



# VERSLAG

CRB 2019-2445

De conjunctuur in de bouwsector –  
november 2019

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







**Verslag over de conjunctuur  
in de bouwsector – november 2019**

**Contactpersoon:**  
**Jean-Paul Denayer**  
**[jeanpaul.denayer@ccecrb.fgov.be](mailto:jeanpaul.denayer@ccecrb.fgov.be)**  
**Emmanuel de Bethune**  
**[embe@ccecrb.fgov.be](mailto:embe@ccecrb.fgov.be)**

## **Inhoudsopgave**

<b>1 Algemene conjunctuur</b> .....	<b>4</b>
<b>2 Ontwikkelingen activiteit in de bouwsector</b> .....	<b>9</b>
2.1 Gebouwen.....	9
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
<b>3 Werkgelegenheid</b> .....	<b>18</b>
<b>4 Besluit</b> .....	<b>24</b>
<b>5 Bijlage</b> .....	<b>26</b>

## Lijst grafieken

Grafiek 1-1:	Economische vertrouwensindex in de Europese Unie en in België (tot 10/2019) .....	6
Grafiek 1-2:	Groeipercentage van het Belgische bbp .....	8
Grafiek 2-1:	Ontwikkeling bouwvergunningen 2006/1-2019/7: nieuwe utiliteitsgebouwen .....	9
Grafiek 2-2:	Ontwikkeling bouwvergunning 2006/1-2019/7: nieuwe woningen .....	10
Grafiek 2-3:	Evolutie bouwvergunningen nieuwbouwwoningen per trimester (tot 2 <sup>e</sup> kwartaal 2019) .....	10
Grafiek 2-4:	Vergunde woningen in België 2006-7/2019 .....	11
Grafiek 2-5:	Vergunde verbouwingen in België: 2006-7/2019 .....	12
Grafiek 2-6:	Hypothecaire kredieten: aantal ingediende aanvragen volgens bestemming 2008-9/2019 .....	13
Grafiek 2-7:	Hypothecaire kredieten: bedragen van de aanvragen volgens bestemming 2008-9/2019 .....	13
Grafiek 2-8:	Vergunningen nieuwbouwwoningen vs. aanvragen hyp. lening (2005/1-2019/7) .....	14
Grafiek 2-9:	12 maanden zwevend gemiddeld (vergunningen vs. hyp. leningen) nieuwbouwwoningen (2005/1-2019/7) .....	15
Grafiek 2-10:	Aantal nieuwe hypothecaire leningen per maand (België en regio's) 2010-2019/10 .....	15
Grafiek 2-11:	Aandeel herfinanciering in hypothecaire leningen % .....	16
Grafiek 2-12:	Ruwbouw van gebouwen: conjunctuurcurven, bruto en afgevlakte gegevens: 2006-10/2019 .....	17
Grafiek 2-13:	Infrastructuur: synthetische conjunctuurcurven, bruto en afgevlakte gegevens: 2006-10/2019 ..	18
Grafiek 3-1:	Tewerkstelling bouw: tewerkgestelde werknemers, VTE en pc 124 (2012-2 <sup>e</sup> kw/2019) .....	20
Grafiek 3-2:	Toegevoegde waarde vs. omzet 2008-2017 .....	21
Grafiek 3-3:	Evolutie van de tijdelijke werkloosheid bij werknemers v.d. bouwnijverheid tussen januari 2017 en september 2019 .....	22
Grafiek 3-4:	Aantal faillissementen bij bouwondernemingen in België, 2006-10/2019 .....	23
Grafiek 5-1:	Vlaams Gewest: vergunde woongebouwen 2006-7/2019 .....	26
Grafiek 5-2:	Waals Gewest: vergunde woongebouwen 2006-7/2019 .....	26
Grafiek 5-3:	Brussels Hoofdstedelijk Gewest: vergunde woongebouwen 2006-7/2019 .....	27
Grafiek 5-4:	Ontwikkeling bouwvergunning 2007/1-2019/7: nieuwe utiliteitsgebouwen (1000 m <sup>3</sup> , linkerschaal en in aantal, rechterschaal) - voortschrijdende totalen over 12 maanden .....	27
Grafiek 5-5:	Componenten van de synthetische curve – bouwnijverheid (tot 06/2019) .....	28
Grafiek 5-6:	Componenten van de synthetische curve – burgerlijke bouwkunde (tot 06/2019) .....	28

## Lijst tabellen

Tabel 1-1:	Groeipercentages van het bbp en herzieningen (projectie herfst 2019) .....	4
Tabel 1-2:	Groeipercentages van het bbp en herzieningen (herfstrapport 2019) .....	5
Tabel 1-3:	Groeipercentage van het bbp (projectie herfst 2019) .....	7
Tabel 3-1:	Evolutie van het aantal tewerkgestelde werknemers in de bouwnijverheid 2008-2de kw 2019 .....	19
Tabel 3-2:	Evolutie van Limosa 2014-2019 (2T) (2014=100) .....	21
Tabel 3-3:	Evolutie van het aantal werkgevers met personeel en zelfstandigen in de bouwsector .....	22

## 1 Algemene conjunctuur

Voor de conjunctuurvooruitzichten van de bouwsector wordt in hoofdzaak beroep gedaan op de “forecasts” van de Europese Commissie (EC)<sup>1</sup>.

Indien nodig worden deze verder aangevuld door de prognoses van andere instellingen.

In dit rapport zal gebruikt worden gemaakt van de laatste gedetailleerde forecast van de Europese Commissie (november 2019) i.v.m. de groei van de wereldeconomie, van de grote economische blokken en van de buurlanden.

De economische vooruitzichten van november 2019 wijzen in de meeste gevallen op een terugval van de groei prognoses in 2019 en 2020 voor de grote economische blokken in vergelijking met de herfstprognose 2018. Het gaat in bepaalde gevallen over beperkte herzieningen (voor China en Japan -0,1%, Japan wordt zelfs positief herzien in 2020).

De prognoses van het Internationaal Monetair Fonds (oktober 2019)<sup>2</sup> en van de OESO (november 2019)<sup>3</sup> wijzen in dezelfde richting als die van de Europese Commissie.

De groei van de wereldeconomie klokt volgens de EC in 2020 en 2021 af op resp. 3,0% en 3,1%, wat toch een herziening inhoudt van -0,6% en -0,5% t.o.v. de ramingen van de herfst van 2018.

In 2019 blijven de Verenigde Staten van alle grote “Westerse” economieën de hoogste prestaties neerzetten (+2,3%). In 2020 en 2021 vallen de groei prognoses voor de VSA terug om in 2021 al zeer dicht aan te schuren bij de groei in de EU28. De vooruitzichten stellen een Amerikaanse groei voorop van het bbp van 1,8% in 2020, verder terugvallend naar 1,6% in 2021. De herzieningen in 2019 en 2020 blijven hier al bij al beperkt.

**Tabel 1-1: Groeipercentages van het bbp en herzieningen (projectie herfst 2019)**

	2019	2020	2021		2019	2020
<b>Eurozone</b>	1,1%	1,2%	1,2%	<b>Eurozone</b>	↓	↓
<b>EU 28</b>	1,4%	1,4%	1,4%	<b>EU 28</b>	↓	↓
<b>VSA</b>	2,3%	1,8%	1,6%	<b>VSA</b>	↓	↓
<b>Japan</b>	0,9%	0,6%	0,4%	<b>Japan</b>	↓	↑
<b>China</b>	6,1%	5,8%	5,6%	<b>China</b>	↓	↓
<b>Wereld</b>	2,9%	3,0%	3,1%	<b>Wereld</b>	↓	↓

Bron: Autumn forecast 2019 EC en Autumn forecast 2018

<sup>1</sup> De Europese Commissie heeft er begin 2018 op gewezen dat zij de frequentie van haar publicaties zou wijzigen naar twee gedetailleerde prognoses in mei en november van het jaar en twee interim prognoses in februari en in juli (beperkt tot een update inzake groei en inflatie). De EC stelt dat deze terugkeer naar de publicatieaanpak die werd gebruikt tot 2012 verantwoord wordt door de vaststelling dat “de bladzijde van de economische crisis omgedraaid is en dat de financiële crisis tot een einde is gekomen”. Persconferentie van Pierre Moscovici, Lid van de EC, Winter 2018 Interim Economic Forecast

<sup>2</sup> <https://www.imf.org/en/Publications/WEO/Issues/2019/10/01/world-economic-outlook-october-2019>

<sup>3</sup> <http://www.oecd.org/economy/oecd-sees-rising-trade-tensions-and-policy-uncertainty-further-weakening-global-growth.htm>

### **Verschillende elementen verklaren de evolutie in eurozone en EU**

Groter zijn de herzieningen voor de EU28 en zeker voor de Eurozone. In de Eurozone worden de herzieningen van de groeivoorzichten voor 2019 en 2020 vastgelegd op resp. -0,8% en -0,5%. De reeds naar beneden herziene prognoses in de EC-forecast van november 2018 (herfst) krijgen dus een verdere knauw bij de publicatie van de prognoses in november 2019 (herfst). De vooruitzichten stellen een Eurozone-groei voorop van het bbp van 1,2% zowel in 2020 als in 2021. De EU 28 groeit iets sneller in beide jaren nl. met 1,4%.

**Tabel 1-2: Groeipercentages van het bbp en herzieningen (herfstrapport 2019)**

	2019	2020	2021		2019	2020
<b>Eurozone</b>	1,1%	1,2%	1,2%	<b>Eurozone</b>	↓	↓
<b>EU 28</b>	1,4%	1,4%	1,4%	<b>EU 28</b>	↓	↓

Bron: EC autumn forecast 2019 en autumn forecast 2018

De Europese Commissie stelt vast dat de groei van de Europese economie gedurende vele jaren positief is gebleven. Voor alle lidstaten zijn de groeicijfers positief voor de periode 2019-2021. De sterkere groei in de niet-eurozone wordt aangevuurd door een aantal Oost-Europese lidstaten.

De Europese Commissie meent dat een combinatie van schokeffecten de groei zal afremmen. De internationale omgeving is minder gunstig, structurele aanpassingen pakken eerder negatief uit voor een aantal industriële sectoren. De groei van de internationale handel stagneert. Daarnaast zijn er nog onzekerheden rond handelsconflicten en meer specifiek rond de Brexit. De openheid van de economie en de intense implicatie in de globale waardeketen zijn bijkomende factoren die de eurozone hard treffen. De netto export zal quasi niet bijdragen tot de groeicijfers.

Zoals in eerdere conjunctuurverslagen stelt men vast dat de arbeidsmarkt het goed blijft doen. De loongroei ondersteunt de vraag, dit in een context van gunstige financieringsvoorwaarden. De verbetering op de arbeidsmarkten stoot stilaan op zijn limieten. Lidstaten hebben groeibevorderende (fiscale) maatregelen genomen. Maar al deze factoren zullen niet leiden tot meer groei naar het einde van de periode 2019-2021.

De EC verwacht dat de private consumptie, ondanks wat onzekerheden, zich zal handhaven. De investeringen daarentegen zullen meer getroffen worden. De gunstige elementen, met name de financieringsvoorwaarden en de inspanningen van de EFSI (European Fund for Strategic Investments), zullen vermoedelijk niet volstaan om een aantal negatieve factoren (dalende bezettingsgraad, dalende winstgevendheid) op te vangen.

Specifiek voor de bouwsector wordt onderstreept dat de groeiperspectieven beperkt zullen zijn omwille van de onbeschikbaarheid van geschoolde arbeidskrachten.

Wereldwijd worden de dalende groeiperspectieven volgens de EC veroorzaakt door de spanningen tussen de twee grootste spelers, de VSA en China. Dit heeft zijn negatieve weerslag op investeringen, industriële productie en handel. Ook hier zal de veerkracht van de arbeidsmarkten in combinatie met de gunstige financieringsvoorwaarden een dempend effect hebben op de negatieve ontwikkelingen.

De inflatieverwachtingen blijven beperkt voor een langere periode (1,2% in de eurozone in 2020, 1,3% in 2021).

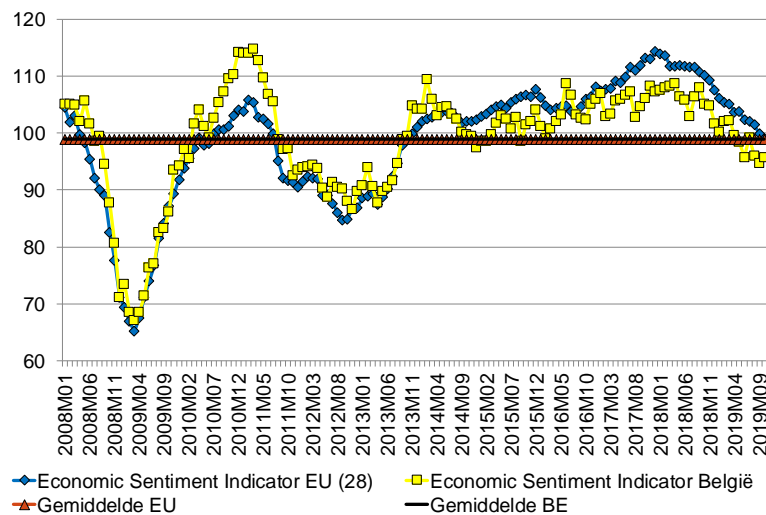
De EC ziet de situatie van de openbare financiën in de lidstaten verbeteren, zowel inzake evolutie van de tekorten als inzake schuldgraad. Uitgedrukt t.o.v. het bbp zou de schuldgraad in Europa terugvallen naar 84% in 2021.

De EC wijst wel nog op de mogelijkheid van reële neerwaartse risico's: de evolutie van de handelsrelaties, de effectiviteit van de genomen maatregelen om de groei te ondersteunen (meer bepaald in China). Ook wordt gevreesd dat een recessie in de industrie zou overslaan naar de dienstensectoren.

### **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 2019 achteruitgaat en dit zowel in de EU als in België. De vertrouwensindex voor België situeert zich op een lager niveau dan in Europa en vertoont tijdens de laatste maanden ook een grilliger verloop. De waarden van de vertrouwensindex blijft voor de EU hangen rond het lange termijn gemiddelde, voor België ligt de waarde van de vertrouwensindex nu lager dan het lange termijn gemiddelde.

**Grafiek 1-1: Economische vertrouwensindex in de Europese Unie en in België (tot 10/2019)**



Bron: Eurostat

De terugval van het vertrouwen van de laatste maanden in Europa is toe te schrijven aan meerdere deelsectoren: industrie, diensten en kleinhandel. Ook in de bouwsector neemt het vertrouwen af, maar minder sterk dan in de reeds vermelde sectoren. Het consumentenvertrouwen handhaaft zich.

Het verloop van het vertrouwensklimaat in België in 2019 is vooral toe te schrijven aan de industrie en in mindere mate aan de bouw.



### België en de buurlanden

De groeivoorzichten van de Europese Commissie voor de eurozone, voor België en de buurlanden werden in 2019 en 2020 zonder uitzondering naar beneden herzien. Voor Duitsland gaat het om een forse herziening in 2019 (-1,4%). In de andere gevallen gaat het toch ook om opvallende aanpassingen (-0,3% tot -0,8%).

Tabel 1-3: Groeipercentage van het bbp (projectie herfst 2019)

	2019	2020	2021	2019	2020
<b>Eurozone</b>	1,1%	1,2%	1,2%	<b>Eurozone</b>	↓
<b>België</b>	1,1%	1,0%	1,0%	<b>België</b>	↓
<b>Duitsland</b>	0,4%	1,0%	1,0%	<b>Duitsland</b>	↓↓
<b>Frankrijk</b>	1,3%	1,3%	1,2%	<b>Frankrijk</b>	↓
<b>Nederland</b>	1,7%	1,3%	1,3%	<b>Nederland</b>	↓

Bron: European Economic Forecast autumn 2019 & autumn 2018

De herziening van de groeiprognoses voor België is minder sterk dan in de Eurozone.

De verbetering van de arbeidsmarkt zet door in 2019, weliswaar wat verzwakt, in 2020 en 2021. Dit heeft een gunstig effect op de werkloosheidscijfers (gaat van 5,5% in 2019 naar 5,3% in 2021). Dit moet helpen om het private verbruik te ondersteunen, ook al omdat het beschikbaar inkomen zal toenemen door de belastinghervorming (personenbelasting) en het indexmechanisme.

Het gunstige investeringsklimaat van 2018 en 2019 verliest aan kracht in 2020 en 2021. In het bedrijfsleven is er minder vertrouwen en minder nood aan investeren (lagere bezettingsgraad). De groei van de huisvestingsinvesteringen loopt licht terug, publieke investeringen worden verondersteld licht te gaan toenemen.

De inflatie sluit nauw aan bij de in Europa gangbare inflatie. Inzake overheidsfinanciën stijgt het geprojecteerd tekort opvallend, de schuldgraad zou in 2021 opnieuw tot 100% van het bbp oplopen.

De groeiprestaties van Duitsland in 2019 worden op 0,4% geraamd, beduidend lager dan de voorafgaande periode 2016-2018. Ook in 2019 en 2020 blijft de herziening van de groeicijfers groot t.o.v. de herfstprognose van 2018 (resp. -1,4% en -0,7%). In het tweede trimester van 2019 kende Duitse economie een terugval met -0,1%. Hier wordt binnen de industrie gewezen naar de structurele transformatie die de Duitse auto-industrie ondergaat, dit om tegemoet te komen aan de milieueisen. Deze sector staat voor uitdagende productaanpassingen. Het ondernemersvertrouwen is meerdere kwartalen na mekaar blijven dalen.

De prognose voor Duitsland wordt zoals in vorige verslagen ondersteund door een zeer stevige arbeidsmarkt (de werkloosheid daalt in 2020 en 2021 verder naar historisch minima sinds de eenmaking van het land in 1990 (resp. 3,4% en 3,5%). De arbeidsschaarste in sommige sectoren zou bijdragen tot loonsverhogingen. Ook dit moet bijdragen tot de groei via de binnenlandse vraag.

De Duitse exportgroei die significant trager was in 2018 zal geleidelijk aan en pas in 2020 aantrekken. Het land genereert nog steeds een aanzienlijk overschot in de lopende rekening, maar de netto export levert geen bijdrage tot de bbp-groei. De onzekere buitenlandse omgeving, de structurele uitdagingen en de implementatiecapaciteit van de overheid zouden kunnen drukken op de investeringslust. De intenties om te investeren in huisvesting blijven hoog. De inflatieverwachtingen liggen wat hoger dan in de eurozone. De openbare financiën blijven verder positief (het budgettaire overschot valt wat terug naar 0,2% en een schuldgraad van 55% in 2021).

Nederland heeft de voorbije jaren hoge groeicijfers gerealiseerd, althans voor de periode 2016-2018. Deze vallen terug vanaf 2019 en sluiten voor 2020-2021 aan bij die van de Eurozone en buurlanden.

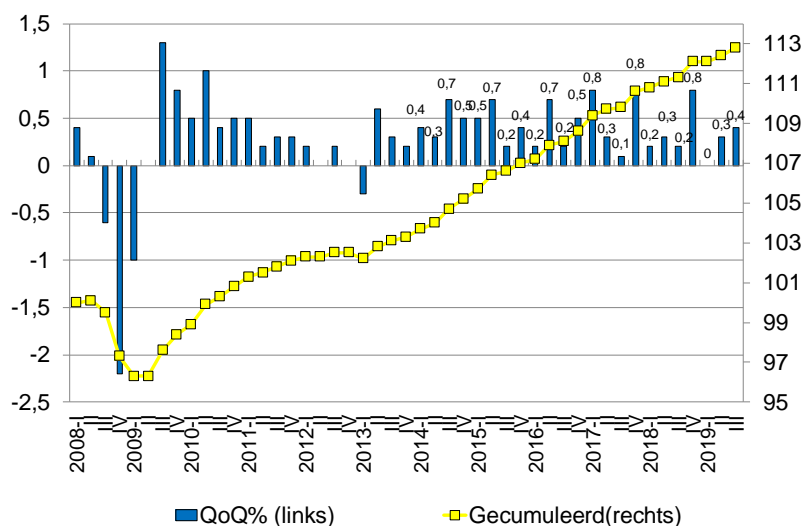
Nederland kent, zoals Duitsland, een zeer lage werkloosheid (voor 2021 wordt 4,1% voorspeld). De gezinnen houden hun verbruik op een goed peil omwille van de groei van het beschikbaar inkomen en de fiscale maatregelen. De investeringsbereidheid van bedrijfsleven en particulieren zou stagneren. Het tekort en de schuld van de Nederlandse overheid behoort tot de laagste van de betrokken landen. De Nederlandse regering heeft dan ook ruimte voor bijkomende publieke uitgaven. Met een expansiegericht budget zal de Nederlandse overheid initiatieven nemen i.v.m. pensioen, klimaatbeleid, huisvesting en jeugdzorg, dit bovenop de inspanningen inzake onderwijs en infrastructuur.

Voor de Franse economie zijn de herzieningen van de prognoses het kleinst voor de hier beschouwde landen (-0,3% zowel in 2019 als in 2020). De Franse groei wordt geschaagd door de toekomstige ontwikkelingen inzake binnenlandse consumptie. De investeringen zouden zich handhaven, hoewel vertragend. De bijdrage van de buitenlandse handel tot de groei is neutraal. Dit moet ertoe bijdragen dat de tewerkstelling positief blijft evolueren en dat de werkloosheidsgraad terugvalt van 8,5% in 2019 naar 8,0% in 2021. Het tekort strandt op 2,2%, de schuld van de Franse overheid loopt licht op tot 99,2%.

### **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 met schommelingen tot vandaag positief bleef (weliswaar met een nulgroei in het eerste kwartaal van 2019). De gele curve toont de ontwikkeling van het bbp (basis=100, met het eerste kwartaal van 2008 als referentie (=100)). Op het einde van het derde kwartaal van 2019 ligt het bbp ca. 13% 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)

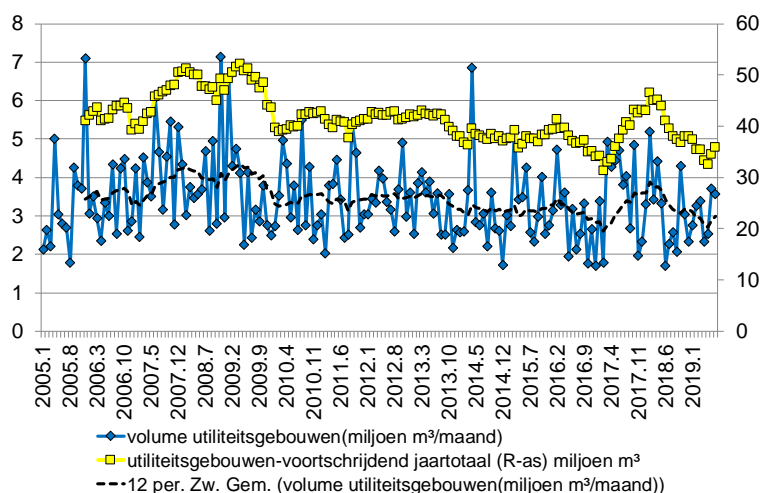
## 2 Ontwikkelingen activiteit in de bouwsector

### 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 2006/1-2019/7: nieuwe utiliteitsgebouwen



Bron: CRB op basis Statistics Belgium

De dalende trend die sinds begin 2018 werd ingezet wordt omgebogen na mei 2019. De grafiek toont aan dat, hoewel het zwevend gemiddelde over 12 maanden al meerdere jaren binnen dezelfde breedband blijft evolueren (stippellijn), het op een eerder bescheiden niveau is teruggevallen.

Van maand tot maand blijft het vergund volume voor het bouwen van utiliteitsgebouwen aanzienlijk variëren. Het maandelijks volume aan utiliteitsgebouwen kent aanzienlijke sprongen in plus en in min maar lijkt opnieuw aan te trekken in 2019.

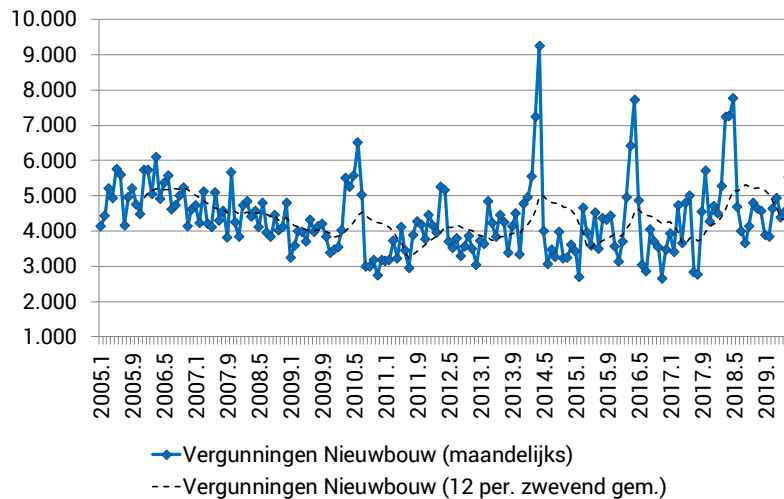
De gemiddelde omvang van de bouwprojecten (jaar-op-jaar vergelijking) bereikte een hoog niveau in de eerste maanden van 2018. Deze gemiddelde omvang is in juli 2019 teruggevallen naar ca. 5.727 m<sup>3</sup>/project, over de geobserveerde periode (voortschrijdend gemiddelde) en blijft nog steeds dicht bij het laagtepunt van mei 2019.

#### 2.1.2 Vergunningen voor residentiële nieuwbouw gebouwen

In de grafiek hieronder zien we dat het verloop van de vergunningen voor residentiële nieuwbouw regelmatig grote uitschieters kent. In het verleden werd er reeds op gewezen dat de verstrenging van de energie-eisen hier niet vreemd aan is. Dergelijke maatregelen inzake energievereisten reflecteren zich in een massale aanvraag naar vergunningen in de maanden voor de inwerkingtreding, gevolgd door de effectieve aflevering van de vergunningen in de eerste maanden van het jaar.

Dit fenomeen heeft zich telkens opnieuw voorgedaan 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 2018<sup>4</sup>. In de maanden februari t.e.m. mei 2018 werd dan ook een forse stijging van het aantal toegestane bouwvergunningen vastgesteld.

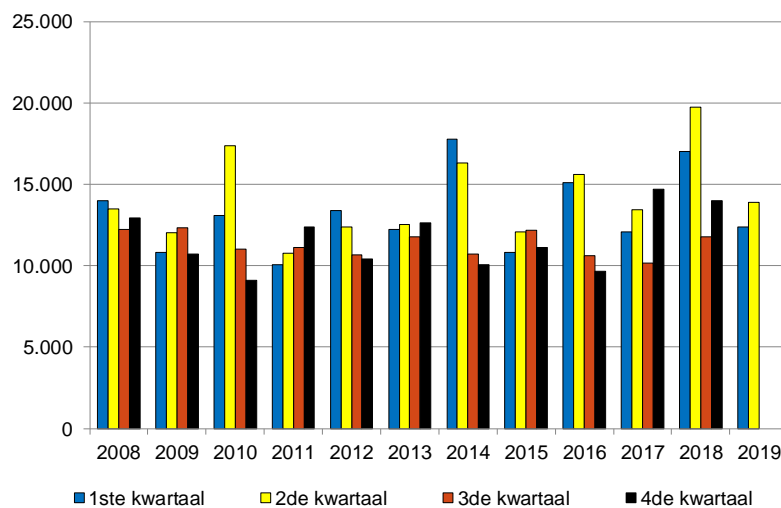
**Grafiek 2-2: Ontwikkeling bouwvergunning 2006/1-2019/7: nieuwe woningen**



Bron: CRB op basis Statistics Belgium

Het zwevende gemiddelde over 12 maanden is van een historisch hoog peil in het vorige conjunctuurverslag (5.000) teruggevallen naar ca. 4.500.

**Grafiek 2-3: Evolutie bouwvergunningen nieuwbouwwoningen per trimester (tot 2<sup>e</sup> kwartaal 2019)**



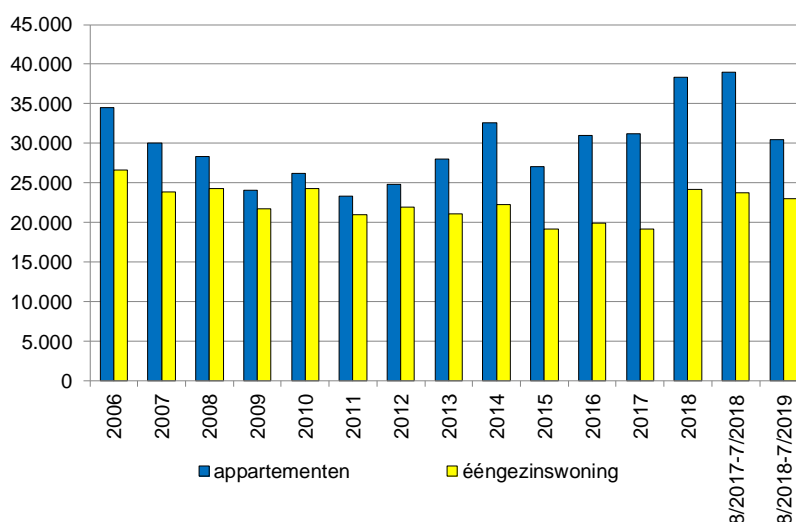
Bron: FOD Economie

<sup>4</sup> Op 1/1/2018 werd de E40-norm ingevoerd en een gebouwschilindicator in voor nieuwe woongebouwen (het S-peil).

Het aantal bouwvergunningen voor nieuwbouwwoningen ligt in de twee eerste kwartalen van 2019 flink lager dan in de eerste twee kwartalen van 2018. De reeds aangehaalde verstrenging van de energie-vereisten zal hier niet vreemd aan zijn. Dit zal vermoedelijk zijn weerslag hebben op de nieuwbouwactiviteit en op activiteit van de bouwbedrijven in de nabije toekomst, gezien het tijdsverloop tussen de toekenning van de bouwvergunning en de start van de bouwwerken. Het aantal vergunningen van de twee eerste kwartalen van 2018 lag dan ook uitzonderlijk hoog zijn in vergelijking met de eerste kwartalen van vorige jaren (met uitzondering van het eerste kwartaal van 2014)<sup>5</sup>. De toename van de vergunningen ten gevolge van de nieuwe bouweisen wordt hier bevestigd.

Naar woonvorm blijft het duidelijk dat, zoals reeds eerder vastgesteld, het aantal vergunningen voor appartementen nog steeds beduidend hoger blijft dan voor de ééngezinswoningen (grafiek 2-4). De evolutie voor beide woonvormen voor België liep al een aantal jaren uiteen ten gunste van de appartementen. Maar deze heeft zich niet doorgezet tijdens de laatste maanden. Over de 12 maanden tot 7/2019 werden ca. 30.500 appartementen en ca. 23.100 ééngezinswoningen vergund. Wanneer we dezelfde periode tot 7/2018 hiermee vergelijken zien we lichte daling met ca. 3% voor de ééngezinswoningen, maar een grote daling met ca. 22% voor de appartementen.

**Grafiek 2-4: Vergunde woningen in België 2006-7/2019**



Bron: CRB op basis Statistics Belgium

Het aantal vergunningen voor appartementen en ééngezinswoningen over de beschouwde periode (12 maanden tot 7/2019) blijft quasi stabiel in Wallonië. In Brussel, een zeer kleine markt vergeleken met de twee andere gewesten, wordt het aantal appartementen bijna gehalveerd en loopt het aantal vergunningen voor ééngezinswoningen met ca. 11% terug. In Vlaanderen, de grootste deelmarkt, loopt het aantal appartementen met een kwart terug en loopt het aantal vergunningen voor ééngezinswoningen met ca. 4%.

Het aandeel van Vlaanderen in het totaal aantal vergunningsaanvragen voor appartementen belooft ca. 80% van het Belgisch totaal. In de sector van de ééngezinswoningbouw belooft het aandeel van Wallonië een kwart van alle vergunningen.

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

<sup>5</sup> In dit verband kan ook vermeld worden dat de "digitale omgevingsvergunning" in alle Vlaamse gemeenten werd ingevoerd vanaf 1 januari 2018.

### 2.1.3 Vergunningen voor verbouwingen residentieel en niet-residentieel

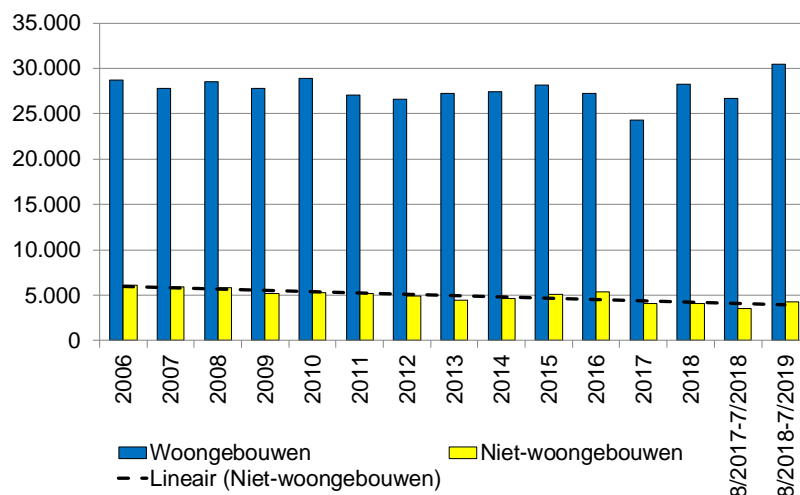
Grafiek 2-5 toont aan dat het aantal vergunde verbouwingen voor niet-woongebouwen in de 12 maanden tot 7/2019 toeneemt met ca. 23% vergeleken met dezelfde periode tot 7/2018. Mogelijk is dit in de geobserveerde periode (2006-2019) een nieuw keerpunt. Trendmatig duidt de grafiek nog steeds op een dalende evolutie.

Het aantal vergunde verbouwingen voor woongebouwen in de 12 maanden tot 7/2019 neemt toe met ca. 14% wanneer dit wordt vergeleken met dezelfde periode tot 7/2018. Het jaar 2017 was een dieptepunt.

Of de evolutie over de laatste 12 geobserveerde maanden een nieuwe trend inzet moet nog blijken uit toekomstige waarnemingen. Gelet op de gemiddelde leeftijd van het Belgisch woningbestand en de daaruit voortvloeiende noden tot renovatie is de toename van het aantal vergunningen voor verbouwingen voor woongebouwen positief.

Het moet zoals steeds onderlijnd worden dat deze data i.v.m. de verbouwingsvergunningen slechts een partieel beeld kunnen geven van de evolutie in de verbouwingen. Heel wat verbouwingen gebeuren zonder dat een vergunning moet worden aangevraagd.

Grafiek 2-5: Vergunde verbouwingen in België: 2006-7/2019



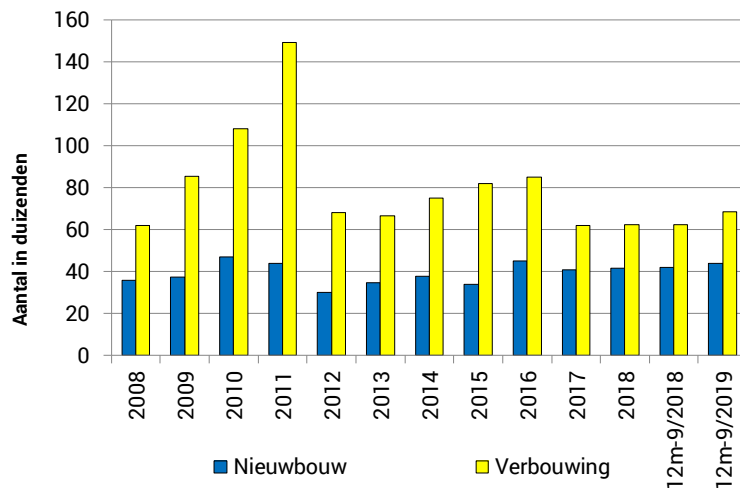
Bron: CRB op basis Statistics Belgium

### 2.1.4 Evolutie van de hypothecaire kredieten

De onderstaande grafiek toont aan dat het aantal aanvragen van hypothecaire kredieten voor verbouwing in de periode van 12 maanden tot 9/2019 t.o.v. dezelfde periode tot 8/2018 (voortschrijdend jaartotaal) licht toeneemt (+4%). Het gemiddeld aangevraagd bedrag voor vernieuwbouw daalt met 8% (van 56.600 tot 51.900 euro). Dit is een nieuwe wending want sinds vele jaren kon men een stijgende trend inzake gemiddeld aangevraagd kredietbedrag observeren. Het totaal aangevraagde bedrag (voortschrijdend jaartotaal) aan hypothecaire kredieten voor vernieuwbouw blijft quasi ongewijzigd op ca. 3,5 miljard euro.

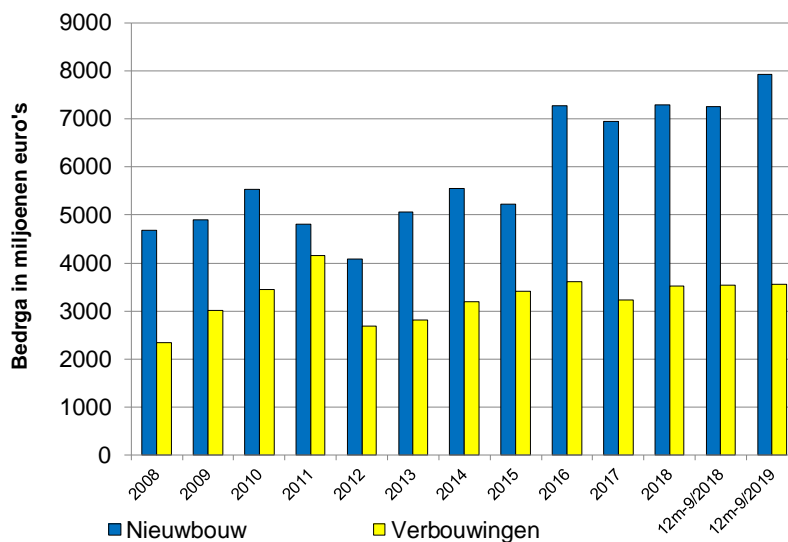
Ook het aantal aanvragen voor nieuwbouw stijgt opnieuw lichtjes (met 4%) van 42.100 in de periode van 12 maanden tot 9/2018 tot 43.800 in dezelfde periode tot 8/2019 (voortschrijdend jaartotaal). Sinds het gemiddeld aangevraagde kredietbedrag voor nieuwbouw een dieptepunt bereikte in 2011 met 109.000 euro is het bedrag vrijwel ononderbroken blijven stijgen. Het neemt nog verder toe met 5% in de periode van 12 maanden tot 9/2019 t.o.v. dezelfde periode tot 8/2018 (het bedrag stijgt van 172.400 euro naar 181.000 euro). Het totaal gevraagde bedrag (12 maanden voortschrijdend totaal) aan hypothecaire leningen voor nieuwbouw neemt toe van 7,3 miljard euro naar 7,9 miljard euro (+9%).

**Grafiek 2-6: Hypothecaire kredieten: aantal ingediende aanvragen volgens bestemming 2008-9/2019**



Bron: CRB op basis NBB

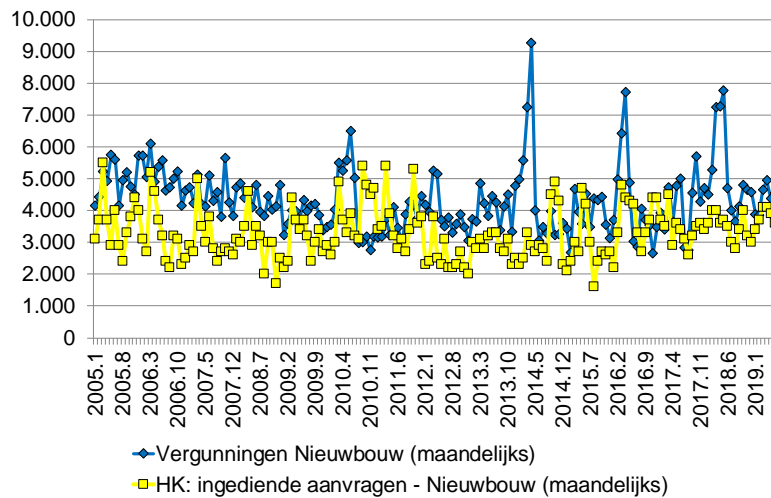
**Grafiek 2-7: Hypothecaire kredieten: bedragen van de aanvragen volgens bestemming 2008-9/2019**



Bron: CRB op basis NBB

## 2.1.5 Vergunningen en hypothecaire kredieten

Grafiek 2-8: Vergunningen nieuwbouwwoningen vs. aanvragen hyp. lening (2005/1-2019/7)



Bron: FOD, NBB

Bovenstaande grafiek geeft de grote fluctuaties aan die de vergunningen voor nieuwbouw en de aanvragen van leningen voor nieuwbouw op bepaalde momenten vertonen.

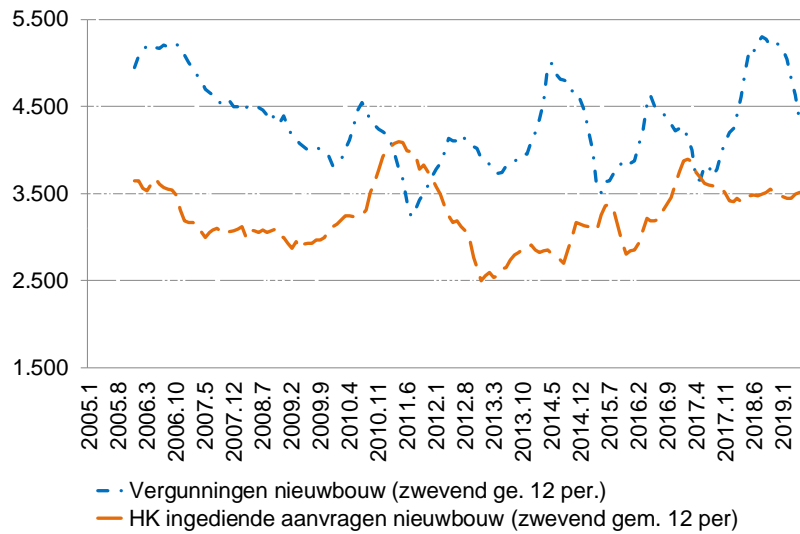
Deze schommelingen zijn een gevolg van de perceptie en beslissingen van de kandidaat-bouwers en zijn vaak ingegeven door de regelgeving (o.a. energieprestaties), de evolutie van de rente en de fiscale voordelen.

Over de lange geobserveerde periode 2005-2019 blijkt dat er ca. 32% meer vergunningen zijn toegekend dan er hypothecaire leningen werden aangevraagd. Ook in de recente jaarperiodes (12 maanden tot 7/2019 en 12 maanden tot 7/2018) blijft deze vaststelling overeind.

De grafiek hieronder bevestigt dit. Het aantal leningen voor nieuwbouw valt meestal lager uit dan het aantal vergunningen (zwevende gemiddelde over 12 maanden). Een mogelijke verklaring is dat bepaalde bouwheren andere financieringsvormen aanboren dan de hypotheekleningen (bv. uit eigen vermogen). Ook professionele ontwikkelaars (met de intentie om de woningen daarna te verkopen) zullen geneigd zijn om te opteren voor financiering met eigen middelen en/of mogelijk andere (gunstigere) kredietvormen.



**Grafiek 2-9: 12 maanden zwevend gemiddeld (vergunningen vs. hyp. leningen) nieuwbouwwoningen (2005/1-2019/7)**

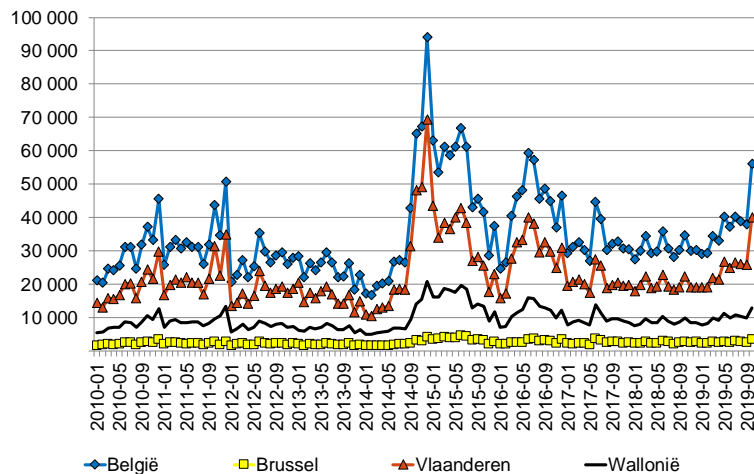


Bron: NBB

De hypotheekleningen (nieuwbouw, herfinanciering, verbouwingen, gewone koop, ...) en de vergunningen in het algemeen zijn zeer gevoelig voor wijzigingen van overheidsreglementeringen. Bruske wijzigingen van de regelgeving kunnen aldus forse effecten genereren, 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 zien<sup>6</sup>. Uit de meest recente gegevens blijkt dat de kandidaat-leners zeer snel hebben gereageerd op de afschaffing van de woonbonus in Vlaanderen.

**Grafiek 2-10: Aantal nieuwe hypotheekleningen per maand (België en regio's) 2010-2019/10**



Bron: NBB

<sup>6</sup> 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

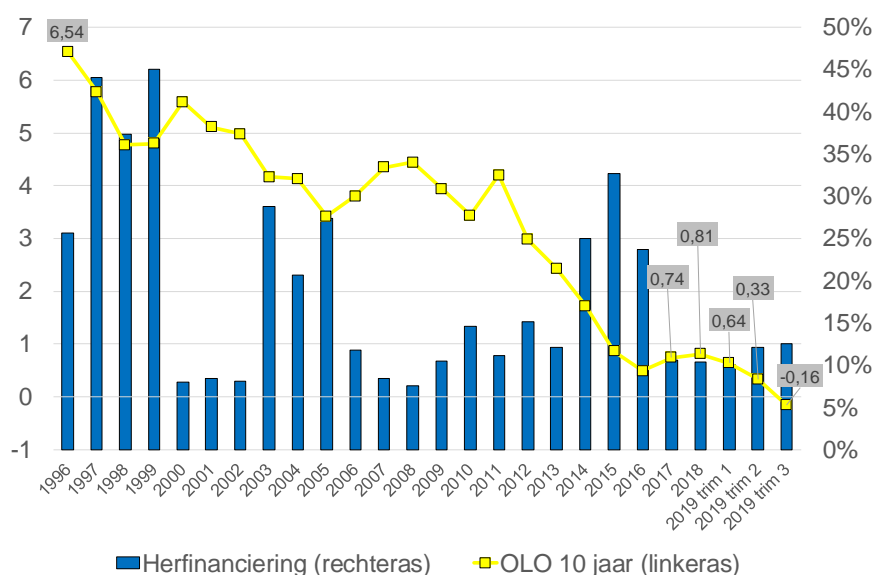
Uit grafiek 2-11 blijkt dat het aandeel van de herfinancieringen een laagtepunt kende (ca. 10%) in 2017 en 2018 vergeleken met de drie voorgaande jaren. In de eerste trimesters van 2019 trekt dit opnieuw wat aan (ca. 13% in het 3<sup>de</sup> trimester van 2019).

Het groot aantal nieuwe hypothecaire leningen per maand is al langer (sinds einde 2014) sterk verbonden met de daling van de interestvoeten. Deze hebben geleid tot een groot aantal herfinancieringen van hypotheekleningen.

Dit wordt soms nog versterkt door overheidsmaatregelen (zoals in 2014 neerwaartse herziening van de woonbonus in Vlaanderen, dit was een aansporing om de herfinanciering te versnellen en te kunnen genieten van de oude woonbonusregelgeving). Het resultaat blijkt uit de zeer hoge piek in de bovenstaande grafiek (2-10).

De mogelijkheid tot herfinancieren wordt uiteraard aangestuurd door een verlaging van het rentepeil (hier weergegeven door de rente op OLO 10 jaar). In het 3<sup>de</sup> trimester van 2019 flirt het rentepeil zelfs met de nulwaarde.

Grafiek 2-11: Aandeel herfinanciering in hypothecaire leningen %



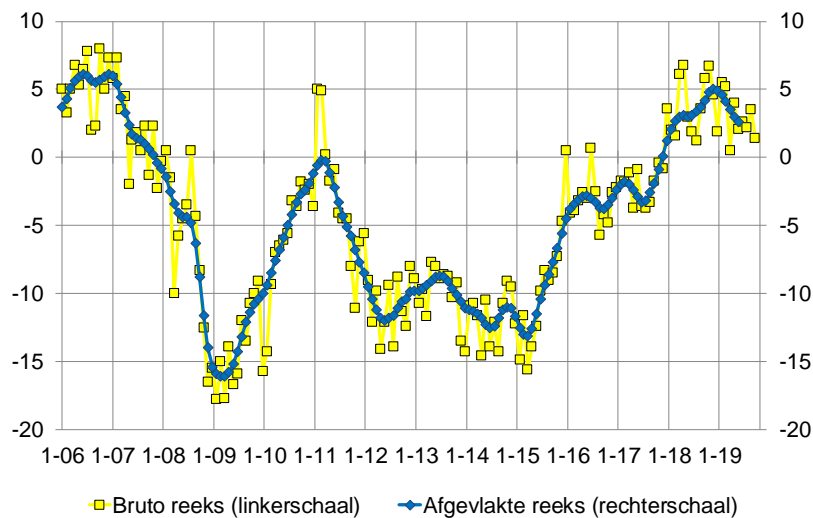
Bron: NBB

### 2.1.6 Conjunctuurcurve voor gebouwen

De conjunctuurontwikkeling stabiliseerde zich in 2018, na fors te zijn opgeveerd in 2017. Na een (lange) oplevingsperiode (van 2015 tot 2018), kent conjunctuurontwikkeling een neerwaartse knik vanaf einde 2018.

Zoals steeds kennen de bruto seizoengezuiverde reeksen een grilliger verloop maar lijken de bovenstaande analyse te ondersteunen.

Grafiek 2-12: Ruwbouw van gebouwen: conjunctuurcurven, bruto en afgevlakte gegevens: 2006-10/2019<sup>7</sup>



Bron: CRB op basis van NBB

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). Alle elementen die de conjunctuurcurve onderbouwen wijzen de laatste maanden op een daling. Het verloop van het orderbestand, dat een periode van quasi ononderbroken toename heeft gekend sinds het midden van 2015, lijkt de meest doorslaggevende factor in deze ommekeer.

De beschikbare bruto gegevens voor al deze variabelen, die zoals steeds een grilliger verloop vertonen, wijzen eerder op een eerder ongunstige evolutie (data tot 10/2019).

## 2.2 Infrastructuur - conjunctuurcurve

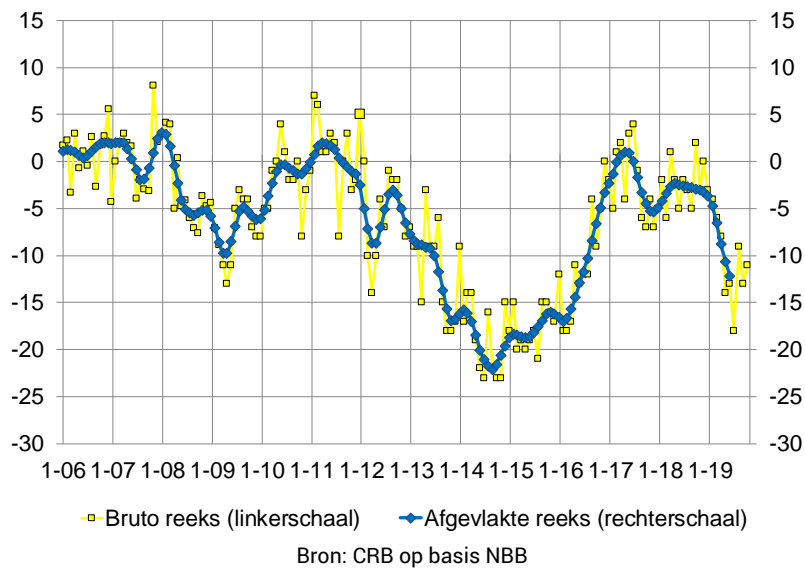
De omslag van de conjunctuurcurve is nog meer uitgesproken voor de sector van de infrastructuurwerken.

De conjunctuurcurve wordt onderbouwd door het verloop van de activiteit, de vooruitzichten van de vraag en de beoordeling van het orderbestand. Al deze elementen wijzen (afgevlakte reeks tot 06/2019) op een conjunctuurdaling (grafiek 5-6 in de bijlagen). De vastgestelde daling is zeker in belangrijke mate toe te schrijven aan de negatieve evolutie van de vraagvooruitzichten.

Deze evolutie breekt met de vaststellingen van de laatste jaren. Na een vastgesteld dieptepunt midden 2014 kent de sector een positieve kentering in 2016 en begin 2017 en deze heeft nog doorgewerkt in 2018 (positieve investeringsimpuls van de gemeenteraadsverkiezingen).

De bruto-gegevens (beschikbaar t.e.m. 10/2019) vertonen een grilliger patroon over de laatst geobserveerde maanden maar wijzen er eerder op dat conjuncturele onzekerheid overheerst.

<sup>7</sup> 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.

**Grafiek 2-13: Infrastructuur: synthetische conjunctuurcurven, bruto en afgevlakte gegevens: 2006-10/2019**

De vastgestelde conjunctuur evolutie in 2019 sterkt de bijzondere raadgevende commissie voor het Bouwbedrijf in haar bezorgdheid over de problematiek van de publieke investeringen (in meerdere adviezen<sup>8</sup> en door de organisatie van een workshop). De vaststelling dat België in de Europese context één van de zwakste presteerders is inzake publieke investeringen blijft overeind.

De bijzondere raadgevende commissie voor het Bouwbedrijf wil er in het kader van de lopende regeringsonderhandelingen en het klimaatbeleid ook op wijzen dat de ecologische transitie van het woningpark ondersteund moet worden door een gerichte bouwfiscaliteit.

### 3 Werkgelegenheid

In een jaar-op-jaar vergelijking (2de kwartaal 2018 vs. 2de kwartaal 2019) trekt de werkgelegenheid in de sector opnieuw lichtjes aan, van 202.852 naar 204.800 (snelle raming) (+1.948), dit voor de werknemers die hun sociale bijdragen aan de RSZ in België betalen. Deze toename bevestigt de evolutie die reeds werd vastgesteld in een vorig verslag.

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

Tabel 3-1: Evolutie van het aantal tewerkgestelde werknemers in de bouwnijverheid 2008-2de kw 2019

		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	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	155.315	44.887	200.202
2018	I	156.334	46.005	202.339
	II	156.326	46.526	202.852
	III	156.221	47.347	203.568
	IV	156.248	47.668	203.916
2.019	I	157.018	48.154	205.172
	II			204.800

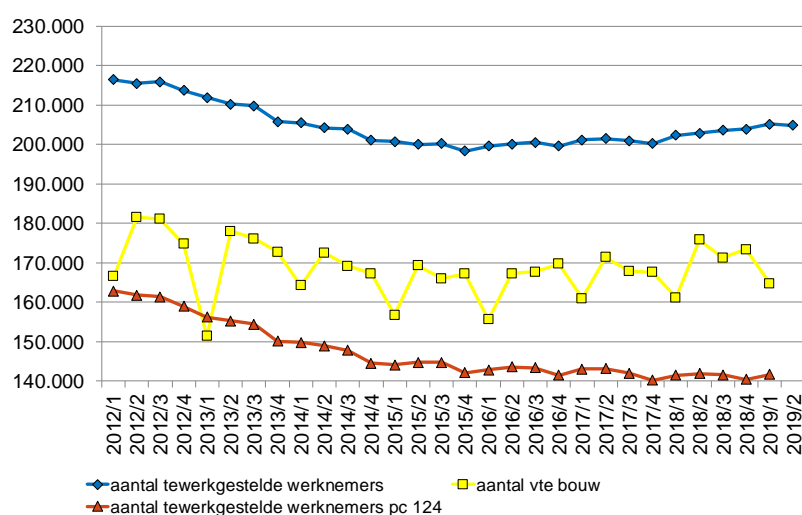
Bron: RSZ (snelle) ramingen van de tewerkstelling (groene en beige brochure)

In de eerste twee trimesters van 2019 lopen de stijgende tewerkstellingscijfers van de werknemers die sociale bijdragen betalen in België geconsolideerd op tot ca. 205.000 (einde 2<sup>de</sup> trim 2019, RSZ snelle raming). De periode van achteruitgang tussen 2011 en 2015 wordt gevolgd door een trendmatige toename na 2015. Vergeleken met 2011 zijn er vandaag ca. 12.200 RSZ betalende werknemers minder actief. Volgens de werkgelegenheidscijfers van de NBB (A38) groeit het totaal aantal werknemers tot 207.900 per einde 2018 (ca. +1 % t.o.v. einde 2017). Volgens dezelfde bron zijn er 279.300 werkzame personen (werknemers en zelfstandigen) in de sector einde 2018.

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.

Deze gegevens wijzen eerder op een stabilisering van de tewerkstelling.

**Grafiek 3-1: Tewerkstelling bouw: tewerkgestelde werknemers, VTE en pc 124 (2012-2<sup>e</sup> kw/2019)**



Bron: RSZ

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

De evolutie van de gedetacheerde tewerkstelling in de sector wordt geduid aan de hand van de data van Constructiv (in indices - zie tabel hieronder). Hieruit blijkt dat de tewerkstelling van gedetacheerde werknemers (unieke personen Limosa), na een forse terugval in 2018 met ca. 22% t.o.v. 2017, nu tendeert om te stabiliseren. De tewerkstelling van gedetacheerde zelfstandigen (unieke personen Limosa) blijft zoals in de vorige jaren toenemen (in 2018 met ca. 13% t.o.v. 2017), maar de toename op het einde van het 2<sup>e</sup> trimester van 2019 blijft beperkt tot 5%. Zowel in aantal koppen als in VTE (dit laatste op basis van een theoretische berekening) loopt de totale gedetacheerde tewerkstelling achteruit voor de werknemers, dit in tegenstelling tot de zelfstandigen.

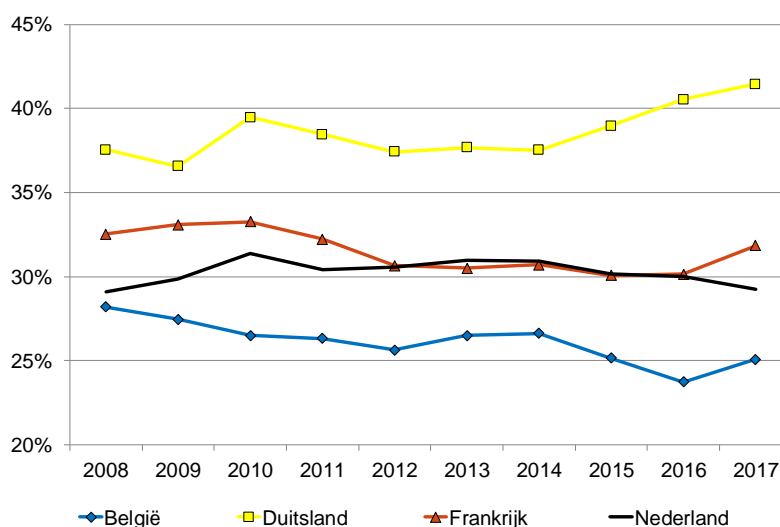
Tabel 3-2 : Evolutie van Limosa 2014-2019 (2T) (2014=100)

Jaar	werknemers		zelfstandigen	
	Limosa -unieke personen	Δ%	Limosa -unieke personen	Δ%
2014	100		100	
2015	108	8	127	27
2016	117	8	144	13
2017	110	-6	154	7
2018	85	-22	173	13
2019 2trim	85	0	181	5

Bron: Constructiv

In vorige conjunctuurverslagen rees ook telkens de vraag 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 2017 o.a. voor de drie buurlanden van België en voor België. De verhouding toegevoegde waarde t.o.v. de omzet blijft in 2017 het hoogst in Duitsland (41%), het laagst in België (25%), in België is er weliswaar een kleine toename. Nederland (29%) en Frankrijk (32%) nemen een tussenpositie in. De Belgische sector kent een verdere omzettoename: van 70,4 miljard euro in 2016 naar 72,8 miljard euro in 2017 (of ca. +3,5%).

Grafiek 3-2: Toegevoegde waarde vs. omzet 2008-2017



Bron: Eurostat (SBS)

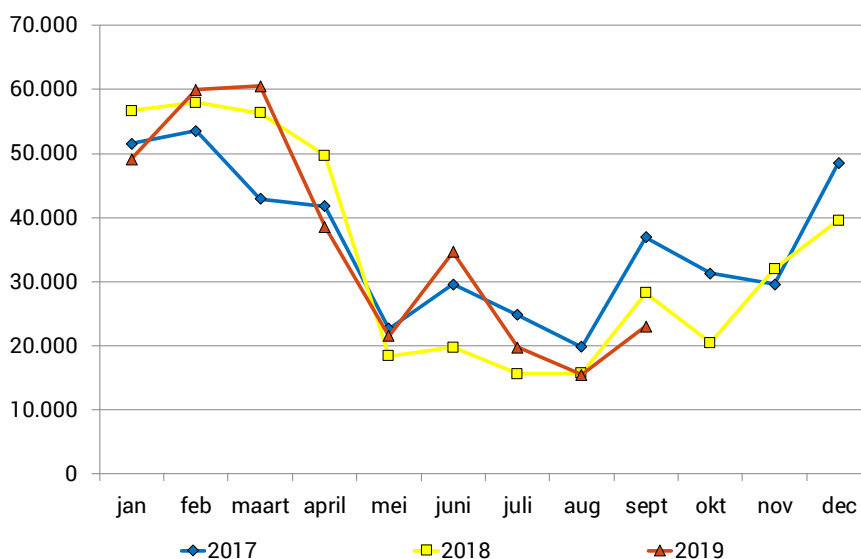
In de loop van 2018 is het aantal werkgevers met personeel wat afgenomen om dan licht te stijgen op het einde van het 1<sup>e</sup> trimester 2019 (+ ca 1%). Het aantal zelfstandigen en het aantal zelfstandigen-helpers is blijven toenemen met resp. 2,5% en 1% (2018 vs. 2017).

**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
2017	28.251	68.805	10.058
2018	28.165	70.514	10.169
1e trim 2019	28.381		

Bron: RSZ en RSVZ

Per einde 9/2019 is het gemiddeld aantal tijdelijke werklozen afgenomen (met 5.205 eenheden of ca.18,4%) t.o.v. 9/2018. Het gemiddeld aantal tijdelijke werklozen bedraagt ca. 35.600 in de 12 maanden tot 9/2019 t.o.v. ca. 34.500 in dezelfde periode tot 9/2018.

**Grafiek 3-3: Evolutie van de tijdelijke werkloosheid bij werknemers v.d. bouwnijverheid tussen januari 2017 en september 2019**

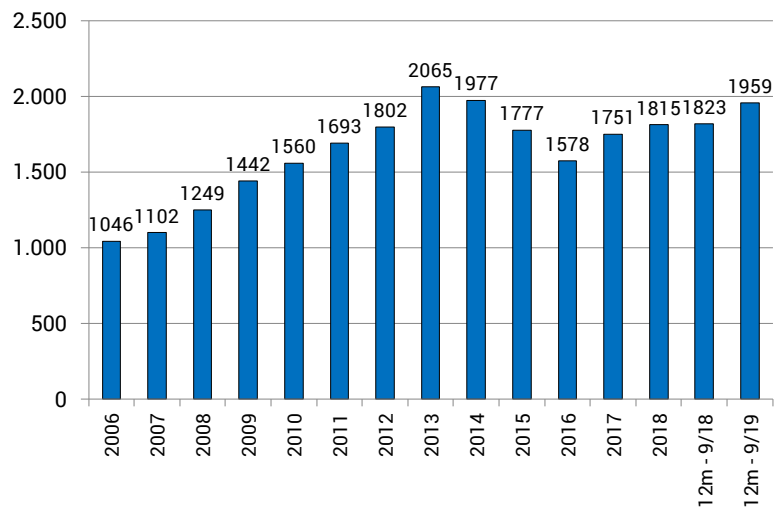
Bron: CRB op basis van RVA

Over de lange geobserveerde periode 2006-2019 hebben we in het verleden inzake faillissementen in de bouw duidelijk een trendbreuk vastgesteld na 2013. Maar de vanaf 2014 ingezette daling van het aantal faillissementen is na 2016 opnieuw omgebogen. In de 12 maanden tot 10/2019 gingen 1.959 bedrijven failliet in de sector of een toename met + ca. 7,5% in vergelijking met dezelfde periode tot 10/2018.



Deze trend wordt bevestigd door het bureau voor handelsinformatie Graydon<sup>9</sup>.

**Grafiek 3-4: Aantal faillissementen bij bouwondernemingen in België, 2006-10/2019**



Bron: CRB op basis van FOD Economie

<sup>9</sup> Graydon, Studie faillissementen, januari 2019

[https://graydon.be/sites/graydon/files/uploads/GraydonBE\\_Infographic-Faillissementen-2018.pdf](https://graydon.be/sites/graydon/files/uploads/GraydonBE_Infographic-Faillissementen-2018.pdf)

## 4 Besluit

Uit de vergelijking met de vorige conjunctuurnota blijkt dat de groeivoorspellingen in 2020 en 2021 op wereldvlak wat terugvallen. Na een groei van 2,9% in 2019 zou er in 2020 en 2021 afgeklokt worden op resp. 3,0% en 3,1%.

China blijft een forse bijdragen leveren tot de wereldgroei (5,8% en 5,6% in resp. 2020 en 2021). De forse groei die de VSA nog kenden in 2019 wordt niet meer herhaald in 2020 en 2021. De Verenigde Staten zetten in 2020 en 2021 groeicijfers neer die neigen naar deze van de EU28.

### *Eurozone en EU*

In de Eurozone worden groeivoorzichten voor 2020 en 2021 telkens vastgelegd op 1,2%. De herzieningen van de groei t.o.v. de herfst 2018 bedragen resp. -0,8% en -0,5%. De reeds naar beneden herziene prognoses in de EC-forecast van november 2018 (herfst) krijgen dus een verdere knauw bij de publicatie van de prognoses in november 2019 (herfst). De EU 28 groeit iets sneller dan de eurozone in 2020 en 2021, nl. met 1,4%.

De Europese Commissie meent dat een combinatie van schokeffecten de groei zal afremmen. De internationale omgeving is minder gunstig, structurele aanpassingen pakken eerder negatief uit voor een aantal industriële sectoren. De groei van de internationale handel stagneert.

Zoals in eerdere conjunctuurverslagen stelt men vast dat de arbeidsmarkt het goed blijft doen. De EC verwacht dat de private consumptie, ondanks wat onzekerheden, zich zal handhaven.

De investeringen daarentegen zullen meer getroffen worden. De gunstige elementen, met name de financieringsvoorwaarden en de inspanningen van de EFSI (European Fund for Strategic Investments), zullen vermoedelijk niet volstaan om een aantal negatieve factoren (dalende bezettingsgraad, dalende winstgevendheid) op te vangen.

Zeer specifiek voor de bouwsector wordt onderstreept dat de groeiperspectieven beperkt zullen zijn omwille van de onbeschikbaarheid van geschoolde arbeidskrachten.

Wereldwijd worden de dalende groeiperspectieven volgens de EC veroorzaakt door de spanningen tussen de twee grootste spelers, de VSA en China. Dit heeft zijn negatieve weerslag op investeringen, industriële productie en handel.

De inflatieverwachtingen blijven beperkt voor een langere periode (1,2% in de eurozone in 2020, 1,3% in 2021).

De EC ziet de situatie van de openbare financiën in de lidstaten verbeteren, zowel inzake evolutie van de tekorten als inzake schuldgraad. Uitgedrukt t.o.v. het bbp zou de schuldgraad in Europa terugvallen naar 84% in 2021.

De EC wijst wel nog op de mogelijkheid van reële neerwaartse risico's: de evolutie van de handelsrelaties, de effectiviteit van de genomen maatregelen om de groei te ondersteunen (meer bepaald in China). Ook wordt gevreesd dat een recessie in de industrie zou overslaan naar de dienstensectoren.

### *Bouw Conjunctuur*

Het zwevende gemiddelde over 12 maanden was van een historisch hoog peil in het vorige conjunctuurverslag (5.000), het valt nu terug naar ca. 4.500.

Het aantal bouwvergunningen voor nieuwbouwwoningen ligt in de twee eerste kwartalen van 2019 flink lager dan in de eerste twee kwartalen van 2018. De reeds aangehaalde verstrenging van de energie-vereisten zal hier niet vreemd aan zijn. Dit zal vermoedelijk zijn weerslag hebben op de nieuwbouwactiviteit en op activiteit van de bouwbedrijven in de nabije toekomst, gezien het tijdsverloop tussen de toekenning van de bouwvergunning en de start van de bouwwerken. Het aantal vergunningen van de twee eerste kwartalen van 2018 lag dan ook uitzonderlijk hoog zijn in vergelijking met de eerste kwartalen van vorige jaren (met uitzondering van het eerste kwartaal van 2014). De toename van de vergunningen ten gevolge van de nieuwe bouweisen wordt hier bevestigd.

De evolutie van de aanvragen voor hypothecaire leningen is zowel voor nieuwbouw als voor verbouwing licht stijgend. De gemiddeld aangevraagde bedragen nemen toe in het segment nieuwbouw (met 5%) maar nemen af in het segment verbouwing (- 8%). Het totale bedrag aan hypotheekleningen voor nieuwbouw neemt toe maar blijft stabiel voor de verbouwingen.

De vaststelling dat de cijfers voor nieuwbouwvergunningen en aanvragen van leningen voor nieuwbouw grote fluctuaties blijven vertonen blijft overeind. Deze schommelingen zijn een gevolg van de perceptie en beslissingen van de kandidaat-bouwers.

De evolutie van de conjunctuurcurves voor de ruwbouw en de infrastructuur is negatief gericht in de laatste maanden. Deze zijn nog ver verwijderd van hun historische laagtepunten maar o.a. in de sector infrastructuur is de evolutie vrij brutaal. Voor deze laatste sector spelen de vraagvooruitzichten hierin een rol.

In de eerste twee trimesters van 2019 worden de stijgende tewerkstellingscijfers van de werknemers die sociale bijdragen betalen in België geconsolideerd (tot ca. 205.000 op het einde van het 2<sup>de</sup> trimester). De periode van achteruitgang tussen 2011 en 2015 wordt gevolgd door een trendmatige toename na 2015. Vergeleken met 2011 zijn er vandaag ca. 12.200 RSZ betalende werknemers minder actief.

De gedetacheerde tewerkstelling evolueert uiteenlopend voor de arbeiders en de zelfstandigen. Voor de eerste groep is er opmerkelijke daling van de tewerkstelling, voor de tweede groep stelt men een blijvende groei van de tewerkstelling vast.

Het aantal faillissementen is over de voorbije twaalf maanden opnieuw toegenomen t.o.v. dezelfde periode eindigend in 10/2018. Sinds een drietal jaar klimt het aantal faillissementen opnieuw naar een relatief hoog peil.

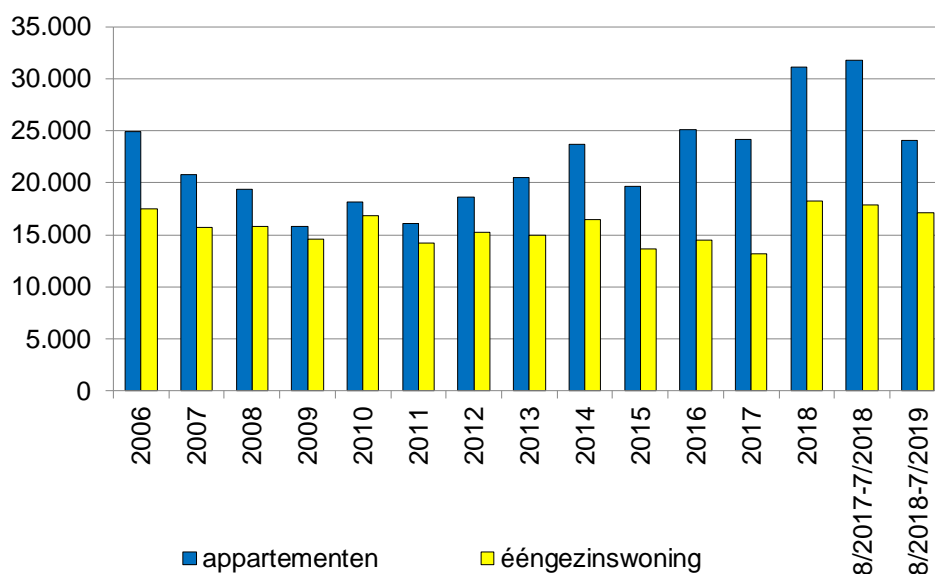
Uit de conjunctuurgegevens blijkt dat de macro-economische omgeving van de bouwsector in België verzwakt. De ontwikkelingen inzake vergunningen voor woongebouwen wijzen ook in die richting. Op de achtergrond is de vertraging van de economische groei een dreigende factor.

De uitdagingen voor de sector zijn veelvuldig. Uiteraard behoren het handhaven van de activiteit en de tewerkstelling tot de prioriteiten. Maar daarnaast vormen de klimaatproblematiek, de openbare infrastructuur en de arbeidsmarkt belangrijke aandachtspunten.

In een dergelijke context herhaalt en benadrukt de brc Bouw dan ook haar vraag dat de verschillende overheden de sector zouden raadplegen wanneer bijkomende en/of nieuwe regelgeving voor de bouw wordt overwogen.

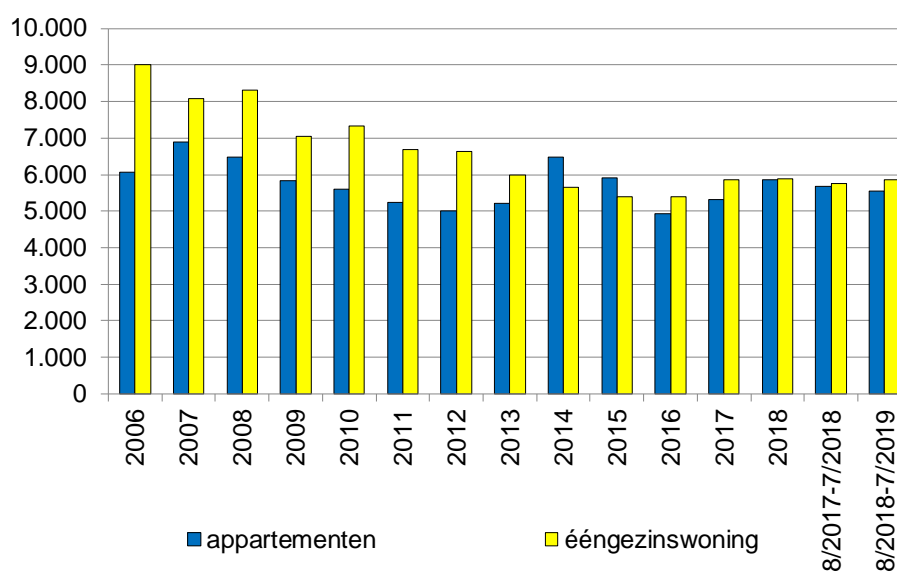
## 5 Bijlage

Grafiek 5-1: Vlaams Gewest: vergunde woongebouwen 2006-7/2019

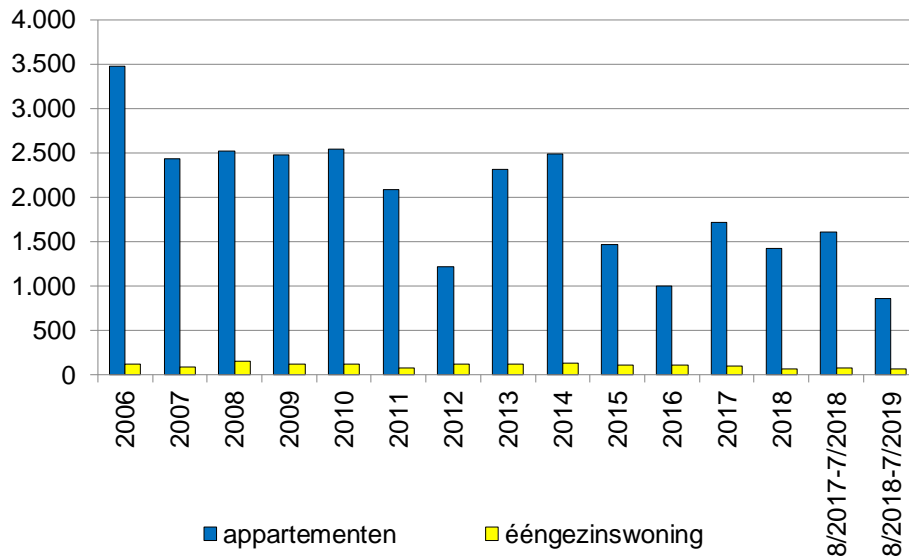


Bron: CRB op basis Statistics Belgium

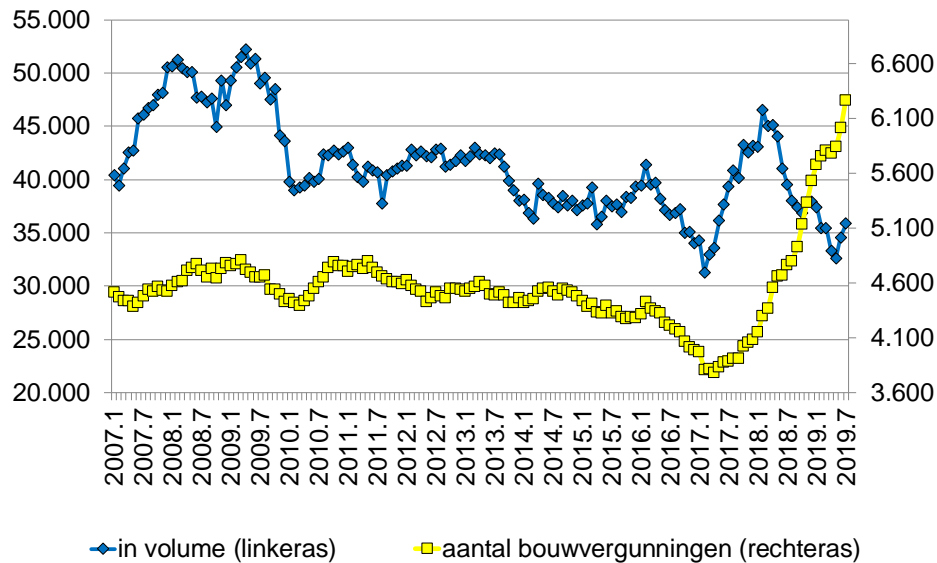
Grafiek 5-2: Waals Gewest: vergunde woongebouwen 2006-7/2019



Bron: CRB op basis Statistics Belgium

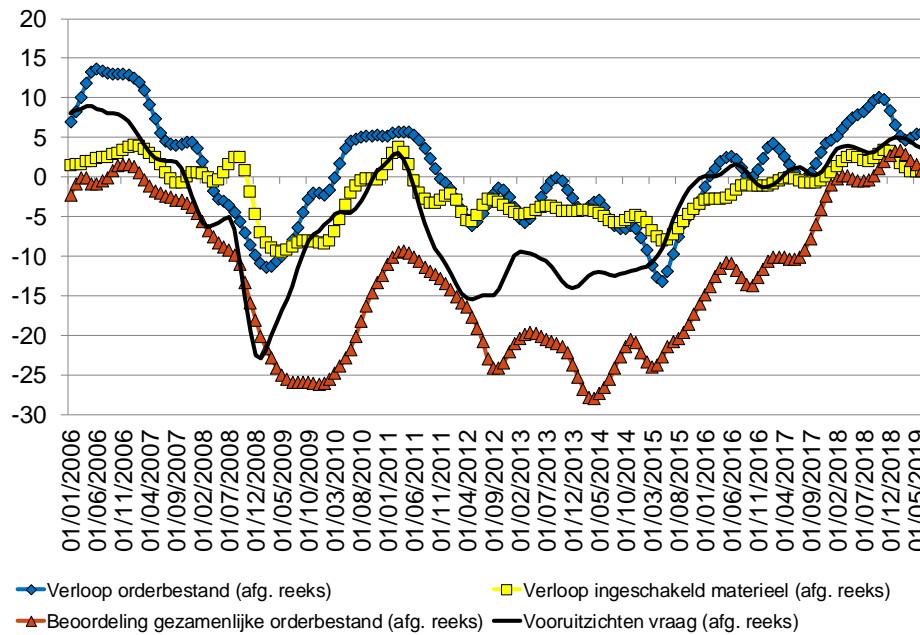
**Grafiek 5-3: Brussels Hoofdstedelijk Gewest: vergunde woongebouwen 2006-7/2019**

Bron: CRB op basis Statistics Belgium

**Grafiek 5-4: Ontwikkeling bouwvergunning 2007/1-2019/7: nieuwe utiliteitsgebouwen (1000 m<sup>3</sup>, linkerschaal en in aantal, rechterschaal) - voortschrijdende totalen over 12 maanden**

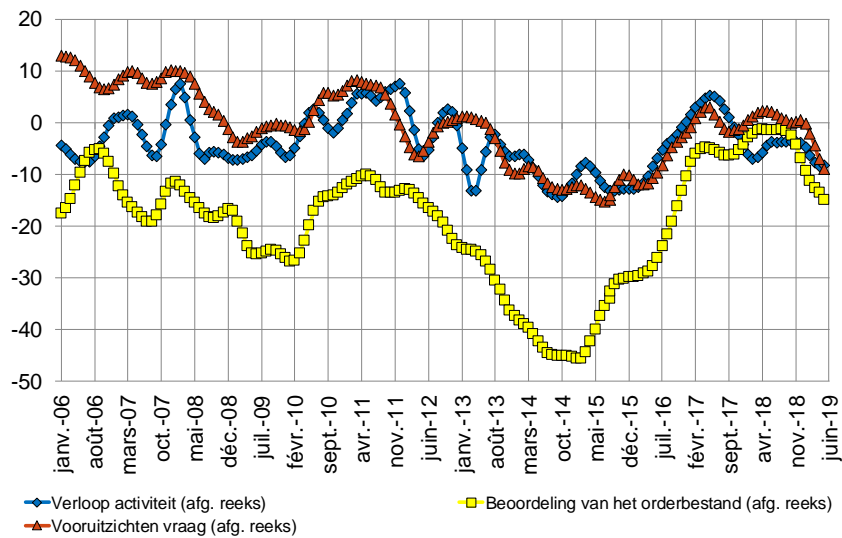
Bron: CRB op basis Statistics Belgium

Grafiek 5-5: Componenten van de synthetische curve – bouwnijverheid (tot 06/2019)



Bron: NBB

Grafiek 5-6: Componenten van de synthetische curve – burgerlijke bouwkunde (tot 06/2019)



Bron: NBB