i Högdalen 2018 (Q3)



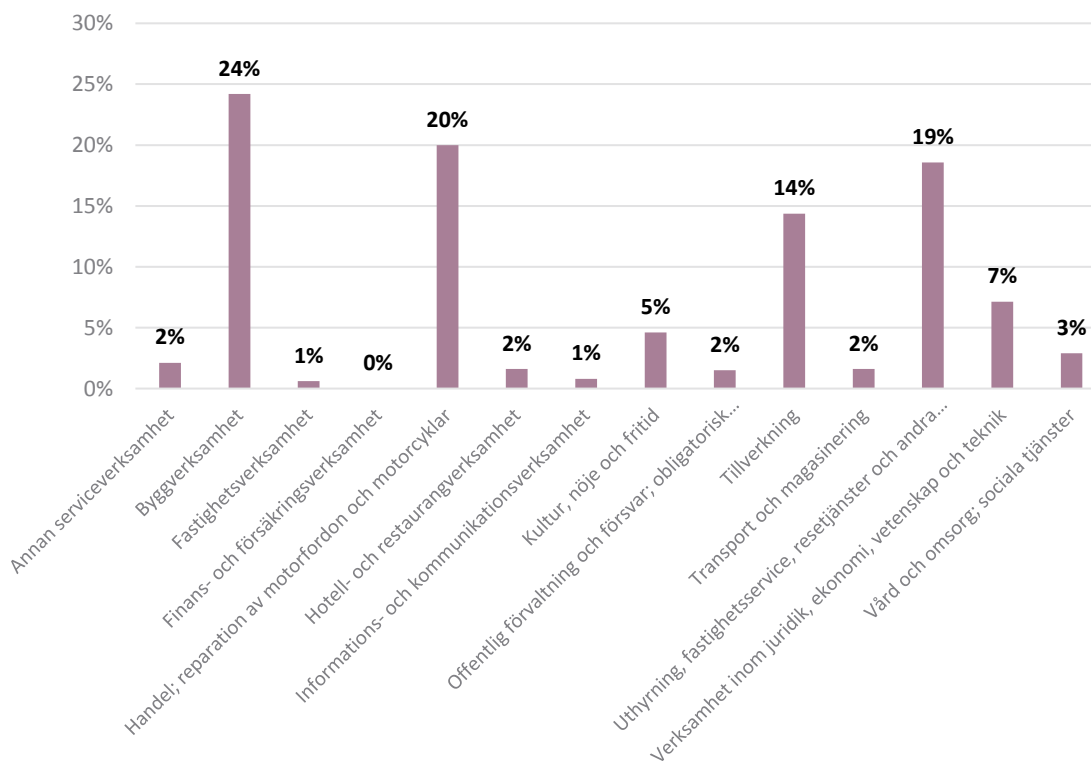
Figur 15 Förändring i antal anställda per bransch i Högdalen 2010(Q3) - 2018 (Q3)



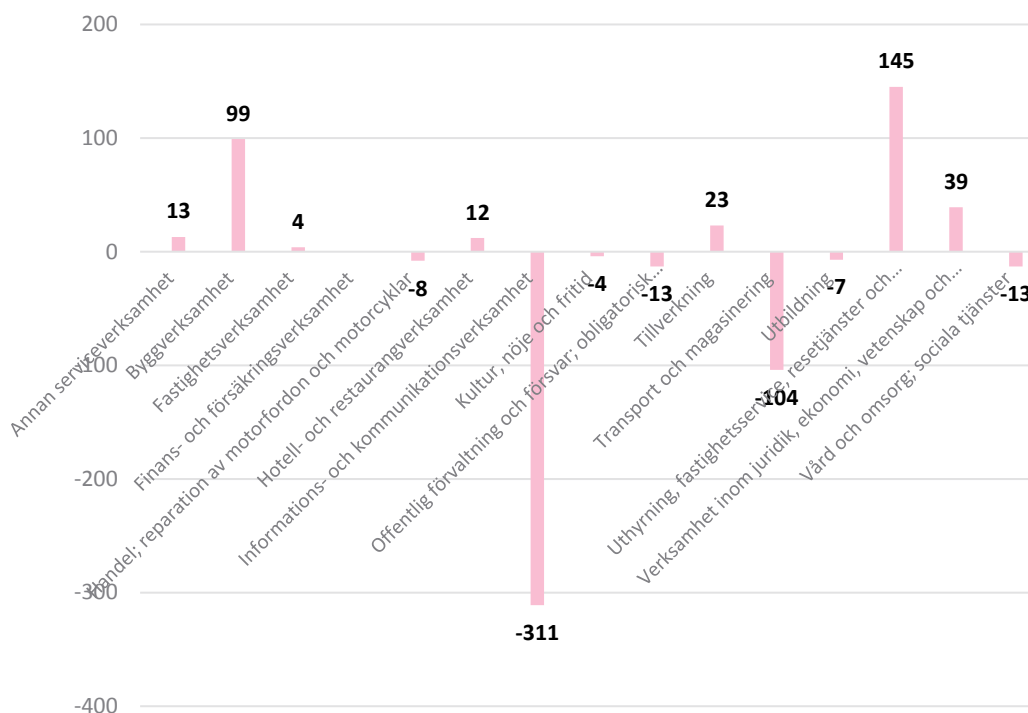
LARSBODA

- **Branschfördelning:** I Larsboda är de flesta anställda inom bygg, handel och uthyrning och fastighetservice. Inom byggverksamheten arbetar de flesta anställda inom slutbehandling av byggnader (12 procent) och inom handeln är det parti- och provisionshandel som sysselsätter många. Inom uthyrning är det rengöring och lokalvård som har en stor andel anställda.
- **Utveckling i antal anställda:** I Larsboda är det branschen uthyrning och fastighetservice som ökat mest i antal anställda. Ökningen beror främst på en ökad tillväxt inom rengöring och lokalvård. Det har däremot skett en minskning i antalet anställda inom Informations- och kommunikationsverksamhet. Minskningen förekommer inom telekommunikation och förlagsverksamhet (utgivning av programvara).
- **Procentuell utveckling i antal anställda** Procentuellt har branscherna uthyrning och fastighetservice samt Informations- och kommunikationsverksamhet ökat respektive minskat mest i antal anställda i Larsboda.
- **Framtidsbedömning.** I samband med att slakthuset omvandlas till ett blandstadsområde kommer Larsboda utvecklas till stadens nya livsmedelscentrum. Det nya livsmedelscentret i Larsboda ska initialt ge plats åt ett tjugotal företag och på sikt kan området fortsätta att exploateras. Denna utveckling kommer påverka branschstrukturen. Bland annat torde anställda inom tillverkning (framförallt livsmedeltillverkning) öka från dagens dryga 15 procent. Utöver detta kommer utvecklingen av närliggande Teliastaden få stor inverkan på Larsboda, t.ex. i form av ökad tillgång till service.

Figur 16 Anställda per bransch i Larsboda 2018 (Q3)



Figur 17 Förändring i antal anställda per bransch i Larsboda 2010(Q3) - 2018 (Q3)



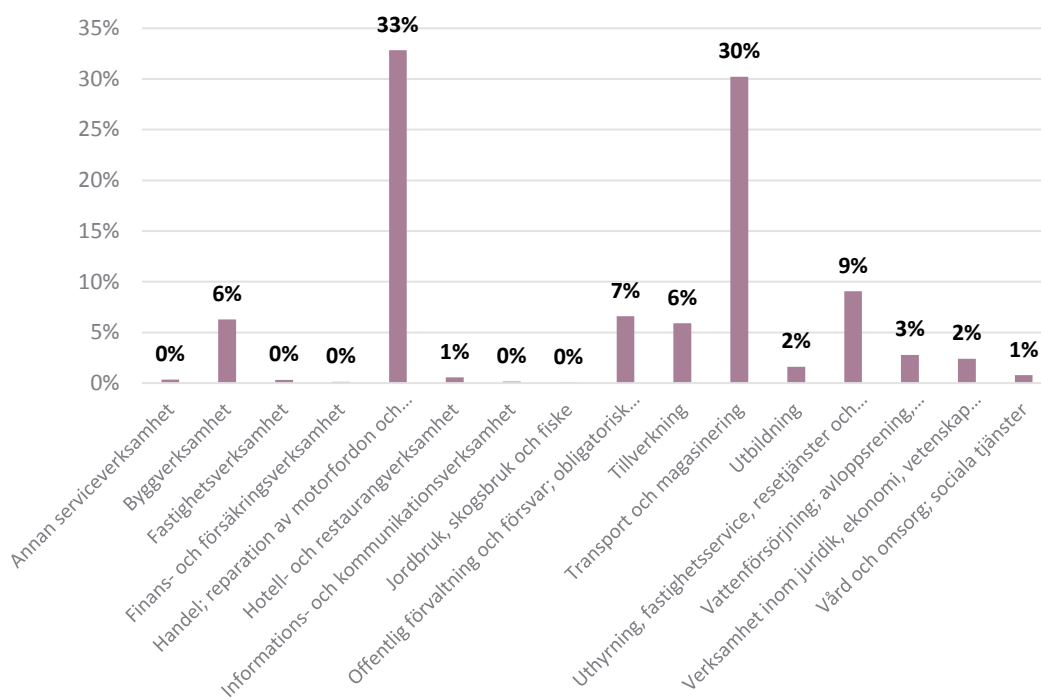
LUNDA

- **Branschfördelning:** I Lunda arbetar majoriteten av de anställda inom handel och transport och magasinering. Det finns 1 431 anställda inom handeln i Lunda och ca 90 procent av dem (1 284 anställda) arbetar inom parti- och provisionshandeln. Inom Transport och magasinering är det särskilt landtransport; transport i rörsystem⁹ som har en stor andel anställda.
- **Utveckling i antal anställda:** I Lunda är det branschen uthyrning och fastighetsservice som ökat mest i antal anställda. År 2010 var det omkring 171 anställda och 2018 uppgår antalet till 395 anställda. Det är branscherna fastighetsservice samt skötsel och underhåll av grönytor och kontorstjänster och andra företagstjänster som står för ökningen. Det förekommer däremot en betydande minskning av antalet anställda inom tillverkningsindustrin. Inom tillverkningsindustri förekommer det en minskning i nästintill de flesta undergrupper, såväl inom tillverkningsindustri av övriga maskiner, kemikalier, metall och medicinsk samt dental utrustning.
- **Procentuell utveckling i antal anställda** Procentuellt är det branschen Annan serviceverksamhet som ökat mest i antal anställda och Informations- och kommunikationsverksamhet som haft störst minskning.
- **Framtidsbedömning:** Lunda har en tydlig specialisering mot handel och transport/magasineringsindustri. I takt med att befolkningen i staden växer kommer behovet av transport och magasinering öka. Här har Lunda en strategisk lokalisering i staden,

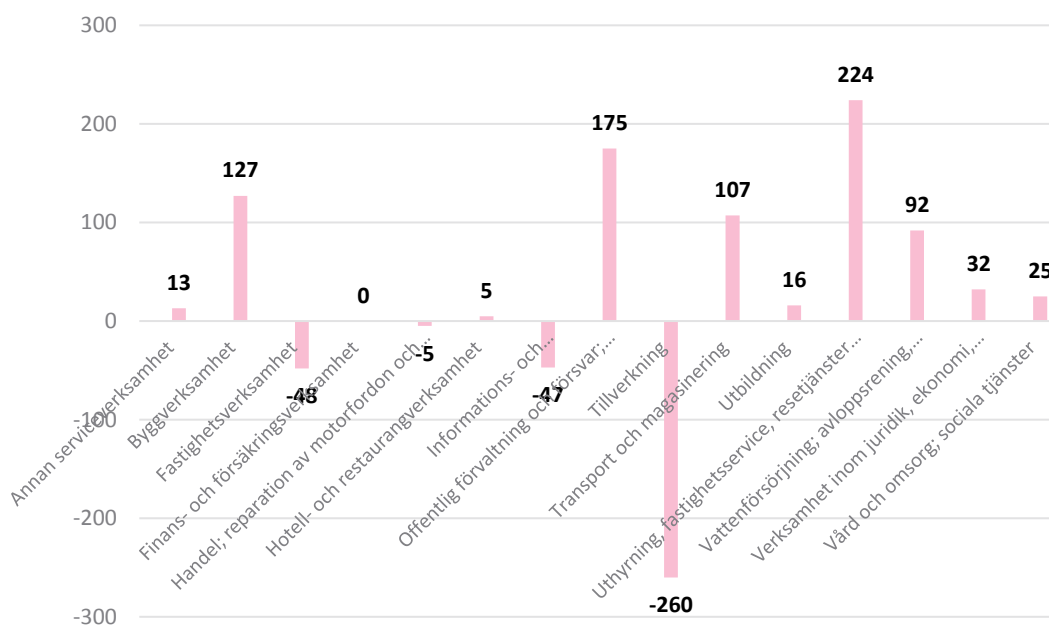
⁹ I denna branschkod ingår: järnvägstransport (passagerartrafik och godstrafik), annan landtransport (passagerartrafik), vägtransport, godstrafik och flygtjänster samt transport i rörsystem (transport av gaser, vätskor etc. via rörsystem)

framförallt i samband med utbyggnaden av förbifart Stockholm. Närheten till E-4 kommer troligtvis göra Lunda ännu mer attraktivt som nod för logistik och transport.

Figur 18 Anställda per bransch i Lunda 2018 (Q3)



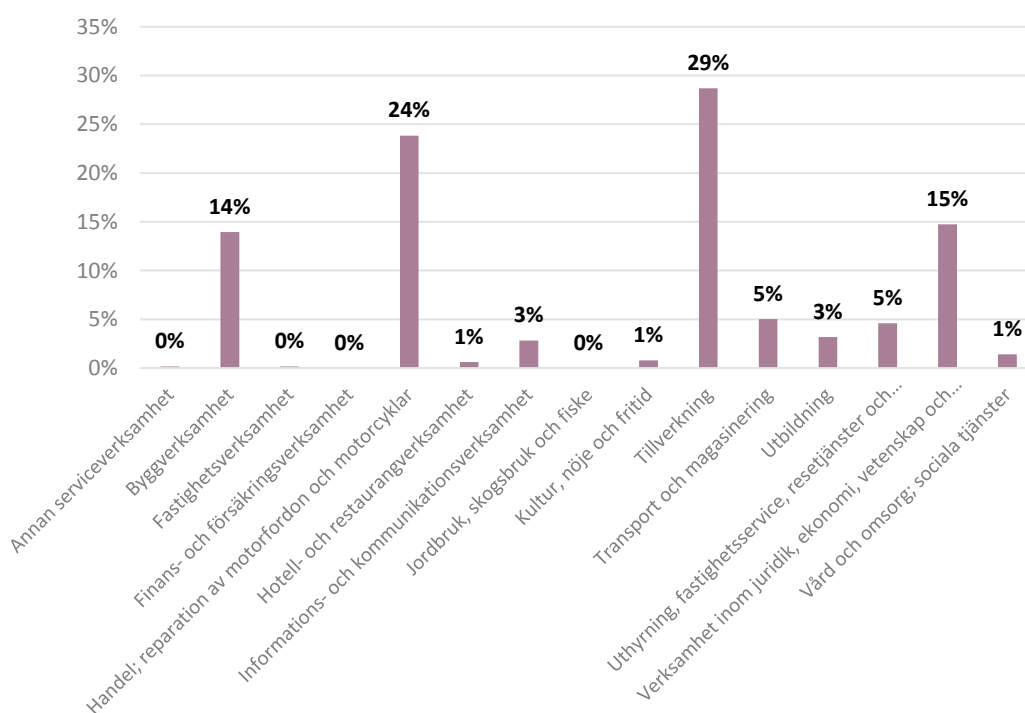
Figur 19 Förändring i antal anställda per bransch i Lunda 2010 (Q3) - 2018 (Q3)



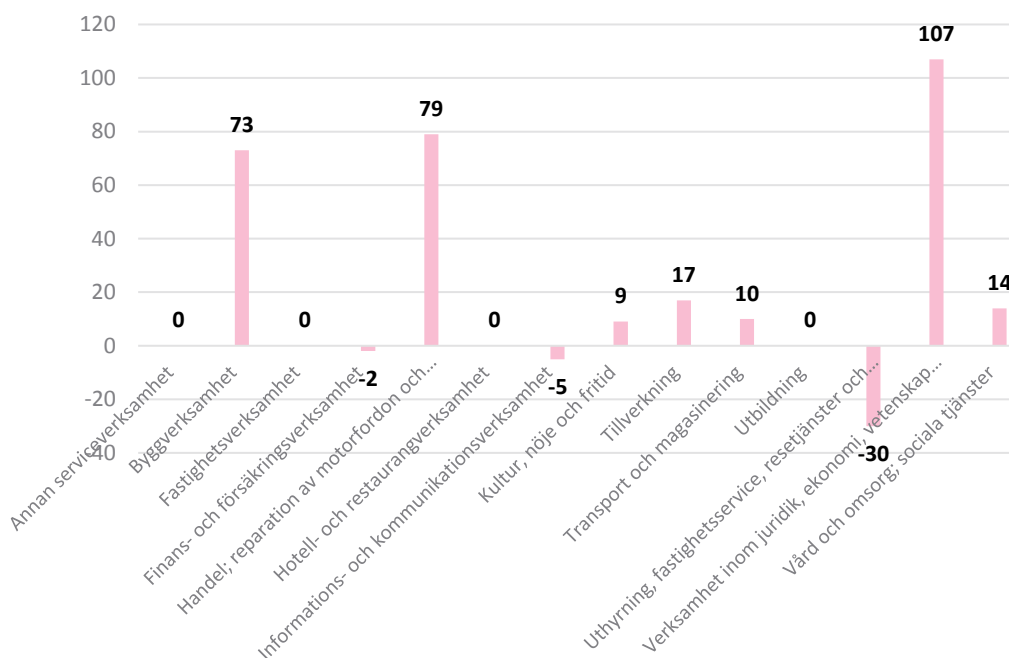
SKRUBBA

- **Branschfördelning:** I Skrubba är de flesta anställda inom tillverkning och handel. De flesta inom tillverkning är anställda inom tillverkning av övriga maskiner och elapparater. Parti- och provisionshandel utom med motorfordon är den största verksamheten inom handeln i Skrubba.
- **Utveckling i antal anställda:** Störst ökning i antal anställda finns inom juridik, ekonomi, vetenskap och teknik. Denna ökning beror på den ökade tillväxten inom arkitekt- och teknisk konsultverksamhet, som ökat med 94 anställda från år 2010 till idag. På det stora hela är de få branscher i Skrubba som minskat i antal, men den bransch som minskat mest är uthyrning och fastighetsservice. Det har skett en nedgång inom branschen fastighetsservice samt skötsel och underhåll av grönytor, men störst är minskningen inom arbetsförmedling, bemanning och andra personalrelaterade tjänster.
- **Procentuell utveckling i antal anställda:** Procentuellt har vård och omsorg ökat mest i antal anställda och den största minskningen procentuellt har skett inom branschen uthyrning och fastighetsservice.
- **Framtidsbedömning.** Skrubba är det enda verksamhetsområdet i staden där tillverkning står för den största branschen sett till andel anställda. Tillverkningen har dessutom ökat något i Skrubba sedan 2010. Detta är en nisch som skulle kunna stärkas ytterligare. Utvecklingsmöjligheterna i Skrubba torde vara goda då endast hälften av området är utbyggt. En framtida utveckling bör ta utgångspunkt i Skrubbas karaktär idag, med småskalig industri och tillverkningsföretag.

Figur 20 Anställda per bransch i Skrubba 2018 (Q3)



Figur 21 Förändring i antal anställda per bransch i Skrubba 2010 (Q3) - 2018 (Q3)

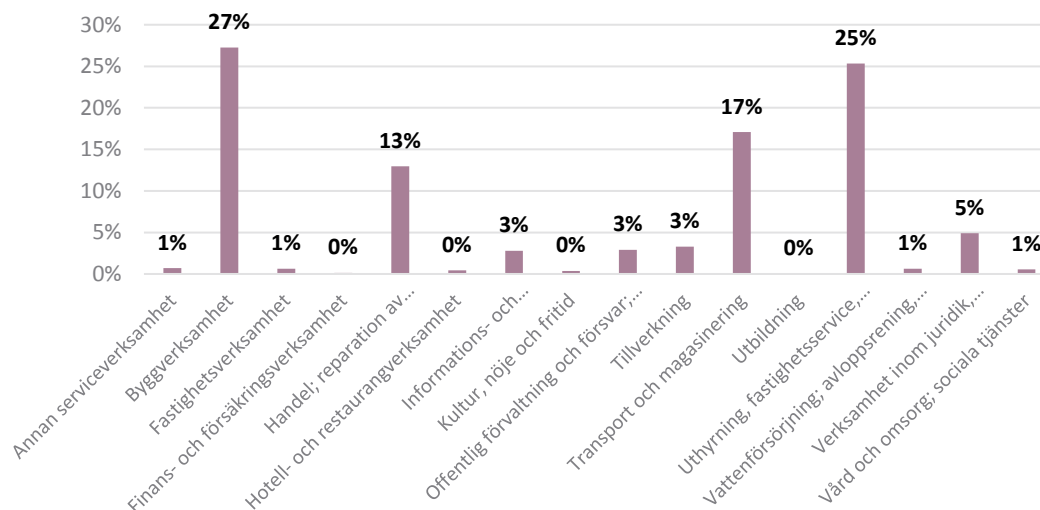


VÄSTBERGA

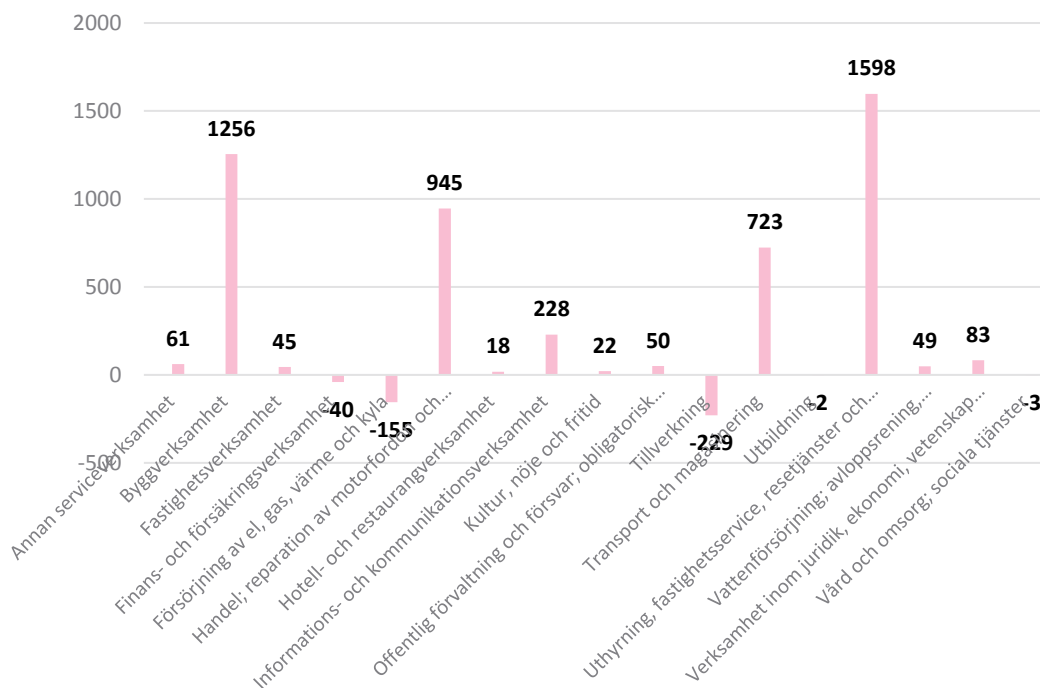
- **Branschfördelning:** I Västberga arbetar de flesta inom byggverksamhet och uthyrning och fastighetsservice. Inom byggverksamheten är en större andel anställda inom specialiserad bygg- och anläggningsverksamhet (omkring 18 procent) och inom uthyrning och fastighetsservice är de flesta anställda inom fastighetsservice (inkl. skötsel och underhåll av grönytor) samt säkerhets- och bevakningsverksamhet.
- **Utveckling i antal anställda:** Det är främst uthyrning och fastighetsservice som haft en ökad tillväxt av antalet anställda. I branschen har antalet anställda ökat med 1 598 personer och ökningen förekommer framförallt inom säkerhetsverksamhet (företaget Securitas). Tillverkning av övriga maskiner och medicinska (samt dental utrustning) har däremot haft en minskning.
- **Procentuell utveckling i antal anställda:** Procentuellt är det branschen "annan serviceverksamhet" som ökat mest i antal anställda (främst inom Intressebevakning; religiös verksamhet). Finans- och försäkringsverksamhet har haft den största procentuella minskningen.
- **Framtidsbedömning:** Västberga har vuxit kraftigt sedan 2010 och har potential att ytterligare stärkas som ett attraktivt verksamhetsområde. Det finns flera intressanta ingångar för Västberga för en framtida utveckling. Dels är byggverksamheten en stor bransch i Västberga som dessutom haft starkast ökning sedan 2010. Med tanke på att befolkningen i staden förväntas öka kommer det finnas behov för byggföretagen att utvecklas och växa. Här har Västberga en tydlig potential. Utöver detta har Västberga ett centralt läge med närhet till både innerstad och Telefonplan. Detta torde vara attraktivt för en mängd olika typer av företag och branscher som önskar relativt centrala arbetsplatser men med lägre hyror. Senaste åren har exempelvis företagstjänster ökat i

området (information och kommunikation har t.ex. ökat med över 200 anställda). En möjlig inriktning för området skulle kunna vara att kombinera traditionella industriverksamheter med mer kunskapsintensiva företagstjänster.

Figur 22 Anställda per bransch i Västberga 2018 (Q3)



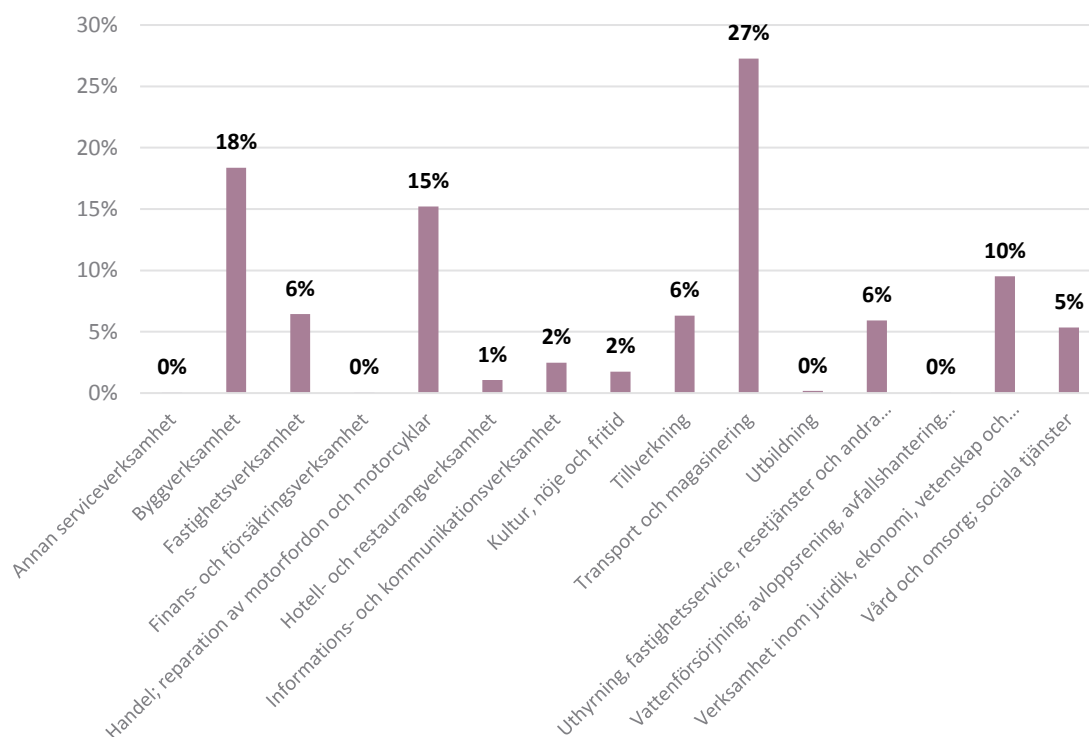
Figur 23 Förändring i antal anställda per bransch i Västberga 2010 (Q3) - 2018 (Q3)



ÅRSTA PARK

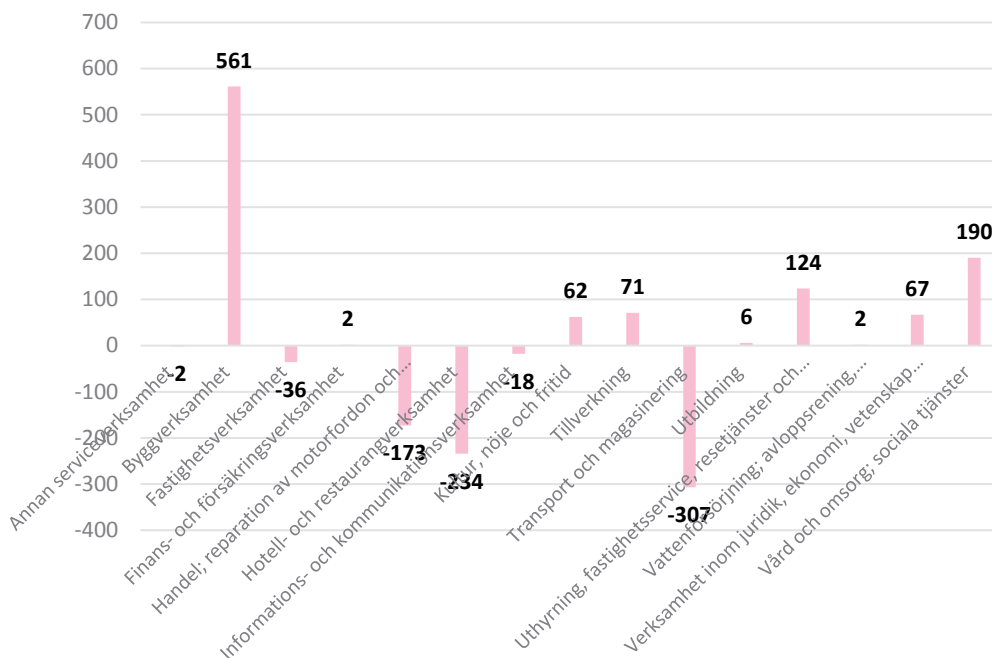
- **Branschfördelning:** Flest antal anställda finns inom transport och magasinering i Årsta Park. Merparten av dessa är anställda inom post- och kurirverksamhet.
- **Utveckling i antal anställda:** I Årsta Park har byggverksamheten ökat kraftigt, med över 500 fler anställda 2018 i jämförelse med 2010. Inom bygg har det skett en uppgång inom områdena: anläggningsarbeten, byggande av hus samt specialiserad bygg- och anläggningsverksamhet. Transport och magasinering har däremot haft en nedgång i antal anställda (307 färre anställda).
- **Procentuell utveckling i antal anställda:** Procentuellt har byggverksamhet haft den största ökningen i antal anställda medan hotell- och restaurangverksamhet haft den största minskningen.
- **Framtidsbedömning:** Årsta Park är branschmässigt inte lika specialiserat som många andra verksamhetsområden. Visserligen står transport/magasinering och byggverksamheten tillsammans för 45 procent jobben, men det finns även andra relativt stora branscher i området. Däremot är trenden tydlig att det är byggverksamheten som ökar starkt. Årsta Park har en idag nisch mot byggvaror där företagen ser nytta av att vara lokaliserade bredvid varandra.¹⁰ Det framtida behovet för byggverksamhet i staden talar för att byggklustret kan vara en strategisk inriktning för att stärka området ytterligare.

Figur 24 Anställda per bransch i Årsta Park 2018 (Q3)



¹⁰ Analys av stadens verksamhetsområden 2017

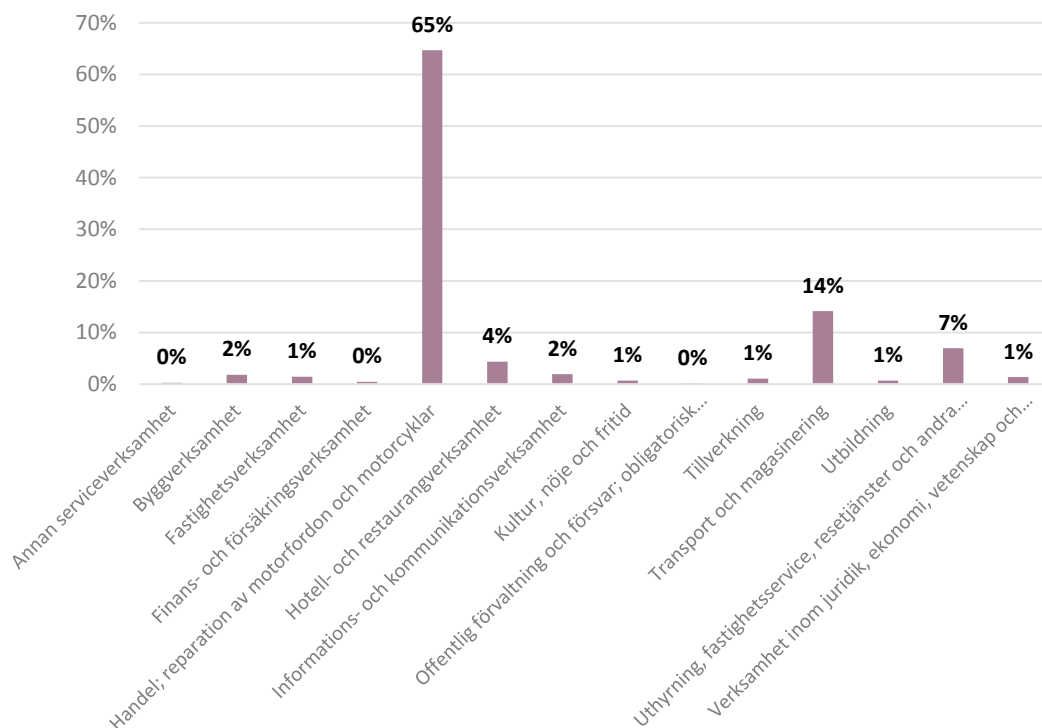
Figur 25 Förändring i antal anställda per bransch i Årsta Park 2010 (Q3) - 2018 (Q3)



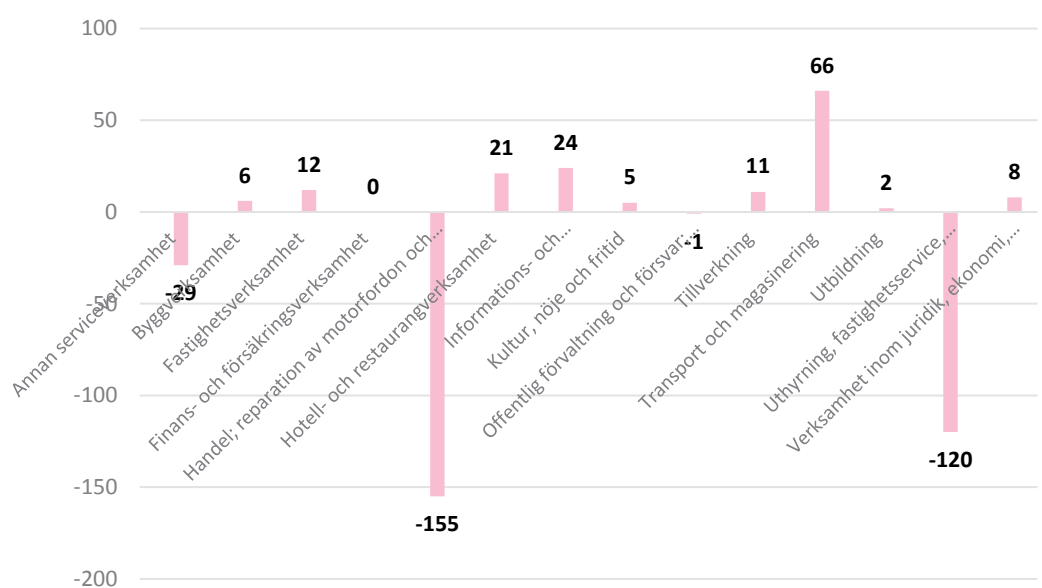
ÅRSTA PARTIHALLAR

- Branschfördelning:** Den dominerade branschen i Årsta partihallar är handel. Här jobbar 65 procent av alla anställda i området och det är i första hand inom partihandel med livsmedel, drycker och tobak (645 anställda).
- Utveckling i antal anställda:** Transport och magasinering är den bransch som haft störst tillväxt i antal anställda mellan år 2010 och 2018. Det är i första hand vägtransport, godstrafik och flyttjänster som haft en ökad tillväxt med 164 anställda (inom transport och magasinering har det också skett en nedgång inom magasinering och varulagring med 98 personer). Inom handeln har det skett en minskning av antalet anställda. Det är partihandel med livsmedel, drycker och tobak som bidragit till minskningen med 316 färre anställda sen år 2010.
- Procentuell utveckling i antal anställda:** Informations- och kommunikationsverksamhet har procentuellt ökat mest i Årsta partihallar med 24 fler anställda. Reparation av datorer, hushållsartiklar och personliga artiklar har haft störst minskning.
- Framtidsbedömning:** Årsta partihallar är stark specialiserat mot handeln och partihandeln. Utvecklingen i branschen har därför stor påverkan på utvecklingen i området i stort. Partihandeln är demografiskt driven och förespås öka i takt med att befolkningen ökar. Årsta Partihallar behöver rustas för att hantera den ökande varuförsörjningen som en växande befolkning medför.

Figur 26 Anställda per bransch i Årsta Partihallar 2018 (Q3)



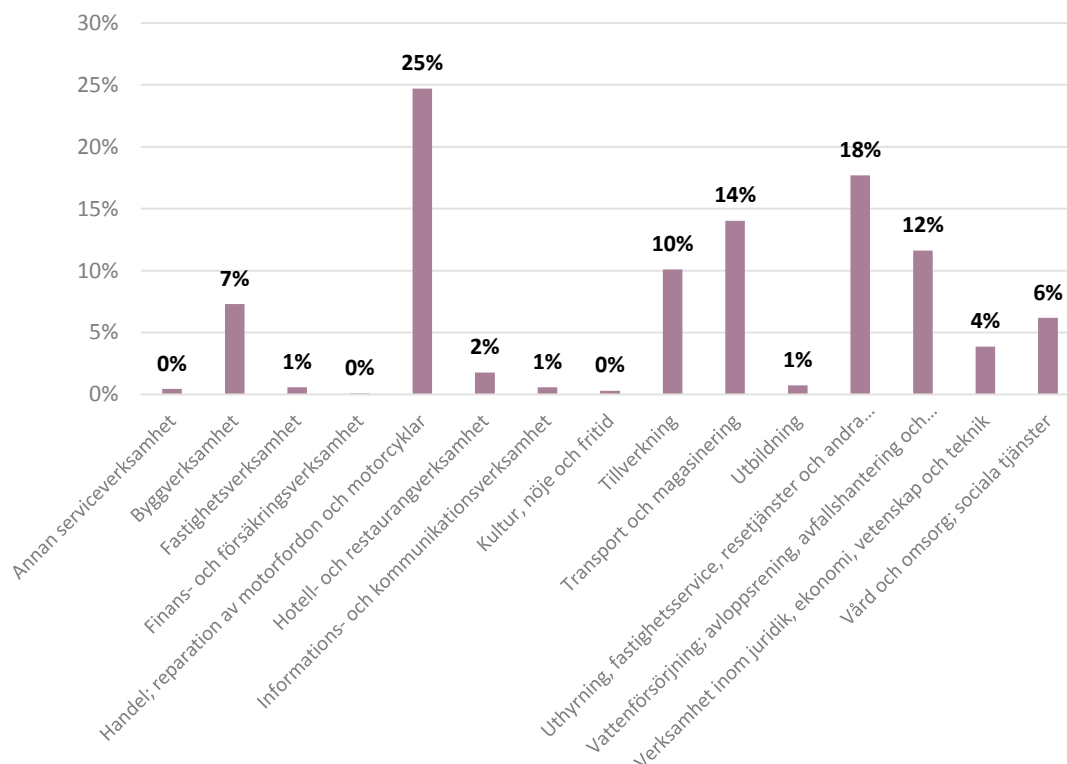
Figur 27 Förändring i antal anställda per bransch i Årsta Partihallar 2010 (Q3) - 2018 (Q3)



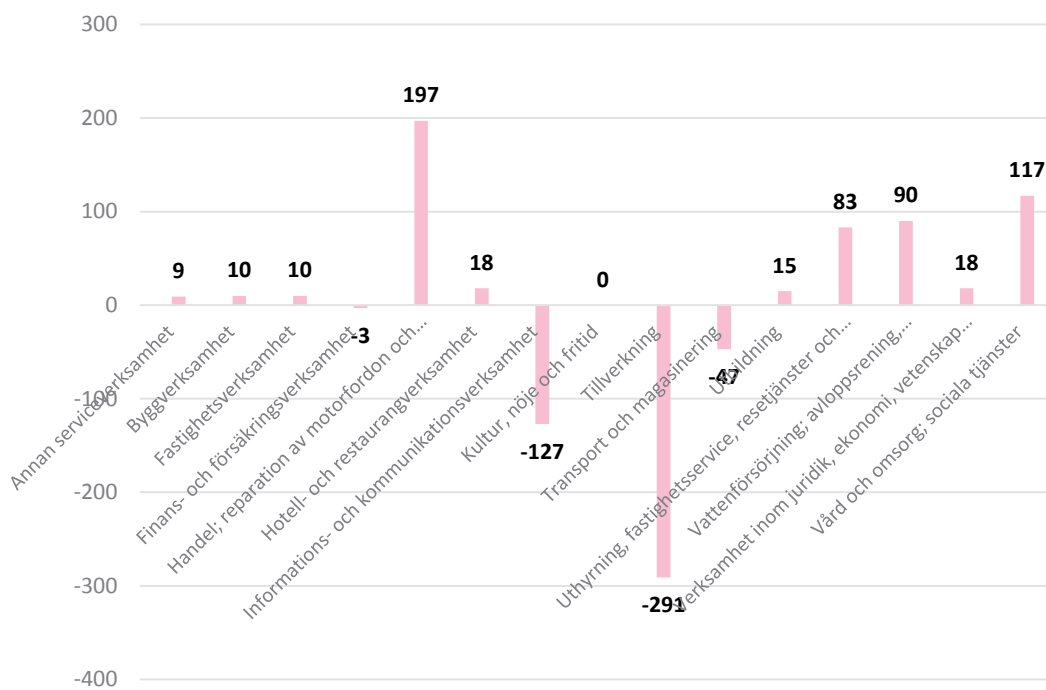
ÄVSJÖ

- **Branschfördelning:** Flest antal anställda i Älvsjö finns inom handeln (504 anställda). Merparten är anställda inom parti- och provisionshandeln.
- **Utveckling i antal anställda:** Handeln är den bransch som ökat mest i antal anställda i Älvsjö. Ökningen beror främst på en ökad tillväxt av antal anställda inom partihandel med livsmedel, drycker, tobak, övriga maskiner och övrig utrustning. Tillsammans har denna branschgrupp ökat med omkring 232 anställda från år 2010 till år 2018. Tillverkning har däremot minskat mest i antal anställda av alla branscher i Älvsjö, framförallt tillverkning av övriga maskiner.
- **Procentuell utveckling i antal anställda:** Procentuellt har ökningen varit störst inom vård och omsorg. Informations- och kommunikationsverksamhet är den bransch som procentuellt minskat mest.
- **Framtidsbedömning:** Trenden i Älvsjö sedan 2010 är att handeln ökat medan tillverkning har minskat. Handeln är demografiskt driven och förespås fortsätta öka i takt med att befolkningen ökar. Tillverkningen förespås minska fram till 2030. Det strategiska läget nära kollektivtrafiken gör att Älvsjö är attraktivt för olika typer av branscher. De senaste årens utveckling visar bland annat att det i Älvsjö finns en tillväxt inom företagstjänster samt inom vård och omsorg.

Figur 28 Anställda per bransch i Älvsjö 2018 (Q3)



Figur 29 Förändring i antal anställda per bransch i Älvsjö 2010 (Q3) - 2018 (Q3)



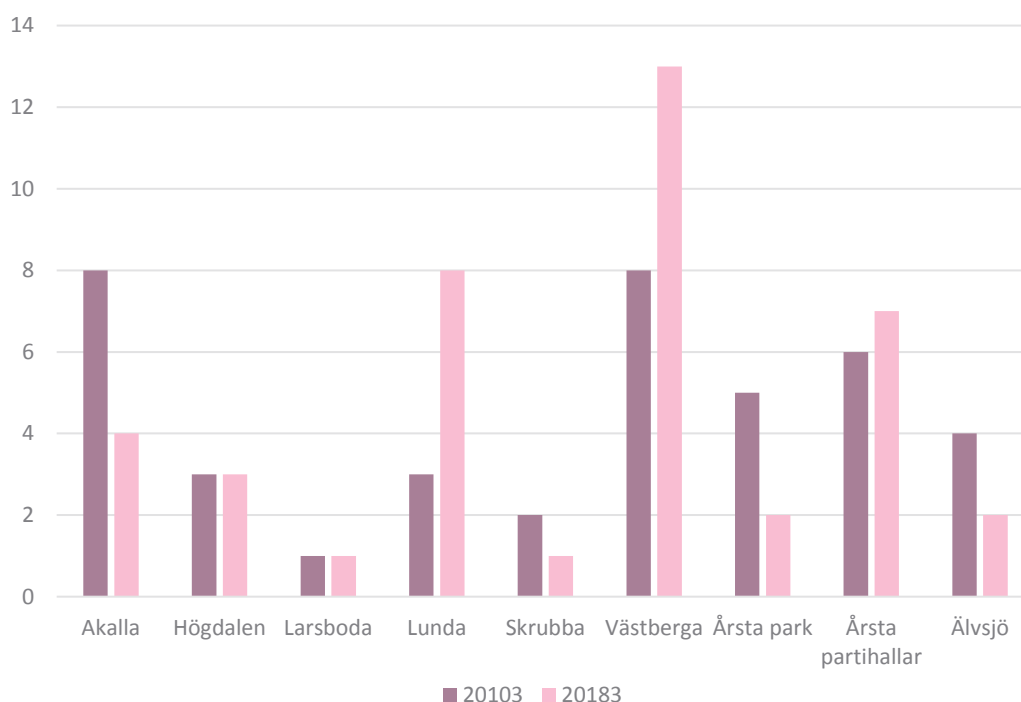
SERVICEUTBUD

Serviceutbud i form av butiker, vårdcentraler och lunchställen är en viktig komponent i näringslivsattraktiviteten. Utifrån den intervjustudie som tidigare genomförts med företagare i verksamhetsområdena framkom att flera önskade att servicenivån kunde bli bättre i områdena, t.ex. i form av fler lunchställen.¹¹

Utifrån statistiken är det tydligt att servicenivån generellt sett är låg i samtliga verksamhetsområden. Antal arbetsställen med restaurangverksamhet är högst i Västberga, men givet hur många som är anställda i området är restaurangtätheten förhållandevis låg i jämförelse med de andra områdena. I Lunda, Västberga och Årsta Partihallar har antalet restaurangverksamheter ökat mellan år 2010–2018 (se figur 30). I övrigt är nivåerna i stor sett desamma eller till och med något lägre, bland annat i Akalla, Årsta Park och Älvsjö.

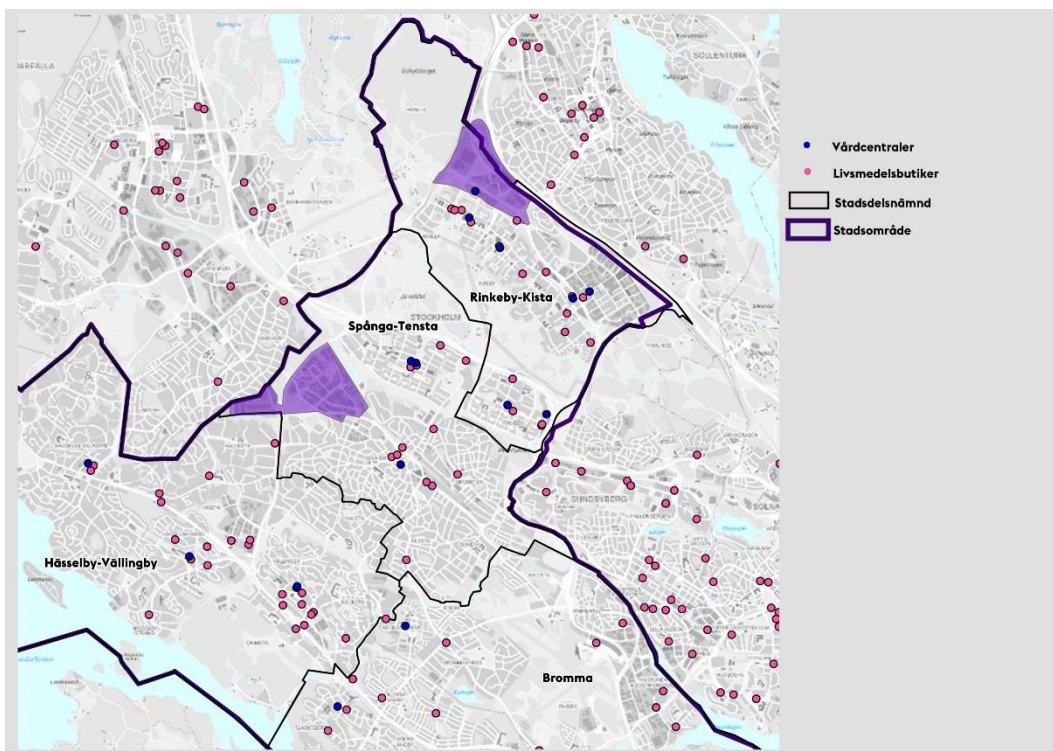
Livsmedelsbutiker och vårdcentraler tenderar att koncentrera sig till folktäta- och/eller sysselsättningstäta miljöer (se figur 31 och 32 nedan). Tätheten av butiker och vårdcentraler följer på ett tydligt sätt tunnelbanelinjen, där servicenivån i regel är högre vid de lokala tunnelbanenoderna. I och omkring den nio verksamhetsområden är det relativt få butiker och vårdcentraler. Några av områdena ligger dock relativt nära lite större servicenoder. Akalla har exempelvis närheten till Kista centrum. I Larsboda finns Farsta centrum relativt nära.

Figur 30 Antal arbetsställen som är kategoriserade som restaurangverksamhet i de nio verksamhetsområdena. Kvartal 3 2010 och 2018.

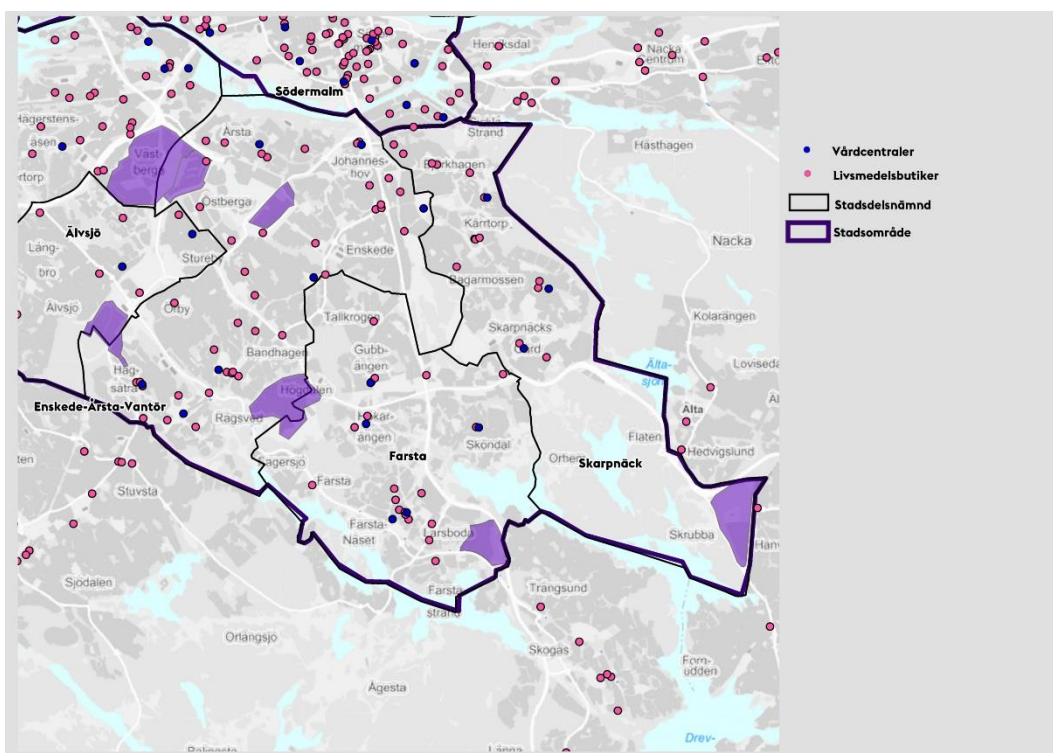


¹¹ Analys av stadens verksamhetsområden (2017)

Figur 31 Livsmedelsbutiker och vårdcentraler i Västerort. Uppgifter från Delfi. Avser år 2016.



Figur 32 Livsmedelsbutiker och vårdcentraler i Söderort. Uppgifter från Delfi. Avser år 2016.



BEBYGGELSEUTVECKLING

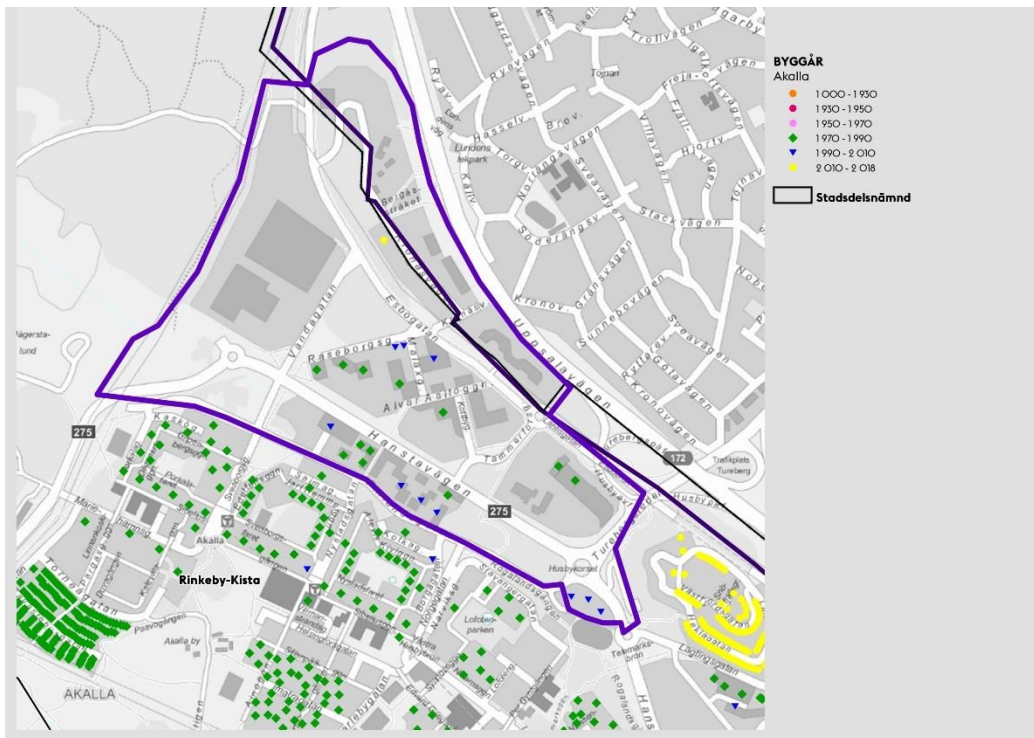
Kartorna nedan visar hur bebyggelseutvecklingen sett ut i och utanför verksamhetsområdena i Stockholms stad. Varje prick representerar registrerat byggår för färdigställd fastighet. Ett antal fastigheter saknar byggår och har därför uteslutits. Uppgifterna är hämtade från Fastighetsregistret.

Av kartorna framgår att flera av verksamhetsområdena utvecklades mellan åren 1970–1990. Några av områdena, t.ex. Västberga, Årsta partihallar och Högdalen är äldre än så. Efter 1990-talet har det skett viss bebyggelseförtätning. Efter 2010 har nästintill ingen utveckling skett i verksamhetsområdena. Däremot har viss förtätning av bostäder skett utanför (men i nära anslutning till) verksamhetsområdenas gränser. Detta är tydligt i västra delarna av Lunda, där nya bostäder uppförts efter 2010. I norra delarna av Högdalen har förtätning av bostäder skett år 2015. Att bostäder byggs nära gränsen till verksamhetsområdena är en utmaning och kan få konsekvenser för företagen som exempelvis kan drabbas av tuffare bullerkrav. Av tidigare genomförd intervjustudie med företagare i verksamhetsområdena framkommer att det är en stor utmaning för företagen när bostäder byggs för nära gränserna. Det finns en känsla bland företagarna att områdena naggas i kanten och att det på sikt kommer försvåra för företagen att driva sin verksamhet.¹²

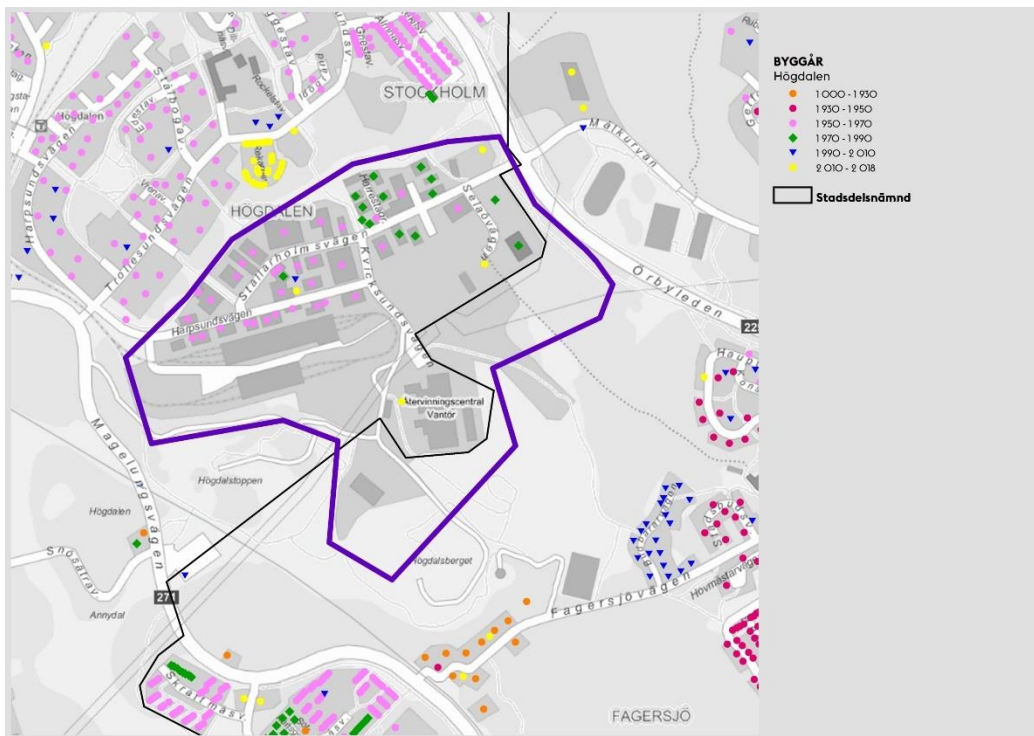
- I **Akalla** har majoriteten av bebyggelsen tillkommit mellan 1970–1990. Några av byggnaderna uppfördes under 70-talet men framförallt har utvecklingen skett mellan 1980–1990. Viss förtätning har skett i och omkring området efter 2010. Upplands motor har uppfört en ny byggnad (gul prick på kartan) och utanför verksamhetsområdet har nya bostäder tillkommit uppe vid Kistahöjden.
- I **Högdalen** har majoriteten av byggnaderna tillkommit mellan 1950–1970. Det är framförallt från 1959 och framåt som utvecklingen har skett. Viss bebyggelse har tillkommit efter 1970, till stor del koncentrerat till norra delarna av verksamhetsområdet längst med Stallarholmsvägen (gröna prickar). Utanför Högdalens gräns, nära anslutning till verksamhetsområdet, har ny bostadsbebyggelse tillkommit år 2015.
- I **Larsboda** har majoriteten av bebyggelsen tillkommit under slutet av 1970-talet och under merparten av 1980-talet. Två av byggnaderna har uppförts mellan 1990–2010. Den pågående bostadsutvecklingen av Teliastaden, där Telias gamla byggnader omvandlas till bostäder, kommer få stor prägel på närområdet.
- I **Lunda** har majoriteten av bebyggelsen tillkommit mellan 1970–1990. Viss bebyggelse har tillkommit mellan 1990–2010, t.ex. Arrivas nya byggnad på Gunnebogatan. Strax intill verksamhetsområdets västra gräns har ny bostadsbebyggelse tillkommit efter 2010.
- I **Skrubba** har majoriteten av bebyggelsen uppförts under slutet av 1980-talet och in på 1990-talet. Viss utveckling har skett under 2000-talet.
- **Västberga och Årsta Partihallar** är de äldsta verksamhetsområdena sett till byggår. I Västberga har byggnaderna uppförts från 1945 och framåt. I Årsta Partihallar har majoriteten av byggnaderna tillkommit mellan 1962–1967.
- I **Årsta Park** har majoriteten av bebyggelsen uppförts i slutet av 1980-talet och in på 1990-talet. Intill verksamhetsområdet planeras det för nya bostäder på Årstafältet.
- I **Älvsjö** har bebyggelse uppförts från 1960 och framåt. Under 2000-talet har inga nya byggnader tillkommit i verksamhetsområdet.

¹² Analys av stadens verksamhetsområden (2017)

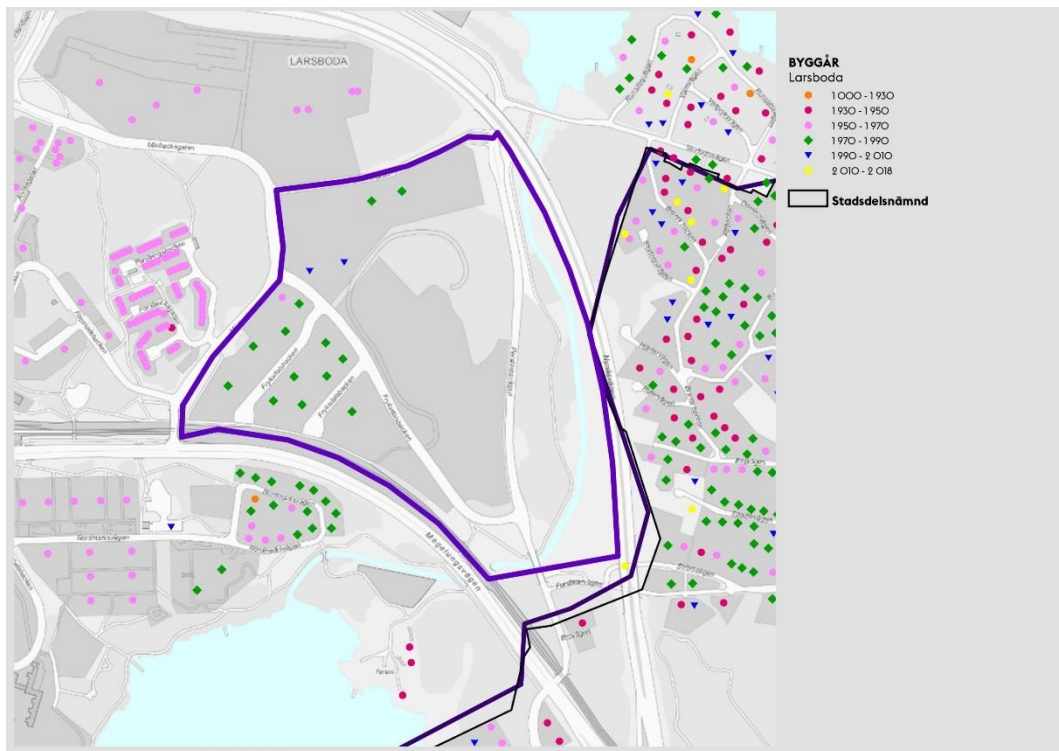
Figur 33 Byggår för Akalla verksamhetsområde med omnejd



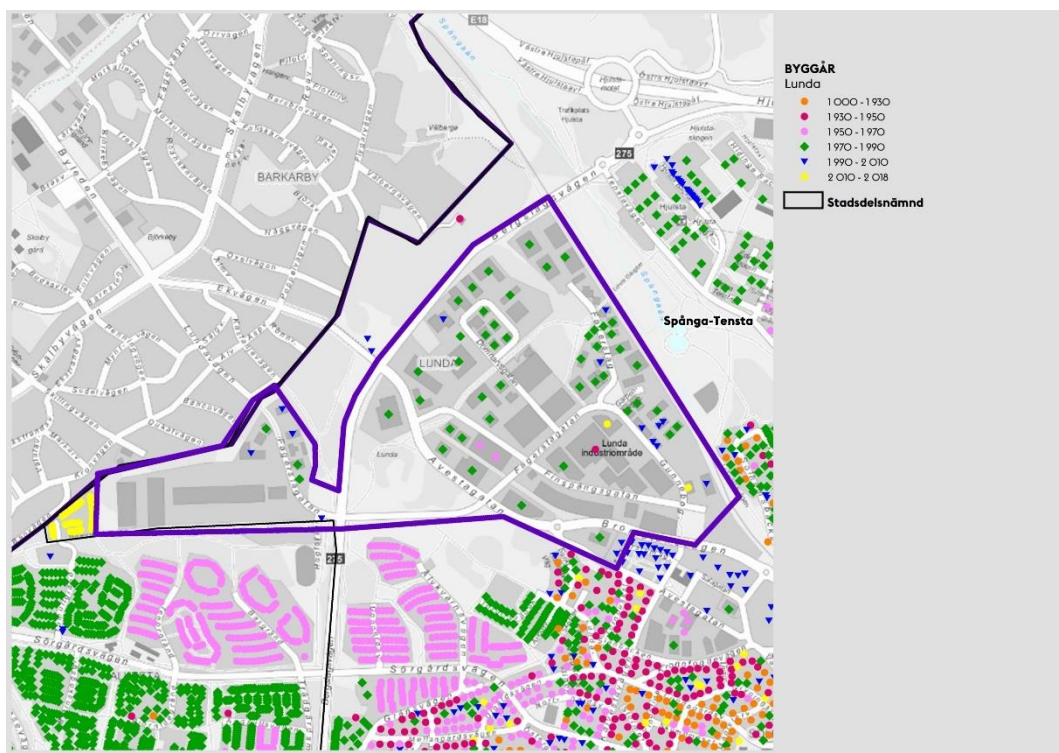
Figur 34 Byggår för Högdalen verksamhetsområde med omnejd



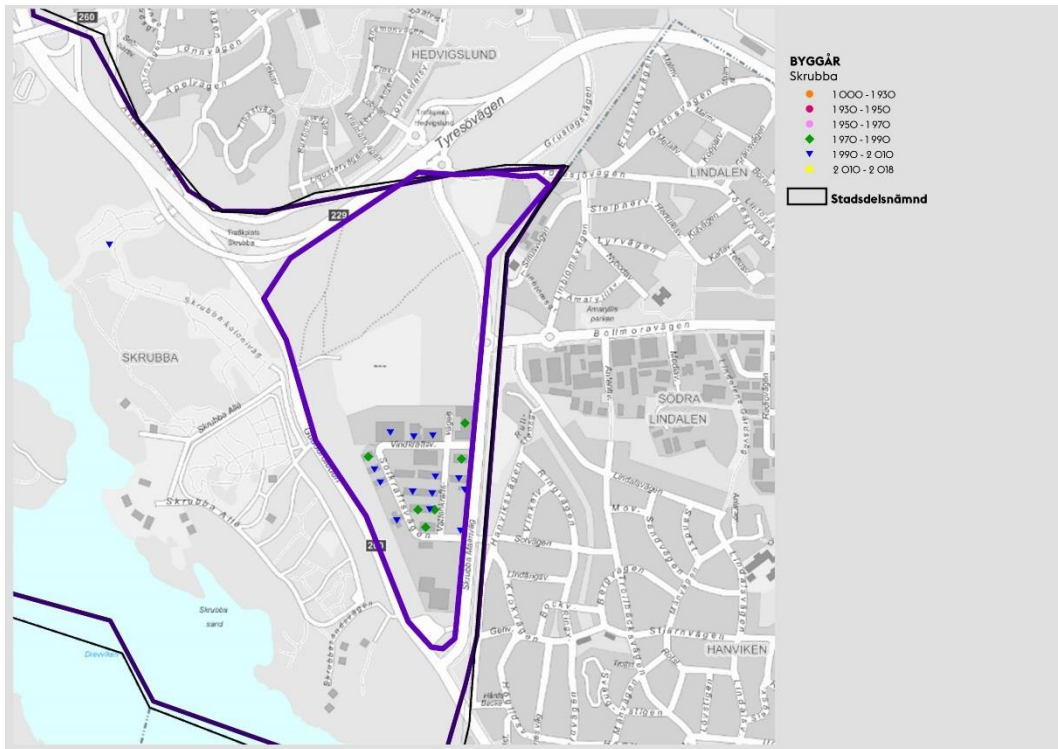
Figur 35 Byggår för Larsboda verksamhetsområde med omnejd



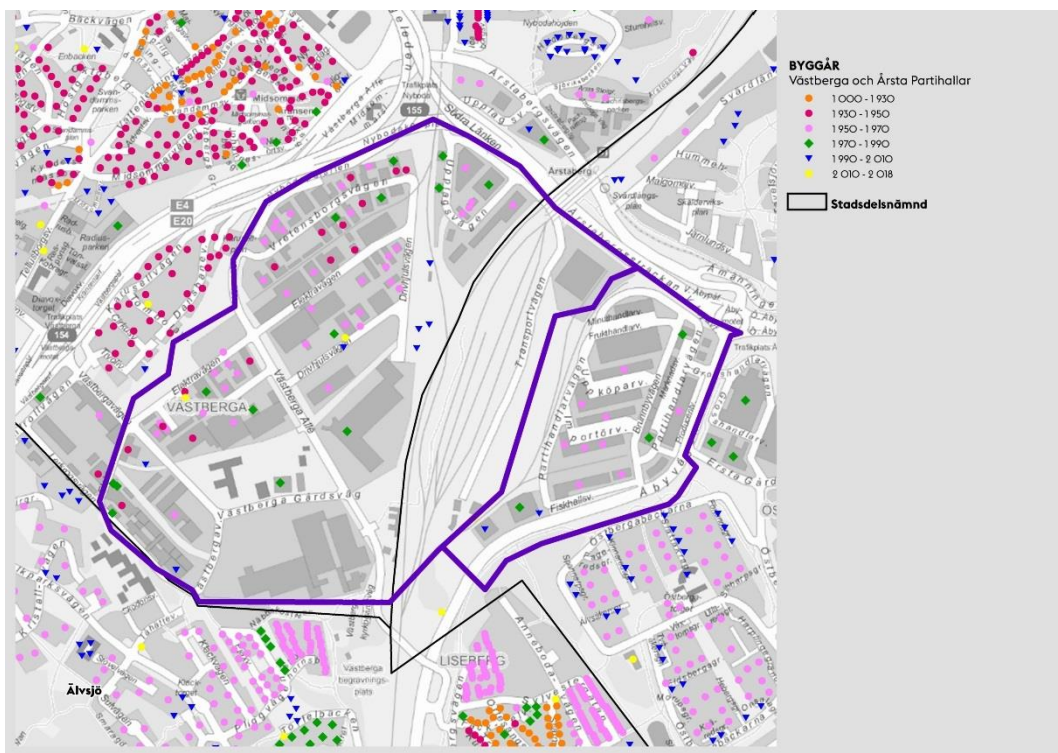
Figur 36 Byggår för Lunda verksamhetsområde med omnejd



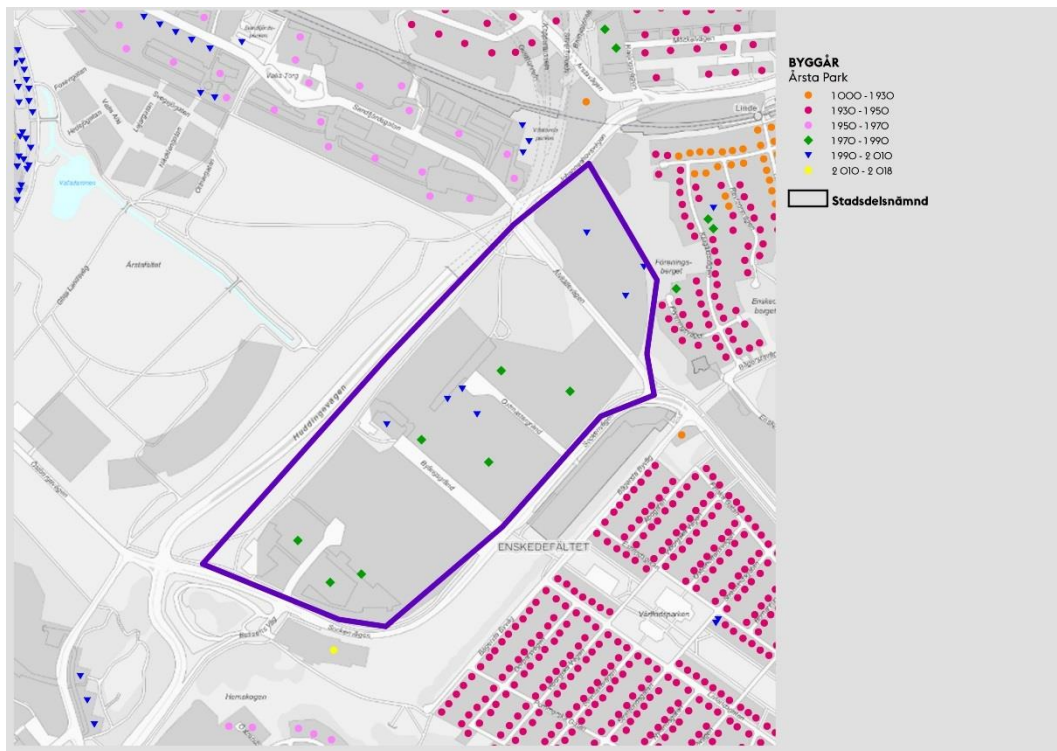
Figur 37 Byggår för Skrubba verksamhetsområde med omnejd



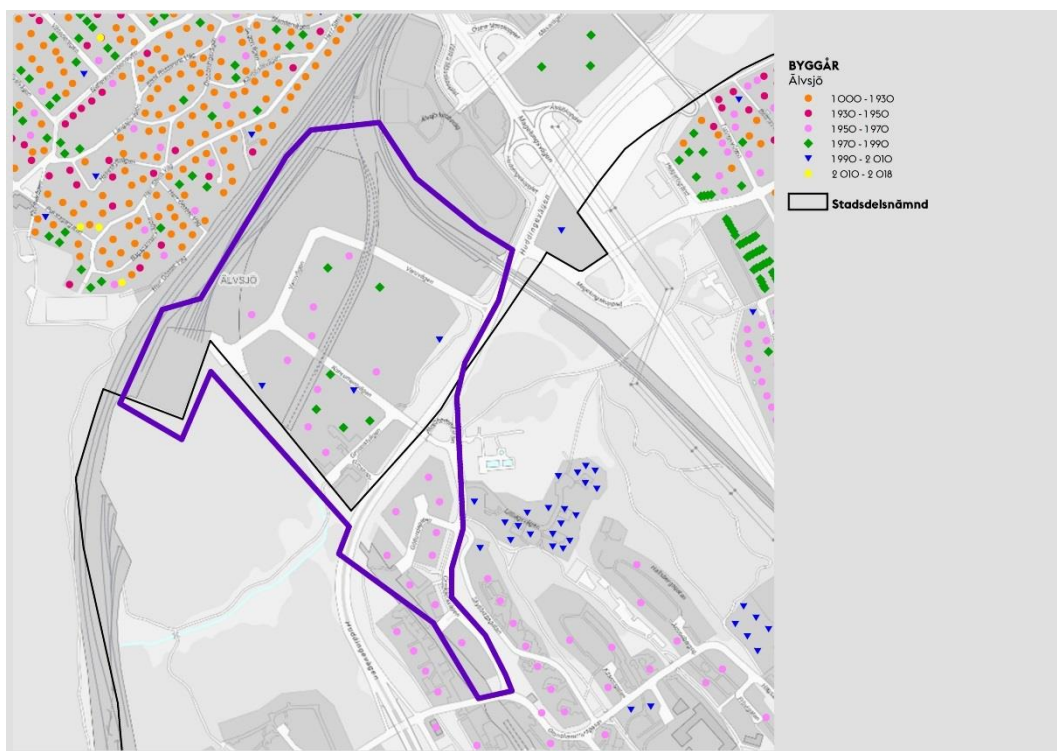
Figur 38 Byggår för Västberga och Årsta Partihallar verksamhetsområde med omnejd



Figur 39 Byggår för Årsta Park verksamhetsområde med omnejd



Figur 40 Byggår för Älvsjö verksamhetsområde med omnejd



ANALYS OCH SLUTSATS

ALLT FLER ANSTÄLLDA I STADENS VERKSAMHETSOMRÅDEN

Sedan 2010 har antalet anställda i stadens verksamhetsområden ökat kraftigt i en miljö som präglats av högkonjunktur och stark befolkningsutveckling. Mellan 2010 och 2018 har antalet anställda sammantaget ökat med omkring 5 000 personer vilket motsvarar en ökning på 19 procent. Av stadens nio verksamhetsområden har fem områden haft en positiv utveckling vad gäller antalet anställda. Störst ökning har skett i Västberga (54 procent), Skrubba (32 procent) och Högdalen (19 procent). Skulle samma trend fortsätta fram till 2030 skulle ytterligare drygt 9 000 personer anställas i stadens verksamhetsområden.

Även antalet arbetsställen har ökat i stadens verksamhetsområden. Mellan år 2010–2018 har drygt 170 nya arbetsställen tillkommit, från 1578 st. år 2010 till 1747 st. år 2018. Den årliga tillväxttakten sedan 2010 har varit omkring 1,3 procent. Givet att den trend som varit de senaste åtta åren fortsätter fram till 2030 skulle ytterligare drygt 290 arbetsställen tillkomma till stadens verksamhetsområden.

TILLVÄXT I FLERA BRANSCHER

Flera branscher har haft en tillväxt mellan perioden 2010–2018. Sett i antal personer har ökningen varit störst inom handel och bygg. Mellan år 2010 och 2018 har byggverksamheten ökat med omkring 2 200 personer. Procentuellt sett har vård och kultur/nöje stått för den kraftigaste ökningen. Detta är dock i regel mycket små branscher sett till antal sysselsatta.

De dominerande branscherna i verksamhetsområdena är handel, byggverksamhet, transport och magasinering samt uthyrning och fastighetservice. Samtliga dessa branscher är ytkrävande och behöver ofta stora lager/lokaler för att kunna driva sin verksamhet. Sammantaget står de fyra största branscherna för 75 procent av jobben. Hur dessa fyra branscher utvecklas kommer få stor påverkan på utvecklingen i verksamhetsområdena. Om branscherna framöver kommer växa eller inte beror på flera faktorer. Vissa branscher är lokalmarknadsorienterade och förväntas öka i takt med att befolkningstalet ökar (t.ex. bygg och partihandel). Andra branscher är externmarknadsorienterade och därför svårare att prognosticera. Några utvalda branscher har i detta uppdrag analyserats närmare:

- **Partihandel:** Har i riket, länet, staden och verksamhetsområdena ökat sedan 2010. I verksamhetsområden var det 1000 personer fler anställda i branschen 2018 i jämförelse med 2010. Partihandeln genomgår en strukturomvandling där lagerytorna blir allt större och mer tekniskt avancerade. E-handeln påverkar partihandeln både positivt och negativt.
- **Byggverksamhet:** Har i riket, länet, staden och verksamhetsområdena ökat sedan 2010. I verksamhetsområden har antalet inom byggverksamhet ökat med omkring 2 200 personer. Branschen är demografiskt driven och påverkas av befolkningstillväxt och ökat byggande.
- **Transport och magasinering:** Har i riket varit oförändrad sedan 2010 och i länet ökat med 4 procent mellan 2010–2016. I verksamhetsområdena har antalet anställda inom transport och magasinering ökat med 9,5 procent. Den ökade E-handeln kommer få stor påverkan på branschen. Behovet av transport och magasinering kommer öka till följd av ökad befolkning, ökad köpkraft och ökad handel.
- **Tillverkning:** Har i riket, länet, staden och verksamhetsområdena minskat sedan 2010. I verksamhetsområden har antalet inom tillverkning minskat med drygt 1 000 anställda. Sysselsättningsminskningen inom tillverkning är en process som pågått under en lång tid och förväntas göra det även fram till 2030.

UTVECKLINGSBEHOV OCH POTENTIAL

En trendsplanering över framtidens näringsliv är behäftad med stor osäkerhet. Det gäller särskilt trendframskrivningar som sträcker sig längre in i framtiden. Det finns många branschspecifika och generella faktorer i omvärlden som kan förändra tillväxtförutsättningarna. Huruvida den rådande trenden för verksamhetsområdena fortsätter fram till 2030 är det svårt att uttala sig om. Flera samverkande faktorer, såsom digitalisering, automatisering och konjunktursvängningar, kommer påverka hur sysselsättningsutvecklingen inom stadens verksamhetsområden kommer utvecklas framöver.

Behov av utveckling och förtätning i verksamhetsområdena

Oavsett om konjunkturen går upp eller ner kommer det finnas behov av utveckling och förtätning i stadens verksamhetsområden. Enligt stadens nya översiktsplan kommer fler än hälften av stadens företagsområden omvandlas till blandområden och endast tio områden blir kvar som renodlade verksamhetsområden. Den mark som numera är avsedd för den typ av företag som bedriver verksamhet i verksamhetsområdena är således begränsad. Utöver detta förväntas befolkningen i staden att växa kraftigt framöver. De senaste tio åren har folkmängden i Stockholms stad ökat med 155 000 personer. Under de närmsta tio åren prognostiseras befolkningen öka med 128 000 personer. År 2022 väntas antalet i befolkningen ha passerat en miljon.¹³ Flera av branscherna som idag finns i verksamhetsområdena är demografiskt drivna, t.ex. bygg och handel. En ökande befolkning kommer därför innebära ett större tryck på livsmedel, varuförsörjning och logistik.

För att möta framtidens behov bör det finnas en plan för hur verksamhetsområdena kan utvecklas och förtätas. Detta är en förutsättning för att nya arbetsställen ska kunna etableras inom stadens gränser och att de företag som idag bedriver sin verksamhet ska ha möjlighet att bygga ut och expandera sin verksamhet. Om trenden som varit sedan 2010 fortsätter fram till 2030 finns det potential för ytterligare 290 arbetsställen i verksamhetsområdena. Dessa arbetsställen skulle både vara gynnsamma utifrån ett sysselsättningsperspektiv och dessutom behövas för att säkra upp behovet av service, logistik och varuförsörjning för stadens befolkning.

Utgå från verksamhetsområdenas olika karaktär och specialisering

Framtida utveckling i verksamhetsområden bör ta sin utgångspunkt i områdenas olika karaktär och specialisering. Vad gäller handeln och partihandeln behöver staden rusta sig för att möta det ökade behovet av varuförsörjning och hantering av livsmedel. Här har t.ex. Årsta Partihallar, Älvsjö, Västberga och Akalla en viktig funktion i staden. I Högdalen utvecklas en tydlig specialisering inom miljöteknik. Även om klustret inte får genomslag på statistiken är det en tydlig nisch som har god framtidspotential. I Lunda växer både handeln och transport. Med tanke på utvecklingen av förbifart Stockholm kommer Lunda i framtiden bli en ännu mer attraktiv nod för logistik och transport. I Årsta Park är byggverksamheten en tydlig inriktning och de senaste åren har ett kluster av byggföretag växt fram i området.

Av samtliga verksamhetsområdena utmärker sig Västberga med en mycket stark tillväxt. Andelen anställda i Västberga har ökat med över 50 procent sedan 2010. Detta skapar potential och möjligheter för området. Byggverksamheten är en viktig och stor bransch för Västberga, men även andra branscher är på frammarsch. För Larsboda väntar stora förändringar i samband med utvecklingen av stadens nya livsmedelscentrum. Skrubba utmärker sig från de andra verksamhetsområdena med att vara det enda området där tillverkning är den största branschen sett till antal anställda. Detta är en nisch som skulle kunna stärkas ytterligare. Utvecklingsmöjligheterna i Skrubba torde vara goda då endast hälften av området är utbyggt.

¹³ Stockholms stads befolkningsprognos 2018

Ett ökat serviceutbud viktigt för den generella attraktiviteten

Utöver en rumslig utveckling och förtätning behöver verksamhetsområdena stärkas utifrån ett attraktivitetsperspektiv. En viktig komponent i detta är att det finns olika typer av servicefunktioner i och intill områdena. En hög servicetillgänglighet stärker näringslivsattraktiviteten på en plats generellt. Förmågan att attrahera och rekrytera personal underlättas om det finns ett serviceutbud som medarbetarna kan ta del av på väg till och från arbetet. Statistiken av serviceutbudet för verksamhetsområdena visar att utbudet generellt sett är lågt, både vad gäller tillgång till restauranger, livsmedelsbutiker och vårdcentraler. Detta blir inte minst problematiskt för de områden som ligger lite längre från de lokala tunnelbanenoderna där servicen i regel är koncentrerad idag. Några av verksamhetsområdena ligger relativt nära lite större servicenoder vilket torde vara en fördel utifrån ett attraktivitetsperspektiv. Akalla har exempelvis närheten till Kista centrum och i Larsboda finns Farsta centrum relativt nära. Några av företagen i Västberga når servicen som finns i Telefonplan. Med anledning av den kompetensförsörjningsbrist som råder på arbetsmarknaden är konkurrensen om arbetskraft stor inom vissa branscher. Att arbeta för att stärka servicetillgången är en viktig del för att höja den generella attraktiviteten i verksamhetsområdena.