



VERSLAG

CRB 2018-2470

De conjunctuur in de
bouwsector – mei 2018

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





Verslag over de conjunctuur in de bouwsector – mei 2018

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

Inhoudsopgave

1 Algemene conjunctuur.....	4
2 Ontwikkelingen activiteit in de bouwsector	8
2.1 Gebouwen	8
2.1.1 Vergunningen voor niet-residentiële nieuwbouw gebouwen.....	9
2.1.2 Vergunningen voor residentiële nieuwbouw gebouwen.....	9
2.1.3 Vergunningen voor verbouwingen residentieel en niet-residentieel.....	12
2.1.4 Evolutie van de hypothecaire kredieten	12
2.1.5 Vergunningen en hypothecaire kredieten	14
2.1.6 Conjunctuurcurve voor gebouwen	16
2.2 Infrastructuur - conjunctuurcurve	17
3 Werkgelegenheid.....	18
4 Besluit	23
5 Bijlage	25

Lijst grafieken

Grafiek 1-1: Economische vertrouwensindex in de Europese Unie en in België (tot 04/2018).....	6
Grafiek 1-2: Groeipercentage van het Belgische bbp	8
Grafiek 2-1: Ontwikkeling bouwvergunningen 2006/1-2017/12: nieuwe utiliteitsgebouwen	9
Grafiek 2-2: Ontwikkeling bouwvergunning 2006/1-2017/12: nieuwe woningen	10
Grafiek 2-3: Evolutie bouwvergunningen nieuwbouwwoningen per trimester	10
Grafiek 2-4: Vergunde woningen in België 2006-12/2017	11
Grafiek 2-5: Vergunde verbouwingen in België: 2006-12/2017	12
Grafiek 2-6: Hypothecaire kredieten: aantal ingediende aanvragen volgens bestemming 2008-03/2018	13
Grafiek 2-7: Hypothecaire kredieten: bedragen van de aanvragen volgens bestemming 2008-03/2018	13
Grafiek 2-8: Vergunningen nieuwbouwwoningen vs. aanvragen hyp. lening	14
Grafiek 2-9: 12 maanden zwevend gemiddeld (vergunningen vs. hyp. leningen) nieuwbouwwoningen	15
Grafiek 2-10: Aantal nieuwe hypothecaire leningen per maand (België en regio's) 2010-2018/3	15
Grafiek 2-11: Aandeel herfinanciering in hypothecaire leningen %	16
Grafiek 2-12: Ruwbouw van gebouwen: conjunctuurcurven, bruto en afgevlakte gegevens: 2006-04/2018	17
Grafiek 2-13: Infrastructuur: synthetische conjunctuurcurven, bruto en afgevlakte gegevens: 2006-04/2018	18
Grafiek 3-1: Tewerkstelling bouw: tewerkgestelde werknemers, VTE en pc 124 (2012-4 ^e kw/2017).....	20
Grafiek 3-2: Toegevoegde waarde vs. omzet 2006-2015.....	21
Grafiek 3-3: Evolutie van de tijdelijke werkloosheid bij werknemers v.d. bouwnijverheid tussen januari 2015 en maart 2018	22
Grafiek 3-4: Aantal faillissementen bij bouwondernemingen in België, 2006-03/2018	23
Grafiek 5-1: Vlaams Gewest: vergunde woongebouwen 2006-12/2017	25
Grafiek 5-2: Waals Gewest: vergunde woongebouwen 2006-12/2017	25
Grafiek 5-3: Brussels Hoofdstedelijk Gewest: vergunde woongebouwen 2006-12/2017	26
Grafiek 5-4: Ontwikkeling bouwvergunning 2007/1-2017/12: nieuwe utiliteitsgebouwen (1000 m ³ , linkerschaal en in aantal, rechterschaal) - voortschrijdende totalen over 12 maanden	26
Grafiek 5-5: Componenten van de synthetische curve – bouwnijverheid (tot 12/2017).....	27
Grafiek 5-6: Componenten van de synthetische curve – burgerlijke bouwkunde (tot 12/2017).....	27

Lijst tabellen

Tabel 1-1: Groeipercentages van het bbp en herzieningen (projectie mei 2018)	4
Tabel 1-2: Groeipercentage van het bbp (projectie lente 2018).....	7
Tabel 3-1: Evolutie van het aantal tewerkgestelde werknemers in de bouwnijverheid 2008-4de kw 2017	19
Tabel 3-2 : Evolutie van Limosa 2014-2017 (2014=100)	21
Tabel 3-4: Evolutie van het aantal werkgevers met personeel en zelfstandigen in de bouwsector	22

1 Algemene conjunctuur

Voor de conjunctuurvooruitzichten van de bouwsector wordt gebruik gemaakt van de prognoses van grote internationale instellingen. Sinds geruime tijd werd hiervoor in hoofdzaak beroep gedaan op de “forecasts” van de Europese Commissie.

Tijdens de presentatie van het rapport verschenen in februari heeft eurocommissaris Moscovici gewezen op wijzigingen inzake publicatiebeleid. De Europese Commissie keert opnieuw terug naar de publicatieaanpak die werd gebruikt tot 2012. De Europese Commissie stelt dat “de bladzijde van de economische crisis omgedraaid is en dat de financiële crisis tot een einde is gekomen”¹. Daarom zullen de gedetailleerde prognoses nog enkel gepubliceerd worden in mei en november. In februari en in juli zullen interim prognoses worden gepubliceerd met een update alleen inzake groei en inflatie.

Begin mei 2018 verscheen dan ook de “European Economic Forecast, Spring 2018”. De commentaren in dit verslag i.v.m. de groei van de wereldeconomie, van de grote economische blokken en van de buurlanden zullen dan ook verwijzen naar deze recente publicatie.

Vergeleken met de prognoses 2017 (november) duiden de economische prognoses (mei 2018) voor de jaren 2018 en 2019 in alle gevallen op een verhoging van de groeiprognoses voor de grote economische blokken. Het gaat in de meeste gevallen over beperkte herzieningen (+0,1% à +0,2%) behalve voor de Verenigde staten (bijkomende groei van 0.6% voor 2018 en 2019).

De prognoses van het Internationaal Monetair Fonds (april 2018)² en van de OESO (maart 2018)³ sluiten hierbij nauw aan.

De groei van de wereldeconomie klokt in 2018 en 2019 af op 3,9%. Van alle grote “Westerse” economieën blijven de Verenigde Staten de hoogste prestaties neerzetten tijdens de periode waarop de prognose betrekking heeft. De vooruitzichten stellen de groei van het bbp van 2,9% in 2018, terugvallend naar 2,7% in 2019.

Tabel 1-1: Groeipercentages van het bbp en herzieningen (projectie mei 2018)

	2017	2018	2019		2017	2018	2019
Eurozone	2,4%	2,3%	2,0%	Eurozone	↑	↑	↑
EU 28	2,4%	2,3%	2,0%	EU 28	↑	↑	↑
VSA	2,3%	2,9%	2,7%	VSA	↑	↑↑	↑↑
Japan	1,7%	1,3%	1,1%	Japan	↑	↑	↑
China	6,9%	6,6%	6,3%	China	↑	↑	↑
Wereld	3,7%	3,9%	3,9%	Wereld	↑	↑	↑

Bron: Spring forecast 2018 EC en Autumn forecast 2017

¹ Press conference by Pierre Moscovici, Member of the EC, on the Winter 2018 Interim Economic Forecast

² <https://www.imf.org/en/Publications/WEO/Issues/2018/03/20/world-economic-outlook-april-2018>

³ https://read.oecd-ilibrary.org/economics/oecd-economic-outlook-interim-report-march-2018_eco_outlook-v2017-sup3-en#page1

Verskillende elementen verklaren de evolutie in eurozone en EU

De Europese Commissie bevestigt dat de Europese economie het goed doet. De Europese economie kent haar beste groeicijfers sinds 2007, alle lidstaten sluiten aan bij deze positieve evolutie.

De prognoses stellen voorop dat deze groeiperspectieven nog kunnen worden volgehouden in 2018, hoewel er geleidelijk aan wat vertraging zal insluipen tegen 2019. Een aantal factoren dragen hiertoe bij: spanningen op de arbeidsmarkten en beperkingen inzake productiecapaciteiten drukken op de economische ontwikkelingen in een aantal lidstaten.

De groei van de wereldeconomie versnelt nog wat in 2018 en 2019, de prestaties van de VSA vallen hier op. Voor dit laatste land wordt uitgegaan van een sterke fiscale prikkel (pro-cyclisch) die tijdelijk een positieve weerslag zal hebben op investeringen en consumptie tot in 2019.

Ook wordt uitgegaan van (meer) ontspannen handelsrelaties en van een (meer) beperkt protectionisme in sommige sectoren en landen. Onder die omstandigheden zou de import van de niet-EU landen kunnen groeien met ca. 5%. Bepaalde elementen die pas na de publicatie van de lente forecast bekend werden zouden dit kunnen doorkruisen (impact invoertaksen van de VSA en gevolgen opzeggen van het akkoord met Iran).

De ECB heeft haar maandelijks aankoopprogramma gehandhaafd maar wel teruggeschroefd naar een lager niveau. Investeerders lijken er van uit te gaan dat de impact van het afbouwen van het "monetary easing"-beleid op de rentevoeten ordelijk zal verlopen. De financieringsvoorwaarden in de eurozone blijven gunstig, de banksector heeft voldoende capaciteit om krediettoename aan te kunnen. Toch vallen voor het eerst sinds lang opnieuw, maar slechts in bescheiden mate, enige stresssignalen waar te nemen op de globale financiële markten.

In vorige conjunctuurverslagen werd vaker de nadruk gelegd op het belang van de private consumptie voor de groeiperspectieven. Volgens de EC-forecast heeft dit minder gespeeld in 2017, maar verwacht wordt dat de koopkracht nog toeneemt in 2018 en 2019 (hogere lonen ingevolge spanningen op de arbeidsmarkt, beperkte inflatie ondanks de toename van de olieprijs).

De goede prestaties inzake internationale handel zouden echter, naast de consumptie, een belangrijke motor zijn en zowel de investeringen als de netto-export zou een sterkere bijdrage leveren tot de groei. Investeringen kenden in 2017 hun snelste groei sinds 2007. Deze trend werd gedreven door meerdere factoren: toegenomen vertrouwen, behoorlijke winstgevendheid, stijgende capaciteitsbezetting en gunstige financieringsvoorwaarden. Dit zou aanhouden in 2018 om daarna wat af te vlakken (met vooral een impact op de uitrustingsgoederen, minder op de bouwsector). De eurozone zou een blijvend historisch hoog handelsoverschot genereren.

De EC onderstreept dat al deze factoren geleid hebben tot een verbetering van de arbeidsmarkt, de werkloosheid is nu teruggevallen tot pre-crisis niveaus. De verwachting is dat de netto jobcreatie positief blijft maar geleidelijk aan wat terugloopt in 2018 en 2019.

De EC wijst erop dat het overheidstekort en de overheidsschuld in de eurozone gunstig evolueerden in 2017. Ze wijst erop dat het tekort voor de eurozone terug zou vallen naar 0,6% van het BBP in 2018. De verwachte projecties inzake overheidstekort bedragen resp. 5,9% en 2,7% voor de VSA en Japan.

De Europese Commissie meent evenwel dat de risico's voor het waarmaken van deze scenario's toegenomen zijn. Zoals zij het stelt zijn de "upside" risico's, die elementen die zouden kunnen bijdragen tot een sterkere groei dan vooropgesteld, in Europa nu verminderd. Buiten Europa wordt gekeken naar

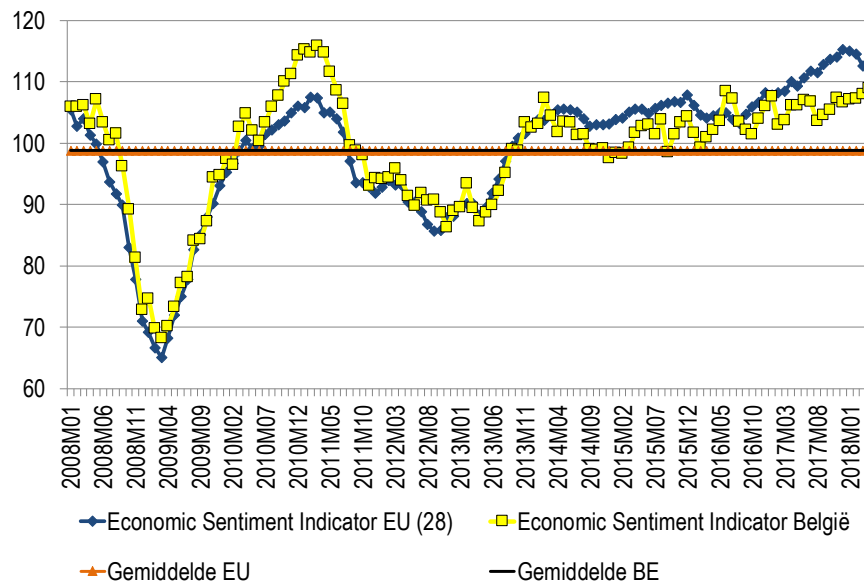
een mogelijke oververhitting van de Amerikaanse economie en naar de mogelijke monetaire reacties hierop. Renteverhogingen zouden een flinke rem kunnen betekenen voor de geplande groei. Verder zouden de gevolgen van mogelijke handelconflicten merkbaar kunnen worden indien de VSA en China in een spiraal van vergeldingsmaatregelen zouden verzeild geraken.

Ook de gevolgen van de Brexit beslissing blijven nog onduidelijk.

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 van 2017 in de EU nog wat bleef toenemen sinds het vorige conjunctuurverslag. Vanaf januari 2018 is er een omslag: voor de EU gaat het economisch vertrouwen licht achteruit. De vertrouwensindex voor België situeert zich op een lager niveau dan de Europese maar is wel blijvend verbeterd in de laatste maanden. De waarden van de vertrouwensindex blijven zowel voor de EU als voor België nog steeds stevig boven het lange termijn gemiddelde.

Grafiek 1-1: Economische vertrouwensindex in de Europese Unie en in België (tot 04/2018)



Bron: Eurostat

Het economisch vertrouwen in Europa is na januari 2018 afgenomen. Deze afname van de laatste maanden mag op rekening worden geschreven van meerdere alle deelsectoren (industrie, diensten en kleinhandel) behalve de bouw. Industrie, diensten en kleinhandel krijgen hier de zwaarste klappen.

De verbetering van het vertrouwensklimaat in België na januari 2018 is vooral toe te schrijven aan de diensten. De vertrouwensindex voor de bouw in België vertoont, ondanks fluctuaties, een bescheiden toename in de eerste maanden van het jaar.

België en de buurlanden

De groeivoorzichten van de Europese Commissie voor de eurozone, voor België en de buurlanden werden in 2018 en 2019 naar boven herzien of bleven ongewijzigd. Het gaat ook hier altijd om zeer beperkte aanpassingen (0,1% tot 0,3%). Voor 2018 blijft enkel België ongewijzigd, voor de andere landen noteren we in bepaalde een gunstigere evolutie. In 2019 zou er geen revisie zijn van de groeiprognose voor België en voor Nederland.

De vooruitzichten van de andere instellingen (OESO, IMF, NBB voor België) wijken slechts in beperkte mate hiervan af (beperkt tot +/- 0,3%).

Tabel 1-2: Groeipercantage van het bbp (projectie lente 2018)

	2017	2018	2019		2017	2018	2019
Eurozone	2,4%	2,3%	2,0%	Eurozone	↑	↑	↑
België	1,7%	1,8%	1,7%	België	=	=	=
Duitsland	2,2%	2,3%	2,1%	Duitsland	=	↑	↑
Frankrijk	1,8%	2,0%	1,8%	Frankrijk	↑	↑	↑
Nederland	3,2%	2,9%	2,5%	Nederland	=	↑	=

Bron: European Economic Forecast autumn 2017 & spring 2018

Voor België zou de verbeterende arbeidsmarkt in 2018 en 2019 zorgen voor flink dalende werkloosheidscijfers (naar 6,4% in 2018 en 6,0% in 2019). Dit zou, samen met een gunstig investeringsklimaat, de weg plaveien voor een aantrekkelijke binnenlandse vraag. Gunstige financieringsvoorwaarden en beschikbaarheid van financiële reserves binnen de bedrijven zouden in 2018 en 2019, ondersteund door een hogere benuttingsgraad van de productiecapaciteit, aanzetten tot bijkomende investeringen. Bouw- en publieke investeringen zouden matig toenemen in 2018-2019. De inflatie zou stabiliseren en nauwer aansluiten bij de in Europa gangbare inflatie.

De groeiprestaties van Duitsland in 2018 en 2019 worden naar boven herzien vergeleken met de prognose in de herfst van 2017. Deze evolutie wordt ondersteund door een zeer stevige arbeidsmarkt (de werkloosheid staat op een historisch minimum sinds de eenmaking van het land in 1990 nl. 3,5%). De arbeidsschaarste zou moeten leiden tot loonsverhogingen en een toename van het beschikbaar inkomen en de private consumptie. Daarnaast leidt een stevige internationale handelspositie tot een hoog overschot op de handelsbalans. Een hoge benuttingsgraad van de productiecapaciteit en een sterke bouwvraag geven een bijkomende push aan de verwachte groei. Nieuwe investeringen in uitrustingsgoederen moeten de hoge benuttingsgraad van de bestaande kapitaalstock opvangen. De verwachte inflatie sluit aan de Europese situatie. De reeds gunstige situatie inzake openbare financiën blijkt verder positief evolueren.

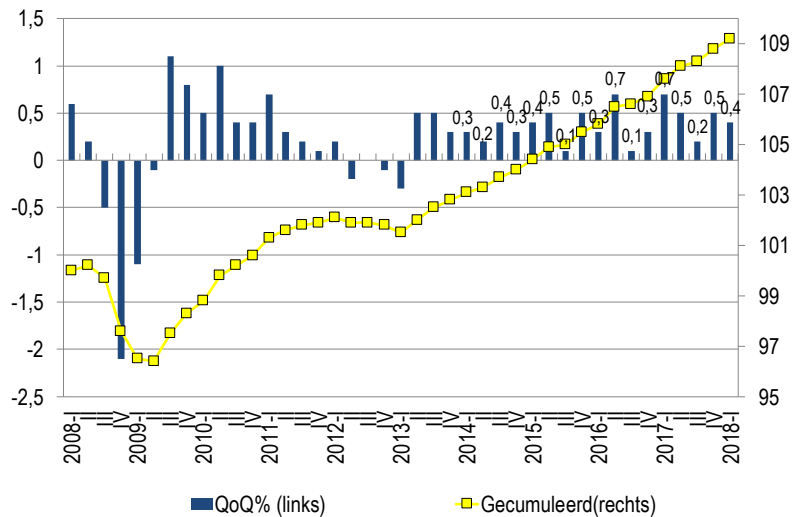
Van de vier beschouwde landen liet Nederland al in het vorig verslag de hoogste groeiprognoses optekenen. In 2018 wordt deze prognose nogmaals naar boven herzien. De particuliere consumptie en de investeringen vormen belangrijke drijfveren van deze evolutie. De toename van de tewerkstelling en van de lonen weerspiegelt zich in het verbruik van de gezinnen. Met benuttingsgraden die opnieuw in de buurt liggen van de pre-crisissituatie wordt bijkomend investeren een noodzaak. De Nederlandse regering heeft bovendien de ruimte om de openbare consumptie op te voeren en om zo het binnenlands verbruik aan te moedigen (en stelt dus bijkomende publieke uitgaven i.v.m. onderwijs, defensie en infrastructuur in het vooruitzicht). Dit alles zou leiden naar een (nog) meer gespannen arbeidsmarkt en loonsverhogingen. Het tekort en de schuld van de Nederlandse overheid behoort tot de laagste van de betrokken landen.

Vergeleken met eerdere prognoses kent de Franse economie een opstoot en worden de vooruitzichten voor alle beschouwde jaren (periode 2017-2019) naar boven herzien. Private investeringen, publieke investeringen en private consumptie zijn de drivers van deze evolutie. Deze groei moet ertoe bijdragen dat de tewerkstelling positief blijft evolueren. Dit zal echter iets minder snel gaan dan in 2017 omdat de effecten van een belastinghervorming stilaan uitdoven. De EC uit bezorgdheid over het sociale klimaat (meer bepaald de spoorwegen). Het tekort en de schuld van de Franse overheid lopen zeer geleidelijk terug.

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, met schommelingen tijdens de daaropvolgende kwartalen tot vandaag positief bleef. De gele curve toont de ontwikkeling van het bbp (basis=100, met het eerste kwartaal van 2008 als referentie (=100)). Begin 2018 ligt het bbp 9% hoger dan het maximumniveau van net voor de crisis, dat in het tweede kwartaal van 2008 werd bereikt.

Grafiek 1-2: Groeipercentage van het Belgische bbp



Bron: Nationale Bank van België (INR)

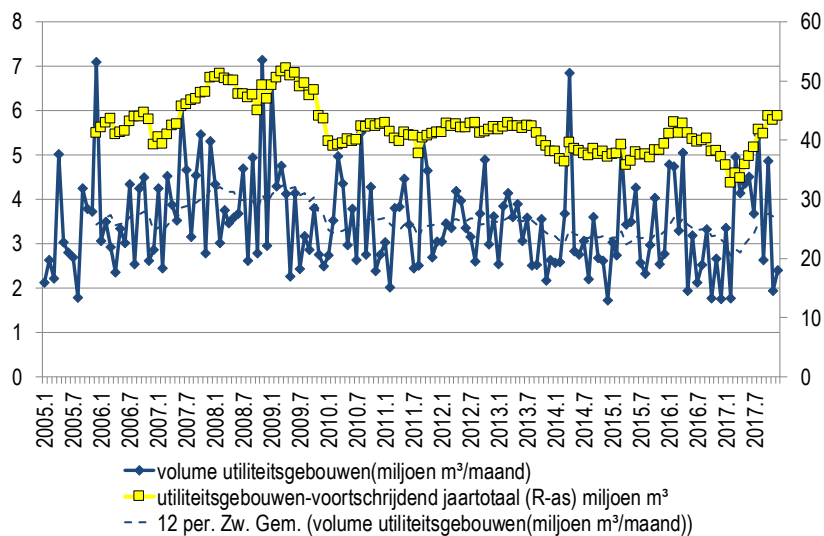
2 Ontwikkelingen activiteit in de bouwsector

2.1 Gebouwen

Een goede graadmeter voor de komende activiteit in de bouwsector is de aflevering van bouwvergunningen. In dit verslag bespreken we zowel de vergunningen voor de residentiële en de niet-residentiële gebouwen.

2.1.1 Vergunningen voor niet-residentiële nieuwbouw gebouwen

Grafiek 2-1: Ontwikkeling bouwvergunningen 2006/1-2017/12: nieuwe utiliteitsgebouwen



Bron: CRB op basis Statistics Belgium

De grafiek toont aan dat het zwevend gemiddelde over 12 maanden al meerdere jaren binnen dezelfde breedband blijft evolueren (stippellijn).

Dit ondanks het feit dat het vergund volume voor het bouwen van utiliteitsgebouwen fors kan variëren van maand tot maand. De forse opstoot van het volume aan utiliteitsgebouwen (miljoen m³/maand) in maart 2017 blijft nog doorwerken op het voortschrijdend jaartotaal. Dit laatste blijft toenemen tijdens de laatste maanden van 2017. Intussen kent het maandelijks volume aan utiliteitsgebouwen aanzienlijke sprongen in plus en in min en komt in de laatste twee maanden van het jaar uit op een historisch zeer laag niveau.

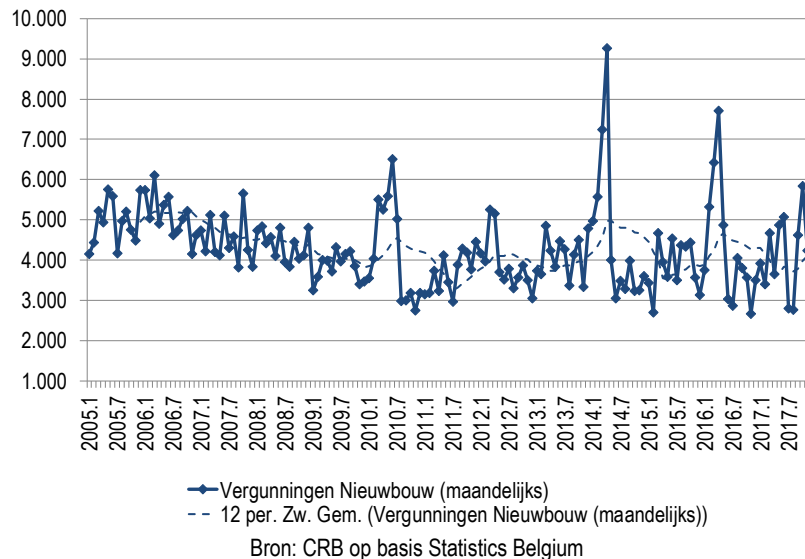
De gemiddelde omvang van de bouwprojecten (jaar-op-jaar vergelijking) heeft zich hersteld midden 2017 en benadert 11.000 m³/project (voortschrijdend gemiddelde) einde 2017.

2.1.2 Vergunningen voor residentiële nieuwbouw gebouwen

Ook in de grafiek hieronder zien we dat het verloop van de vergunningen voor residentiële nieuwbouw regelmatig grote uitschieters kent, vooral met vaker hoge pieken en lage dalen na 2009. Er werd reeds in het verleden op gewezen dat de verstrenging van de energie-eisen hier niet vreemd aan is (vb. naar E60 op 1 januari 2014 en naar E50 op 1 januari 2016) omdat deze de kandidaat-bouwers aanzet om anticiperen op de hogere bouwkosten die gepaard gaan met een strengere E-peil. Een dergelijke maatregel reflecteert zich dus in een massale aanvraag naar vergunningen (vb. eind 2015) in de maanden voor de inwerkingtreding, gevolgd door de effectieve aflevering van de vergunningen twee à drie maanden later (vb. begin 2016). Dit genereerde een hoge piek van het aantal afgeleverde vergunningen begin 2016.

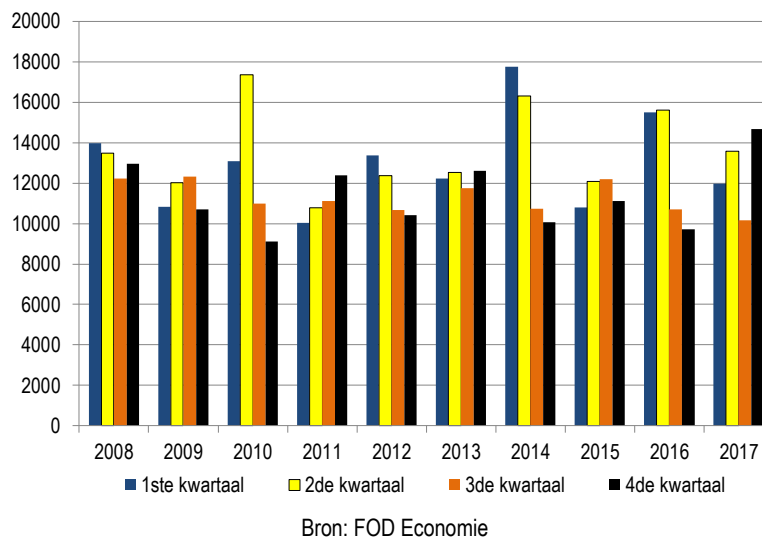
De verwachting is reëel dat dit fenomeen zich telkens opnieuw zal voordoen bij het in voege treden van strengere energie-eisen. De laatste verstrenging van de energie-eisen voor woningen in Vlaanderen trad in voege op 1 januari 2018⁴. De te publiceren cijfers in de komende maanden i.v.m. het aantal bouwvergunningen zullen toelaten om de herhaling van dit fenomeen al dan niet te bevestigen.

Grafiek 2-2: Ontwikkeling bouwvergunning 2006/1-2017/12: nieuwe woningen



Het zwevende gemiddelde over 12 maanden sinds 2009 blijft rond de 4000 schommelen. Dit wijst erop dat het verloop van het aantal afgeleverde vergunningen, ondanks de grilligheid van de bewegingen vrij stabiel blijft rond 4.000 eenheden per maand tussen 2009 en 2017.

Grafiek 2-3: Evolutie bouwvergunningen nieuwbouwwoningen per trimester

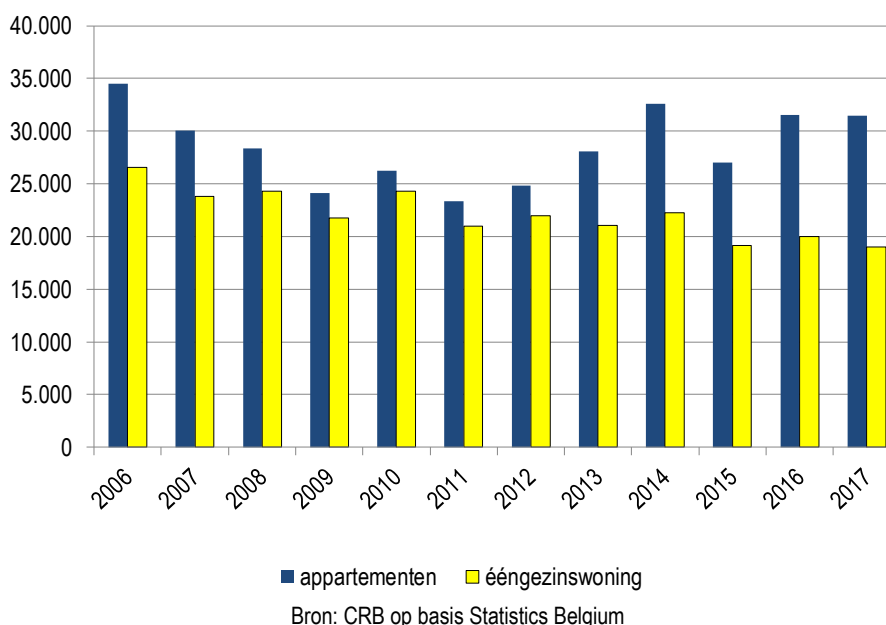


⁴ Op 1/1/2018 wordt de E40 ingevoerd. De Vlaamse Overheid voert eveneens een nieuwe gebouwschilindicator in voor woongebouwen (het S-peil).

Het laatste kwartaal van 2017 tekent zich positief af t.o.v. de eerste drie kwartalen van dat jaar en t.o.v. het laatste kwartaal van 2016. Gelet op het tijdsinterval tussen de toekenning van de bouwvergunning en de effectieve impact op de activiteit van de bouwbedrijven (start van de bouwwerken) zal de nieuwbouwactiviteit in de nabije toekomst vermoedelijk nog gunstige gevolgen plukken van deze evolutie. Het valt ook op dat het aantal vergunningen van de twee eerste kwartalen ook hoog zijn in vergelijking met de eerste kwartalen van vorige jaren (2011, 2012, 2013 en 2015) behalve voor die jaren waarin de bouwvereisten verstrengden (2014 en 2016). Mogelijk zullen we in de eerste twee kwartalen van 2018 opnieuw een toename van de vergunningen zien ten gevolge van de nieuwe bouweisen.

Naar woonvorm blijft het duidelijk dat, zoals reeds eerder vastgesteld, het aantal vergunningen voor appartementen beduidend hoger blijft dan voor de ééngezinswoningen (grafiek 2-4). De trendmatige evolutie voor beide woonvormen loopt uiteen ten gunste van de appartementen. Over de het jaar 2017 werden ca. 31.400 appartementen en ca. 19.000 ééngezinswoningen vergund. Wanneer we dezelfde periode vergelijken met 2016 zien we in België een afname met ca. 5% voor ééngezinswoningen en een stabiele situatie voor appartementen.

Grafiek 2-4: Vergunde woningen in België 2006-12/2017



Deze evolutie is in grote mate het gevolg van de afname van het aantal bouwvergunningen voor alle woonvormen in Vlaanderen (afname met ca. 5% voor appartementen en met ca. 9% voor ééngezinswoningen in Vlaanderen) en is mogelijk gelinkt aan de hogervermelde energie-eisen. Het aantal vergunningen voor appartementen over de beschouwde periode (2017) neemt in Wallonië toe met ca. 8% en groeit met ca. 5% voor ééngezinswoningen. In Brussel is er een opmerkelijke toename voor appartementen met liefst ca. 69%, de kleine markt van de ééngezinswoningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest daalt met ca. 5%. Het aandeel van Vlaanderen in het totaal aantal vergunningsaanvragen voor appartementen in België loopt licht terug tot 75% van het Belgisch totaal. In de sector van de ééngezinswoningbouw belooft het aandeel van Wallonië ca. 30%.

Grafiek 5-1, Grafiek 5-2 en Grafiek 5-3 in bijlage illustreren de regionale verschillen in België.

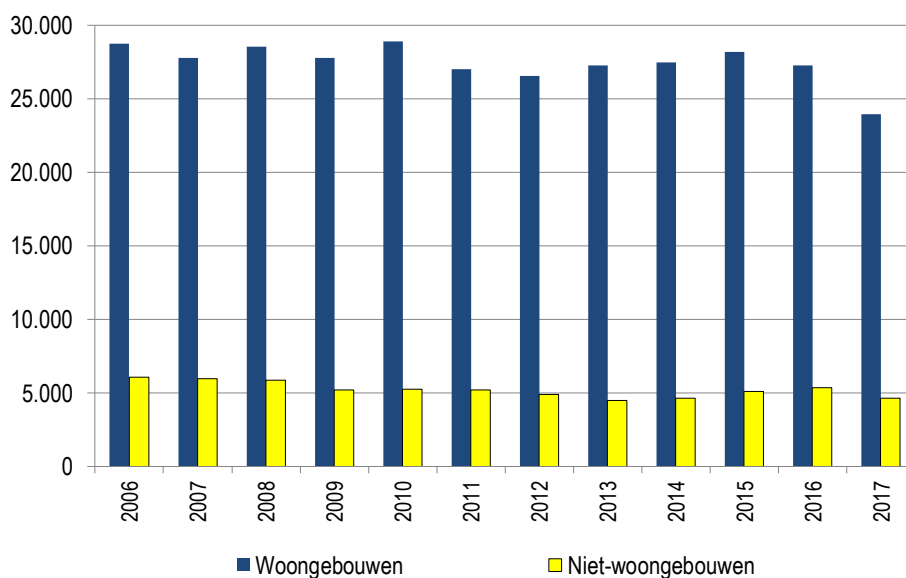
2.1.3 Vergunningen voor verbouwingen residentieel en niet-residentieel

Grafiek 2-5 toont aan dat het aantal vergunde verbouwingen voor niet-woongebouwen terugvalt met ca. 14% wanneer we 2017 vergelijken met 2016⁵.

Het aantal vergunde verbouwingen voor woongebouwen daalt met ca. 12% in 2017 in vergelijking met 2016. Hierdoor is de toename in aantal vergunde verbouwingen voor woongebouwen die we sinds 2012 vaststelden duidelijk doorbroken.

Het blijft een feit dat de cijfers i.v.m. de verbouwingsvergunningen slechts een partieel beeld geven van de evolutie in de verbouwingen. Heel wat verbouwingen gebeuren zonder dat een vergunning moet worden aangevraagd. Toch lijkt het zinvol om de vastgestelde afname aandachtig te bekijken in het licht van de nood om het bestaand woningbestand grondig te renoveren.

Grafiek 2-5: Vergunde verbouwingen in België: 2006-12/2017



Bron: CRB op basis Statistics Belgium

2.1.4 Evolutie van de hypothecaire kredieten

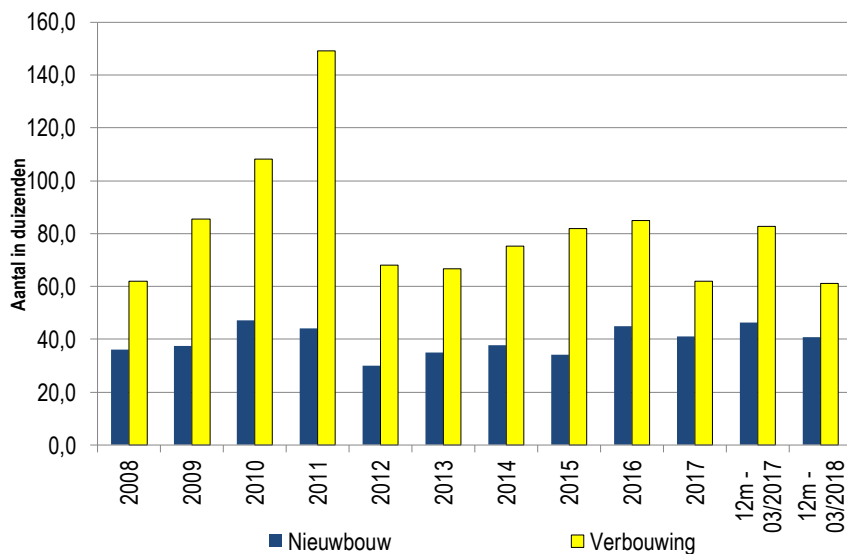
Grafiek 2-6 toont aan dat het aantal aanvragen van hypothecaire kredieten voor verbouwing in de periode april 2017 – maart 2018 t.o.v. de periode april 2016 – maart 2017 (voortschrijdend jaartotaal) terugloopt van 82.800 naar 61.200 (-26%). Voor vernieuwbouw neemt het gemiddeld aangevraagd bedrag toe van 44.000 tot ca. 53.800 euro (+22%). De reeds vastgestelde trend zet zich door: een flinke toename van het gemiddeld aangevraagde kredietbedrag in 2017 en dit voor het eerst sinds lang (periode 2012 tot 2016). Het totaal aangevraagde bedrag (voortschrijdend jaartotaal) aan hypothecaire kredieten voor vernieuwbouw loopt wat terug (-10%) tot ca. 3,3 miljard euro.

⁵ Deze evolutie valt samen met de wijzigingen in het registratieproces voor de bouwvergunningen in Vlaanderen. Statbel onderstreept dat het niet is mogelijk om gedetailleerde resultaten te publiceren voor het Vlaams Gewest “als gevolg van de herziening van de procedure voor een bouwvergunningsaanvraag in het Vlaams Gewest en als gevolg van de technische wijzigingen die hieruit voortvloeien.”

Voor nieuwbouw daalt het aantal aanvragen van 46.400 in de periode april 2016 – maart 2017 (voortschrijdend jaartotaal) naar 40.900 in de periode april 2017 – maart 2018 (-12%). Het gemiddeld aangevraagd bedrag voor nieuwbouw neemt verder lichtjes toe (met ca. 3%) in de periode april 2017 – maart 2018 t.o.v. de periode april 2016 – maart 2017 (het bedrag stijgt van 164.200 euro naar 169.600 euro).

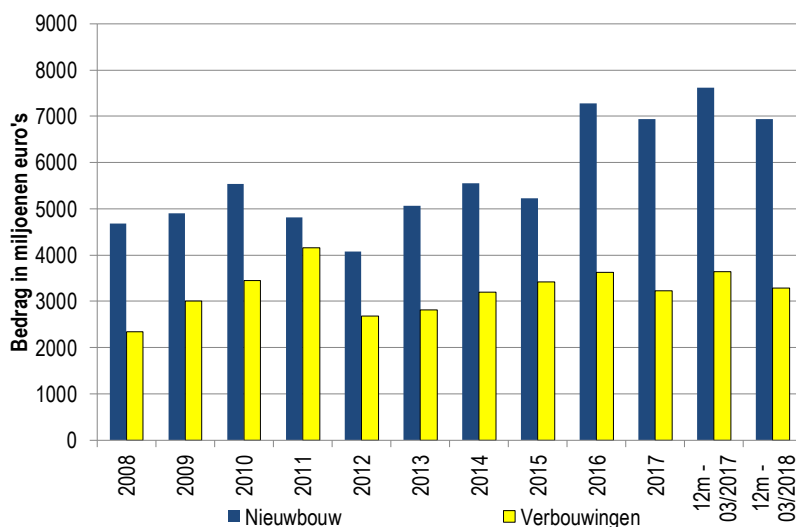
Sinds het gemiddeld aangevraagde kredietbedrag voor nieuwbouw een dieptepunt bereikte in 2011 met 109.000 euro is het bedrag vrijwel ononderbroken gestegen tot ca. 170.000 euro. Het totaal gevraagde bedrag (12 maanden voortschrijdend totaal) aan hypothecaire leningen voor nieuwbouw daalt maar minder sterk dan het aantal aanvragen (ca. -9%), van 7,6 miljard euro naar 6,9 miljard euro.

Grafiek 2-6: Hypothecaire kredieten: aantal ingediende aanvragen volgens bestemming 2008-03/2018



Bron: CRB op basis NBB

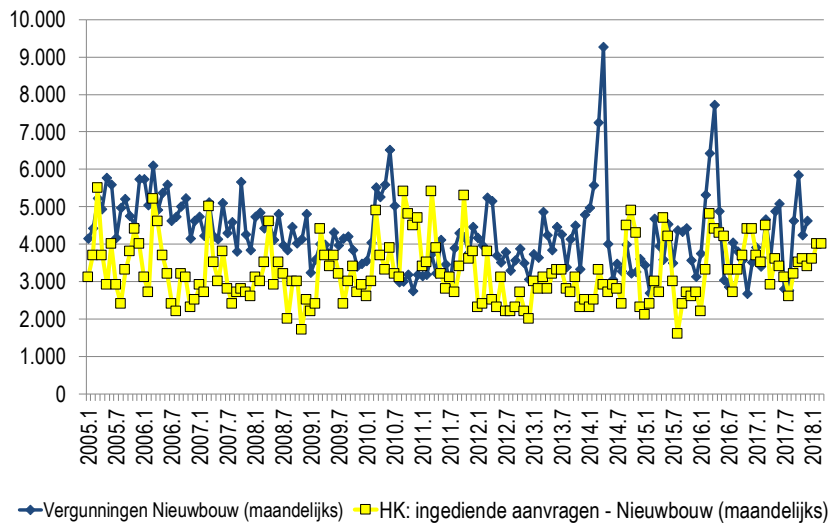
Grafiek 2-7: Hypothecaire kredieten: bedragen van de aanvragen volgens bestemming 2008-03/2018



Bron: CRB op basis NBB

2.1.5 Vergunningen en hypothecaire kredieten

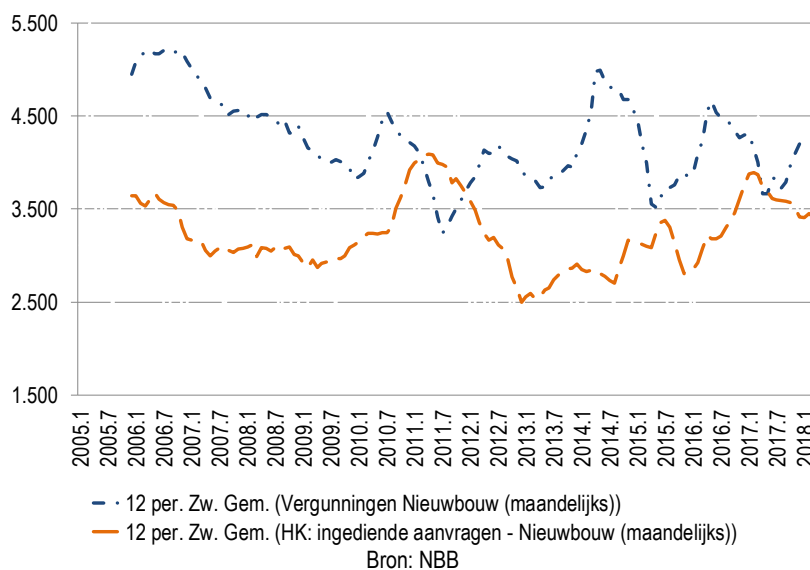
Grafiek 2-8: Vergunningen nieuwbouwwoningen vs. aanvragen hyp. lening



Bron: FOD, NBB

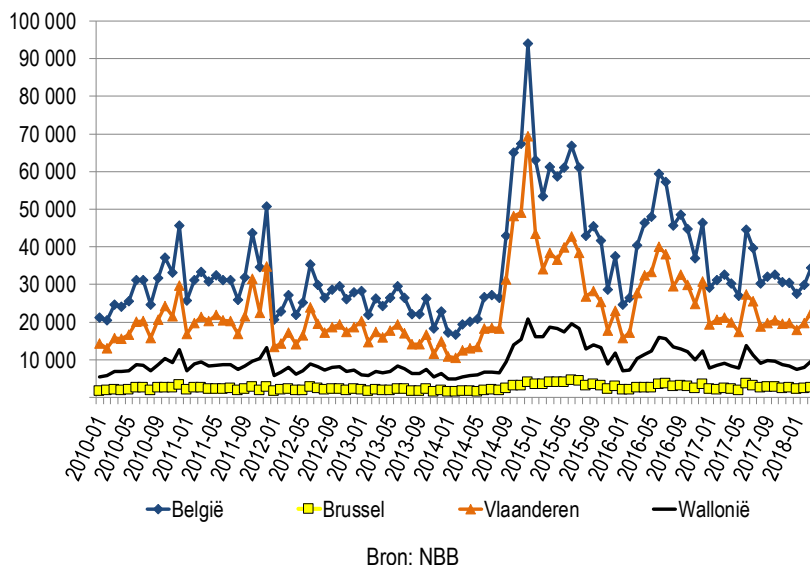
De regelgeving (vereisen inzake E-peil voor nieuwe woningen), de evolutie van de rente en de fiscale voordelen (woonbonus) voor kredieten verklaren dat zowel de vergunningen voor nieuwbouw als aanvragen van leningen voor nieuwbouw op bepaalde momenten grote fluctuaties vertonen. Uit de bovenstaande grafiek blijkt geen direct verband tussen de vergunningen en de hypotheekleningen voor residentiële nieuwbouw. Toch worden de meeste hypotheekleningen voor nieuwbouw pas goedgekeurd na het bekomen van een vergunning. Maar men mag logischerwijze verwachten dat de vergunningen volgen op de hypotheekaanvragen (vermoedelijk worden deze in belangrijke mate gedaan vooraleer de vergunning wordt goedgekeurd). Heel wat factoren komen het verband tussen beide grootheden beïnvloeden: de prijs van de gronden, de beschikbare kavels, het niveau van de rente, de E-peil regelgeving, de fiscale behandeling van de leningen,

In de grafiek hieronder zien we wel dat de leningen voor nieuwbouw door de band lager uitvallen dan de vergunningen (zwevende gemiddelde over 12 maanden). Bepaalde bouwheren (professionele ontwikkelaars) zullen zich niet financieren via hypotheekleningen (maar wel bv. via eigen middelen, andere kredietvormen, ...) omdat de afgewerkte woningen daarna verkocht worden.

Grafiek 2-9: 12 maanden zwevend gemiddeld (vergunningen vs. hyp. leningen) nieuwbouwwoningen

De hypotheekleningen en vergunningen in het algemeen (nieuwbouw, herfinanciering, verbouwingen, gewone koop, ...) zijn zeer gevoelig voor wijzigingen van overheidsreglementeringen. Bruske wijzigingen van de regelgeving m.b.t. de vergunningen en de hypotheekleningen kunnen aldus forse effecten generen, die potentieel negatieve gevolgen kunnen hebben voor de bouwactiviteiten.

In de onderstaande grafiek die het aantal nieuwe hypotheekleningen opsplijst naar regio kunnen we dit duidelijk zien⁶.

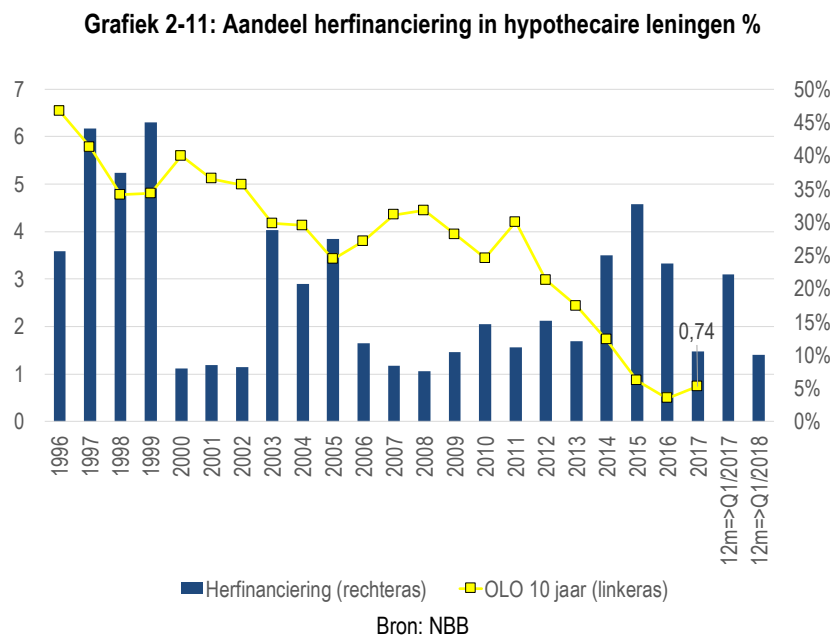
Grafiek 2-10: Aantal nieuwe hypotheekleningen per maand (België en regio's) 2010-2018/3

⁶ De grafiek wil ook de invloed van ondersteunende overheidsmaatregelen illustreren. 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".

Herfinanciering

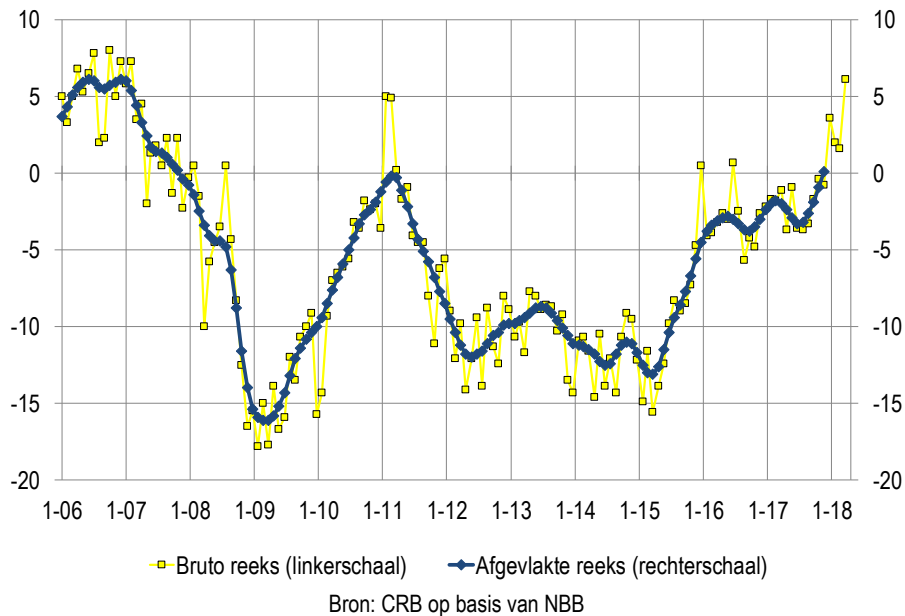
Het zeer hoge aantal nieuwe hypothecaire leningen per maand sinds het einde van 2014 is direct gelinkt met de lage interestvoeten. Deze hebben geleid tot een groot aantal herfinancieringen van hypotheekleningen. Eind 2014 werd het effect van de lage interesten op herfinancieringen zichtbaar, daarenboven nog versterkt door de neerwaartse herziening van de woonbonus in Vlaanderen, waardoor veel mensen hun herfinanciering hebben versneld om nog te kunnen genieten van de oude woonbonusregelgeving. Het resultaat blijkt uit de zeer hoge piek in de bovenstaande grafiek (2-10).

Uit grafiek 2-11 blijkt dat het aandeel van de herfinancieringen flink afneemt in 2017 vergeleken met de drie voorgaande jaren. Dit wordt bevestigd door de vergelijking van de 12 maanden tot maart 2018 met de 12 maanden tot maart 2017: de geherfinancierde bedragen vallen met meer dan de helft terug. De mogelijkheid tot herfinancieren wordt uiteraard aangestuurd door een verlaging van het rentepeil (hier weergegeven door de rente op OLO 10 jaar). In 2017 is de rente (OLO 10 jaar) opgelopen naar 0,74% (was 0,49% in 2016). Dit verklaart onder andere de afname van het aandeel van de herfinancieringen (naar ca.10%).



2.1.6 Conjunctuurcurve voor gebouwen

De opleving die we vaststellen sinds de lente van 2015 heeft zich quasi een vol jaar blijven doorzetten. Na de lente van 2016 heeft deze trend zich gestabiliseerd. Vanaf midden 2017 trekt de conjunctuur weer aan. Deze laatste evolutie wordt ook bevestigde door de bruto seizoengezuiverde reeksen.

Grafiek 2-12: Ruwbouw van gebouwen: conjunctuurcurven, bruto en afgevlakte gegevens: 2006-04/2018⁷

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). Al deze elementen die de conjunctuurcurve onderbouwen evolueerden trendmatig quasi ononderbroken in gunstige zin sinds het midden van 2015. Vooral de opgang van de componenten gelieerd aan het orderbestand en aan de vraagvooruitzichten valt op. Ook de beschikbare bruto gegevens voor al deze variabelen, die zoals voorheen een grilliger verloop vertonen, wijzen eerder op een gunstige situatie (data tot 04/2018).

2.2 Infrastructuur - conjunctuurcurve

Na een absoluut dieptepunt midden 2014 werd de conjunctuurcurve voor de infrastructuurwerken stevig in positieve zin omgebogen in 2016. Deze evolutie hield aan tot begin 2017. Sindsdien is de curve opnieuw gaan dalen, toch blijft het niveau van de curve positief in vergelijking met de jaren voor 2016. Mogelijk is ook de positieve investeringscyclus in het vooruitzicht van de gemeenteraadsverkiezingen van 2018 hier niet vreemd aan.

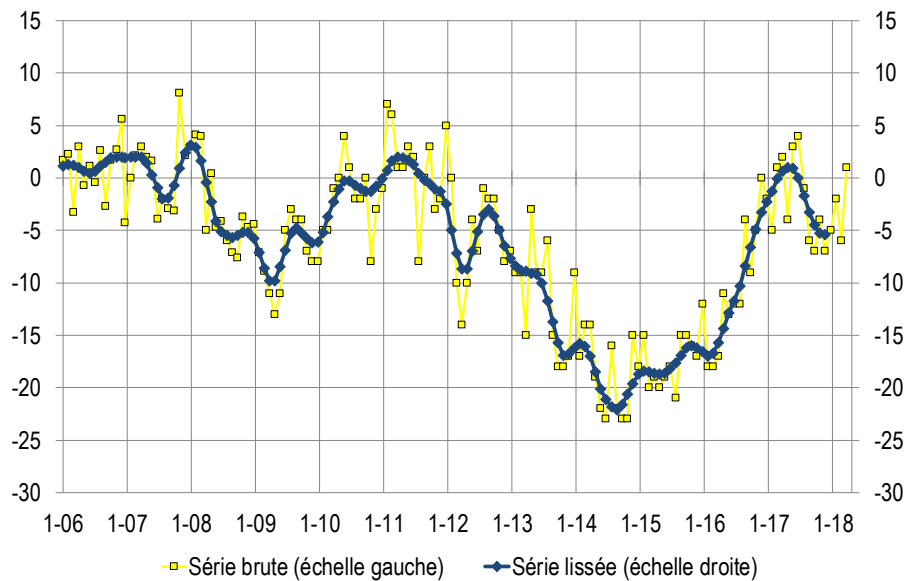
De conjunctuurcurve wordt onderbouwd door het verloop van de activiteit, de vooruitzichten van de vraag en de beoordeling van het orderbestand. Deze elementen, en in het bijzonder de beoordeling van het orderbestand, evolueren positief (grafiek 5-6 in de bijlagen) tot begin 2017. De daarna vastgestelde daling is toe te schrijven aan de negatieve evolutie van de activiteit en de vraagvooruitzichten.

⁷ 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.

De bruto-gegevens (beschikbaar t.e.m. 04/2018) vertonen een grilliger patroon over de laatst geobserveerde maande en lijken erop te wijzen dat er een blijvende conjuncturele onzekerheid overheerst in de sector van de infrastructuurwerken.

Deze historische evolutie van de conjunctuurcurve voor de infrastructuur heeft de bijzondere raadgevende commissie voor het Bouwbedrijf ertoe aangezet om zich te buigen over de problematiek van de publieke investeringen (in meerdere adviezen⁸ en een workshop). De vastgestelde verbeteringen doen immers geen afbreuk aan de eerdere vaststellingen van de commissie dat België in een Europese context al zeer lang één van de zwakste presteerders is inzake publieke investeringen.

Grafiek 2-13: Infrastructuur: synthetische conjunctuurcurven, bruto en afgevlakte gegevens: 2006-04/2018



Bron: CRB op basis NBB

3 Werkgelegenheid

In een jaar-op-jaar vergelijking (4de kwartaal 2016 vs. 4de kwartaal 2017) trekt de werkgelegenheid in de sector opnieuw wat aan, van 199.572 naar 200.100 (snelle raming) (+528), dit voor de werknemers die hun sociale bijdragen aan de RSZ in België betalen. De vaststelling van het vorige conjunctuurrapport wordt bevestigd: deze toename roept een halt toe aan de evolutie die werd vastgesteld in de voorgaande jaren. De tewerkstelling blijft over de periode 2016-2017 schommelen rond het peil van 200.000 werknemers. De tewerkstelling lijkt, indien niet omgebogen, dan toch wel gestabiliseerd. Dit was mogelijk dankzij een periode van hoge groei in de bouwsector.

⁸ <http://www.ccecrb.fgov.be/txt/nl/doc18-86.pdf>

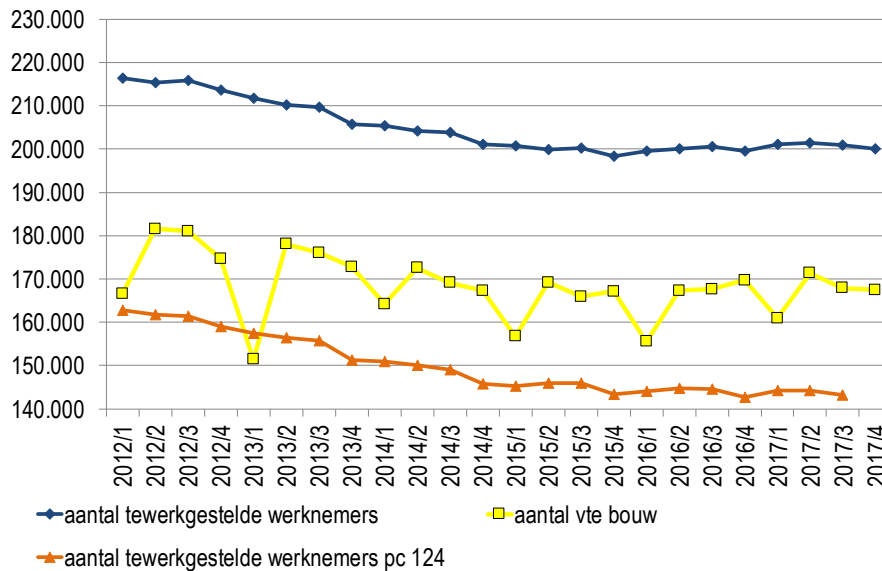
Tabel 3-1: Evolutie van het aantal tewerkgestelde werknemers in de bouwnijverheid 2008-4de kw 2017

		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			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	159.535	41.172	200.707
	II	158.511	41.450	199.961
	III	158.438	41.734	200.172
	IV	156.546	41.742	198.288
2016	I	157.200	42.336	199.536
	II	157.552	42.561	200.113
	III	157.546	42.974	200.520
	IV	156.468	43.104	199.572
2017	I	157.502	43.656	201.158
	II	157.404	44.023	201.427
	III	156.297	44.599	200.896
	IV			200.100

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 in PC 124 en het aantal voltijds equivalenten. De evolutie lijkt vrijwel parallel te verlopen voor het aantal werknemers (totaal) en het aantal werknemers die werken onder PC 124. Het aantal voltijds equivalenten kent elk voorjaar bruuske, seizoengebonden veranderingen, maar het totaal arbeidsvolume weet zich te handhaven.

Grafiek 3-1: Tewerkstelling bouw: tewerkgestelde werknemers, VTE en pc 124 (2012-4^e kw/2017)



Bron: RSZ

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

De brc Bouw opteert om in deze context de door Constructiv gepubliceerde cijfers te gebruiken ten einde de evolutie van de gedetacheerde tewerkstelling in de sector te duiden (zie tabel hieronder). Hieruit blijkt dat de tewerkstelling van gedetacheerde werknemers (uniek personen Limosa) zeer licht daalt, de tewerkstelling van gedetacheerde zelfstandigen (uniek personen Limosa) neemt toe met ca. 8%. Deze toename voor de zelfstandigen is beduidend minder fors dan voor de jaren 2015 en 2016. De groei voor de werknemers bedroeg ca.10% per jaar in 2015 en 2016, in 2017 blijft de situatie quasi ongewijzigd. De gedetacheerde tewerkstelling lijkt eerder te stabiliseren.

Over de gepubliceerde data blijft voornamelijk wat onduidelijkheid hangen omwille van een aantal niet uitgeklaarde vragen over de methodologische aanpak van RSZ en Constructiv⁹.

⁹ Door het gebruik van een verschillende methodologie (manier van toepassen van "queries" en "filters" op de data, al dan niet meetellen van achteraf geannuleerde meldingen, criterium om te klasseren in een bepaald kalenderjaar, ...) is enige verwarring ontstaan (het gaat hem dan over de RSZ vs. de cijfers van Constructiv). Er is overleg geweest tussen de twee instellingen en met ingang van volgend jaar zal een vergelijkbare systematiek toegepast worden.

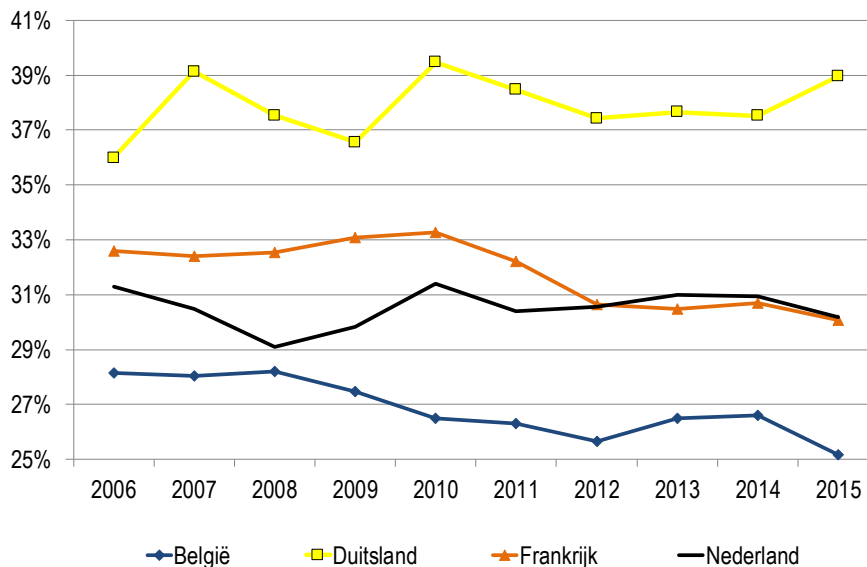
Tabel 3-2 : Evolutie van Limosa 2014-2017 (2014=100)

Jaar	werknemers Limosa -		zelfstandigen Limosa -	
	unieke personen	Δ%	unieke personen	Δ%
2014	100		100	
2015	110,15	10,15	124,48	24,48
2016	120,57	9,46	143,38	15,19
2017	120,10	-0,39	155,45	8,42

Bron: Constructiv

Deze evolutie heeft in vorige conjunctuurverslagen ook telkens de vraag doen rijzen hoe het aandeel van de toegevoegde waarde in de sectoromzet evolueert. De door Eurostat gepubliceerde gegevens i.v.m. de toegevoegde waarde zijn beschikbaar tot 2015 o.a. voor de drie buurlanden van België en voor België. De verhouding toegevoegde waarde t.o.v. de omzet is in 2015 het hoogst in Duitsland (39%), het laagst in België (25%), Nederland en Frankrijk nemen een tussenpositie in. De sector kent wel een gevoelige omzettoename: van 62 miljard euro in 2014 naar 65,3 miljard euro in 2015 (of ca. +5% op jaarbasis).

Grafiek 3-2: Toegevoegde waarde vs. omzet 2006-2015



Bron: Eurostat (SBS)

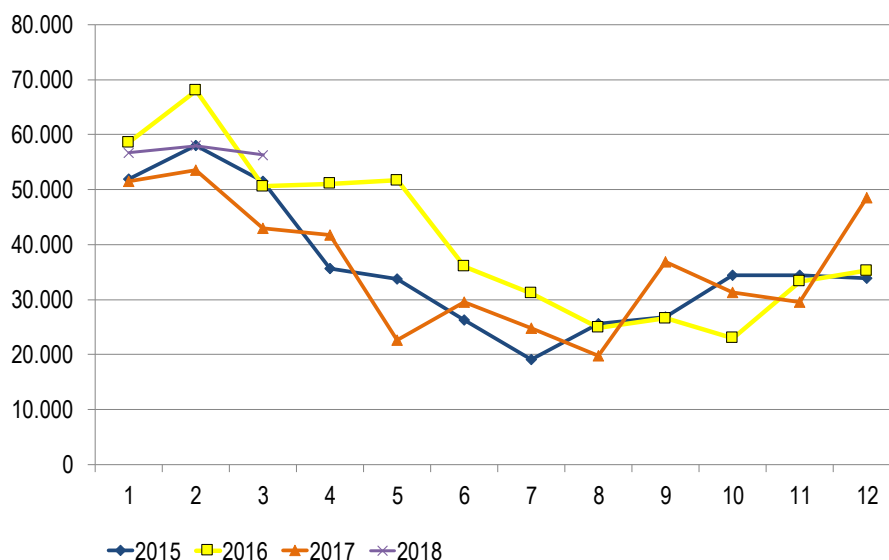
De data i.v.m. de onderstaande tabel (o.a. evolutie werkgevers) worden slechts éénmaal per jaar aangepast. In de loop van 2016 is het aantal werkgevers met personeel opnieuw toegenomen. Deze vaststelling in 2016 geldt ook voor het aantal zelfstandigen en het aantal zelfstandigen-helpers.

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

	Werkgevers met personeel	Zelfstandigen	Helpers
2007	27.590	48.009	8.303
2008	27.948	49.616	8.520
2009	28.002	52.489	7.530
2010	28.812	57.274	8.423
2011	29.256	58.189	8.805
2012	28.948	60.102	9.287
2013	28.342	63.047	9.362
2014	27.591	63.865	9.450
2015	27.141	62.603	9.316
2016	28.023	66.811	9.846

Bron: RSZ en RSVZ

Over de laatste 12 geobserveerde maanden is het gemiddeld aantal tijdelijke werklozen zeer licht afgenomen (met 434 eenheden of ca. 1%) t.o.v. de periode april 2016 - maart 2017.

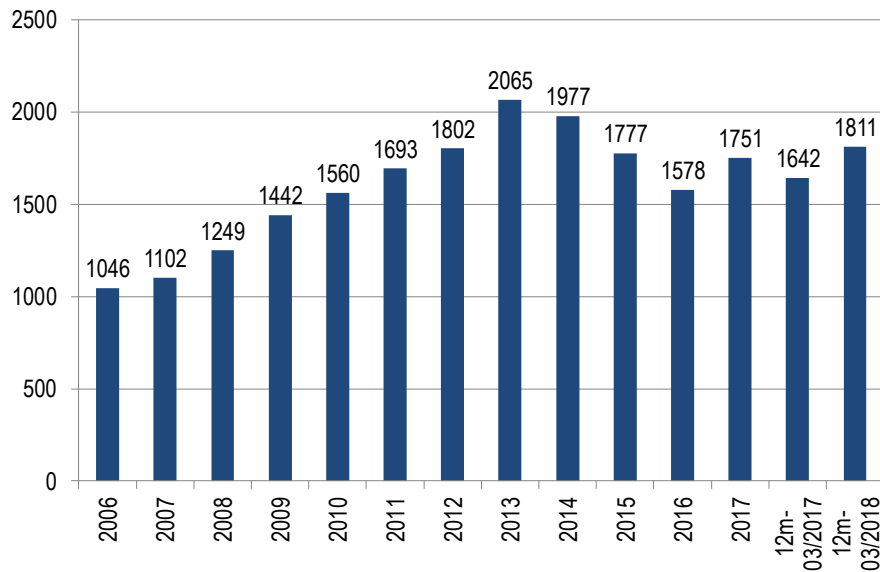
Grafiek 3-3: Evolutie van de tijdelijke werkloosheid bij werknemers v.d. bouwnijverheid tussen januari 2015 en maart 2018

Bron: CRB op basis van RVA

Over de lange geobserveerde periode 2006-maart 2018 hebben we in het verleden inzake faillissementen in de bouw duidelijk een trendbreuk vastgesteld na 2013. Maar de dan (vanaf 2014) ingezette daling van het aantal faillissementen lijkt in 2017 afgelopen. In de periode april 2017 - maart 2018 gingen 1.811 bedrijven failliet in de sector. Dit is een opvallende toename (+ ca. 10%) in vergelijking met de periode april 2016 - maart 2017

Deze trend wordt bevestigd door het bureau voor handelsinformatie Graydon¹⁰.

¹⁰ Graydon, Studie faillissementen, april 2018 (https://graydon.be/sites/graydon/files/uploads/GraydonBE_Studie-Faillissementen-April-2018.pdf)

Grafiek 3-4: Aantal faillissementen bij bouwondernemingen in België, 2006-03/2018

Bron: CRB op basis van FOD Economie

4 Besluit

Uit de vergelijking met de vorige conjunctuurnota blijkt dat de voorspellingen voor 2018 en 2019 inzake economische wereldgroei nog lichtjes toenemen. Beide jaren klokken af op een groei van ca. 3,9%.

China en zeker de Verenigde Staten leveren een forse bijdragen tot deze sterke groei. Zowel de eurozone als de EU verstevigen hun groeiperspectieven lichtjes. De Verenigde Staten zetten nog steeds de hoogste groeicijfers neer van de grote "Westerse" economieën.

De groei is positief in alle lidstaten van de Europese Unie.

De private consumptie blijft belangrijkste "driver" voor de groei omwille van verbeterende arbeidsmarkten en een nog matige inflatie. Dit alles ondersteunt het consumentenvertrouwen.

Maar andere factoren spelen eveneens een prominente rol. Een stijgende bezettingsgraad en gunstige investeringsvoorwaarden moeten het investeringsklimaat ten goede komen. De eurozone zou ook een blijvend historisch hoog handelsoverschot genereren en de netto-export zou tot de groeicijfers bijdragen.

De EC waarschuwt wel voor de gevolgen van mogelijke internationale factoren: de mogelijke oververhitting van de VS-economie, de gevolgen van mogelijke handelsconflicten. Voor Europa blijft het gissen naar de gevolgen van de Brexit.

De groeivoorspellingen voor de Europese Unie en de eurozone wijzen op de veerkracht van deze economieën in deze omgeving.

Bouw Conjunctuur

Het zwevend gemiddelde van het aantal afgeleverde vergunningen over 12 maanden sinds 2009 blijft rond de 4000 schommelen. Dit wijst erop dat het verloop van het aantal afgeleverde vergunningen, ondanks de grilligheid van de bewegingen vrij stabiel blijft rond 4.000 eenheden per maand tussen 2009 en 2017. De grilligheid van de bewegingen wordt verklaard door de wijzigende energievereisten. Bouwheren zijn geneigd om nog snel een bouwvergunning aan te vragen en te kunnen bouwen onder de oude voorwaarden. Toch kunnen we vaststellen dat het aantal vergunningen gemiddeld op niveau blijven in 2017 en hoger uitvallen dan in de jaren 2011, 2012, 2013 en 2015.

De evolutie van de aanvragen voor hypothecaire leningen geeft een uiteenlopend beeld: er is groei naar gemiddeld aangevraagd bedrag maar een daling naar aantal aanvragen en dit zowel in het segment nieuwbouw als verbouwing. Het totale bedrag aan hypotheekleningen voor nieuwbouw en verbouwingen neemt niet langer toe in 2017.

We blijven vaststellen dat dat de cijfers voor nieuwbouw vergunningen en aanvragen van leningen voor nieuwbouw op bepaalde momenten grote fluctuaties vertonen. Aanpassingen van de regelgeving m.b.t. de vergunningen en de hypotheekleningen kunnen forse effecten generen, die potentieel negatieve gevolgen zouden kunnen hebben voor de bouwactiviteiten (eisen inzake E-peil voor vergunningen, de evolutie van rente en fiscale voordelen).

De leningen voor nieuwbouw vallen door de band lager uit dan de vergunningen (zwevende gemiddelde over 12 maanden). Bepaalde bouwheren (professionele ontwikkelaars) zullen zich niet financieren via hypotheekleningen omdat de afgewerkte woningen daarna verkocht worden.

Zeer positief is de vaststelling dat de conjunctuurcurves voor de ruwbouw en de infrastructuur fors verwijderd blijven van hun historische laagtepunten. Deze evolutie van de synthetische curve wordt geschraagd door de evolutie van alle onderbouwende elementen (o.a. het orderbestand, de vraag, het ingeschakeld materieel, verloop activiteit...).

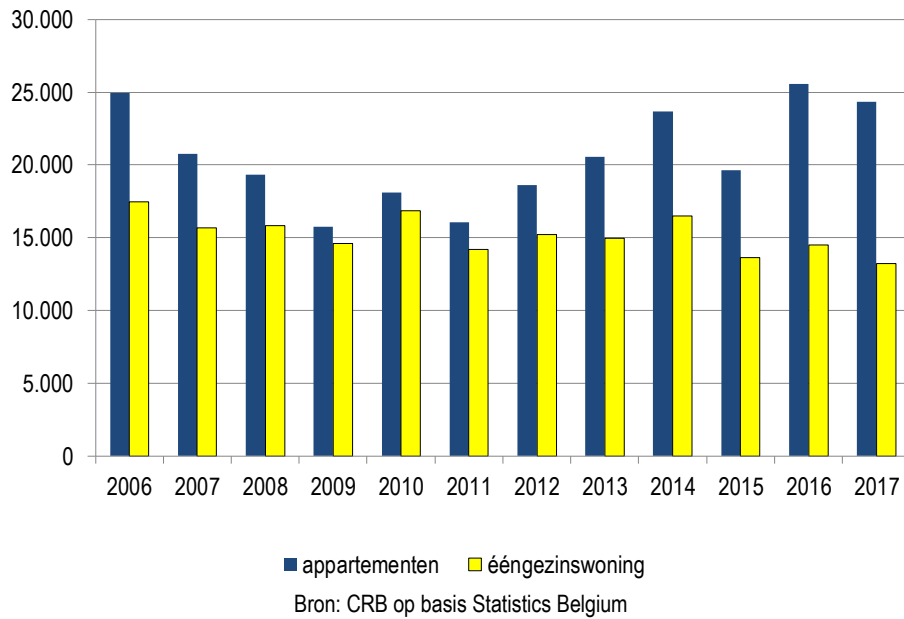
De tewerkstelling van de werknemers die sociale bijdragen betalen in België handhaaft zich sinds begin 2015 al vele trimesters op ca. 200.000 tewerkgestelde werknemers. Het jaar 2017 wijst op een (zeer) bescheiden toename van de RSZ-tewerkstelling. De quasi continue daling sinds het tewerkstellingshoogtepunt in het derde trimester van 2011 is doorbroken (los daarvan zijn er toch nog ca. 17.000 RSZ betalende werknemers minder actief sinds 2011). De gedetacheerde tewerkstelling lijkt eerder te stabiliseren.

Het aantal faillissementen is over de periode april 2017- maart 2018 toegenomen met + 10% t.o.v. de periode april 2016- maart 2017. De dalende trend sinds 2013 is dan ook doorbroken.

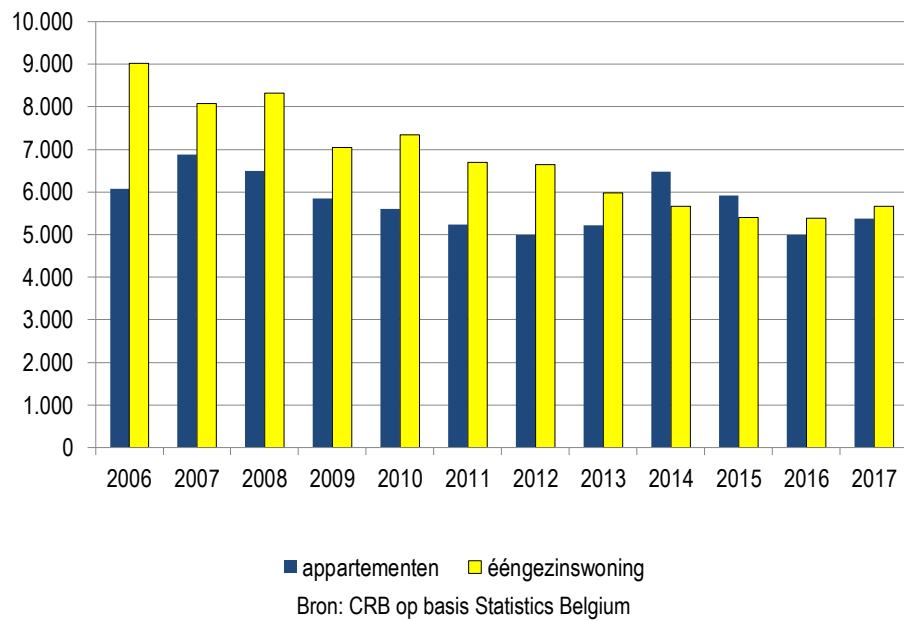
De macro-economische omgeving schetst zeker een aantal positieve tekenen voor de bouwsector in België (conjunctuurgegevens). Een aantal sectorgegevens en meer bepaald de stijging van de faillissementen zouden kunnen wijzen op een mogelijk fragiele economische context. De brc Bouw blijft dan ook aandringen opdat de verschillende overheden de sector zouden raadplegen alvorens nieuwe regelgeving door te voeren die betrekking heeft op de bouw.

5 Bijlage

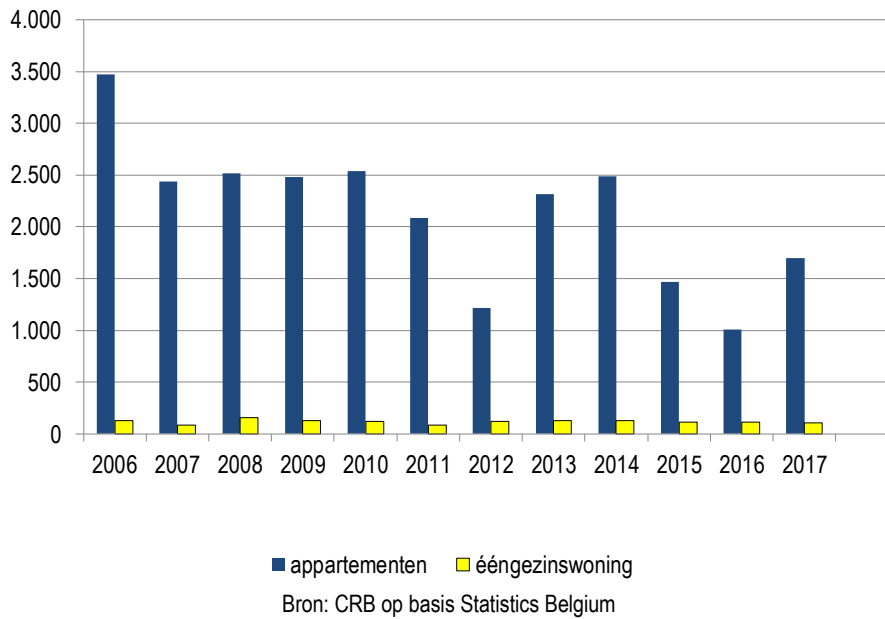
Grafiek 5-1: Vlaams Gewest: vergunde woongebouwen 2006-12/2017



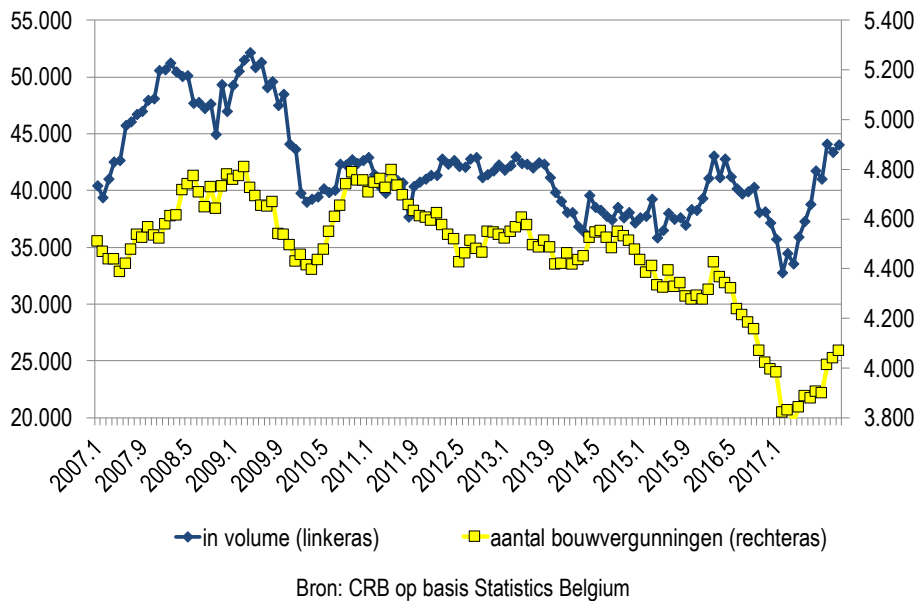
Grafiek 5-2: Waals Gewest: vergunde woongebouwen 2006-12/2017



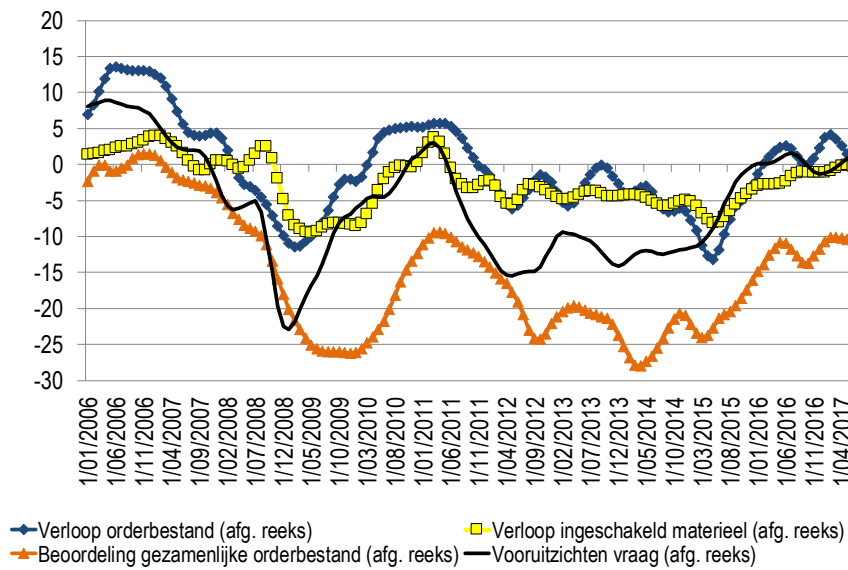
Grafiek 5-3: Brussels Hoofdstedelijk Gewest: vergunde woongebouwen 2006-12/2017



Grafiek 5-4: Ontwikkeling bouwvergunning 2007/1-2017/12: nieuwe utiliteitsgebouwen (1000 m³, linkerschaal en in aantal, rechterschaal) - voortschrijdende totalen over 12 maanden

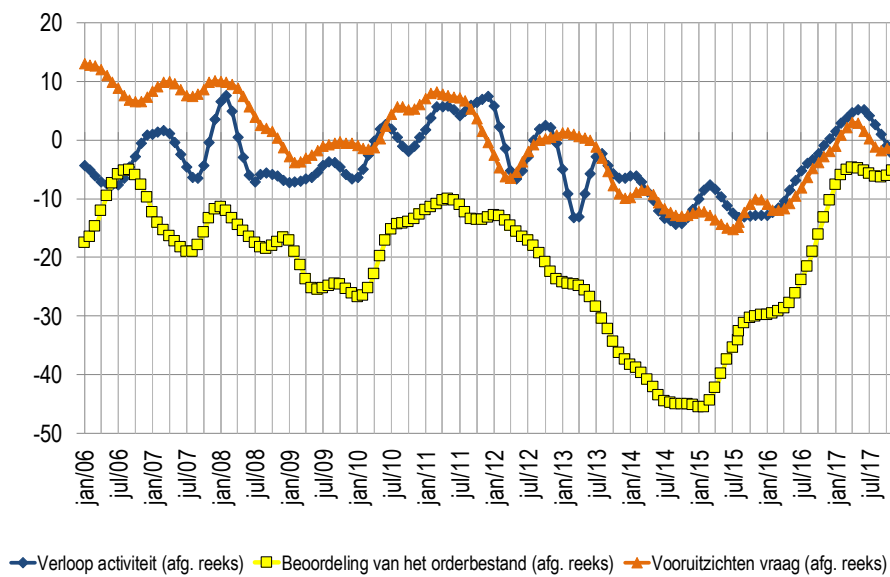


Grafiek 5-5: Componenten van de synthetische curve – bouwnijverheid (tot 12/2017)



Bron: NBB

Grafiek 5-6: Componenten van de synthetische curve – burgerlijke bouwkunde (tot 12/2017)



Bron: NBB