



VERSLAG

CRB 2015-2252

De conjunctuur in de bouwsector –
november 2015

CCE
Conseil Central de l'Economie
Centrale Raad voor het Bedrijfsleven
CRB



**Verslag over de conjunctuur
in de bouwsector – november 2015**

**Contactpersoon:
Jean-Paul Denayer
jeanpaul.denayer@ccecrb.fgov.be
Emmanuel de Bethune
embe@ccecrb.fgov.be**

Inhoudopgave

1 Algemene conjunctuur.....	4
2 Ontwikkelingen activiteit in de bouwsector	11
2.1 Gebouwen	11
2.1.1 Nieuwbouw vergunningen	11
2.1.2 Verbouwingen.....	13
2.1.3 Hypothecaire kredieten en rente.....	14
2.1.4 Conjunctuurcurve voor gebouwen.....	17
2.2 Infrastructuur - conjunctuurcurve	18
3 Werkgelegenheid.....	19
4 Besluit	25
5 Bijlage	28

Lijst grafieken

Grafiek 1-1:	Economische vertrouwensindex in de Europese Unie en in België.....	7
Grafiek 1-2:	Groeipercentage van het Belgische bbp.....	9
Grafiek 2-1:	Ontwikkeling bouwvergunning 2006/1-2015/06: nieuwe woningen (aantal, linkerschaal) en nieuwe utiliteitsgebouwen (1000 m ³ , rechterschaal) - voortschrijdende totalen over 12 maanden.....	11
Grafiek 2-2:	Evolutie bouwvergunningen per trimester.....	12
Grafiek 2-3:	Vergunde woningen in België 2006-06/2015.....	13
Grafiek 2-4:	Vergunde verbouwingen in België: 2006-06/2015.....	14
Grafiek 2-5:	Hypothecaire kredieten: aantal ingediende aanvragen volgens bestemming 2008-08/2015.....	15
Grafiek 2-6:	Hypothecaire kredieten: bedragen van de aanvragen volgens bestemming 2008-08/2015.....	15
Grafiek 2-7:	Aantal nieuwe hypothecaire leningen per maand (België en regio's) 2010-2015/9.....	16
Grafiek 2-8:	Aandeel herfinanciering in hypothecaire leningen %.....	16
Grafiek 2-9:	Ruwbouw van gebouwen: conjunctuurcurven, bruto en afgevlakte gegevens: 2006-09/2015.....	17
Grafiek 2-10:	Infrastructuur: synthetische conjunctuurcurven, bruto en afgevlakte gegevens: 2006-09/2015.....	19
Grafiek 3-1:	Tewerkstelling bouw: tewerkgestelde werknemers, vte en pc 124.....	21
Grafiek 3-2:	Toegevoegde waarde vs. omzet.....	22
Grafiek 3-3:	Evolutie van de tijdelijke werkloosheid bij werknemers v.d. bouwnijverheid tussen januari 2008 en augustus 2015.....	23
Grafiek 3-4:	Aantal faillissementen bij bouwondernemingen in België, 2006-08/2015.....	24
Grafiek 5-1:	Vlaams Gewest: vergunde woongebouwen 2006-06/2015.....	28
Grafiek 5-2:	Waals Gewest: vergunde woongebouwen 2006-06/2015.....	28
Grafiek 5-3:	Brussels Hoofdstedelijk Gewest: vergunde woongebouwen 2006-06/2015.....	28
Grafiek 5-4:	Ontwikkeling bouwvergunning 2007/1-2015/06: nieuwe utiliteitsgebouwen (1000 m ³ , linkerschaal en in aantal, rechterschaal) - voortschrijdende totalen over 12 maanden.....	29
Grafiek 5-5:	Componenten van de synthetische curve – bouwnijverheid.....	29
Grafiek 5-6:	Componenten van de synthetische curve – burgerlijke bouwkunde.....	29
Grafiek 5-7:	Aantal nieuwe hypothecaire leningen per maand en per provincie.....	30

Lijst tabellen

Tabel 1-1:	Groeipercentages van het bbp en herzieningen (projectie lente 2015).....	4
Tabel 1-2:	Groeipercentage van het bbp (projectie lente 2015).....	8
Tabel 3-1:	Evolutie van het aantal tewerkgestelde werknemers in de bouwnijverheid 2008-2 ^{de} kw 2015.....	20
Tabel 3-2:	Evolutie tewerkstelling Dimona en Limosa 2009-2014 (2009=100).....	21
Tabel 3-3:	Evolutie van het aantal werkgevers met personeel en zelfstandigen in de bouwsector.....	22

1 Algemene conjunctuur

Voor de conjunctuurvooruitzichten wordt gebruik gemaakt van de prognoses van grote internationale instellingen. Hieronder wordt beroep gedaan op de lenteprognose van de Europese Commissie (05/2015). Waar nodig en mogelijk wordt deze aangevuld met gegevens van intussen verschenen prognoses. De OESO heeft haar meest recente "outlook" gepubliceerd midden september 2015.¹ Ook IRIS-UCL heeft haar "Analyses économiques et prévisions" gepubliceerd in oktober 2015.²

Vergeleken met de winterprognoses lopen de economische prognoses van mei 2015³ van de Europese Commissie (EC) voor de jaren 2015 en 2016 voor de ontwikkelde industrielanden nogal uiteen. Europa⁴ ziet zijn groeivoorzichten van het bbp toenemen in 2015, al blijven die echter een stuk onder de groeiverwachtingen in de Verenigde Staten.

Tabel 1-1: Groeipercentages van het bbp en herzieningen (projectie lente 2015)

	2013	2014	2015	2016		2014	2015	2016
Eurozone	-0,4%	0,9%	1,5%	1,9%	Eurozone	↑	↑	=
EU	0,0%	1,4%	1,8%	2,1%	EU	↑	↑	=
VSA	2,2%	2,4%	3,1%	3,0%	VSA	=	↓	↓
Japan	1,6%	0,0%	1,1%	1,4%	Japan	↓	↓	↑
China	7,6%	7,4%	7,0%	6,8%	China	↑	↓	↓
Wereld	3,3%	3,4%	3,5%	3,9%	Wereld	↑	↓	↓

Bron: European Economic Forecast winter 2015 & spring 2015

De vooruitzichten m.b.t. de toename van de wereldwijde activiteit werden licht neerwaarts herzien in 2015 (-0,1%) en 2016 (-0,1%). De EC gaat uit van een groei van het mondiale bbp van 3,4% in 2014, die in 2015 beperkt zou blijven tot 3,5% maar in 2016 groeit de wereldeconomie met 3,9%. De neerwaartse herziening van de wereldwijde groei in 2015 en 2016 kan worden toegeschreven aan de vertraging van de activiteit in een aantal opkomende landen. China speelt hier een rol: voor 2015 en 2016 wordt een lichte terugval voorspeld (-0,1%) vergeleken met de winterprognose 2015. De meest recente cijfers van het IMF voorspellen voor China een groei van 6,8% in 2015 en van 6,3% in 2016. In de "outlook" van de OESO worden de prognoses voor de wereldgroei in 2015 en 2016 naar beneden bijgesteld tot resp. 3% en 3,6%, de verdere verwachte groeivertraging in China is hier ook niet vreemd aan.

Van de grote ontwikkelde economieën zullen de Verenigde Staten allicht de beste leerling blijven tijdens de periode waarop de prognose betrekking heeft. De VSA realiseren een groei van het bbp van 3,1% in 2015, die zou teruglopen tot 3,0% in 2016. De OESO is ook voor de Verenigde Staten iets pessimistischer. Voor deze instelling zal de groei in hoofdzaak gedreven worden door de verbeterde tewerkstelling en de hieruit resulterende toenemende consumptie.

¹ <http://www.oecd.org/eco/economicoutlook.htm>

² IRES, Analyses économiques et prévisions, Octobre 2015, UCL

³ European Economic Forecast, Spring 2015

⁴ De eurozone bestaat uit [België](#), [Duitsland](#), [Finland](#), [Frankrijk](#), [Griekenland](#), [Ierland](#), [Italië](#), [Luxemburg](#), [Nederland](#), [Oostenrijk](#), [Portugal](#) en [Spanje](#), [Slovenië](#), [Cyprus](#), [Malta](#), [Slowakije](#), [Estland](#), [Letland](#), [Litouwen](#). De Europese Unie omvat naast de eurozone ook het Verenigd Koninkrijk, Denemarken, Zweden, Polen, Hongarije, Tsjechië, Roemenië, Bulgarije, Kroatië.

Volgens de EC zou de groei in de Europese Unie minder hoog uitvallen dan in de VSA, maar wel oplopen tot 1,8% in 2015 en tot 2,1% in 2016. In Japan zou de groei 1,1% in 2015 en 1,4% in 2016 bedragen.

De meest recente prognoses van het IRES-UCL (oktober) wijzen nog steeds op solide groei in de VSA (+2,6% in 2015, +2,9% in 2016), gedreven door consumptie en investeringen. Hun vooruitzichten voor de eurozone zijn dezelfde als die van de EC; het ondernemersvertrouwen groeit, de binnenlandse vraag blijft de belangrijkste motor van de groei.

Met groeicijfers van 0,9% in 2014, 1,5% in 2015 en 1,9% in 2016 blijft de eurozone minder goede resultaten voorleggen dan de EU. Dit o.a. ten gevolge van een sterkere dynamiek van de Oost-Europese economieën, die verband houdt met de inhaalbeweging die daar plaatsvindt. Voor het eerst sinds de crisis zullen quasi alle Europese landen in 2015 allicht een positieve groei laten optekenen.

Verschillende elementen verklaren de verbetering aan het Europese front

De voorbije periode werd gekenmerkt door een aantal ingrijpende gebeurtenissen voor de evolutie van de conjunctuurontwikkelingen: de kwantitatieve monetaire versoepeling van de ECB in februari jl., de depreciatie van de euro (t.o.v. de dollar), de forse daling van de olieprijs, de beleidsmaatregelen van de Europese Commissie.

De kwantitatieve versoepeling van de ECB heeft de rente verlaagd. Dit moest leiden tot lagere kredietkosten en bijgevolg verbruik en investeringen bevorderen. De daling van de euro, vooral dan t.a.v. de dollar, versterkt de Europese slagkracht inzake export, wat de groei in Europa mee moet aanzwengelen.

De daling van de olieprijs maakt enerzijds een kostenvermindering voor de ondernemingen mogelijk en geeft de huishoudens bijkomende budgetruimte, dit laatste met een gunstige weerslag op het particulier verbruik. In haar middellange vooruitzichten maant het Federaal Planbureau aan tot enige voorzichtigheid: historisch werden forse dalingen van de olieprijs vaak gevolgd door sterke toenames. De daling van de olieprijs sleurt in haar zog ook andere grondstoffenprijzen naar beneden wat groeivertragend uitpakt voor de grondstofproducerende landen.

De beleidsmaatregelen m.b.t. de begrotingsconsolidatie lopen in de meeste Europese landen stilaan ten einde en wegen steeds minder op de binnenlandse vraag. Volgens de Europese Commissie zal het door haar ingevoerde investeringsplan allicht ook bijdragen tot die verbetering, maar zullen de effecten ervan vooral vanaf 2016 voelbaar zijn.

De OESO meent dat de Eurozone minder dan verwacht gebruik kan maken van deze gunstige omstandigheden en dat de groei bijna 1% hoger zou kunnen zijn. De redenen zijn volgens OESO uiteenlopend: de privé-schuldgraad is te hoog, de investeringen en consumptie blijven te laag.

Voor de Chinese economie ging groei gepaard met een snelle schuldoopbouw. De Chinese overheid wil deze schuldenpositie beheersen zonder de groei en de vastgoedmarkt in gevaar te brengen. Deze situatie baart de OESO zorgen omdat de vertraging van de Chinese groei gepaard gaat met een terugval van de import en dus de globale wereldgroei negatief beïnvloedt.

De betere groeiprestaties van de Verenigde Staten (vooral aangedreven door het particulier verbruik), de bestemming bij uitstek van de Europese uitvoer, vervullen nog steeds de rol van motor van de mondiale economie.

Maar belangrijke risico's blijven bestaan

De geopolitieke risico's volgen mekaar in versneld tempo op (het machtsvacuüm in Libië, de crisis in Oekraïne, de Griekse crisis, de spanningen in het Midden-Oosten) en vormen een bedreiging voor de verdere economische opleving in Europa.

Ook op de valutamarkten is de situatie geëvolueerd (o.a. wisselkoerskoers euro/dollar). Het gevaar blijft bestaan dat onevenwichtige handelsbalansen en de zoektocht naar afzetmarkten tot agressieve wisselkoersbeleidsmaatregelen zouden leiden op de valutamarkten en dat deze de internationale handel schade zouden berokkenen.

Voor een efficiënt monetair beleid is het noodzakelijk dat de handelsbanken enerzijds bereid worden gevonden om de reële economie van liquiditeiten te voorzien, en dat de kredietvraag anderzijds volgt. Op zich zou het kunnen gebeuren dat de kwantitatieve versoepeling niet zou volstaan om de economische activiteit blijvend nieuw leven in te blazen (zie hieronder kader Japan).

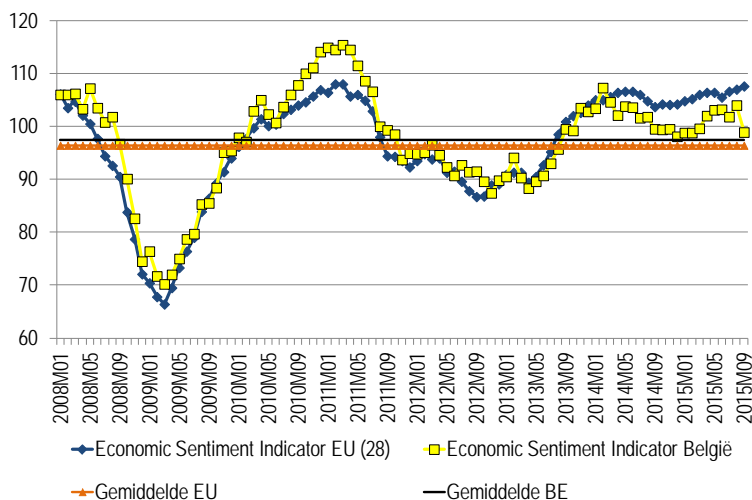
Inflatie laat regeringen en ondernemingen toe om hun schuldgraad te verlichten. In Japan is de deflatie van de periode 2000-2010 voor een deel verantwoordelijk voor de toename van de overheidsschuldgraad. De kwantitatieve versoepeling die Japan van 2001 tot 2005 toepaste stelde het land niet in staat om de deflatie achter zich te laten en om de overheidsschuldgraad te beheersen. Alleen toen ze werd gekoppeld aan een aanzienlijke budgettaire impuls (Abenomics) van 2012 tot 2015, kon de kwantitatieve versoepeling de inflatie weer op een positief (laag) niveau brengen. Om het evenwicht van de openbare financiën te herstellen heeft de Japanse regering de btw verhoogd van 5% naar 8% in 2014. Dit heeft in fine geleid tot minder consumptie door de gezinnen, minder vraag en lagere inflatie, dit ondanks de kwantitatieve versoepeling en de relancemaatregelen.

Inzake tewerkstelling blijft de situatie, in vergelijking met de jaren voor de financiële crisis, ongunstig. Het werkloosheidspeil is hoger dan voor de crisis. We kunnen dus stellen dat er nog heel wat onzekerheid blijft heersen omtrent de economische vooruitzichten in Europa en in de wereld.

Het economische vertrouwen in België en in Europa

Uit de door de EC verrichte enquêtes blijkt dat het economische vertrouwen (economische vertrouwensindex) tijdens de laatste maanden in de EU lichtjes is toegenomen (sinds het vorige conjunctuurverslag). Voor België veert deze indicator op in april 2015, deze tendens blijft een paar maanden aanhouden maar valt terug in september 2015. De waarden van de vertrouwensindex in de laatste maanden liggen zowel voor de EU als voor België boven het lange termijn gemiddelde (100).

Grafiek 1-1: Economische vertrouwensindex in de Europese Unie en in België



Bron: Eurostat

Het vertrouwen in de dienstensector in Europa verbetert en situeert zich boven het lange termijn gemiddelde. De vertrouwensindex blijft in Europa quasi stabiel voor de industrie en de bouwnijverheid. De kleinhandel zet zijn vertrouwensherstel in Europa verder door.

De verslechtering van het vertrouwensklimaat in België in september is sterk toe te schrijven aan de dienstensector en aan de verbruikers. Het gevoel van vertrouwen in de industrie, de bouwnijverheid en de kleinhandel is weinig veranderd. Het vertrouwen van de kleinhandel in België kent bruuske sprongen maar is iets hoger dan de lange termijn waarden.

De EC verwacht een lichte en langzame daling van de werkloosheid, die in de eurozone naar verwachting zal uitkomen op 11% in 2015 en daarna op 10,5% in 2016, tegenover 11,6% in 2014 (was nog 11,3% voor 2015 en 10,8% voor 2016 in de vorige conjunctuurstudie). De evolutie van de vooruitzichten inzake werkloosheid zijn dus licht positief. De werkloosheid blijft aldus heel wat hoger dan voor de crisis (in 2016 nog ca. 2% hoger dan in de periode 2006-2010).

Van het monetaire beleid van de ECB werd verwacht dat dit een stijging van de inflatie zou moeten veroorzaken. Deze verwachting wordt niet snel waargemaakt: de inflatie zou slechts aantrekken met 0,1% in 2015 en met 1,5% in 2016 voor de eurozone (verbruik en stijgende importprijzen zijn belangrijke factoren voor de raming van 2016).

België en de buurlanden

In haar analyse per land gaat de EC uit van een groei van het bbp in België van 1,1% in 2015 en van 1,5% in 2016. De Nationale Bank sluit hier dicht bij aan (1,2% en 1,5% - vooruitzichten 06/2015). In de OESO "outlook" worden deze groeicijfers bijgesteld tot resp. 1,3% en 1,8%.

De meest recente prognoses van het IRES-UCL (oktober) sluiten hier zeer nauw bij aan (1,3% in 2015 en 1,7% in 2016). De belangrijkste drijfveren voor deze prognose zijn de binnenlandse vraag, gestimuleerd door lage olieprijs, en de gunstige financieringsvoorwaarden. IRES wijst ook op verbeteringen op de arbeidsmarkt.

Op korte termijn zou het particulier verbruik voordeel halen van de daling van de oliepijzen en zouden de ondernemingen dankzij de maatregelen ter bevordering van het concurrentievermogen een groei van de buitenlandse vraag moeten ervaren. De groeiprestaties van België blijven wel onder het gemiddelde van de Eurozone in 2015 en 2016.

Tabel 1-2: Groeipercentage van het bbp (projectie lente 2015)

	2013	2014	2015	2016		2014	2015	2016
Eurozone	-0,4%	0,9%	1,5%	1,9%	Eurozone	↑	↑	=
België	0,3%	1,0%	1,1%	1,5%	België	=	=	↑
Duitsland	0,1%	1,6%	1,9%	2,0%	Duitsland	↑	↑	=
Frankrijk	0,3%	0,4%	1,1%	1,7%	Frankrijk	=	↑	↓
Nederland	-0,7%	0,9%	1,6%	1,7%	Nederland	↑	↑	=

Bron: European Economic Forecast winter 2015 & spring 2015

De groeivoorzichten van de Europese Commissie voor België, de eurozone en de aangrenzende buurlanden werden in vergelijking met de winter forecast uiteenlopend herzien, maar altijd in zeer beperkte mate.

Het Duitse bbp zou met 1,9% groeien in 2015 en met 2,0% in 2016 (2014: 1,6%). De Duitse groei werd in 2014 voornamelijk ondersteund door de binnenlandse vraag (lage werkloosheid en koopkrachtverbetering) alsook de investeringen. Deze factoren zullen ook doorwerken in 2015 en 2016. De Duitse exportgerichte economie zal genieten van de lagere koers van de euro. De Duitse openbare financiën zullen volgens de prognose tot in 2016 een overschot blijven vertonen. Belangrijk voor andere Europese landen is ook dat Duitsland voor hen een belangrijke afzetmarkt is. De OESO is iets pessimistischer voor 2015 (+1,6%), iets gunstiger voor 2016 (+2,3%).

De groeivoorzichten in Frankrijk zijn de minst gunstige van de buurlanden (DE, FR, NL). Het particulier verbruik zal ook in de komende jaren de belangrijkste motor zijn van deze groei. Een substantiële toename van de investeringen wordt pas vanaf 2016 voorspeld. Volgens de Europese Commissie zal Frankrijk, ondanks de groei van de buitenlandse vraag, zijn handelstekort allicht niet significant zien verbeteren. Het begrotingstekort van 4,0% van het bbp in 2014 zou teruglopen tot 3,8% in 2015 en 3,5% in 2016. De werkloosheidsgraad handhaaft zich in 2015 op het peil van 2014 (10,3%) om daarna op 10,0% uit te komen in 2016. De OESO prognoses zijn dezelfde als die van de EC.

De Nederlandse economie kent in 2014 opnieuw een positieve groei van 0,9%. Deze groei wordt gedragen door een stijging van de netto uitvoer en de opleving van het binnenlandse vraag. De EC verwacht dat Nederland zijn herstel verder zet en een groei van het bbp zal realiseren van 1,6% in 2015 en van 1,7% in 2016. De gunstige ontwikkelingen inzake binnenlands verbruik (consumptie en investeringen) zullen deze groeicijfers dragen. De export zal, ondanks de goede prestaties en de evolutie van de wisselkoers, slechts in beperkte mate bijdragen omdat de binnenlandse groei de import zal doen toenemen. Werkloosheid (prognose 7,1% in 2015) en overheidsfinanciën blijven gunstig evolueren. Volgens de OESO zal het groeiherstel iets sneller verlopen en afklokken op 2% in 2015 en van 2,2% in 2016.

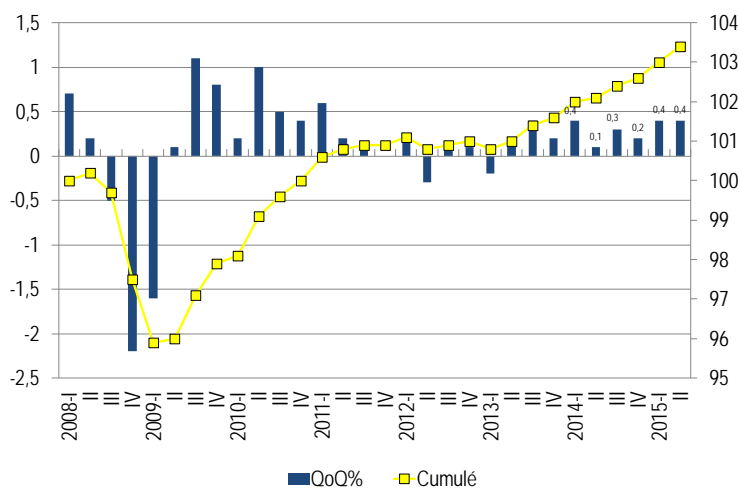
De Belgische groei

Uit de onderstaande grafiek blijkt dat de groei van het Belgisch reëel bbp, die vanaf het tweede kwartaal van 2013 op gang kwam, tijdens de daaropvolgende kwartalen aanhield en uitkwam op 0,4% in het tweede kwartaal van 2015. De gele curve toont de ontwikkeling van het bbp (basis=100, met het eerste kwartaal van 2008 als referentie (=100)). Einde maart 2015 ligt het bbp 3,4% hoger dan het maximumniveau van net voor de crisis, dat in het tweede kwartaal van 2008 werd bereikt.

De Europese Commissie verwacht in 2015 een toename van de werkgelegenheid in de privésector, die ten dele zou worden geneutraliseerd door de inkrimping van de werkgelegenheid in de overheidssector. De werkloosheid zou, na een maximumwaarde van 8,5% te hebben bereikt in 2014, teruglopen tot 8,4% in 2015 en tot 8,1% in 2016. De Nationale Bank onderstreept dat de afname van de werkloosheid sneller gaat in de eurozone dan in België.

Wat de begroting betreft, bedroeg het tekort volgens de EC 3,2% van het bbp in 2014; door de budgettaire saneringsmaatregelen zou het dalen tot 2,6% in 2015 en 2,4% in 2016.

Grafiek 1-2: Groeipercentage van het Belgische bbp



Bron: Nationale Bank van België (INR)

Over het ganse jaar 2014 hebben de investeringen flink bijgedragen aan de groei van het bbp: het ging voornamelijk over bedrijfsinvesteringen, die tijdens het volledige afgelopen jaar met 8% toenamen (twee derde hiervan heeft betrekking op de aankoop van een belangrijke licentie en op de aankoop van een tankervloot). Wegens de hoge bezettingsgraad van de productiecapaciteit en de vooruitzichten met betrekking tot de buitenlandse vraag zullen de investeringen in 2015 en 2016 toenemen. De Nationale Bank meent dat de verbeterde rentabiliteit van de ondernemingen een positieve bijdrage zou kunnen leveren.

Wegens de indexsprongen en de loonbevriezingsmaatregelen van de afgelopen jaren zou de groei van het particulier verbruik volgens de vooruitzichten van de Europese Commissie in 2016 wat teruglopen. In 2015 zou de groei van het particulier verbruik nog 1,2% bedragen in 2015 omdat fiscale maatregelen (forfaitaire beroepskosten) en de lage inflatie positief zijn voor het beschikbaar inkomen. Verder wijst de Nationale Bank op spaarquote die lager is dan gemiddeld sinds 1995; ook dit draagt bij tot het bestedingsvermogen van de gezinnen.

De trage loonontwikkeling en de lagere olieprijsen zouden moeten bijdragen tot een betere competitieve positie. De export wordt hierdoor ondersteund en de handelsbalans zou een licht surplus laten optekenen. De Nationale Bank bevestigt dat in de periode 2008-2017 exportmarktaandeel zal worden gewonnen (+0,2% à +0,3% per jaar) dit in tegenstelling tot periode 1995-2007 (-1,4% per jaar).

Daarnaast moet rekening worden gehouden met de impact van de btw verhoging op elektriciteit en met de verhoging van accijnzen op de koopkracht. Competitiviteitsbevorderende maatregelen, zoals de vermindering van de patronale bijdragen, zullen geleidelijk hun impact laten voelen. Ook dient te worden opgemerkt dat de maatregelen voorzien in de context van de "tax shift" pas worden opgenomen in de prognoses na de vastlegging van de wetteksten in dit verband.⁵

⁵ Lettre Mensuelle CCE, Conjoncture, Les prévisions de croissance pourraient être revues à la baisse, n°217, p 18, via internetadres: <http://www.ccecrb.fgov.be/txt/nl/10-15.pdf#page=18>

2 Ontwikkelingen activiteit in de bouwsector

2.1 Gebouwen

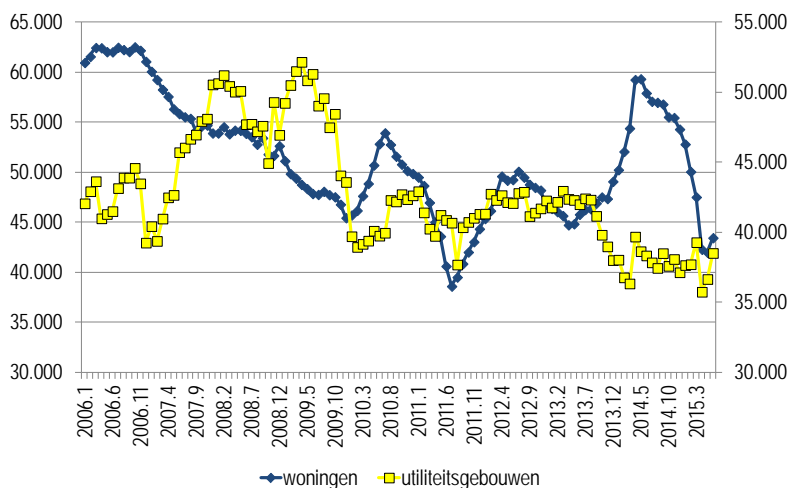
2.1.1 Nieuwbouw vergunningen

Grafiek 2-1 geeft de ontwikkeling van de bouwvergunningen voor de nieuwe woningen en voor de utiliteitsgebouwen weer.

Niet-residentiële gebouwen

In juni 2015 was 38,4 miljoen m³ aan utiliteitsgebouwen vergund (voortschrijdend jaargemiddelde). In vergelijking met juni 2014 blijft dit volume quasi ongewijzigd. De laatste 12 maanden vertoont de evolutie op maandbasis grote schommelingen, maar de gecumuleerde 12 maand cijfers (voortschrijdend jaargemiddelde) geven sinds april 2015 een continue groei aan van de volumes. In de lange reeks (startend in 2006) die in de onderstaande tabel wordt weergegeven blijven de volumes historisch laag. Het aantal vergunningen in de maand juni (voortschrijdend jaargemiddelde) blijft op het peil van een jaar eerder. De gemiddelde omvang van de bouwprojecten (jaar-op-jaar vergelijking) is de laatste 12 maanden licht toegenomen. De terugval van de gemiddelde omvang van bouwprojecten over een langere periode werd in een eerder verslag al vastgesteld (deze ligt met ca. 8.500 m³ lager dan het lange termijn gemiddelde sinds 2006 van ca. 9.400m³).

Grafiek 2-1: Ontwikkeling bouwvergunning 2006/1-2015/06: nieuwe woningen (aantal, linkerschaal) en nieuwe utiliteitsgebouwen (1000 m³, rechterschaal) - voortschrijdende totalen over 12 maanden



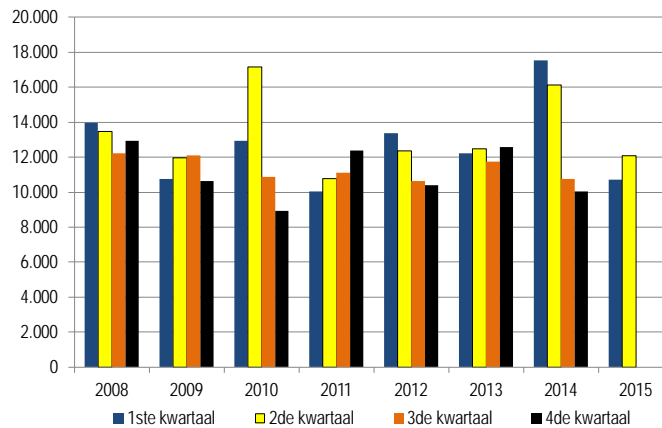
Bron: CRB op basis Statistics Belgium

Residentiële gebouwen

Tussen juni 2014 en december 2014 zien we continu hoge, doch dalende cijfers van de afgeleverde bouwvergunningen (op jaarbasis). Daarna volgt tot april een spectaculaire afname van het aantal maandelijks afgeleverde bouwvergunningen. Over een langere periode valt het aantal maandelijks afgeleverde vergunningen terug van 57.927 in juni 2014 naar 43.459 in juni 2015 (ca. -25%).

Aan de spectaculaire terugval van het aantal verleende bouwvergunningen ging een spectaculaire toename vooraf. De sterke toename begin 2014 was bijna helemaal toe te schrijven aan de vergunningsaanvragen in Vlaanderen. Deze toename in de eerste maanden van 2014 werd vooral veroorzaakt door het invoegen treden op 1 januari 2014 van strengere energievereisten voor nieuwbouw in Vlaanderen. Alle vergunningen die werden aangevraagd voor 1 januari 2014 moesten nog niet voldoen aan de strengere energievereisten. Deze vergunningen werden afgeleverd in de twee eerste trimesters van 2014 en zijn dus pas dan zichtbaar in de statistieken.

Grafiek 2-2: Evolutie bouwvergunningen per trimester



Bron: FOD Economie

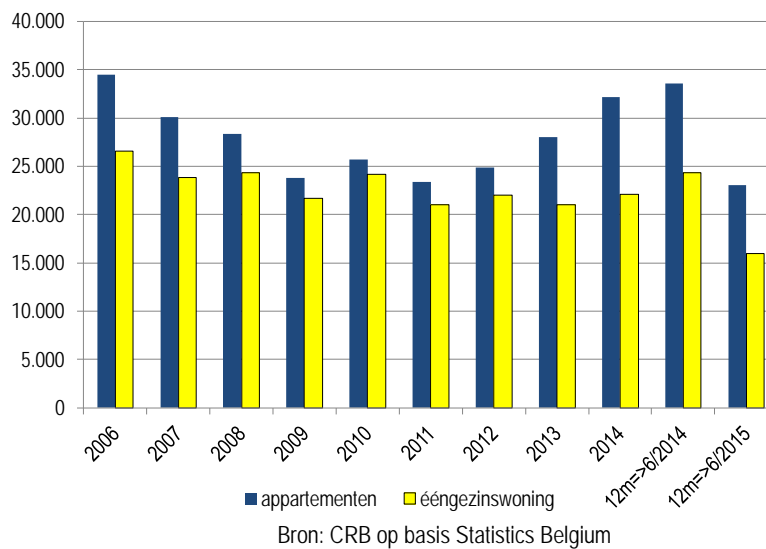
Tijdens het eerste halfjaar van 2015 neemt het aantal bouwvergunningen (op maandbasis) opnieuw trendmatig toe. Mogelijk hebben de kandidaat bouwers geanticipeerd op de wijzigingen van de woonbonus (aanvragen in 2014, toekenningen van bouwvergunningen in 2015). Het gemiddeld aantal vergunningen per maand over de laatste 12 maanden ligt wel heel wat lager dan het gemiddelde over de lange periode sinds begin 2006.

Gelet op de forse terugval van het aantal bouwvergunningen op jaarbasis (12 maanden tot juni 2015 vergeleken met 12 maanden tot juni 2014) lijkt het onvermijdelijk dat de nieuwbouwactiviteit in de toekomst (2016) substantieel zal teruglopen.

De opdeling van het aantal bouwvergunningen naar appartementen en eengezinswoningen bevestigt, vergeleken met de vorige conjunctuurstudie, dat het aantal vergunningen voor appartementen beduidend hoger blijft dan voor de ééngesinswoningen. (Grafiek 2-3).

Wanneer we de periode juli 2014 - juni 2015 vergelijken met de periode juli 2013 - juni 2014 zien we in België een afname met ca. 24% voor appartementen en met ca. 26% voor woningen. Er is geen negatieve evolutie, noch in alle gewesten, noch voor alle woonvormen: het valt op dat het aantal vergunningen voor appartementen over deze periode zelfs nog toeneemt in Wallonië (ca +12%) en in Brussel (+2%). In Vlaanderen loopt de terugval op tot -33% voor beide woonvormen, in Wallonië blijft de afname van het aantal vergunningen voor ééngesinswoningen beperkt tot 6%. Het aandeel van Vlaanderen in het totaal aantal vergunningsaanvragen voor appartementen in België loopt verder achteruit (nu nog ca. 2/3 van de aanvragen).

Grafiek 2-3: Vergunde woningen in België 2006-06/2015



Grafiek 5-1, Grafiek 5-2 en Grafiek 5-3 (in bijlage) tonen de regionale verschillen in België.

2.1.2 Verbouwingen

Grafiek 2-3 toont aan dat in het aantal vergunde verbouwingen voor niet-woongebouwen vrijwel stabiel blijft wanneer de periode juli 2014 - juni 2015 wordt vergeleken met de periode juli 2013 - juni 2014 (ca. -3%). Ook over een iets langere periode, vanaf 2013, blijft deze vaststelling geldig.

De voorwaarden om te genieten van een verlaagde btw-voet bij verbouwing worden verstrengd en het pand zal vanaf 2016 minstens 10 jaar oud moeten zijn. In het vorige conjunctuurverslag werd de verwachting geformuleerd dat dit kandidaat-verbouwers zou kunnen aanzetten om te anticiperen en om dus het aantal aanvragen voor een verbouwingsvergunning te doen toenemen. Hierbij dient te worden onderlijnd dat de verbouwingen waarvoor een vergunning vereist is in panden met een leeftijd van 5 tot 10 jaar slechts een klein deel van de potentiële markt omvat. Vaak zal het gaan om werkzaamheden die geen vergunning vereisen en niet over bijbouw. De evolutie van de bouwaanvragen voor verbouwing bevestigt vooralsnog niet dat er een anticipatiebeweging is. Daarenboven geven deze cijfers slechts een partieel beeld van de evolutie in de verbouwingen. Heel wat verbouwingen gebeuren zonder dat een vergunning moet worden aangevraagd.

Grafiek 2-4: Vergunde verbouwingen in België: 2006-06/2015



Bron: CRB op basis Statistics Belgium

2.1.3 Hypothecaire kredieten en rente

Grafiek 2-5 toont aan dat het aantal aanvragen van hypothecaire kredieten in de periode september 2014 - augustus 2015 gestegen is t.o.v. de periode september 2013 - augustus 2014 zowel voor nieuwbouw als voor verbouwing.

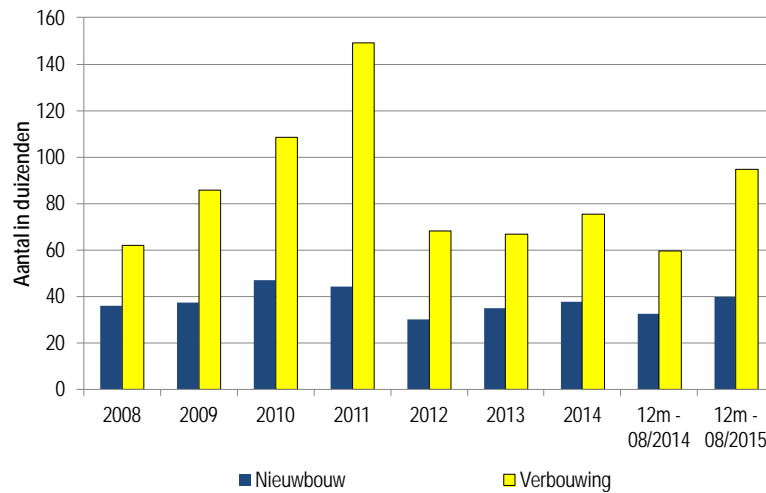
Over de betrokken periode neemt het aantal aanvragen van hypothecaire kredieten voor nieuwbouw toe met 22%, voor verbouwingen met 59%.

Dat het niveau van het aantal aanvragen van hypothecaire kredieten voor verbouwing in schril contrast staat met het niveau in de twee jaren vóór 2012 wordt verklaard door het verdwijnen van de fiscaal gunstige "groene lening" voor verbouwing.

Het gemiddeld aangevraagd bedrag voor nieuwbouw neemt licht toe tussen de periode september 2014 - augustus 2015 t.o.v. de periode september 2013 - augustus 2014. Voor de nieuwbouw stijgt het bedrag van 147.100 euro naar 152.200 euro. Voor de vernieuwbouw valt het bedrag wat terug van 43.600 naar 41.200 euro. Sinds het aangevraagde kredietbedrag een dieptepunt bereikte in 2011 met 109.000 euro voor nieuwbouw en 28.000 euro voor verbouwingen is het bedrag vrijwel ononderbroken gestegen voor beide categorieën. Maar voor de vernieuwbouw kwam hierin verandering sinds de vorige conjunctuurstudie, het bedrag valt weer wat terug.

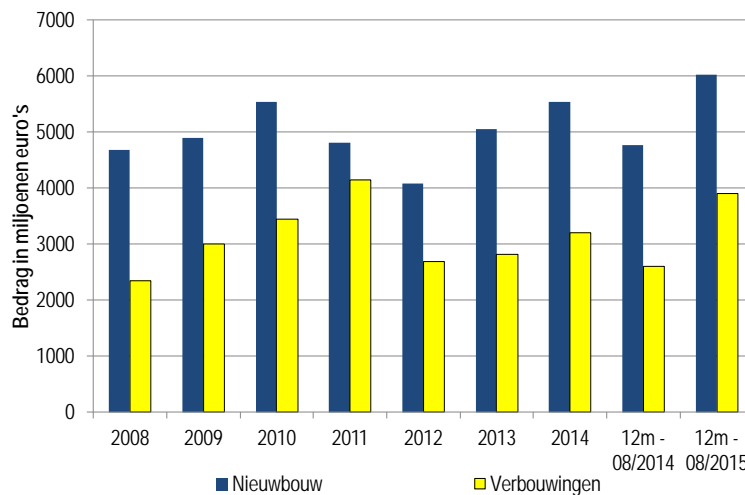
Het totaal aangevraagde bedrag aan hypothecaire kredieten voor vernieuwbouw evolueert in dezelfde richting als het aantal kredieten (+ 50%). Voor nieuwbouw neemt het bedrag sneller toe dan het aantal kredieten (+26%). Dit resulteert in een stijging van het totaal gevraagde bedrag (12 maanden voortschrijdend totaal) aan hypothecaire leningen voor nieuwbouw van 4,8 miljard euro tot 6 miljard euro en een stijging van 2,6 miljard naar 3,9 miljard van de leningen voor verbouwingen.

Grafiek 2-5: Hypothecaire kredieten: aantal ingediende aanvragen volgens bestemming 2008-08/2015



Bron: CRB op basis NBB

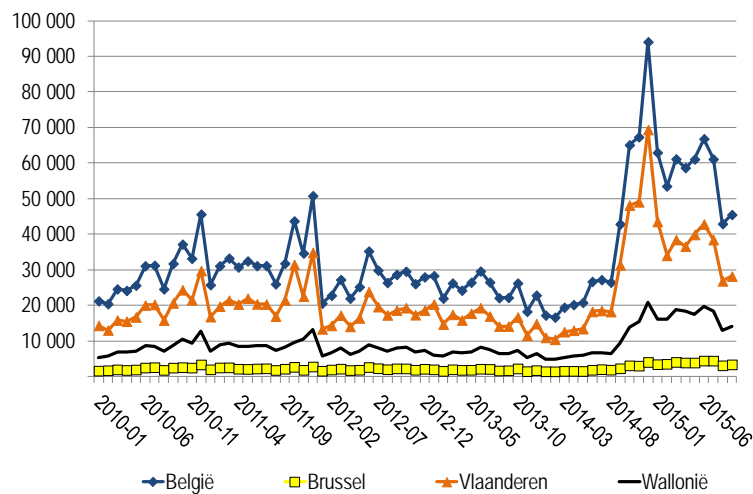
Grafiek 2-6: Hypothecaire kredieten: bedragen van de aanvragen volgens bestemming 2008-08/2015



Bron: CRB op basis NBB

De onderstaande grafiek splitst het aantal nieuwe hypotheekleningen op naar regio. Hij illustreert ook de invloed van ondersteunende overheidsmaatregelen. Dit was het geval van 2010 naar 2011 door het beëindigen van de 6% btw-regeling voor nieuwbouw (tot 50.000 euro) en van 2011 naar 2012 door de afbouw van de "groene lening".

Grafiek 2-7: Aantal nieuwe hypothecaire leningen per maand (België en regio's) 2010-2015/9

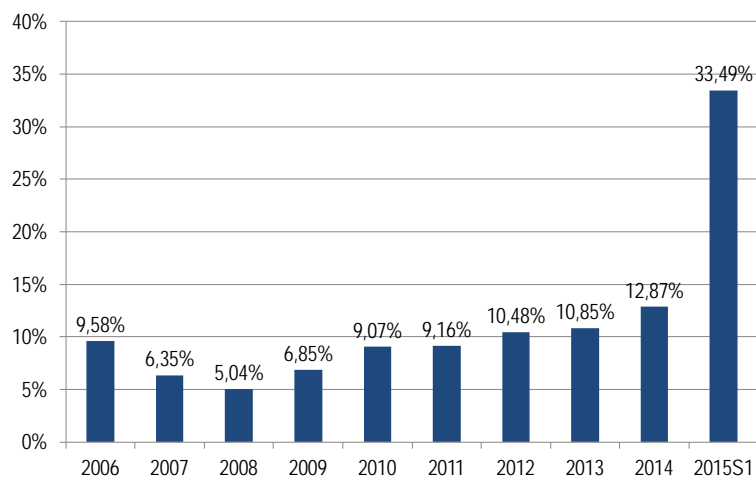


Bron: NBB

Intussen is de wetgeving van de woonbonus gewijzigd en overgegaan naar de regio's. De laatste maanden van 2014 vertoonden een zeer forse groei van het aantal hypothecaire leningen. De verwachte terugval in 2015 was een feit in januari-februari, maar de terugval was in de eerste maanden niet zo sterk als verwacht. Het aantal aanvragen bleef op een zeer hoog niveau hangen tot juni 2015, mogelijk dankzij de historische lage gemiddelde rente. Een gelijkaardige evolutie is zichtbaar wanneer de data worden uitgesplitst naar provincie (zie bijlage Grafiek 5-7).

De negatieve impact van de hervorming van de woonbonus op het aantal hypothecaire leningen werd aldus tegengewerkt door de historische lage rente. Beide factoren hebben samen het gedrag van de kandidaat-kopers beïnvloed. De rol van de lage rente wordt trouwens bevestigd door het spectaculair aandeel van de (externe) herfinancieringen. De gemiddelde rente is in juni nog altijd zeer laag. Deze lage rente zorgde er o.a. voor dat 4/5 van de hypothecaire kredieten in het eerste semester van 2015 werden toegestaan met vaste rentevoet.

Grafiek 2-8: Aandeel herfinanciering in hypothecaire leningen %



Bron: NBB

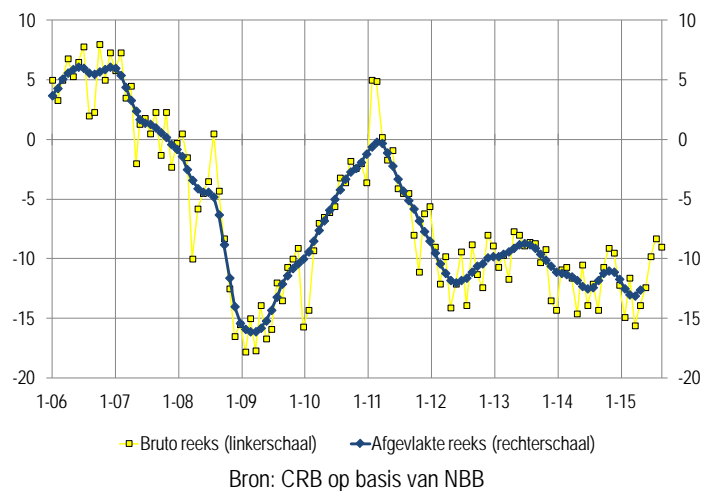
Samengevat kunnen we stellen dat de verstrengde energienormen de anticipatieve vraag naar bouwvergunningen in 2013 en aflevering in 2014 onevenredig heeft ondersteund. Ook heeft de wijziging van de woonbonusreglementering de anticipatieve vraag naar hypothecaire kredieten in 2014 onevenredig ondersteund. Hoe de vraag naar bouwvergunningen evolueert zal blijken uit de cijfers van de volgende maanden. Een verdere daling van de bouwvergunningen in de komende maanden zal in sterke mate afhankelijk zijn van een verdere stijging van de gemiddelde hypothecaire rente. Zelfs in het geval van een beperkte stijging van de hypothecaire rente zou het nog steeds lage niveau van de rentevoeten in het voordeel van de markt kunnen spelen.

In de huidige nog steeds onzekere economische context blijft het dan ook aangewezen dat de verschillende overheden uiterst omzichtig te werk gaan met alle regelgeving die betrekking heeft op de bouwsector.

2.1.4 Conjunctuurcurve voor gebouwen

Met uitzondering van de diepe inzinking eind 2008 - begin 2009 blijft de conjunctuurcurve nog steeds historisch laag. Na een opleving in 2010 en 2011, merken we een lange fundamentele neerwaartse trend, onderbroken door tijdelijke kenteringen. Sinds april 2015 stellen we een zeer bescheiden opleving vast. De bruto gegevens blijven een bruusk zaagtandpatroon vertonen en geven aan dat er een belangrijke conjuncturele onzekerheid is in de sector.

Grafiek 2-9: Ruwbouw van gebouwen: conjunctuurcurven, bruto en afgevlakte gegevens: 2006-09/2015⁶



De synthetische conjunctuurcurve voor de ruwbouw van gebouwen is het samengesteld resultaat van o.a. het verloop van het orderbestand, het verloop van het ingeschakeld materieel, de beoordeling van het orderbestand en de vooruitzichten van de vraag.

In de bijlage van deze nota (Grafiek 5-5) worden deze elementen grafisch geïllustreerd (enkel de afgevlakte reeksen).

⁶ De synthetische conjunctuurcurve voor de ruwbouw van gebouwen is het samengesteld resultaat van o.a. het verloop van het orderbestand, het verloop van het ingeschakeld materieel, de beoordeling van het orderbestand en de vooruitzichten van de vraag.

Met uitzondering van de vraagvooruitzichten zijn de conjuncturele ontwikkelingen negatief (het verloop van het ingeschakeld materieel en het verloop van het orderbestand) georiënteerd of op zijn best neutraal (evolutie van het gezamenlijk orderbestand). De bruto gegevens voor al deze variabelen voor de periode april 2015-september 2015 (niet opgenomen in de grafiek in bijlage) blijven zoals voorheen een grillig verloop vertonen.

2.2 Infrastructuur - conjunctuurcurve

Voor het eerst sinds bijna 2 jaar buigt de conjunctuurcurve voor de infrastructuurwerken om in positieve zin na oktober 2014 (fundamenteel dalend vanaf september 2012). Vanaf januari 2015 nestelt deze curve zich op een niveau dat, bekeken over de langere periode 2006-2015, nog steeds als historisch laag mag worden beschreven. De enige licht opverende factor is het verloop van het orderbestand. De beoordeling van het orderbestand en de vooruitzichten van de vraag zijn minder positief.

De bouwsector heeft al meermaals gewezen op het belang van overheidsinvesteringen voor de activiteit en de werkgelegenheid in de sector. Haar pleidooi wordt versterkt door studiewerk o.a. van Belfius Research⁷ en van de Sociaal-Economische Raad voor Vlaanderen⁸. Het World Economic Forum wees er reeds op dat inspanningen inzake wegen en spoorwegen zeer gewenst zijn⁹. In haar laatste verslag wordt bevestigd dat België op de 21ste plaats eindigt inzake infrastructuur, fors lager dan de buurlanden Frankrijk (8e), Duitsland (7e) en Nederland (3e).

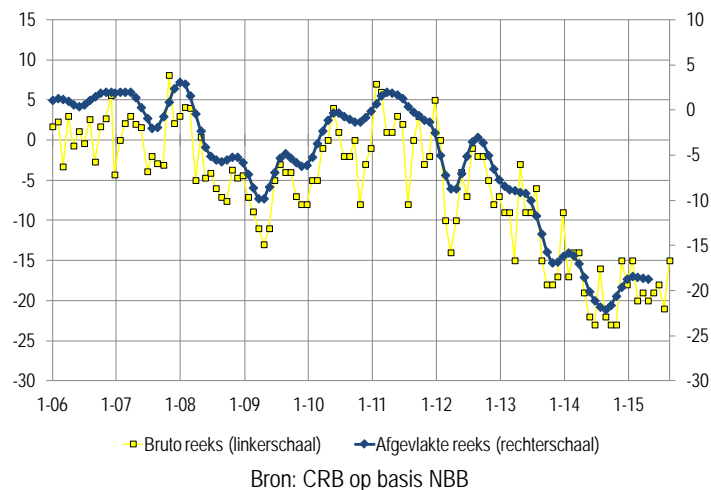
De bruto-gegevens (beschikbaar t.e.m. 09/2015) vertonen een grillig patroon over de laatst geobserveerde maanden. Dit wijst dus ook om belangrijke conjuncturele onzekerheid in de sector van de infrastructuurwerken.

⁷ Belfius Research, Thema- analyse Lokale Financiën, Het belang van overheidsinvesteringen voor de economie, Maart 2015

⁸ <http://www.serv.be/serv/persbericht/serv-vraagt-versterking-van-overheidsinvesteringen-voor-meer-economische-groei>

⁹ Bouwbedrijf, Belgische infrastructuur is handicap voor concurrentievermogen, p. 18, Oktober 2014

Grafiek 2-10: Infrastructuur: synthetische conjunctuurcurven, bruto en afgevlakte gegevens: 2006-09/2015



3 Werkgelegenheid

Jaar-op-jaar (2de kwartaal 2014 vs. 2de kwartaal 2015) daalt de werkgelegenheid (opnieuw) in de sector, nu van 204.217 naar 199.700, dit voor de werknemers die hun sociale bijdragen aan de RSZ in België betalen. Dit is een daling met 4.517 werknemers. De tewerkstelling duikt voor het eerst onder het peil van de 200.000 werknemers. In het 4de kwartaal van 2014 stelde men een forse achteruitgang vast (snelle ramingen R.S.Z). Deze trend zet zich door in het 1ste kwartaal en 2de kwartaal van 2015. Op haar hoogtepunt in het derde trimester van 2011 telde de sector 17.335 RSZ betalende werknemers meer dan in het tweede kwartaal van 2015. Tussen beide periodes daalde de tewerkstelling quasi ononderbroken.

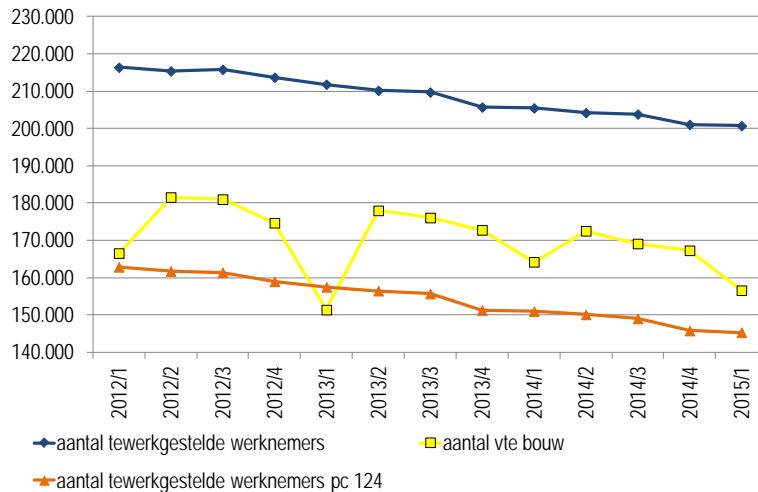
Tabel 3-1: Evolutie van het aantal tewerkgestelde werknemers in de bouwnijverheid 2008-2^{de} kw 2015

		Arbeiders	Bedienden	Totaal
2008	I	176.379	34.687	211.066
	II	176.244	35.217	211.461
	III	177.960	36.111	214.071
	IV	175.850	36.113	211.963
2009	I	175.158	36.454	211.612
	II	174.116	36.456	210.572
	III	174.894	36.792	211.686
	IV	173.504	36.836	210.340
2010	I	174.299	37.159	211.458
	II	174.454	37.303	211.757
	III	175.872	37.775	213.647
	IV	176.153	38.042	214.195
2011	I	177.357	38.966	216.323
	II	176.413	38.736	215.149
	III	177.597	39.438	217.035
	IV	177.255	39.395	216.650
2012	I	176.663	39.724	216.387
	II	175.537	39.848	215.385
	III	175.553	40.270	215.823
	IV	0	0	213.696
2013	I	171.516	40.316	211.832
	II	169.960	40.227	210.187
	III	169.282	40.438	209.720
	IV	165.254	40.463	205.717
2014	I	164.811	40.665	205.476
	II	163.612	40.605	204.217
	III	162.930	40.906	203.836
	IV	160.164	40.900	201.064
2015	I			200.707
	II			199.700

Bron: RSZ (snelle) ramingen van de tewerkstelling (groene en beige brochure)

In de onderstaande grafiek wordt de evolutie weergegeven van het aantal werknemers (totaal), het aantal werknemers (PC 124) en het aantal voltijds equivalenten. Deze evolutie lijkt vrijwel parallel te verlopen. Het aantal voltijds equivalenten kent bruske veranderingen in de 1^e trimester van de kalenderjaren, vermoedelijk zijn deze seizoengebonden.

Grafiek 3-1: Tewerkstelling bouw: tewerkgestelde werknemers, vte en pc 124



Bron: RSZ

Deze gegevens hierboven betreffen dus enkel de tewerkstelling onderworpen aan de Belgische sociale zekerheid.

Vermoedelijk is de verdere stijging van het aantal unieke Limosa meldingen¹⁰ en de daling van het aantal Dimona meldingen hier niet vreemd aan. De Limosa-cijfers van januari tot midden oktober 2015 geven reeds 91.148 unieke meldingen aan. Wetende dat er 94.165 unieke meldingen waren over het hele jaar 2014 mag verwacht worden dat het aantal meldingen in 2015 naar een nieuw record afstevent. Een stijging van de Limosa meldingen geeft aan dat het aantal Europese gedetacheerde werknemers en zelfstandige actief in de Belgische bouwsector toenemen.

Tabel 3-2: Evolutie tewerkstelling Dimona en Limosa 2009-2014 (2009=100)

Jaar	werknemers		werknemers Dimona	
	Limosa unieke personen	jaarlijks Δ%	(pc 124 + interim) unieke personen	jaarlijks Δ%
2009	100		100	
2010	105	5%	104	4%
2011	132	26%	106	2%
2012	163	23%	104	-2%
2013	251	54%	100	-3%
2014	329	31%	95	-5%

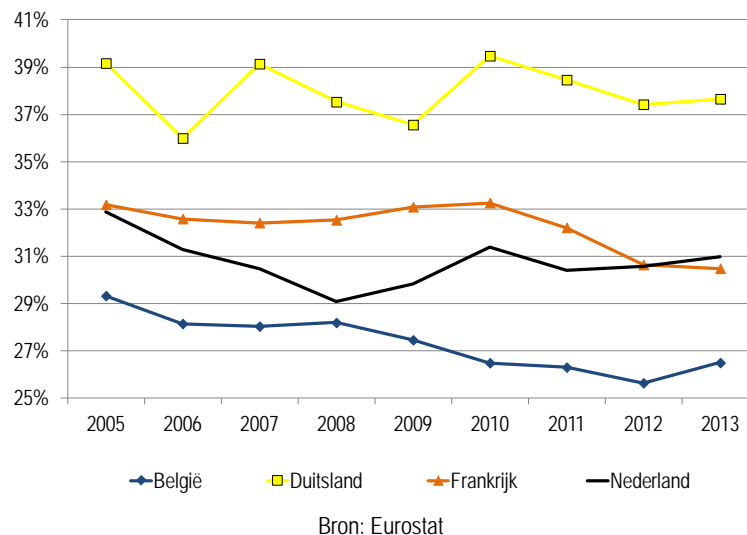
Bron: RSZ

¹⁰ unieke meldingen d.w.z. dat een zelfde werknemer die één of meerdere malen voor korter of langer werd aangemeld in het kalenderjaar maar éénmaal wordt geteld

De vandaag beschikbare cijfers wijzen op onafgebroken stijging van de Limosa meldingen (of graadmeter voor de activiteit van gedetacheerde werknemers en buitenlandse zelfstandigen) sinds 2009. Deze stijgingen worden vooral belangrijk sinds 2011. Als we deze cijfers leggen naast de afname van de tewerkstellingscijfers voor RSZ betalende werknemers (aangemeld via Dimona) sinds 2011, wijst dit op een substitutie van lokale bouwvakkers door bouwvakkers uit andere landen.

Deze evolutie doet de vraag rijzen hoe het aandeel van de toegevoegde waarde in de sectoromzet evolueert. Eurostat publiceert hierover gegevens.

Grafiek 3-2: Toegevoegde waarde vs. omzet



Uit een vergelijking met de drie buurlanden blijkt dat dit aandeel in ieder land verschillend is. Over de geobserveerde periode 2005-2013 ziet men voor België een gestage daling van de toegevoegde waarde in de omzet. Dit is volledig in lijn met de toename van de detachering. Bij een toename van detachering op een bouwterrein stijgt de consumptie van intermediaire diensten ten nadele van de lokaal gecreëerde toegevoegde waarde. Hierdoor wordt het aandeel van de toegevoegde waarde in de omzet kleiner.

Tabel 3-3: Evolutie van het aantal werkgevers met personeel en zelfstandigen in de bouwsector

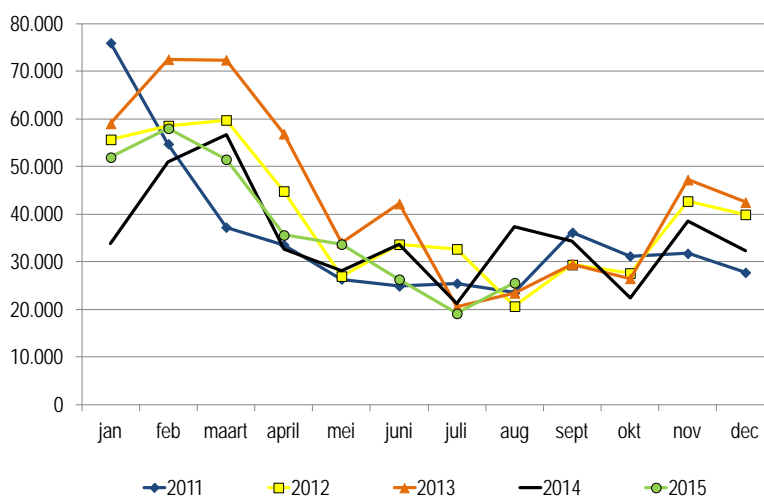
	Werkgevers met personeel	Zelfstandigen
2007	27.590	48.009
2008	27.948	49.616
2009	28.002	52.489
2010	28.812	57.274
2011	29.256	58.189
2012	28.948	60.102
2013	28.342	63.047
2014	27.591	63.865
2015(01)	27.544	-

Bron: RSZ en RSVZ

Sinds 2011 is het aantal werkgevers met personeel verder blijven afnemen, maar vanaf 2015 lijkt de situatie zich te stabiliseren (data 1e trimester 2015). Het aantal zelfstandigen is tijdens de volledige in de tabel opgenomen periode blijven toenemen, het aantal zelfstandigen-helpers blijft vrijwel onveranderd.

Over de laatste 12 geobserveerde maanden is het gemiddeld aantal tijdelijke werklozen t.o.v. van de periode september 2013 - augustus 2014 licht gedaald met 925 (-2,5%). De tijdelijke werkloosheid stond in juli 2015 op een historisch laagtepunt sinds 2007.

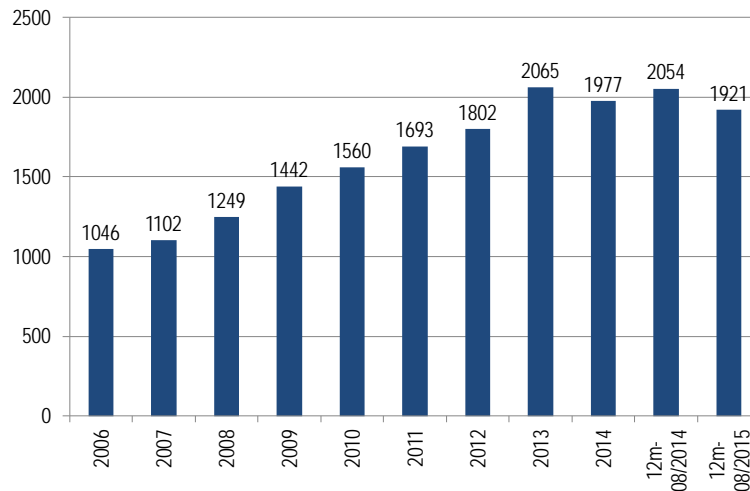
Grafiek 3-3: Evolutie van de tijdelijke werkloosheid bij werknemers v.d. bouwnijverheid tussen januari 2008 en augustus 2015



Bron: CRB op basis van RVA

De bezorgdheid over de ononderbroken stijging van het aantal faillissementen in de bouwsector tussen 2006 en 2013 werd in vorige conjunctuurverslagen meermaals benadrukt. In de periode september 2014- augustus 2015 gingen 1.921 bedrijven failliet in de sector. In vergelijking met de periode september 2013-augustus 2014 is dit een afname met ca. 7%.

Grafiek 3-4: Aantal faillissementen bij bouwondernemingen in België, 2006-08/2015



Bron: CRB op basis van FOD Economie

Over de periode 2011-2013 werden er meer ondernemingen opgericht dan stopgezet. Wel gaat deze ratio over de beschouwde jaren achteruit om zijn laagste niveau te bereiken in 2013.¹¹

Ook op het vlak van betaalgedrag boert de bouwsector (nace 41 - bouw van gebouwen) volgens het bureau voor handelsinformatie Graydon wat achteruit¹². Dit blijkt uit de lichte achteruitgang in het tweede kwartaal van 2015 van de Graydon indicator terzake naar 8,11 op een maximum van 10. Dit is een zwakke prestatie in vergelijking tot de meeste andere nace-2 sectoren.

¹¹ Statistics Belgium, Kencijfers Statistisch Overzicht van België 2013 en 2014

¹² Meer informatie hierover op de website van Graydon, klik [hier](#).

4 Besluit

Macro Conjunctuur

De groeiprognoses voor de wereldeconomie in 2015 en 2016 blijven gunstig hoewel ze naar beneden wordt bijgesteld in vergelijking met de vorige (winter) forecast. Deze neerwaartse herziening van de wereldwijde groei kan worden toegeschreven aan de vertraging van de activiteit in bepaalde opkomende landen, meer bepaald in China. Ook in Europa blijft de groeivoorzichten gunstig, de bijstellingen in vergelijking met de vorige (winter) forecast zijn minimaal. De Verenigde Staten zullen allicht de beste leerling blijven van de grote ontwikkelde economieën.

De betere groeiprestaties worden in de eurozone door drie belangrijke fenomenen getrokken. Eerst en vooral is er de lopende kwantitatieve versoepeling van de ECB (februari 2015) om de inflatie, de investeringen en het verbruik te bevorderen, de Ten tweede zien we dat de dollar is gaan appreciëren, dit wordt mee beïnvloed door de kwantitatieve versoepeling. Hierdoor zou de uitvoer vanuit de eurozone moeten aanzwengelen. Uiteindelijk is er de daling van de olieprijs die de ondernemingen en de huishoudens bijkomende financiële ruimte geven.

Maar er blijven spanningen van geopolitieke aard (nu het Midden-Oosten) die deze ontwikkelingen kunnen bedreigen. De spanningen binnen de eurozone (de Griekse crisis) lijken vooralsnog bedwongen. De lopende kwantitatieve versoepeling moet nog bewijzen te volstaan om de economische activiteit nieuw leven in te blazen.

De EC heeft haar groeiprognoses voor België ongewijzigd gelaten op 1,1% in 2015 en verhoogd naar 1,5% in 2016. Ook voor Duitsland, Frankrijk en Nederland werden de prognoses bijgesteld: positief in 2015, status-quo of zelfs licht dalend (Frankrijk) in 2016.

Ondertussen voorspelt IRES in haar laatste conjunctuurverslag van oktober 2015 een sterkere groei voor België van 1,3% in 2015 en 1,7% in 2016.

Bouw Conjunctuur

Niettegenstaande de verwachting van een gematigde positieve groei op macro niveau voor België en de eurozone in 2015 en 2016, lijken nogal wat cijfers uit de bouwsector in België deze positieve verwachtingen te temperen.

Tussen mei 2014 en december 2014 zien we continu hoge, doch licht dalende cijfers van de afgeleverde bouwvergunningen. Daarna volgt vanaf januari 2015, nog steeds op jaarbasis, een spectaculaire afname van het aantal afgeleverde bouwvergunningen. Deze terugval stabiliseert zich vanaf april 2015.

Aan deze spectaculaire terugval, werd een spectaculaire toename voorafgegaan van het aantal verleende bouwvergunningen. De sterke toename begin 2014 was bijna helemaal toe te schrijven aan de vergunningsaanvragen in Vlaanderen. Deze toename in de eerste maanden van 2014 werd vooral veroorzaakt door het in voege treden op 1 januari 2014 van strengere energievereisten voor nieuwbouw in Vlaanderen. Alle vergunningen die werden aangevraagd voor 1 januari 2014 moesten nog niet voldoen aan de strengere energievereisten. Deze vergunningen werden afgeleverd in de twee eerste trimesters van 2014 en zijn dus pas dan zichtbaar in de statistieken.

De zeer forse groei van het aantal hypothecaire leningen werd gevolgd door een terugval in januari en februari 2015. Deze terugval bleek niet zo sterk als verwacht, het aantal aanvragen bleef immers op een zeer hoog niveau hangen tot juni 2015, dankzij de historische lage gemiddelde rente. De voorspellingen in de vorige conjunctuurverslagen dat de aanvragen voor bouwvergunningen en hypothecaire kredieten zich verder zouden concentreren in de tweede helft van 2014 en fors terugvallen in 2015 heeft zich voltrokken.

We kunnen stellen dat de verstrengde energienormen in 2013 de anticipatieve vraag naar bouwvergunningen en hypothecaire kredieten in onevenredig heeft ondersteund. Ook heeft de woonbonusreglementering de anticipatieve vraag naar hypothecaire kredieten in 2014 sterk ondersteund. Gelet op de forse terugval van het aantal bouwvergunningen op jaarbasis (12 maanden tot juni 2015 vergeleken met 12 maanden tot juni 2014) lijkt het onvermijdelijk dat de nieuwbouwactiviteit in de toekomst zal teruglopen.

Ondertussen stabiliseren de conjunctuurcurves voor de ruwbouw en de infrastructuur (afgevlakte reeks) op historische lage niveaus. Deze cijfers wijzen o.a. op een blijvend zwak ondernemersvertrouwen in de sector.

Daarenboven daalt de werkgelegenheid van de werknemers die sociale bijdragen betalen in België verder tussen het tweede kwartaal 2014 en het tweede kwartaal 2015 van 204.217 naar 199.700. De tewerkstelling duikt hiermee voor het eerst onder het peil van de 200.000 werknemers. Hiermee zijn er sinds het tewerkstellingshoogtepunt in de sector tijdens het derde trimester van 2011, door een quasi continu daling, 17.335 RSZ betalende werknemers minder actief in de sector.

De beschikbare cijfers wijzen op onafgebroken stijging van de Limosa meldingen (of activiteit van gedetacheerde werknemers en buitenlandse zelfstandigen) sinds 2009. Stijgingen die vooral belangrijk worden sinds 2011. Als we deze cijfers leggen naast de afname van de tewerkstellingscijfers voor RSZ betalende werknemers (aangemeld via Dimona) sinds 2011, wijst dit op een substitutie van lokale bouwvakkers door bouwvakkers uit andere landen.

De geobserveerde evolutie van de toegevoegde waarde in de omzet vertoont sinds 2005, maar vooral na 2008, een gestage daling. Dit is in lijn met de toename van de detachering. Bij een toename van detachering op een bouwterrein stijgt de consumptie van intermediaire diensten ten nadele van de lokaal gecreëerde toegevoegde waarde. Hierdoor wordt het aandeel van de toegevoegde waarde in de omzet kleiner.

De sinds 2006 bijna ononderbroken reeks stijgende faillissementscijfers werd gebroken na 2013. Het aantal faillissementen loopt verder lichtjes terug in 2015. Over de periode 2011-2013 werden er meer ondernemingen opgericht dan stopgezet. Wel gaat deze ratio over de beschouwde jaren achteruit om zijn laagste niveau te bereiken in 2013.

Behalve de dalende faillissementcijfers en de eerder positieve algemene conjunctuur, zijn er voor de bouwsector weinig positieve tekenen in België.

Het aantal afgeleverde bouwvergunningen en hypothecaire leningen nemen sterk af.

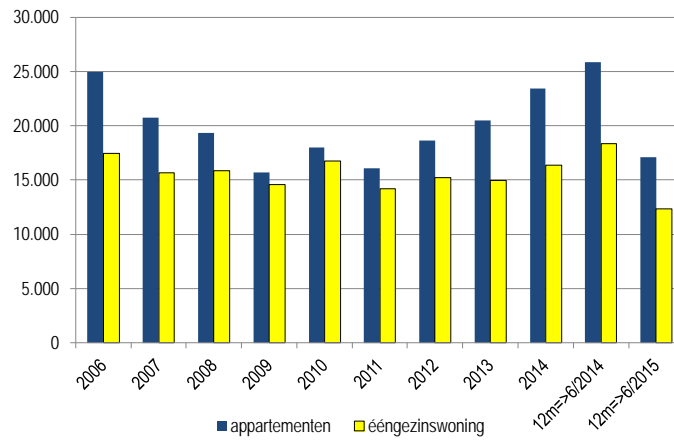
De conjunctuurverwachtingen zijn laag en de bouwactiviteiten uitgevoerd door buitenlandse werknemers en zelfstandigen blijft toenemen.

Alleen de historische lage doch licht stijgende hypotheek rente lijkt in het voordeel van de bouwsector te spelen. Een plotse verhoging van deze rente is dan ook voor het ogenblik het grootste gevaar voor de sector.

In de huidige nog steeds onzekere economische context blijft het dan ook aangewezen dat de verschillende overheden omzichtig te werk gaan bij de aanpassing van alle regelgeving die betrekking heeft op de bouwsector.

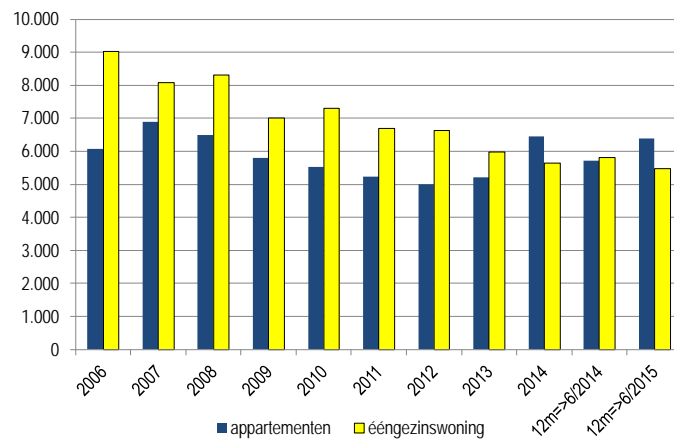
5 Bijlage

Grafiek 5-1: Vlaams Gewest: vergunde woongebouwen 2006-06/2015



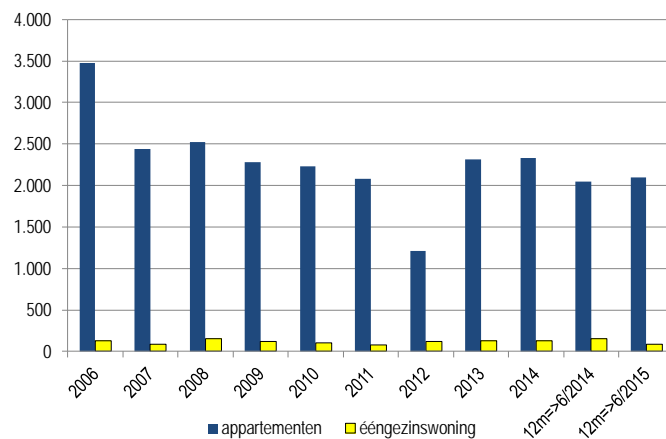
Bron: CRB op basis Statistics Belgium

Grafiek 5-2: Waals Gewest: vergunde woongebouwen 2006-06/2015



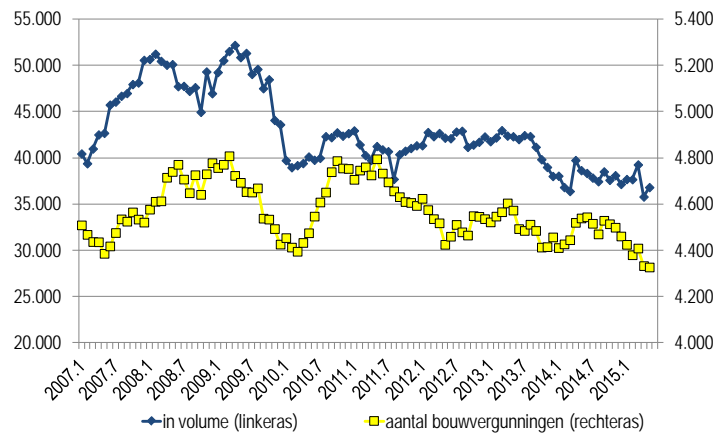
Bron: CRB op basis Statistics Belgium

Grafiek 5-3: Brussels Hoofdstedelijk Gewest: vergunde woongebouwen 2006-06/2015



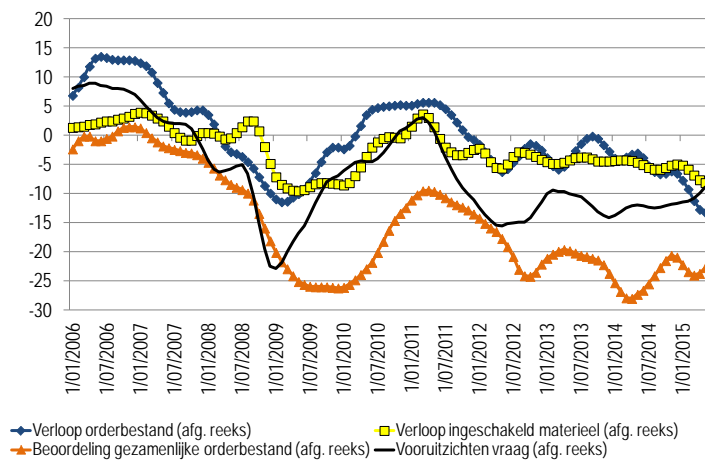
Bron: CRB op basis Statistics Belgium

Grafiek 5-4: Ontwikkeling bouwvergunning 2007/1-2015/06: nieuwe utiliteitsgebouwen (1000 m³, linkerschaal en in aantal, rechterschaal) - voortschrijdende totalen over 12 maanden



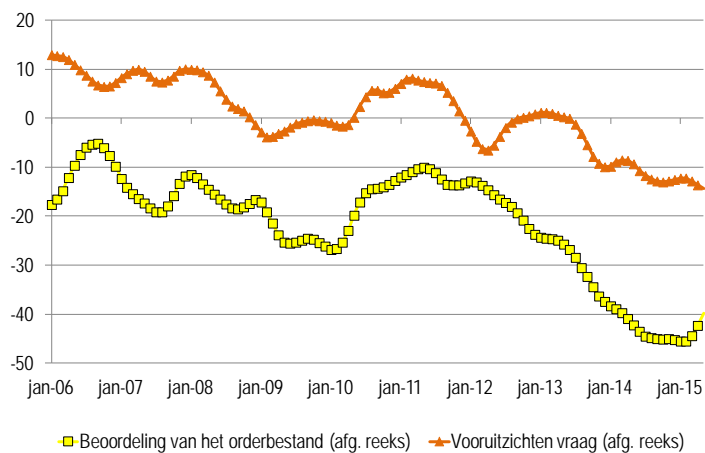
Bron: CRB op basis Statistics Belgium

Grafiek 5-5: Componenten van de synthetische curve – bouwnijverheid



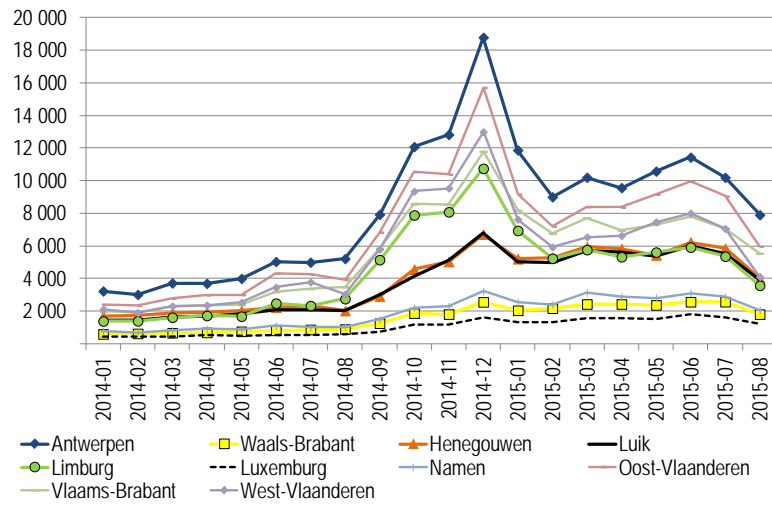
Bron: NBB

Grafiek 5-6: Componenten van de synthetische curve – burgerlijke bouwkunde



Bron: NBB

Grafiek 5-7: Aantal nieuwe hypothecaire leningen per maand en per provincie



Bron: NBB