



VERSLAG

CRB 2020-1266

Verslag over de conjunctuur
in de bouwsector – juni 2020

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





Verslag over de conjunctuur in de bouwsector – juni 2020

Contactpersonen:
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	10
2.1 Vooruitzichten conjunctuurontwikkelingen.....	10
2.1.1 Conjunctuurcurve voor gebouwen.....	11
2.1.2 Infrastructuur - conjunctuurcurve.....	11
2.2 Realtime opvolging van de economie tijdens de coronacrisis (NBB).....	13
3 Besluit	16
4 Bijlage 1: Vergunningen	19
4.1 Vergunningen voor nieuwe utiliteitsgebouwen	19
4.2 Vergunningen voor nieuwbouw van woningen	19
4.3 Vergunningen voor verbouwingen van woongebouwen en niet-woongebouwen	23
5 Bijlage 2: Kredieten	24
5.1 Ontwikkeling van de hypothecaire kredieten	24
5.2 Vergunningen en hypothecaire kredieten	25
6 Bijlage 3: Werkgelegenheid	28
7 Bijlage 4: Faillissementen	33
8 Bijlage 5: Samenvatting	34
9 Bijlage 6	35

Lijst grafieken

Grafiek 1-1:	Economische vertrouwensindex in de Europese Unie en in België (tot 04/2020)	7
Grafiek 1-2:	Groeipercentage van het Belgische bbp	10
Grafiek 2-1:	Ruwbouw van gebouwen: conjunctuurcurven, bruto en afgevlakte gegevens: 2006-05/2020	11
Grafiek 2-2:	Infrastructuur: synthetische conjunctuurcurven, bruto en afgevlakte gegevens: 2006-05/2020 ..	12
Grafiek 2-3:	Terugkeer van tijdelijk werklozen per sector week 12 mei	15
Grafiek 4-1:	Ontwikkeling bouwvergunningen 2005/1-2020/2: nieuwe utiliteitsgebouwen	19
Grafiek 4-2:	Ontwikkeling bouwvergunningen 2005/1-2020/2: nieuwe woningen	20
Grafiek 4-3:	Ontwikkeling bouwvergunningen nieuwbouwwoningen per kwartaal (tot 4 ^{de} kwartaal 2019)	21
Grafiek 4-4:	Vergunde woningen in België 2006-2019	22
Grafiek 4-5:	Vergunde verbouwingen in België: 2006-2019	23
Grafiek 5-1:	Hypothecaire kredieten: aantal ingediende aanvragen volgens bestemming 2008-03/2020	24
Grafiek 5-2:	Hypothecaire kredieten: bedragen van de aanvragen volgens bestemming 2008-03/2020	25
Grafiek 5-3:	Vergunningen nieuwbouwwoningen vs. aanvragen hyp. lening (2005/1-2020/02)	25
Grafiek 5-4:	Zwevend gemiddelde over 12 maanden (vergunningen vs. hyp. leningen) nieuwbouwwoningen (2005/1-2020/02)	26
Grafiek 5-5:	Aantal nieuwe hypothecaire leningen per maand (België en regio's) 2010-2020/04	27
Grafiek 5-6:	Procentueel aandeel herfinanciering in hypothecaire leningen	28
Grafiek 6-1:	Werkgelegenheid bouw: tewerkgestelde werknemers, vte en PC 124 (2012-2019)	30
Grafiek 6-2:	Toegevoegde waarde vs. omzet 2008-2017	31
Grafiek 6-3:	Ontwikkeling van de tijdelijke werkloosheid bij werknemers v.d. bouwnijverheid tussen januari 2017 en februari 2020	32
Grafiek 7-1:	Aantal faillissementen bij bouwondernemingen in België, 2006-03/2020	33
Grafiek 9-1:	Vlaams Gewest: vergunde woongebouwen 2006-2019	35
Grafiek 9-2:	Waals Gewest: vergunde woongebouwen 2006-2019	35
Grafiek 9-3:	Brussels hoofdstedelijk gewest: vergunde woongebouwen 2006-2019	36
Grafiek 9-4:	Ontwikkeling bouwvergunningen 2007/01-2020/01: nieuwe utiliteitsgebouwen (1000 m ³ , linkerschaal en in aantal, rechterschaal) - voortschrijdende totalen over 12 maanden	36
Grafiek 9-5:	Componenten van de synthetische curve – bouwnijverheid (tot 05/2020)	37
Grafiek 9-6:	Componenten van de synthetische curve – burgerlijke bouwkunde (tot 05/2020)	37

Lijst tabellen

Tabel 1-1:	Groeipercentages van het bbp en herzieningen (projectie voorjaar 2020)	5
Tabel 1-2:	Groeipercentage van het bbp (projectie voorjaar 2020)	8
Tabel 2-1:	Impact van de coronacrisis op de omzet van de onderneming week 9 juni	13
Tabel 2-2:	Factoren die verhinderen om terug te keren naar de pre-crisisverkoop – week 12 mei	14
Tabel 2-3:	Werkgelegenheid van de werknemers week 9 juni	14
Tabel 2-4:	Percentage respondenten dat een faillissement waarschijnlijk of erg waarschijnlijk acht	15
Tabel 6-1:	Ontwikkeling van het aantal tewerkgestelde werknemers in de bouwnijverheid 2008-2019	29
Tabel 6-2:	Ontwikkeling van Limosa 2014-2019 (2014=100)	31
Tabel 6-3:	Ontwikkeling van het aantal werkgevers met personeel en zelfstandigen in de bouwsector	32

1 Algemene conjunctuur

De gevolgen van de COVID-19-pandemie (of het coronavirus) beheersen en overschaduwen alle prognoses en vooruitzichten.

Ook voor deze algemene conjunctuurvooruitzichten van de bouwsector wordt in hoofdzaak een beroep gedaan op de “forecasts” van de Europese Commissie (EC). De “spring forecast”¹ waaruit dit conjunctuurverslag zijn gegevens haalt is een van de twee gedetailleerde prognoses die jaarlijks worden gepubliceerd (in mei en november)². Daarnaast wordt kort verwezen naar de IMF-data en specifiek voor België naar de vooruitzichten van het Federaal Planbureau.

Zonder uitzondering moesten, in vergelijking met de najaarsprognose 2019, alle grootheden (zeer) zwaar naar beneden worden herzien, zowel binnen de Europese Unie en binnen de eurozone als internationaal.

Alle parameters zijn ontwricht: de vraag, het aanbod, de arbeidsmarkt, de internationale handel, de openbare financiën.

De openbare financiën worden sterk bevroegd door overheidsinterventies. Het gaat dan o.a. om specifieke hulpprogramma's en automatische stabilisatoren. Deze overheidstussenkomsten hebben het mogelijk gemaakt bepaalde problemen op te vangen.

De Europese Commissie benadrukt dat er fundamenteel veel onzekerheden blijven bestaan in de gemaakte prognoses en vooruitzichten. Onder meer de volgende vragen bleven onbeantwoord:

- Hoelang zullen de “lockdowns” duren?
- Hoe streng zullen de maatregelen zijn?
- Hoe effectief zal het beleid kunnen wegen op deze crisis?
- Wat zal de impact zijn van een mogelijke heropflakking van de ziekte?

Deze crisis is ongezien en wereldwijd.

Begin april 2020 publiceerde het IMF zijn Economic Outlook.³ De vooruitzichten van het Internationaal Monetair Fonds bevestigen de prognoses van de Europese Commissie voor de economische blokken opgenomen in de onderstaande tabellen. Het IMF is minder optimistisch dan de EC over de kracht van de economische opleving in 2021 voor de eurozone (dit geldt ook voor Frankrijk). Anderzijds voorziet het IMF in 2021 een krachtigere groei voor de Chinese economie dan de groei die de EC vooropstelt.

¹ https://ec.europa.eu/info/sites/info/files/economy-finance/ip125_en.pdf

² De Europese Commissie heeft er begin 2018 op gewezen dat ze de frequentie van haar publicaties zou wijzigen naar twee gedetailleerde prognoses in mei en november van het jaar en twee tussentijdse prognoses in februari en in juli (beperkt tot een update inzake groei en inflatie).

³ <https://www.imf.org/en/Publications/WEO/Issues/2020/04/14/weo-april-2020>

De door de Europese Commissie gepubliceerde prognoses voor de grote economische blokken (tabel hieronder) duiden op zeer forse herzieningen van de groeivoorzichten. Die laatste worden fors naar beneden bijgesteld in 2020, om in 2021 opnieuw bijna even spectaculair weer op te veren.

Tabel 1-1: Groeipercentages van het bbp en herzieningen (projectie voorjaar 2020)

	2019	2020	2021		2020	2021
Eurozone	1,2%	-7,7%	6,3%	Eurozone	↓↓↓	↑↑↑
EU	1,5%	-7,4%	6,1%	EU 28	↓↓↓	↑↑
VSA	2,3%	-6,5%	4,9%	VSA	↓↓↓	↑↑
Japan	0,7%	-5,0%	2,7%	Japan	↓↓↓	↑↑
China	6,1%	1,0%	7,8%	China	↓↓	↑↑
Wereld	2,9%	-3,5%	5,2%	Wereld	↓↓↓	↑↑

Bron: Spring forecast 2020 EC en Autumn forecast 2019

In de tabel worden de herzieningen (d.i. de vergelijking met de herfstprognose 2019) met meer dan 5% aangeduid door de pijltjes: ↓↓↓ (negatieve herziening) en ↑↑↑ (positieve herziening). De ↓↓ en ↑↑ geven herzieningen van minder dan dan 5% aan.

- de groei van de wereldeconomie zou negatief zijn (-3,5%) in 2020, en dan opnieuw positief worden in 2021 (+5,2%). T.o.v. de najaarsprognose van 2019 betekent dit een herziening van -6,5% in 2020 en van +2,1% in 2021;
- de groeivoorzichten zouden positief blijven voor China (+1,0% in 2020 en 7,8% in 2021);
- Japan zou een negatieve groei kennen in 2020 (-5,0%) en opveren in 2021 (+2,7%);
- de herzieningen in zowel positieve als negatieve zin zijn kleiner voor China en Japan (resp. -4,8% en -5,6% in 2020, ca. +2,0% in 2021) dan voor Europa en de Verenigde Staten;
- voor Europa wordt van alle grote economische blokken de grootste terugval voorspeld in 2020 en de grootste opleving in 2021. De ontwikkeling in de eurozone en in de EU loopt ongeveer gelijk;
- in de eurozone gaat het bbp met 7,7% achteruit in 2020 (-7,4% in de EU), en de opleving in 2021 klokt af op 6,3% (+6,1% in de EU);
- In beide blokken (eurozone en EU) zou de herziening van het bbp (t.o.v. het najaar van 2019) bijna -9% bedragen, en zou de opleving in 2021 uitkomen op ca. +5%;
- in 2020 en 2021 zouden de groeiprognoses voor de VSA resp. -6,5% en 4,9% bedragen. De groeiprognoses voor de VSA kennen minder bruuske bewegingen dan Europa;
- wel duiden de Amerikaanse groeicijfers op een bijna even forse negatieve herziening (t.o.v. het najaar van 2019) in 2020 (-8,3%) als in Europa, terwijl de opleving in 2021 wat trager verloopt.

Verschillende elementen verklaren de ontwikkeling in de eurozone en de EU

In vele conjunctuurstudies van vooraanstaande instellingen - werd al regelmatig vermeld dat een pandemie in de huidige globale wereldeconomie een zeer zware impact zou hebben.

Met de COVID-pandemie heeft dit toekomstbeeld zich op dramatische wijze waargemaakt. De pandemie en de maatregelen die werden genomen om deze te beheersen hebben een sterk ontwrichtend effect op de belangrijke economische grootheden: globale vraag, aanbodketens, arbeidsmarkt, output, prijzen, handel en kapitaalverkeer. De Europese Commissie aarzelt dan ook niet om te praten van de diepste recessie in het bestaan van de Europese Unie.

De herzieningen van de groeiprognoses in de grote economische blokken zijn het grootst voor de EU⁴ en voor de eurozone:

- voor de eurozone worden de groeivoorzichten voor 2020, vergeleken met de vorige conjunctuurstudie, herzien met -8,9% en voor de EU met -8,8%;
- het herstel in 2021 is eveneens spectaculair: de groeivoorzichten voor 2021, vergeleken met de vorige conjunctuurstudie, worden herzien met +5,1% voor de eurozone en met +4,7% voor de EU.

Hiermee komt een bruusk einde aan de vele jaren van positieve groeicijfers voor de Europese economie. Voor alle lidstaten wordt in 2020 een negatieve groei voorspeld die varieert van -4,3% voor Polen tot -9,7% in Griekenland.

Zelfs bij een forse heropleving in 2021 zal de output van de Europese economie op het einde van dat jaar op een lager niveau (-3%) uitkomen dan wat was voorspeld in de najaarsprognose. Volgens de Europese Commissie stevenen we af op een herstel in U-vorm (één van de andere mogelijkheden was een V-vorm). De economie moet door een breed dal. De terugval van productie en investeringen, gecombineerd met grote onzekerheid omtrent werkgelegenheid, inkomen en omzet, leiden tot deze conclusie.

De wereldeconomie zou een hardere recessie ondergaan dan tijdens de financiële crisis van 2008-2009. Zoals hierboven is aangegeven, wordt de wereldgroei sterk naar beneden herzien (-6,5%) t.o.v. de najaarsprognose. De weerslag zal zich laten voelen op de grondstoffenmarkten (o.a. de oliemarkt), op de financiële markten en in de internationale handel. Voor de internationale handel vreest de EC dat globale "value chains" gehavend uit deze crisis zullen komen. Ook voor de toekomst vreest de EC dat de netto-uitvoer minder zal betekenen voor het economisch herstel.

In de vorige, recente, conjunctuurstudies was de ontwikkeling van de werkgelegenheid meestal een positief verhaal. Het werkloosheidspercentage in de eurozone zou nu opveren van 7,5% in 2019 tot 9,5% in 2020 en keert in 2021 nog niet terug naar de pre-pandemiecijfers (in de ganse EU is deze ontwikkeling wat milder).

Dit alles speelt zich af in een context van blijvend lage inflatie.

⁴ EU verwijst naar de 27 lidstaten, na de brexit.

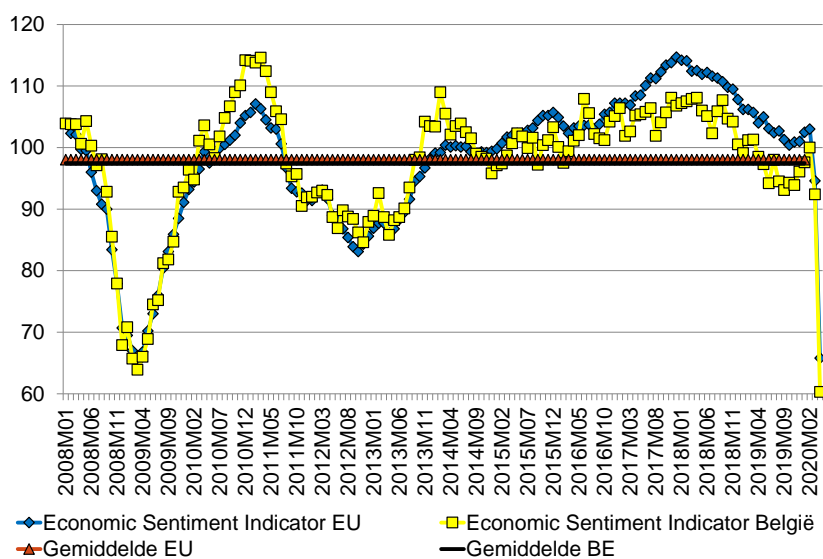
De overheden van de eurozone en van de EU zien wel het totaal overheidstekort brutaal stijgen van 0,6% in 2019 tot 8,5% in 2020. De overheidsschuldgraad van de eurozone stijgt naar een eerder ongeziene hoogte (103%).

De EC bekijkt ook altijd wat de “upsides” (factoren die de situatie alsnog positief kunnen beïnvloeden) en wat de “downsides” (factoren die de situatie alsnog negatief kunnen beïnvloeden) zijn. In de huidige situatie worden alleen “downsides” geïdentificeerd: de pandemie kan, indien deze nog in hevigheid toeneemt en langer duurt, om striktere en volgehouden beschermingsmaatregelen vragen. De werking van de eurozone zou dan onder spanning komen te staan door de uiteenlopende ontwikkelingen in de lidstaten. De open economieën van de EU zouden hinder kunnen ondervinden van vormen van “deglobalisering”. Mogelijk zouden bepaalde landen verleid kunnen worden tot het invoeren van tarieven en heffingen.

Het economische vertrouwen in België en in Europa

In vorige verslagen bleek uit de door de EC verrichte enquêtes dat het economische vertrouwen (economische vertrouwensindex) opnieuw wat toenam vanaf het laatste kwartaal van 2019 (na een lange dalende trend). In de eerste maanden van 2020 valt de index zeer fors terug, tot het laagterecord tijdens de financiële crisis. De vertrouwensindex voor België ligt op een lager niveau dan de Europese; ook deze index valt terug en wel onder het laagterecord van de financiële crisis. De waarden van de vertrouwensindex dalen zowel voor de EU als voor België voor het eerst sinds 2014 (zeer sterk) tot onder het langetermijngemiddelde.

Grafiek 1-1: Economische vertrouwensindex in de Europese Unie en in België (tot 04/2020)



Bron: Eurostat

De vijf grote “sectoren” waarmee de “economic sentiment indicator” wordt opgebouwd, t.w. de industrie, de diensten, de consumenten, de detailhandel en de bouw, zijn niet alle in dezelfde mate onderhevig aan de terugval van de index.

In Europa zijn de sectoren die het meest aan vertrouwen verliezen de industrie en de diensten, maar de consumenten en de retail scoren bijna even hoog. In België zijn de sectoren die het meest aan vertrouwen verliezen de diensten en de kleinhandel.

De groeivoorzichten van de Europese Commissie voor de eurozone, voor België en voor de buurlanden wijzen voor 2020 in dezelfde fors neerwaartse richting, bijna in dezelfde grootteorde. De opvering van de groei in 2021 zou eveneens zeer stevig zijn; de groei in 2021 zou het grootst zijn in die landen die het meest verliezen in 2020. In de tabel verwijzen de pijltjes naar de omvang van de herziening van de groei in vergelijking met de najaarsprognose (drie pijltjes: meer dan 5%; twee pijltjes: minder dan 5%).

Tabel 1-2: Groeipercentage van het bbp (projectie voorjaar 2020)

	2019	2020	2021		2020	2021
Eurozone	1,2%	-7,7%	6,3%	Eurozone	↓↓↓	↑↑↑
België	1,4%	-7,2%	6,7%	België	↓↓↓	↑↑↑
Duitsland	0,6%	-6,5%	5,9%	Duitsland	↓↓↓	↑↑
Frankrijk	1,3%	-8,2%	7,4%	Frankrijk	↓↓↓	↑↑↑
Nederland	1,8%	-6,8%	5,8%	Nederland	↓↓↓	↑↑

Bron: European Economic Forecast winter 2020 & autumn 2019

In het verleden werd ervan uitgegaan dat de binnenlandse vraag de drijvende kracht was voor de Belgische economische groei. De COVID-19-pandemie slaat hier zeer hard toe. De terugval van de groei tot -7,2% wordt enerzijds sterk beïnvloed door een daling van de privé-consumptie met -6,9%; anderzijds lopen ook de investeringen fors terug (-15,3%, zelfs -19,6% voor de uitrustingsgoederen). De achterliggende redenen voor de consumptiedaling zijn de beperkende maatregelen om de pandemie in te tomen en het gebrek aan vertrouwen. Positief zijn dan weer de maatregelen ter bescherming van de werkgelegenheid en van het beschikbare inkomen (automatische stabilisatoren) en de ondersteuning van de bedrijfsliquiditeit. Deze laatste zouden moeten bijdragen tot het herstel in 2021 (en zelfs al in de tweede helft van 2020). Ondanks het beroep op economische werkloosheid zou de werkloosheidsgraad toch stijgen tot 6,5%. De ontwikkeling van de internationale handel hakt zwaar in op de export- en importcijfers. De inflatie valt terug in 2020, veert wat op in 2021, maar blijft laag. De maatregelen die de overheden nemen (o.a. betreffende vervangingsinkomens) in de bestrijding van de pandemie doen het tekort toenemen tot -9% en doen de overheidsschuld stijgen tot 113,8% van het bbp in 2020. Beide vallen terug in 2021.

De prognoses van de Europese Commissie werden begin mei 2020 gepubliceerd. Intussen heeft ook het Federaal Planbureau (FPB) zijn vooruitzichten gepubliceerd.⁵ Het FPB mikt op een krimp van -10,6% in 2020 voor de Belgische economie, gevolgd door een groei in 2021 (van 8,2%). Volgens het FPB ontsnappen de investeringen en meer bepaald de investeringen in de bouw niet aan deze ontwikkeling: de investeringen in woongebouwen kennen een krimp van -14,6% in 2020 en verendan (in mindere mate) terug op in 2021 (+12,9%). De impact op de werkgelegenheid is aanzienlijk (-111.000 over 2020-2021).

In Duitsland startte het jaar (januari-februari) onder een gunstig gesternte; alle parameters wezen in de gunstige richting en de bouw liet recordcijfers optekenen. Als eerste factor heeft de sluiting van bedrijven in China een impact gehad op Duitsland. Direct daarna komen de gevolgen van de vele maatregelen ("lockdown") die werden getroffen om de pandemie in te dijken. Hoewel de industrie niet zo sterk werd ingeperkt door de maatregelen heeft ze toch te lijden onder de dalende vraag, de ontredde in de bevoorradingsketens en de globale verspreiding van het virus. Dit laatste treft bij uitstek een exportland als Duitsland. De groei valt in 2020 terug met -6,5% en veert op (+6,0%) in 2021. De Duitse arbeidsmarkt was de laatste jaren zeer gunstig, maar in de huidige omstandigheden is het onwaarschijnlijk dat ze ontsnapt aan de gevolgen van de pandemie. Hoewel het handelsoverschot

⁵ Federaal Planbureau, De Belgische economie zou in 2020 krimpen met 10,6 % en zich in 2021 gedeeltelijk herstellen met een groei van 8,2 % (6 mei 2020)

https://www.plan.be/uploaded/documents/202006051210470.PC_budget_20200605.pdf

positief blijft, valt het terug tot 6%, wat al jaren ongezien is. De inflatiecijfers blijven laag. De initiatieven van de Duitse overheid leiden tot een tekort op de begroting (-4,8% van het bbp) en tot een toename van de overheidsschuld tot 75,6% van het bbp.

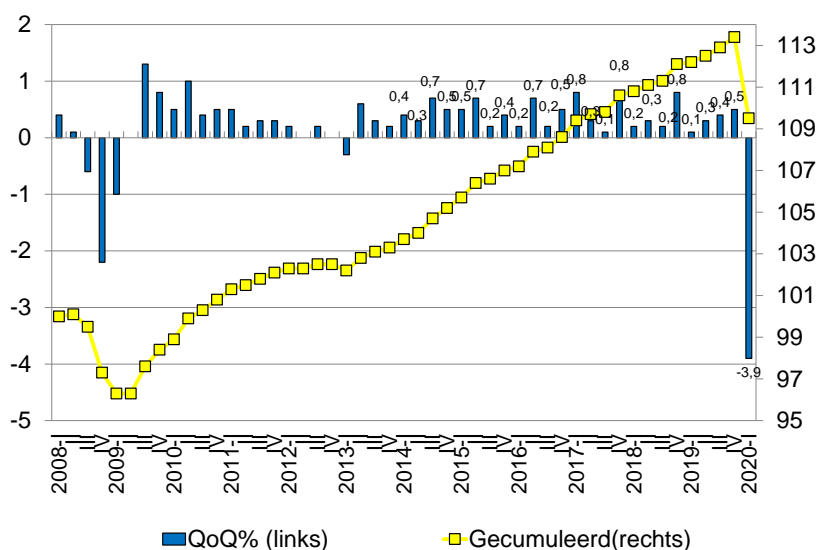
Nederland liet in 2019 nog een groei van 1,8% optekenen, wat beter is dan de buurlanden. De Nederlandse economie zou in 2020 haar grootste terugval ervaren sinds WO II (-6,8%). Alle componenten, met uitzondering van de publieke uitgaven, dragen hiertoe bij. De terugval van de private consumptie is een van de grootste bijdragers. De EC gaat ervan uit dat alle investeringscomponenten getroffen zullen worden, ook de bouwindustrie. Door haar open karakter zou de Nederlandse economie flink getroffen worden door de terugval in de internationale handel. De evolutie van export en import houden echter gelijke tred en de impact op de groei is gering. Ook inzake werkgelegenheid scheerde Nederland al enige tijd hoge toppen. De scherpe toename van de werkloosheidsgraad (van 2,9% tot 6%) wordt deels opgevangen door steunmaatregelen. Nederland telt veel flexibele en tijdelijke werknemers en zij zijn sneller getroffen door de ontwikkeling van de economie. De in het verleden afgesloten loonovereenkomsten doen de lonen wat toenemen in 2020. De inflatie blijft zeer beperkt. Nederland kon in het verleden een begrotingsoverschot voorleggen, maar in 2020 wordt dat een tekort van -6,3% van het bbp. De in vergelijking met andere Europese landen lage overheidsschuld veert op tot 62,1% van het bbp.

De Franse economie presteerde in 2019 net iets beter dan de eurozone, ondanks de sociale onrust (protesten tegen de pensioenhervormingen). Na een verder herstel in januari en februari wordt ook de Franse economie midscheeps getroffen door de gevolgen van de COVID-19-pandemie. Diensten en kleinhandel in het bijzonder lijden hieronder. De "groei"projectie belooft -8,2%. Zoals in de andere landen is de daling van de private consumptie (-9,3%) een zware streep door de rekening. Ook de investeringen ondervinden een forse terugval (-13,3%). Voor Frankrijk leeft ook de verwachting dat de toerismesector zal wegeen op de handelsbalans. De bijdrage van de netto-export, die voorheen eerder neutraal was, wordt kleiner. In het verleden had Frankrijk een hogere werkloosheidsgraad dan de andere hier beschouwde landen, maar deze ontwikkelde zich in de loop van de voorbije jaren gunstig. Nu stijgt hij tot 10,1%. Het overheidstekort (-3,0% in 2019) loopt op tot -9,9%. De overheidsschuld neemt fors toe en sluit af op 116,5% van het bbp in 2020.

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 het 4^{de} kwartaal van 2019 positief bleef. De gele curve toont de ontwikkeling van het bbp met het eerste kwartaal van 2008 als referentie (basis=100). Op het einde van het eerste kwartaal van 2020 ligt het bbp 9% hoger (dit was 13% op het einde van het vierde kwartaal van 2019) dan het maximumniveau van net voor de financiële 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 Vooruitzichten conjunctuurontwikkelingen

Uit de onderstaande conjunctuurcurves voor gebouwen en voor infrastructuur blijkt dat de bouwsector net als de hele economie hard getroffen zal worden door de huidige crisis (brutogegevens). De enquêtes (Nationale Bank van België), die aan de basis liggen van deze conjunctuuranalyse, hebben tot doel de mening van de ondernemers omtrent het economische conjunctuurklimaat en omtrent de op de korte termijn te verwachten ontwikkelingen nauwkeurig en snel in te zamelen. Ze vormen dan ook een uiterst waardevol instrument met het oog op de conjunctuuranalyse in perioden van grote onzekerheid, omdat de resultaten ervan maand per maand beschikbaar zijn en daarenboven een blik geven op de verwachte ontwikkelingen in de sector.

In tijden van onzekerheid is de predictieve waarde van de kwantitatieve indicatoren, zoals toegekende bouwvergunningen, hypothecaire leningen, omzet, toegevoegde waarde en werkgelegenheid, veel minder relevant. De historische langetermijntrends die ze aangeven, worden door zeer hevige kortetermijntontwikkelingen overspoeld. Om deze tsunami te monitoren zijn regelmatig en op korte termijn te verkrijgen data, zoals de info over de conjunctuurcurven en de ERMG-enquêtes van de NBB, de betere instrumenten.

De meeste kwantitatieve data worden in dit verslag dan ook slechts in de bijlage besproken, daar ze betrekking hebben op de periode voor de COVID-19-crisis... Zo betreffen de laatste data die verschenen over de bouwvergunningen de maand februari 2020, wat betekent dat de aanvragen voor deze vergunningen dateren van einde 2019. Verder is ook niet duidelijk in welke mate de coronacrisis de bouw kandidaten die in het bezit zijn van een vergunning zal afremmen om effectief ook te starten met hun bouwproject. Verder zullen we ook nog een aantal maanden moeten wachten om te zien in welke mate de coronacrisis zal bijdragen tot een daling van het aantal aanvragen voor bouwvergunningen en hypotheekleningen. Op de officiële invloed van de crisis op omzet- en werkgelegenheidscijfers wordt het nog langer wachten. De conjunctuurcurven en de ERMG-data kunnen nu al een idee geven van de impact van de crisis.

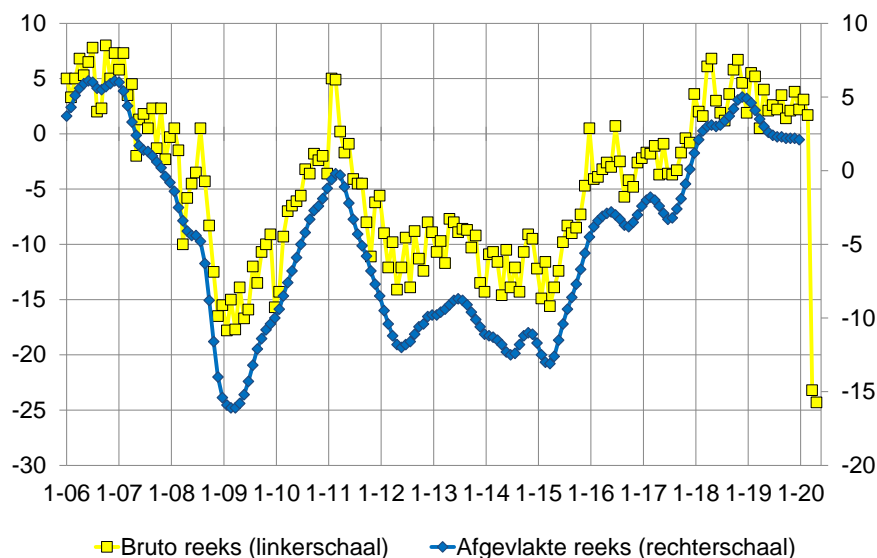
Daarom werd besloten om in dit verslag vooral te focussen op de conjunctuurcurven en de ERMG-data. De analyse van de bouwvergunningen (tot 02/2020), de verstrekte hypotheekleningen en de werkgelegenheid wordt opgenomen in de bijlage.

2.1.1 Conjunctuurcurve voor gebouwen

De huidige context van de COVID-19-pandemie heeft verregaande gevolgen voor de conjunctuurontwikkeling in de sector van de ruwbouw van gebouwen.

De afgevlakte reeks van de conjunctuurontwikkelingen blijft redelijk stabiel tot februari 2020. Maar de bruto seizoengezuiverde reeks maakt vanaf april 2020 een spectaculaire duik. De waarde van de conjunctuurcurve valt terug van 1,7 in maart 2020 tot -23,2 in april 2020. De resultaten voor mei 2020 lijken te duiden op een stabilisering op een zeer laag niveau (-24,3).

Grafiek 2-1: Ruwbouw van gebouwen: conjunctuurcurven, bruto en afgevlakte gegevens: 2006-05/2020



Bron: CRB op basis van NBB

De synthetische conjunctuurcurve voor de ruwbouw van gebouwen is het samengestelde 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 negatieve ontwikkeling van de curve wordt het sterkst beïnvloed door, in dalende volgorde, het verloop van het ingeschakeld materieel, het verloop van het orderbestand en de vraagvooruitzichten. De beoordeling van het gezamenlijk orderbestand daalt eveneens, maar biedt het stevigst weerstand.

2.1.2 Infrastructuur - conjunctuurcurve

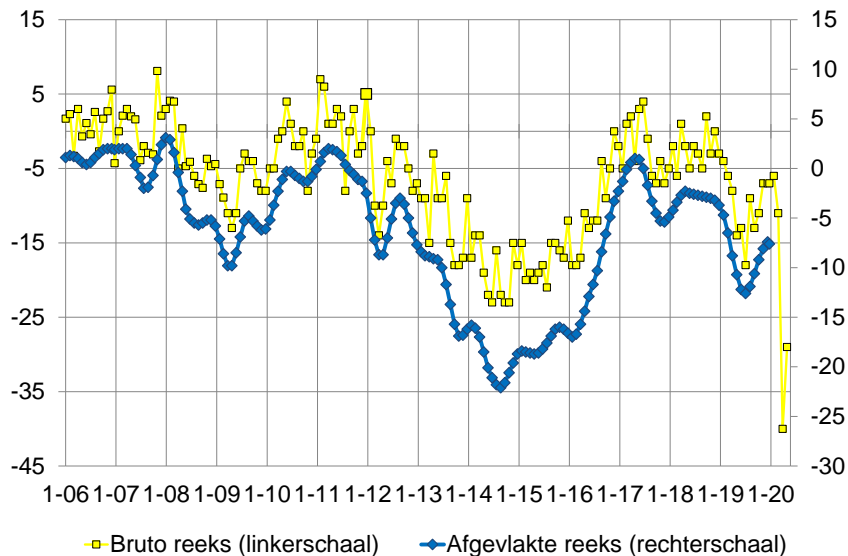
De daling van de conjunctuurcurve (brutoreeks) is nog meer uitgesproken voor de sector van de infrastructuurwerken dan voor de ruwbouw.

De afgevlakte reeks van de conjunctuurontwikkelingen weet zich, in het verlengde van de vorige maanden (positief keerpunt midden 2019), nog te handhaven tot februari 2020.

De bruto seizoengezuiverde reeks maakt een spectaculaire duik; ze stond nog op -7 rond het jaareinde 2019/begin 2020, maar valt terug tot -40 in april 2020. In mei volgt een licht herstel tot -29.

De conjunctuurcurve wordt onderbouwd door het verloop van de activiteit, de vooruitzichten van de vraag en de beoordeling van het orderbestand. Deze elementen ontwikkelden zich sinds 2017 (grafiek 5-6 in de bijlagen) binnen een smalle bandbreedte. De ontwikkeling van de brutogegevens na maart 2020 wordt vooral veroorzaakt door de scherpe daling van het verloop van de activiteit en de vraagvooruitzichten. Hierop volgt een stijging in mei 2020. De beoordeling van het orderbestand loopt eveneens achteruit maar weet zich beter te handhaven.

Grafiek 2-2: Infrastructuur: synthetische conjunctuurcurven, bruto en afgevlakte gegevens: 2006-05/2020



Bron: CRB op basis van NBB

We merken op dat het gebrek aan publieke investeringen in België een bekend euvel en een probleem is dat dateert van voor de huidige crisis. De brc Bouw heeft de verschillende beleidsniveaus hier in adviezen⁶ regelmatig op gewezen. In die zin is deze crisis misschien een kans voor een uitgekende Belgische investeringsstrategie in publieke infrastructuur binnen het Europees kader. Een investeringsstrategie conform de adviezen van de brc Bouw zou meteen het fundament of het cement vormen voor een intelligente strategie om uit de crisis te geraken.

⁶ Memorandum "Bouwsector als partner voor een ambitieus sociaal en economisch klimaatbeleid" <https://www.ccecrb.fgov.be/p/nl/648/bouwsector-als-partner-voor-een-ambitieuw-sociaal-en-economisch-klimaatbeleid/10-15/5/2019>

Advies "Nationaal Pact voor Strategische Investerings (NPSI) gesteund door de brc Bouw" <https://www.ccecrb.fgov.be/p/nl/60/nationaal-pact-voor-strategische-investerings-npsi-gesteund-door-de-brc-bouw/10-17/1/2018>

Documentatienota "Investissements publics" <https://www.ccecrb.fgov.be/p/nl/410/investissements-publics/10-9/11/2017>

Documentatienota "Politique d'investissements publics en Belgique : quelles solutions ?" <https://www.ccecrb.fgov.be/p/nl/411/politique-d-investissements-publics-en-belgique-quelles-solutions-/10-9/11/2017>

2.2 Realtime opvolging van de economie tijdens de coronacrisis (NBB)

Omzetzdaling van 26 procent voor de Belgische bedrijven

De Belgische ondernemingen wijzen nog steeds op een forse daling van hun verkoop ten opzichte van de periode vóór de crisis. Rekening houdend met de grootte van de ondernemingen en met het gewicht van de sectoren in de Belgische toegevoegde waarde, belooft de gerapporteerde omzetzdaling voor België 26% op 26 mei, een resultaat dat slechts een klein beetje beter is dan bij de eerste enquête, t.w. -33% op 30 maart II.

Tabel 2-1: Impact van de coronacrisis op de omzet van de onderneming week 9 juni

	30-Mar	06-Apr	13-Apr	20-Apr	27-Apr	05-May	12-May	26-May	09-Jun	Average
Retail sales (food)	-3	-4	-8	0	-5	-8	-16	1	-9	-6
Retail sales (non-food)	-86	-85	-78	-70	-82	-70	-25	-29	-12	-60
Wholesale	-50	-48	-59	-47	-44	-34	-43	-17	-36	-42
Manufacture of food products	-14	-17	-24	-20	-15	-21	-17	-22	-21	-19
Accommodation and food service	-93	-83	-88	-95	-84	-87	-93	-85	-75	-87
Manufacture of furniture	-61	-63	-80	-58	-67	-36	-60	-30	-21	-53
Textiles, wearing apparel and shoes	-48	-57	-70	-70	-57	-62	-50	-50	-29	-55
Wood and paper products, and printing	-52	-20	-26	-49	-32	-26	-23	-30	-30	-32
Pharmaceutical and chemical products	-14	-20	-24	-11	-11	-23	-18	-21	-19	-18
Construction	-47	-46	-43	-46	-44	-29	-34	-14	-20	-36
Information and communication	-15	-21	-18	-23	-21	-29	-43	-27	-30	-25
Belgium ³	-33	-36	-33	-34	-32	-29	-31	-26	-23	-31

Bronnen: BECI, Boerenbond, NSZ, UNIZO, UWE, VBO, VOKA, NBB

Bepaalde sectoren zijn op het vlak van omzet echter minder hard getroffen dan het omzetverlies van 26% van de Belgische economie (tegenover dezelfde periode vorig jaar). De bouwsector doet het sinds de versoepeling van de coronamaatregelen fors beter dan in het begin van de crisis: -20% tegenover -47% bij het begin van de enquêtes op 30 maart. Hiermee doet de sector het net beter dan het gemiddelde van de Belgische economie. Maar voor hoelang? De laatste cijfers zijn uiteraard merkelijk slechter dan de vorige (een verlies van 14%) en een tekort aan vraag wordt steeds meer aangekaart als reden voor een activiteitsverlies.

De redenen voor de omzetzdaling

De redenen die de bevraagde ondernemingen in de bouwsector het vaakst aanhalen zijn: de daling van de verkoop en de zwakke vraag, de moeilijkheden om de regels van social distancing toe te passen en toeleveringsproblemen.

Tabel 2-2: Factoren die verhinderen om terug te keren naar de pre-crisisverkoop – week 12 mei

Survey 12 May	Lack of demand	Social distance	Supply chain problems	Liquidity problems	Staff shortage	Other	No
Horeca	34	59	2	2	1	21	3
Construction	48	26	26	7	10	10	16
Food products	68	6	5	6	2	11	16
Furniture	74	13	22	4	0	4	4
Pharmaceutical and chemical products	57	3	20	4	1	7	26
Textiles, wearing apparel and shoes	84	4	11	7	0	16	2
Wood and paper products, and printing	87	2	11	9	4	2	6
Retail sales (food)	40	11	12	5	2	23	28
Retail sales (non-food)	68	8	18	5	0	21	6
Wholesale	75	2	18	3	2	8	14
Belgium ³	63	12	10	5	3	13	16

Bronnen: BECI, Boerenbond, NSZ, UNIZO, UWE, VBO, VOKA, NBB

Werkgelegenheid: 180.000 tijdelijk werklozen kunnen op korte termijn hun job verliezen

In vergelijking met de vorige weken heeft de tijdelijke werkloosheid haar daling ingezet en is één op de vijf werknemers tijdelijk werkloos in de hele economie tegenover één op de drie in de week van 17 april en één op de vier in de week van 5 mei.

Tabel 2-3: Werkgelegenheid van de werknemers week 9 juni

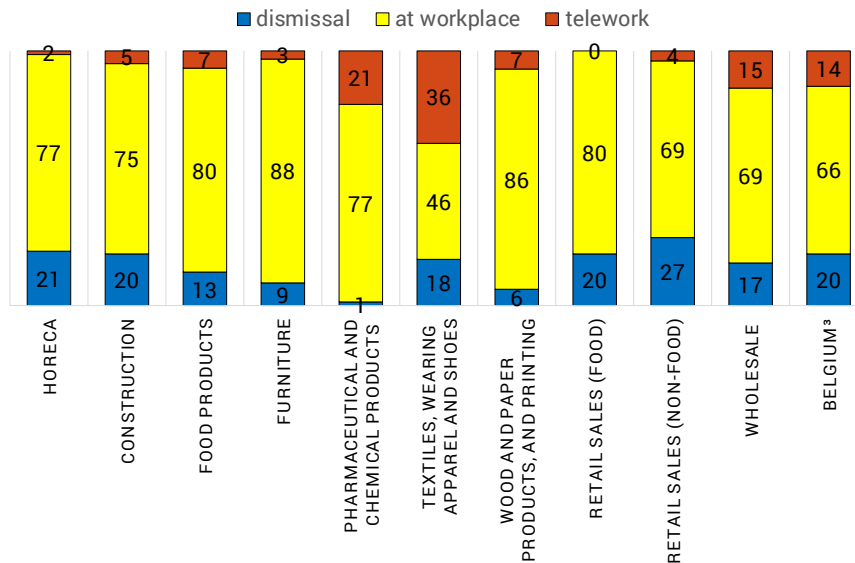
Survey 9 June	temp. un employed	telework	mix tele-workplace	at workplace	sick leave	on leave
Horeca	48	0	1	50	2	0
Construction	4	5	7	81	3	0
Food products	8	7	9	67	5	3
Furniture	8	4	4	81	2	1
Pharmaceutical and chemical products	3	15	13	60	4	4
Textiles, wearing apparel and shoes	34	1	33	30	1	0
Wood and paper products, and printing	18	7	11	61	2	2
Information and communication	9	48	30	11	1	2
Retail sales (food)	9	0	0	87	3	0
Retail sales (non-food)	13	4	4	78	1	0
Wholesale	24	5	14	55	1	1
Belgium ³	14	14	17	51	2	1

Bronnen: BECI, Boerenbond, NSZ, UNIZO, UWE, VBO, VOKA, NBB.

In vele sectoren en voor vele jobs waar dit mogelijk is, zien we een significant aandeel van telewerk. Door de aard van hun activiteiten hebben de bouwsectoren minder de mogelijkheid een beroep te doen op telewerk. De tijdelijke economische werkloosheid blijft in de week van 9 juni, met 4% tegenover 14% voor de hele economie, een teken dat de activiteit nog niet genormaliseerd is in de bouw, zeker als ook rekening wordt gehouden met een rendementsverlies als gevolg van de coronamaatregelen.

De grafiek hieronder toont dat niet al de tijdelijk werklozen hun job zullen kunnen hernemen. In de handel en in de horeca zou meer dan 20% (het gemiddelde voor de Belgische economie) van hen alsnog hun baan verliezen bij stopzetting van de tijdelijke werkloosheid. In de bouwsector zou, net als voor het gemiddelde van de economie, 20% van de tijdelijk werklozen alsnog hun job verliezen.

Grafiek 2-3: Terugkeer van tijdelijk werklozen per sector week 12 mei



Gestelde vraag: Wat zal volgens uw huidige verwachtingen gebeuren met het personeel in uw bedrijf indien het niet meer in aanmerking komt voor tijdelijke werkloosheid of u niet langer voor dat regime kiest?

Bron: NBB (voorlopige gegevens)

Ondernemingen hebben inderdaad in het algemeen aangegeven dat ze van plan te zijn ongeveer één op vijf van de tijdelijk werklozen te ontslaan. Dit betekent dat tot 180.000 werknemers hun baan kunnen verliezen op basis van de enquête van 5 mei (NBB 11 mei). De enquête van 12 mei bevestigt deze cijfers in de grafiek hierboven.

De mate van bezorgdheid bij de bedrijfsleiders neemt af, maar het faillissementsrisico en de liquiditeitsproblemen blijven zorgwekkend.

Tabel 2-4: Percentage respondenten dat een faillissement waarschijnlijk of erg waarschijnlijk acht

	30-Mar	06-Apr	13-Apr	20-Apr	27-Apr	05-May	12-May	26-May	09-Jun	Average
Horeca	14	20	19	20	24	19	24	20	23	20
Construction	5	7	6	5	5	2	3	3	1	4
Food products	4	5	9	7	10	6	8	11	8	7
Furniture	9	9	4	9	9	11	0	8	0	7
Pharmaceutical and chemical products	2	3	3	1	6	3	9	5	4	4
Textiles, wearing apparel and shoes	16	16	16	20	11	10	5	13	7	13
Wood and paper products, and printing	9	11	11	9	15	16	13	5	8	11
Retail sales (food)	8	8	7	4	10	5	9	5	5	7
Retail sales (non-food)	10	12	9	14	11	11	6	9	9	10
Wholesale	7	7	6	5	11	4	5	6	6	6
Belgium ³	6	8	7	7	9	7	8	8	6	7

Bron: NBB (voorlopige cijfers)

Voor de hele economie blijft het aantal respondenten dat aangeeft dat een faillissement waarschijnlijk is rond de 6 à 8% schommelen. In vele van de sectoren die in een commissie samenkwamen in de CRB is het risico op een faillissement de laatste weken volgens de enquête van de NBB zelfs toegenomen, namelijk in de voeding-, de textiel- en de kledingsector. Ook de bouwsector is de laatste weken iets pessimistischer, waarbij het percentage opliep van 2% in de week van 5 mei tot 3% op 26 mei, waarna het terugviel op 1% op 9 juni.

3 Besluit

In vergelijking met de vorige conjunctuurnota zijn de groeivoorspellingen in 2020 en 2021 op wereldvlak zwaar teruggevallen. De economische impact van de COVID-19-pandemie beukt als een tsunami in op de economie.

De groei van de wereldeconomie klokt af op -3,5% in 2020 en op +5,2% in 2021. De forse terugval in 2020 zou worden goedgemaakt door de groei van 2021. Van alle grote economische blokken blijven de groeicijfers enkel voor China positief: +1% in 2020 en +7,8% in 2021.

Eurozone en EU

Zowel de eurozone als de EU zien hun groeivoorzichten voor 2020 zeer stevig naar beneden bijgesteld. In de eurozone worden de groeivoorzichten voor 2020 in vergelijking met de vorige conjunctuurstudie herzien met -8,9% en voor de EU met -8,8%. Het herstel in 2021 is eveneens spectaculair: de groeivoorzichten voor 2021 worden in vergelijking met de vorige conjunctuurstudie herzien met +5,1% voor de eurozone en met +4,7% voor de EU.

Voor de eurozone gaat het bbp in 2020 met 7,7% achteruit (-7,4% voor de EU); de opleving in 2021 klokt af op 6,3% (+6,1% in de EU). Hiermee komt een bruusk einde aan de vele jaren van positieve groeicijfers voor de Europese economie.

Volgens de Europese Commissie stevenen we af op een herstel in U-vorm (één van de andere mogelijkheden was een V-vorm). De economie moet door een breed dal. De terugval van de productie en de investeringen, gecombineerd met grote onzekerheid inzake werkgelegenheid, inkomen en omzet, leiden tot deze conclusie. De wereldeconomie zou een hardere recessie ondergaan dan tijdens de financiële crisis.

De weerslag zal voelbaar zijn op de grondstoffenmarkten (o.a. de oliemarkt), op de financiële markten en in de internationale handel. Voor de internationale handel vreest de EC dat globale "value chains" gehavend uit deze crisis zullen komen.

In de vorige, recente, conjunctuurstudies was de werkgelegenheidsontwikkeling meestal een positief verhaal. Het werkloosheidspercentage in de eurozone zou nu opveren van 7,5% in 2019 tot 9,5% in 2020.

Dit alles speelt zich af in een context van blijvende lage inflatie.

De overheden van de eurozone en van de EU zien wel het globaal overheidstekort brutaal stijgen van 0,6% in 2019 tot 8,5% in 2020. De overheidsschuldgraad stijgt naar een eerder ongeziene hoogte (103%).

In de huidige situatie worden alleen "downsides" (factoren die de situatie alsnog negatief kunnen beïnvloeden) geïdentificeerd. De pandemie kan leiden tot striktere en meer volgehouden beschermingsmaatregelen, indien deze nog in hevigheid toeneemt en langer duurt. De werking van de eurozone zou onder spanning kunnen komen.

De open economieën van de EU zouden hinder kunnen ondervinden van vormen van "deglobalisering" en mogelijk zouden bepaalde landen verleid kunnen worden tot het invoeren van tarieven en heffingen.

Ook in België en zijn buurlanden slaan de gevolgen van de COVID-19-pandemie zwaar toe. De meest recente prognoses van het Federaal Planbureau zijn pessimistischer voor 2020 dan de forecast van de Europese Commissie (voor 2020: EC voorspelt een terugval van het bbp van -7,2%, het Federaal Planbureau een inkrimping van -10,6%).

Conjunctuurcurven en ERMG-data voor de bouwsector

De conjunctuurcurven voor gebouwen en infrastructuur kennen een ongeziene duik voor de maanden april en mei 2020. Dit wijst erop dat de bedrijven uit de sector hun vraagvooruitzichten zien achteruitgaan, vrezen voor overcapaciteit op het vlak van in te schakelen materieel en verwachten dat het orderbestand nog achteruitgaat of op een laag niveau zal stabiliseren.

Deze ongeziene daling van de conjunctuurcurven wordt op alle vlakken door de ERMG-enquêtes bevestigd. De laatste enquête geeft voor de hele Belgische economie een omzetverlies van 26% te zien (tegenover dezelfde periode vorig jaar). De bouwsector zou in de week van 9 juni een omzetverlies lijden van -20%, tegenover -47% bij het begin van de enquêtes op 30 maart. Hiermee doet de sector het net beter dan het gemiddelde van de Belgische economie. Maar voor hoelang? De laatste cijfers zijn uiteraard merkkelijk slechter dan de vorige (een verlies van 14%) en een tekort aan vraag wordt steeds meer aangekaart als reden voor een activiteitsverlies. Naast de daling van de verkoop en de zwakke vraag, zijn de moeilijkheden om de regels van social distancing toe te passen en toeleveringsproblemen de andere belangrijke redenen die aangegeven worden om dit omzetverlies uit te leggen.

De tijdelijke economische werkloosheid in de bouwsector blijft in de week van 9 mei met 4%, tegenover 14% voor de hele economie, toch heel hoog in vergelijking met dezelfde periode vorig jaar. In de bouwsector zou, net als voor het gemiddelde van de economie, 20% van de tijdelijk werklozen alsnog hun job verliezen.

Algemeen

De economie bevindt zich in zeer zwaar weer. De Europese Commissie benadrukt dat er fundamenteel veel onzekerheden blijven bestaan in de gemaakte prognoses en vooruitzichten. Veel vragen blijven onbeantwoord. Hoelang zullen de "lockdowns" duren? Hoe streng zullen de maatregelen zijn? Hoe effectief zal het beleid kunnen wegen op deze crisis? Wat als de ziekte heropflakert?

De conjunctuurontwikkelingen en de ERMG-enquêtes bevestigen dat deze crisis een ongeziene amplitude heeft, die de bouwsector allesbehalve spaart.

De bouwsector zal door deze crisis meer dan ooit met talrijke uitdagingen geconfronteerd worden. Een van deze uitdagingen is zijn rol in de ontwikkeling van een duurzame publieke infrastructuur. Het gebrek aan publieke investeringen in België is een bekend euvel. De brc Bouw heeft de verschillende beleidsniveaus hierop in adviezen⁷ regelmatig gewezen. In die zin is deze crisis misschien een kans voor een uitgekende Belgische investeringsstrategie in publieke infrastructuur binnen het Europees kader. Een investeringsstrategie conform de adviezen van de brc Bouw zou meteen het fundament of het cement kunnen vormen voor een intelligente strategie om uit de crisis te geraken.

⁷ Memorandum "Bouwsector als partner voor een ambitieus sociaal en economisch klimaatbeleid"
<https://www.ccecrb.fgov.be/p/nl/648/bouwsector-als-partner-voor-een-ambitieuw-sociaal-en-economisch-klimaatbeleid/1015/5/2019>

Advies "Nationaal Pact voor Strategische Investerings (NPSI) gesteund door de brc Bouw"
<https://www.ccecrb.fgov.be/p/nl/60/nationaal-pact-voor-strategische-investerings-npsi-gesteund-door-de-brc-bouw/1017/1/2018>

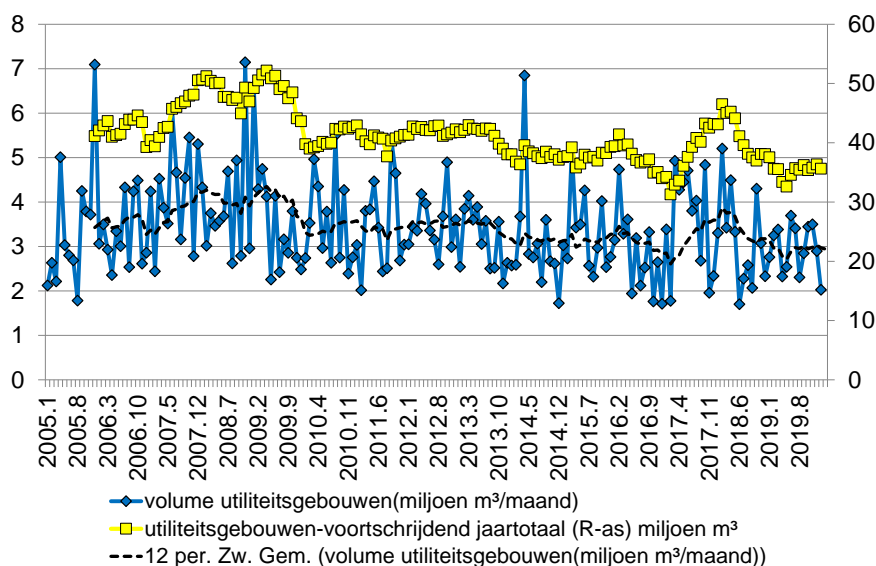
Documentatienota « Investissements publics »
<https://www.ccecrb.fgov.be/p/fr/410/investissements-publics-09/11/2017>

Documentatienota "Politique d'Investissements publics en Belgique : quelles solutions ?"
<https://www.ccecrb.fgov.be/p/nl/411/politique-d-investissements-publics-en-belgique-quelles-solutions-/109/11/2017>

4 Bijlage 1: Vergunningen

4.1 Vergunningen voor nieuwe utiliteitsgebouwen

Grafiek 4-1: Ontwikkeling bouwvergunningen 2005/1-2020/2: nieuwe utiliteitsgebouwen



Bron: CRB op basis van Statistics Belgium

De grafiek toont aan dat het zwevend gemiddelde over 12 maanden zich al meerdere jaren binnen dezelfde bandbreedte blijft ontwikkelen (stippellijn). Sinds begin 2018 werd een dalende trend ingezet; deze stabiliseert zich in de loop van 2019.

Het vergunde volume voor de bouw van utiliteitsgebouwen varieert fors van maand tot maand en het maandelijkse volume aan utiliteitsgebouwen evolueert met sprongen in plus en in min. Over de laatste 12 maanden tot 02/2020 ligt het onder het langetermijngemiddelde.

De gemiddelde omvang van de bouwprojecten bereikte einde 2017/aanvang 2018 een zeer hoog niveau (ca.10.000 m³/project). Daarna volgt een forse achteruitgang van de gemiddelde omvang van de bouwprojecten. In de 12 maanden tot 02/2020 is de gemiddelde omvang teruggevallen tot een laagtepunt (ca. 5.600 m³/project) (voortschrijdend gemiddelde). Dit is historisch laag.

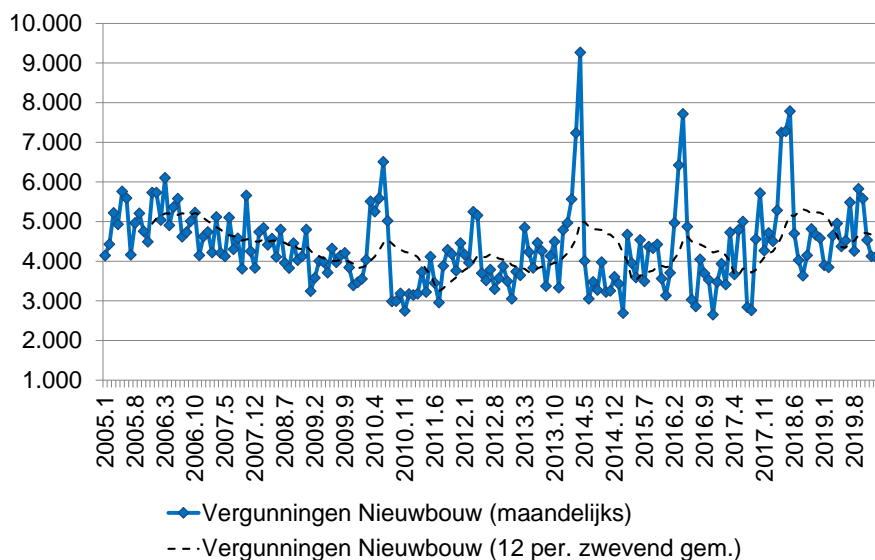
Voor de toekomst zal moeten worden gekeken naar de effecten van de economische recessie ten gevolge van de COVID-19-pandemie.

4.2 Vergunningen voor nieuwbouw van woningen

In de grafiek hieronder zien we dat het verloop van de vergunningen voor de nieuwbouw van woningen regelmatig grote uitschieters kent. In het verleden werd erop gewezen dat de verstrenging van de energie-eisen hier niet vreemd aan is. Dergelijke maatregelen m.b.t. de energievereisten komen tot uiting in een massale aanvraag van 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 vorige verstrenging van de energie-eisen voor woningen in Vlaanderen trad in voege op 1 januari 2018⁸ en leidde begin 2018 tot een forse stijging van het aantal afgeleverde bouwvergunningen. Nieuwe vereisten treden in voege in 2020; cijfers hiervoor zullen pas beschikbaar zijn in de volgende maanden. Er kan dus nog geen uitsluitsel worden gegeven over een mogelijke stijging.

Grafiek 4-2: Ontwikkeling bouwvergunningen 2005/1-2020/2: nieuwe woningen

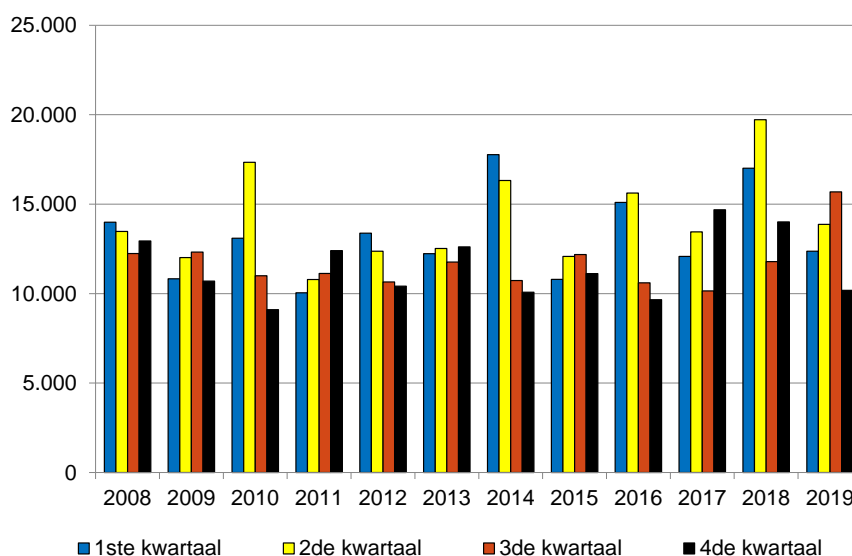


Bron: CRB op basis van Statistics Belgium

Het zwevende gemiddelde over 12 maanden is wat teruggelopen maar ligt nog op een hoog peil (ca. 4700, tegenover ca. 5000 een jaar voordien).

Voor de toekomst zal moeten worden gekeken naar de effecten van de economische recessie ten gevolge van de COVID-19-pandemie.

⁸ Op 1/1/2018 werd de E40-norm ingevoerd, en een gebouwschilindicator voor nieuwe woongebouwen (het S-peil); op 1/1/2020 werd de E-35 norm van kracht (Vlaanderen).

Grafiek 4-3: Ontwikkeling bouwvergunningen nieuwbouwwoningen per kwartaal (tot 4^{de} kwartaal 2019)

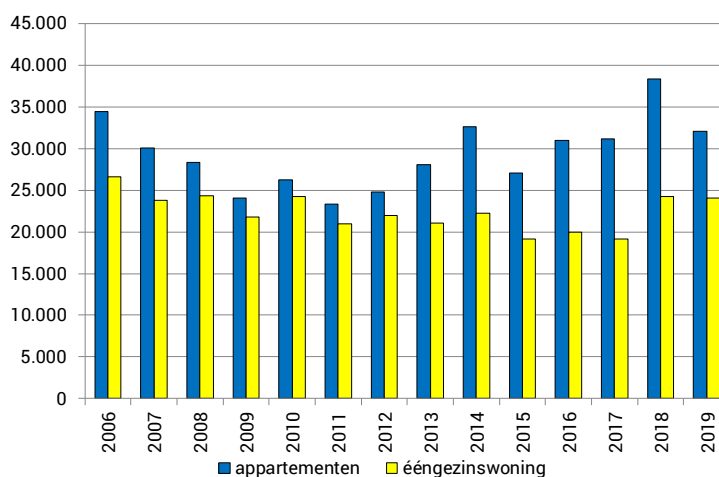
Bron: FOD Economie

De eerste twee kwartalen van 2019 geven een daling te zien t.o.v. de eerste twee kwartalen van 2018 (verwijzing naar de al aangehaalde energie-vereisten); het derde kwartaal tekent zich positief af t.o.v. dezelfde periode in 2018, maar naar het jaareinde toe noteren we een daling.

Naar woonvorm blijft het duidelijk dat, zoals eerder werd vastgesteld, het aantal vergunningen voor appartementen hoger blijft dan voor de eengezinswoningen (grafiek 4-4). De ontwikkeling van deze twee woonvormen liep in België gedurende een aantal jaren uiteen ten gunste van de appartementen, maar deze trend lijkt nu wat afgezwakt. In het ganse jaar 2019 werden ca. 32.000 appartementen en ca. 24.000 eengezinswoningen vergund. In vergelijking met 2018 zien we een opvallende afname met ca. 16,5% (ca. 6400 eenheden) voor de appartementen en ongeveer een status-quo voor de eengezinswoningen.⁹

⁹ Volgens vastgoedexperts moet in Vlaanderen voor de appartementen een onderscheid gemaakt worden tussen het dreigend overaanbod in kleinere gemeenten en minder grote centrumsteden en de situatie in grotere steden en centrale centrumsteden. Die laatste worstelen nog met tekorten. In De Tijd van 29 februari 2020, blz. 6 ("In Vlaanderen dreigt vooral in de kleinere en minder centraal gelegen steden een overaanbod aan appartementen").

Grafiek 4-4: Vergunde woningen in België 2006-2019



Bron: CRB op basis van Statistics Belgium

De globale cijfers voor België zijn o.a. het gevolg van de daling van het aantal bouwvergunningen voor alle woonvormen in Vlaanderen, Wallonië en Brussel (met uitzondering van Brussel, waar enige groei wordt opgetekend in de zeer kleine markt van de eengezinswoningen). De goede cijfers van 2018 spelen hier dus ten volle door. Dit lijkt gelinkt aan de hogervermelde energie-eisen.

Een uitsplitsing naar regio geeft een gelijklopende ontwikkeling te zien.¹⁰

In Vlaanderen gaan de appartementen met ca. 25,4% en de eengezinswoningen met ca. 10,6% achteruit. Het aantal vergunningen voor appartementen in 2019 neemt in Wallonië af met ca. 5,5% en loopt voor de eengezinswoningen met 4,7% terug. In Brussel loopt het aantal vergunningen voor appartementen met ca. 7,4% terug.

Het aandeel van de appartementen neemt wat af (57%) ten gunste van de eengezinswoningen. Het aandeel van Vlaanderen in het totale aantal vergunningsaanvragen voor appartementen in België bedraagt nu 72%, d.i. een daling t.o.v. 2018. In de sector van de eengezinswoningbouw genereert Wallonië bijna een kwart van alle vergunningen.

¹⁰ Grafiek 5-1, Grafiek 5-2 en Grafiek 5-3 in de bijlage illustreren de regionale verschillen in België.

4.3 Vergunningen voor verbouwingen van woongebouwen en niet-woongebouwen

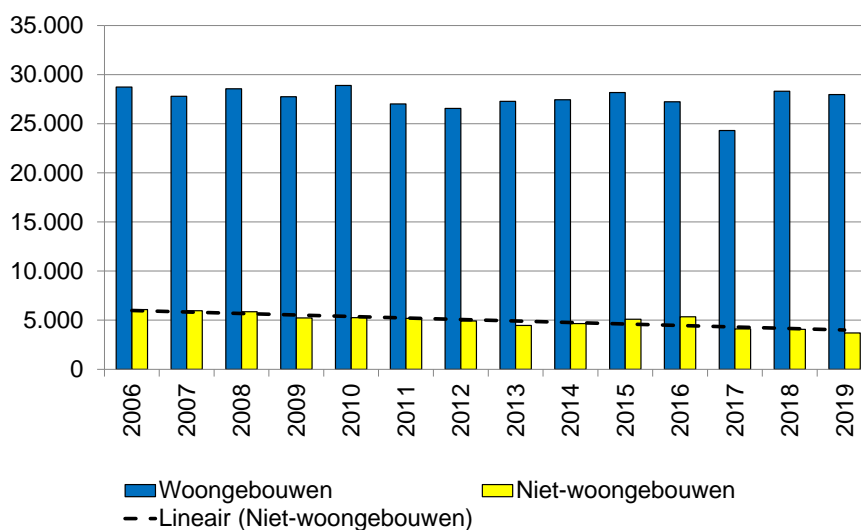
Grafiek 4-5 toont aan dat het aantal vergunde verbouwingen voor niet-woongebouwen in 2019 met bijna 9% terugloopt in vergelijking met 2018. Het jaar 2019 was een historisch dieptepunt voor dit type vergunningen (3701 vergunningen) in de geobserveerde periode 2006-2019 (het jaargemiddelde over deze periode is 4993 vergunningen). Trendmatig kan uit de grafiek worden afgelezen dat er zich al geruime tijd een dalende ontwikkeling voordoet.

Het aantal vergunde verbouwingen voor woongebouwen blijft in 2019 stabiel (-1%) in vergelijking met 2018. Het jaargemiddelde in de geobserveerde periode 2006-2019 bedraagt 27.572 vergunningen. 2016 en vooral 2017 waren de “magere” jaren in deze reeks, met een dieptepunt in 2017 (24.309 vergunningen). De ontwikkeling over de laatste twee geobserveerde jaren sluit meer aan bij de cijfers van 2015 en daarvoor.

Zoals steeds moet worden onderstreept dat deze data i.v.m. de verbouwingsvergunningen slechts een partieel beeld kunnen geven van de ontwikkeling van de verbouwingen. Heel wat verbouwingen gebeuren zonder dat een vergunning moet worden aangevraagd.

Een toename van het aantal vergunningen voor verbouwingen van woongebouwen is positief voor de werkvolumes in de sector. Ze is bovendien een pluspunt voor de woningkwaliteit, gelet op de gemiddelde leeftijd van het Belgisch woningbestand en de daaruit voortvloeiende noden tot renovatie.

Grafiek 4-5: Vergunde verbouwingen in België: 2006-2019



Bron: CRB op basis van Statistics Belgium

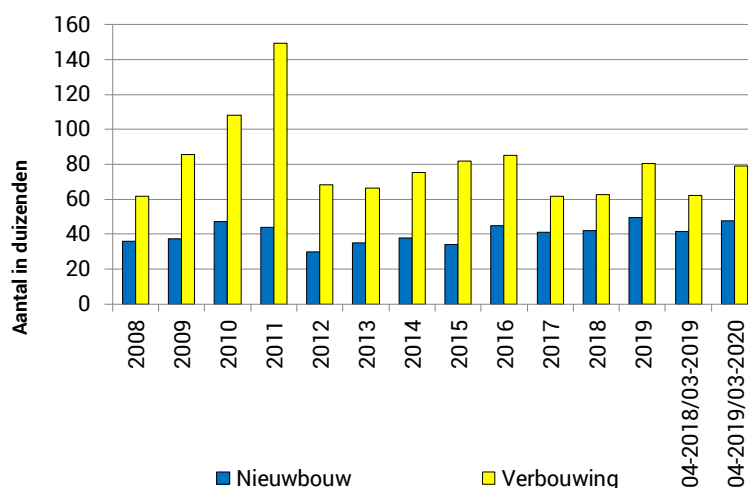
5 Bijlage 2: Kredieten

5.1 Ontwikkeling van de hypothecaire kredieten

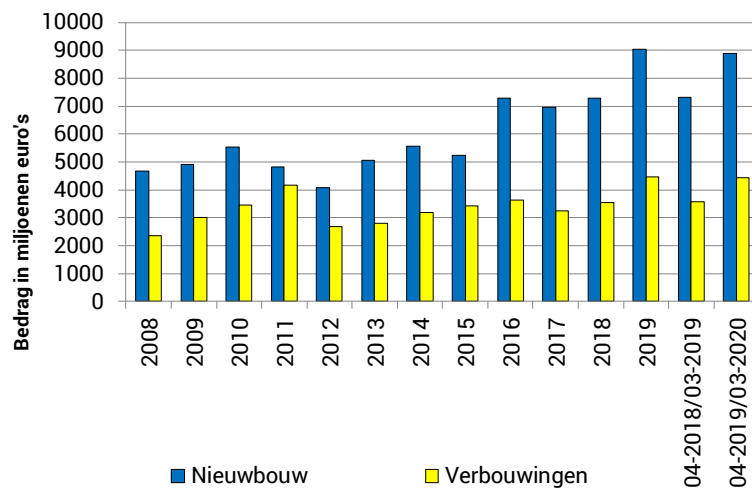
Grafiek 2-6 toont aan dat het aantal aanvragen van hypothecaire kredieten voor verbouwing in de 12 maanden tot 03/2020, in vergelijking met dezelfde periode tot 03/2019 (voortschrijdend jaartotaal), met 26% is gestegen. In de laatste drie maanden van 2019 zijn er zeer veel aanvragen. Het gemiddeld aangevraagd bedrag voor vernieuwbouw loopt zeer licht terug, nl. met 2% (van 57.200 tot ca. 56.100 euro; de trend in het verleden was stijgend). Het totaal aangevraagde bedrag (voortschrijdend jaartotaal) aan hypothecaire kredieten voor vernieuwbouw neemt in de 12 maanden tot 03/2020 toe tot ca. 4,4 miljard euro (+24%) in vergelijking met dezelfde periode tot 03/2019.

Ook het aantal aanvragen van hypothecaire kredieten voor nieuwbouw stijgt met 15%, van 41.400 in de 12 maanden tot 03/2019 tot 47.600 in de 12 maanden tot 03/2020 (voortschrijdend jaartotaal). Het gemiddeld aangevraagde kredietbedrag voor nieuwbouw bereikte met 109.000 euro een dieptepunt in 2011. Sindsdien is het bedrag vrijwel ononderbroken blijven stijgen. Het neemt nog verder toe met 6% in de 12 maanden tot 03/2020, vergeleken met dezelfde periode tot 03/2019 (het bedrag stijgt van 177.000 euro tot 187.000 euro). Het totaal gevraagde bedrag (12 maanden voortschrijdend totaal) aan hypothecaire leningen voor nieuwbouw neemt toe van 7,3 miljard euro tot 8,9 miljard euro (+21%).

Grafiek 5-1: Hypothecaire kredieten: aantal ingediende aanvragen volgens bestemming 2008-03/2020

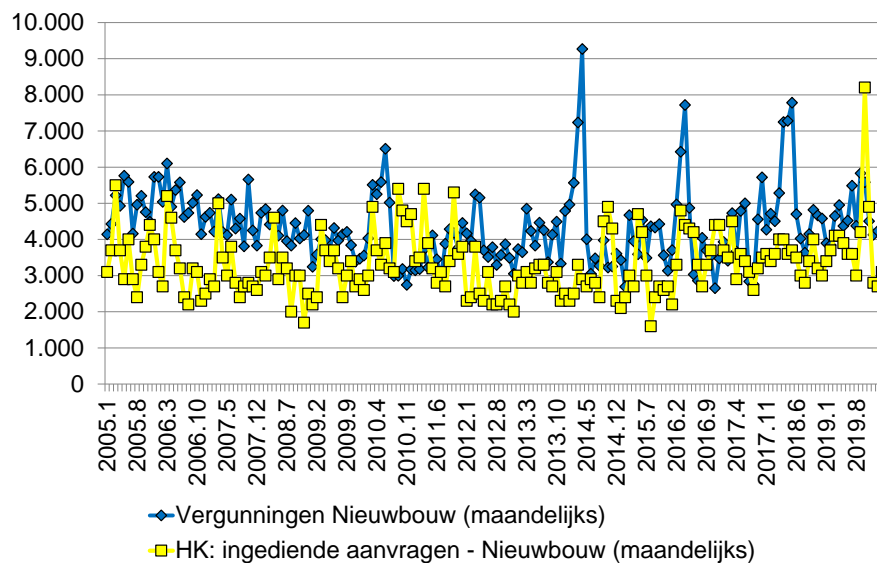


Bron: CRB op basis van NBB

Grafiek 5-2: Hypothecaire kredieten: bedragen van de aanvragen volgens bestemming 2008-03/2020

Bron: CRB op basis van NBB

5.2 Vergunningen en hypothecaire kredieten

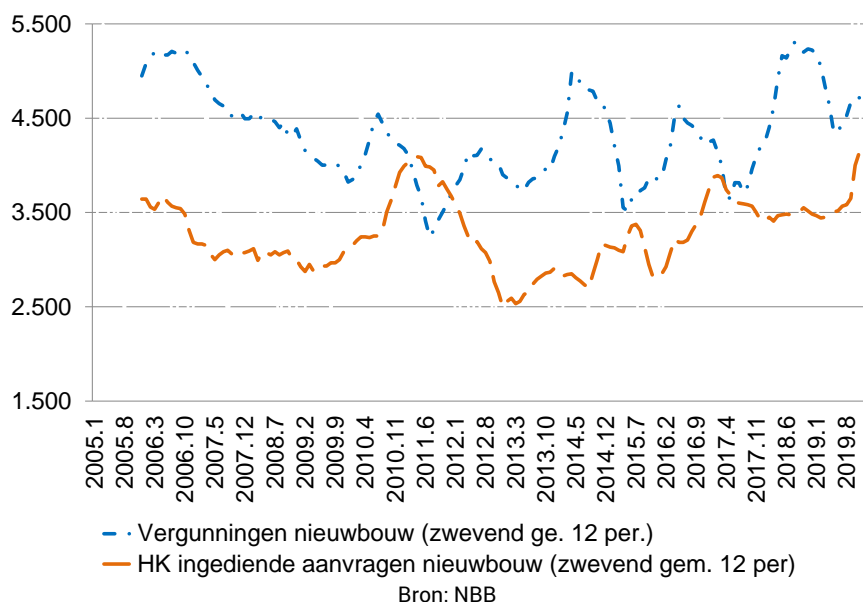
Grafiek 5-3: Vergunningen nieuwbouwwoningen vs. aanvragen hyp. lening (2005/1-2020/02)

Bron: FOD, NBB

De bovenstaande grafiek geeft de grote fluctuaties aan die de vergunningen voor nieuwbouw en de aanvragen van leningen voor nieuwbouw op bepaalde momenten kunnen vertonen. Hieruit blijkt geen direct verband tussen de vergunningen en de hypotheekleningen voor nieuwbouw van woningen, want hier spelen een aantal factoren die de beslissingen van de kandidaat-bouwers sturen. Belangrijke factoren zijn de regelgeving (vereisten inzake E-peil voor nieuwe woningen), de ontwikkeling van de rente en de fiscale voordelen (woonbonus). De woonbonus voor de gezinswoning wordt in Vlaanderen vanaf 2020 afgeschaft.

In de grafiek hieronder zien we wel dat de leningen voor nieuwbouw meestal (met uitzonderingen in 2010-2011 en 2017) lager uitvallen dan de vergunningen (zwevend gemiddelde over 12 maanden). Bepaalde bouwheren zullen zich niet financieren via hypotheekleningen. Professionele ontwikkelaars die de intentie hebben om de afgewerkte woningen daarna te verkopen, zullen geneigd zijn om te opteren voor financiering met eigen middelen en/of andere kredietvormen.

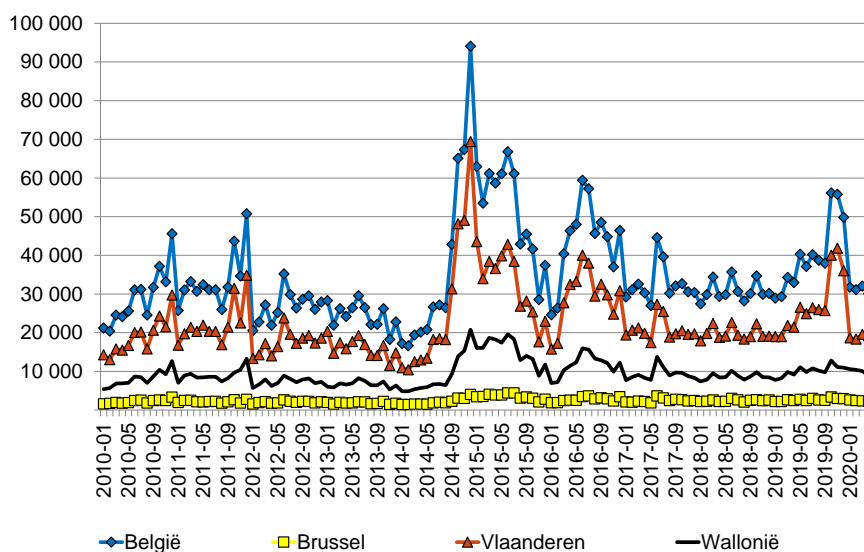
Grafiek 5-4: Zwevend gemiddelde over 12 maanden (vergunningen vs. hyp. leningen) nieuwbouwwoningen (2005/1-2020/02)



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

In de onderstaande grafiek, die het aantal nieuwe hypotheekleningen opsplitst naar regio, kunnen we dit duidelijk zien¹¹.

¹¹ De grafiek wil ook de invloed van ondersteunende overheidsmaatregelen illustreren. Dit was het geval van 2010 tot 2011 door het beëindigen van de 6% btw-regeling voor nieuwbouw (tot 50.000 euro) en van 2011 tot 2012 door de afbouw van de "groene lening".

Grafiek 5-5: Aantal nieuwe hypothecaire leningen per maand (België en regio's) 2010-2020/04

Bron: NBB

Herfinanciering

De mogelijkheid tot herfinancieren wordt uiteraard aangestuurd door een verlaging van het rentepeil (hier weergegeven door de rente op OLO's¹² op 10 jaar). In 2018 is de rente (OLO's op 10 jaar) opgelopen tot 0,81% (tegenover 0,74% in 2017). In 2019 bedroeg deze rente 0,19%.

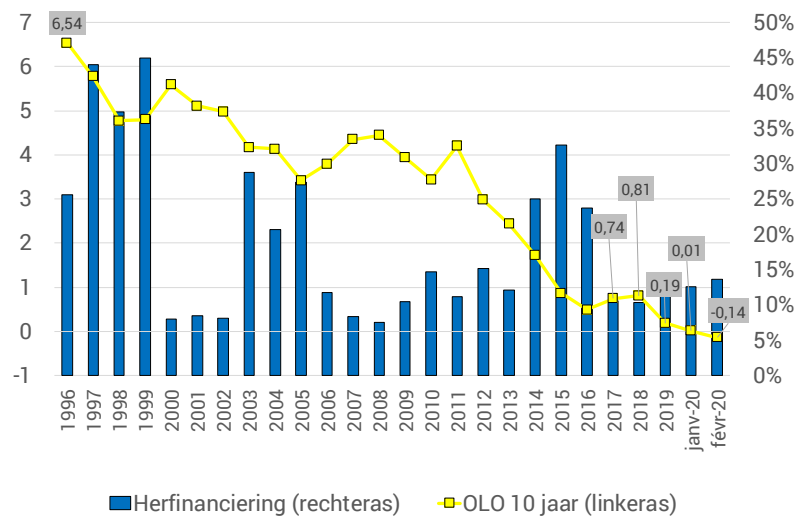
De rente op de OLO's op tien jaar daalt via meerdere treden over de hier beschouwde lange periode (1996-2020). Al deze dalingen geven, soms met wat vertraging, aanleiding tot de herfinanciering van de uitstaande leningen.

Dit gebeurt een eerste maal in de jaren 1996-2000, daarna tussen 2003 en 2005. Na de financiële crisis van 2008-2009 beleven we vanaf 2011 een continue daling van de rente tot het huidige historisch zeer lage peil. Ook in de periode 2014-2016 kennen we een hogere herfinancieringsgraad. Sinds 2017 ligt de herfinancieringsgraad boven de 10% (11,6% in 2019).

Ook het zeer hoge aantal nieuwe hypothecaire leningen per maand aan het einde van 2014 is direct gelinkt aan de daling van de interestvoeten en aan de herfinancieringen van hypotheekleningen; dit werd soms nog versterkt door overheidsmaatregelen (in 2014 neerwaartse herziening van de woonbonus in Vlaanderen, 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 (5-5).

¹² (Obligations) Lin(é)eaire(s) Obligaties: Belgische staatsleningen die meerdere malen per jaar worden uitgegeven door de Belgische staat om aan zijn schuldverplichtingen te kunnen voldoen. Deze zijn gericht op institutionele beleggers en worden veelal gekocht door banken en kredietinstellingen als veilige belegging voor kapitaal.

Grafiek 5-6: Procentueel aandeel herfinanciering in hypothecaire leningen



Bron: NBB

6 Bijlage 3: Werkgelegenheid

De gevolgen van de COVID-19-pandemie laten zich, op de rapporteringsdatum van deze conjunctuurnota, duidelijk voelen in de werkgelegenheid. De impact van de recessie werd niet verwerkt in deze nota.

In een jaar-op-jaarvergelijking (3de kwartaal 2019 vs. 3de kwartaal 2018) trekt de werkgelegenheid in de sector opnieuw aan, t.w. van 203.568 tot 206.527 (+2959), voor de werknemers die hun sociale bijdragen aan de RSZ in België betalen. Deze toename bevestigt de ontwikkeling die al werd vastgesteld in vorige verslagen en die volgens de cijfers van het NIR tot en met het eerste kwartaal van 2019 heeft geduurd, terwijl volgens de snelle raming een lichte daling (-1427 vergeleken met 3^{de} kwartaal 2019) in het laatste kwartaal van 2019 heeft plaatsgevonden.

Tabel 6-1: Ontwikkeling van het aantal tewerkgestelde werknemers in de bouwnijverheid 2008-2019

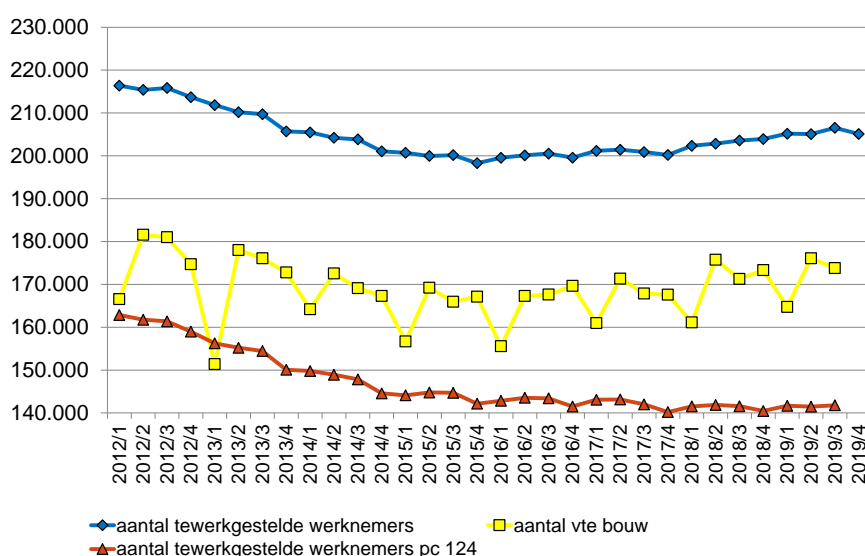
		Arbeiders	Bedienden	Totaal
2008	I	176.379	34.687	211.066
	II	176.244	35.217	211.461
	III	177.960	36.111	214.071
	IV	175.850	36.113	211.963
2009	I	175.158	36.454	211.612
	II	174.116	36.456	210.572
	III	174.894	36.792	211.686
	IV	173.504	36.836	210.340
2010	I	174.299	37.159	211.458
	II	174.454	37.303	211.757
	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
2019	I	157.018	48.154	205.172
	II	156.457	48.618	205.075
	III	156.982	49.545	206.527
	IV			205.100

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

De eerste drie kwartalen van 2019 geven dus een verdere opwaartse kentering te zien in de werkgelegenheidscijfers van de werknemers die sociale bijdragen betalen in België (tot ca. 206.000). Deze ontwikkeling contrasteert met de periode van achteruitgang tussen 2011 en 2015 en van stabilisering tussen 2015 en 2017. Vergeleken met 2011 (hoogtepunt van de werkgelegenheid) zijn er vandaag ca. 10.000 RSZ betalende werknemers minder actief. Het aantal medewerkers met bediendenstatuut neemt verder toe.

In de onderstaande grafiek wordt de ontwikkeling weergegeven van het (totaal) aantal werknemers, het aantal werknemers in PC 124 en het aantal voltijdequivalenten. De ontwikkeling liep vrijwel parallel voor het aantal werknemers (totaal) en het aantal werknemers dat werkt onder PC 124 (tot het vierde kwartaal van 2017). Het aantal voltijdequivalenten kent elk voorjaar bruuske, seizoensgebonden veranderingen, maar het totale arbeidsvolume weet zich te handhaven.

Grafiek 6-1: Werkgelegenheid bouw: tewerkgestelde werknemers, vte en PC 124 (2012-2019)



Bron: RSZ

De gegevens hierboven betreffen enkel de werkgelegenheid onderworpen aan de Belgische sociale zekerheid voor loontrekkenden.

De ontwikkeling van de gedetacheerde tewerkstelling (naar aantal werknemers en zelfstandigen) in de sector wordt geduid aan de hand van de data van Constructiv (in indices – zie eerste tabel hieronder). Hieruit blijkt dat de tewerkstelling van gedetacheerde werknemers (unieke personen Limosa) in 2019 ca. 5% verder terugloopt in vergelijking met 2018 (de daling tussen 2017 en 2018 was groter, nl.-29%). De tewerkstelling van gedetacheerde zelfstandigen (unieke personen Limosa) blijft zoals in de vorige jaren toenemen (met ca. 6% in 2019 vergeleken met 2018). Gemeten naar vte (op basis van een theoretische berekening) loopt het aantal werknemers en zelfstandigen in gedetacheerde tewerkstelling tussen 2018 en 2019 licht achteruit, t.w. met ca. 2%.

Tabel 6-2: Ontwikkeling van Limosa 2014-2019 (2014=100)

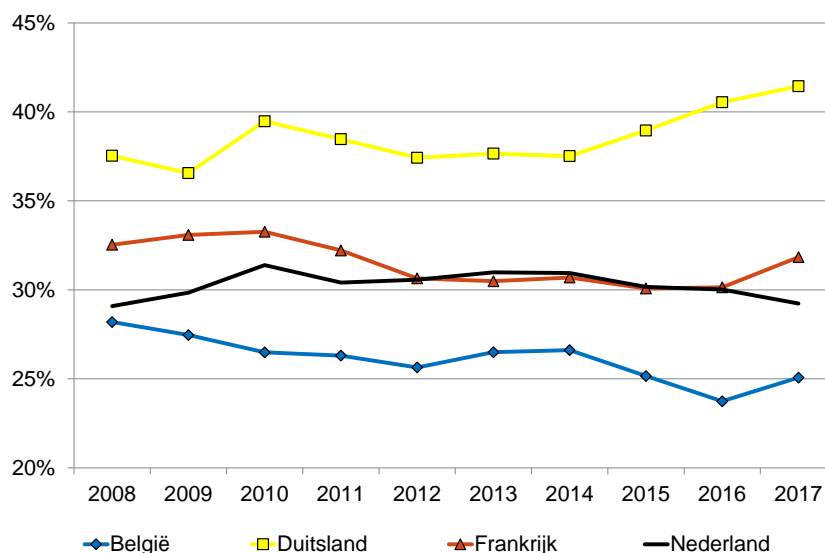
Jaar	werknemers		zelfstandigen	
	Limosa -unieke personen	Δ%	Limosa -unieke personen	Δ%
2014	100		100	
2015	110	10	124	24
2016	120	9	143	15
2017	119	-1	155	8
2018	85	-29	167	8
2019	81	-5	176	6

Jaar	werknemers		zelfstandigen	
	Limosa -VTE	Δ%	Limosa -VTE	Δ%
2014	100		100	
2015	107	7	123	23
2016	117	9	149	21
2017	118	1	161	8
2018	84	-28	173	8
2019	81	-4	187	8

Bron: Constructiv

In vorige conjunctuurverslagen rees ook telkens de vraag hoe het aandeel van de toegevoegde waarde in de sectoromzet zich ontwikkelt. Deze grafiek werd hieronder overgenomen in deze nota maar kon niet worden bijgewerkt. De basisdata zijn via Eurostat nog niet gepubliceerd.

Grafiek 6-2: Toegevoegde waarde vs. omzet 2008-2017



Bron: Eurostat (SBS)

In de loop van het eerste halfjaar van 2019 is het aantal werkgevers met personeel nog licht toegenomen, waarna het naar het derde kwartaal van 2019 toe wat is teruggevallen. De hier vermelde data voor het aantal zelfstandigen en voor het aantal zelfstandigen-helpers werden al gepubliceerd in de vorige conjunctuurnota. Recentere data zijn nog niet beschikbaar.

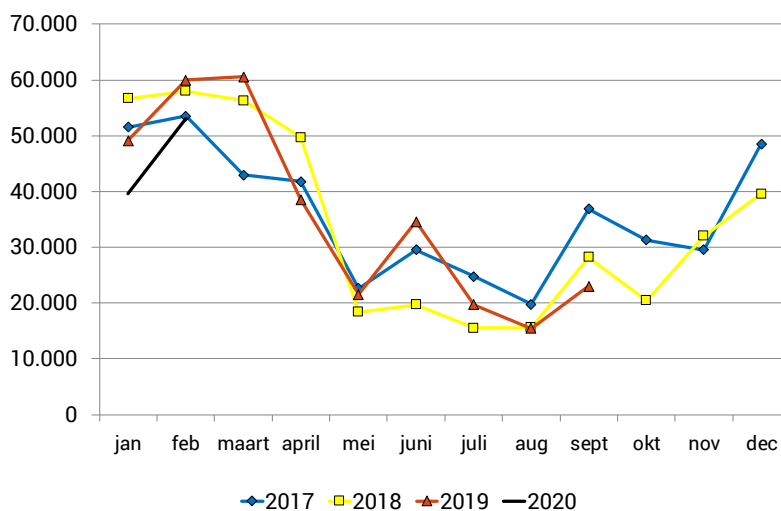
Tabel 6-3: Ontwikkeling van het aantal werkgevers met personeel en zelfstandigen in de bouwsector

	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	28.385		
2e trim 2019	28.344		
3e trim 2019	28.261		

Bron: RSZ en RSVZ

In de loop van 2019 is het gemiddeld aantal tijdelijk werklozen wat toegenomen (met 1805 eenheden, d.i. ca. 5%) in vergelijking met 2018. Het gemiddeld aantal tijdelijk werklozen bedraagt ca. 36.000 in 2019, tegenover ca. 34.200 in 2018.

Grafiek 6-3: Ontwikkeling van de tijdelijke werkloosheid bij werknemers v.d. bouwnijverheid tussen januari 2017 en februari 2020

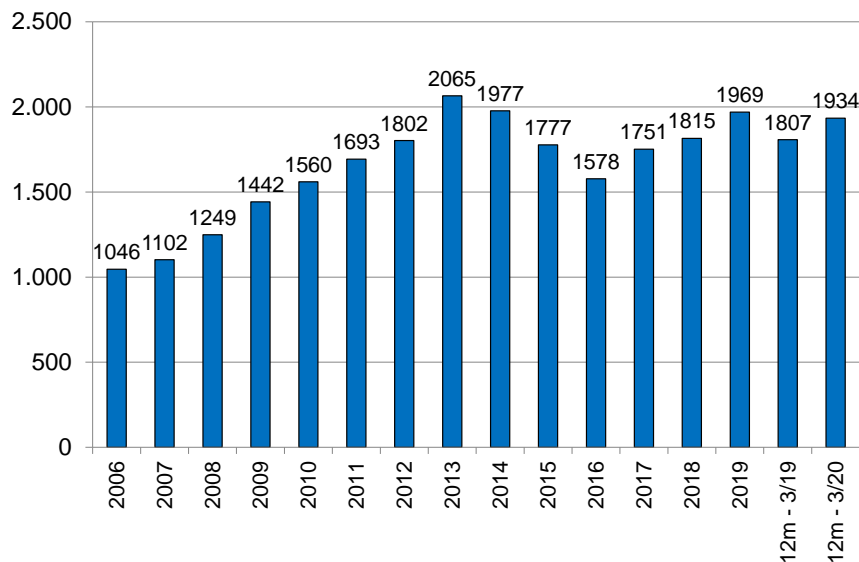


Bron: CRB op basis van RVA

7 Bijlage 4: Faillissementen

Over de lange geobserveerde periode 2006-03/2020 stellen we vast dat de vanaf 2014 ingezette daling van het aantal faillissementen na 2016 opnieuw is omgebogen. In 2019 gingen 1969 bedrijven failliet in de sector, d.i. een toename van ca. 8% in vergelijking met 2018 (1815). Deze ontwikkeling wordt bevestigd voor de 12 maanden tot 03/2020 in vergelijking met de 12 maanden tot 03/2019.

Grafiek 7-1: Aantal faillissementen bij bouwondernemingen in België, 2006-03/2020



Bron: CRB op basis van FOD Economie

In de maand april worden 52 faillissementen gerapporteerd. Dit is minder dan men zou kunnen verwachten. Hierbij dient te worden vermeld dat op vrijdag 24 april 2020 een koninklijk besluit werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad. Het voorziet in een tijdelijk moratorium voor alle ondernemingen waarvan de continuïteit bedreigd wordt door de vele crisismaatregelen tegen de verspreiding van het COVID-19-virus en die niet in staking van betaling waren op 18 maart 2020, de dag waarop de afzonderingsmaatregelen ingingen.

8 Bijlage 5: Samenvatting

Het zwevende gemiddelde van het aantal bouwvergunningen voor nieuwe woningen over 12 maanden staat op ca. 4700. Gelet op de tijd die verstrijkt tussen de aanvraag van een bouwvergunning en de toekenning is dit cijfer normaal niet beïnvloed door de COVID-19-pandemie. Dat is trouwens ook het geval voor de andere cijfers die in dit besluit worden vermeld.

De eerste twee kwartalen van 2019 geven een daling te zien in vergelijking met de eerste twee kwartalen van 2018; het derde kwartaal tekent zich f vergeleken met dezelfde periode in 2018 positief af; naar het jaareinde toe is er een daling.

Grafiek 2-6 toont aan dat het aantal aanvragen van hypothecaire kredieten voor verbouwing in de 12 maanden tot 03/2020, vergeleken met dezelfde periode tot 03/2019 (voortschrijdend jaartotaal), is toegenomen met 26%. In de laatste 3 maanden van 2019 zijn er zeer veel aanvragen. Het gemiddeld aangevraagde bedrag voor vernieuwbouw loopt zeer licht terug, t.w. met 2% (van 57.200 tot ca. 56.100 euro), maar voor het eerst sinds lang wordt hier een stijgende trend doorbroken. Het totaal aangevraagde bedrag (voortschrijdend jaartotaal) aan hypothecaire kredieten voor vernieuwbouw neemt in de 12 maanden tot 03/2020 toe tot ca. 4,4 miljard euro (+24%).

Ook het aantal aanvragen van hypothecaire kredieten voor nieuwbouw stijgt met 15%, t.w. van 41.400 in de 12 maanden tot 03/2019 tot 47.600 in de 12 maanden tot 03/2020 (voortschrijdend jaartotaal). Het gemiddeld aangevraagde kredietbedrag voor nieuwbouw bereikte met 109.000 euro een dieptepunt in 2011. Sindsdien is het bedrag vrijwel ononderbroken blijven stijgen. Het neemt nog verder toe met 6% in de 12 maanden tot 03/2020 in vergelijking met dezelfde periode tot 03/2019 (het bedrag stijgt van 177.000 euro tot 187.000 euro). Het totaal gevraagde bedrag (12 maanden voortschrijdend totaal) aan hypothecaire leningen voor nieuwbouw neemt toe van 7,3 miljard euro tot 8,9 miljard euro (+21%).

De ontwikkeling van de conjunctuurcurven voor de ruwbouw en de infrastructuur weerspiegelt de zeer grote impact van de gevolgen van de COVID-19-pandemie. In april duikelen de cijfers naar beneden, waara ze zich in mei stabiliseren (ruwbouw) of wat verbeteren (infrastructuur).

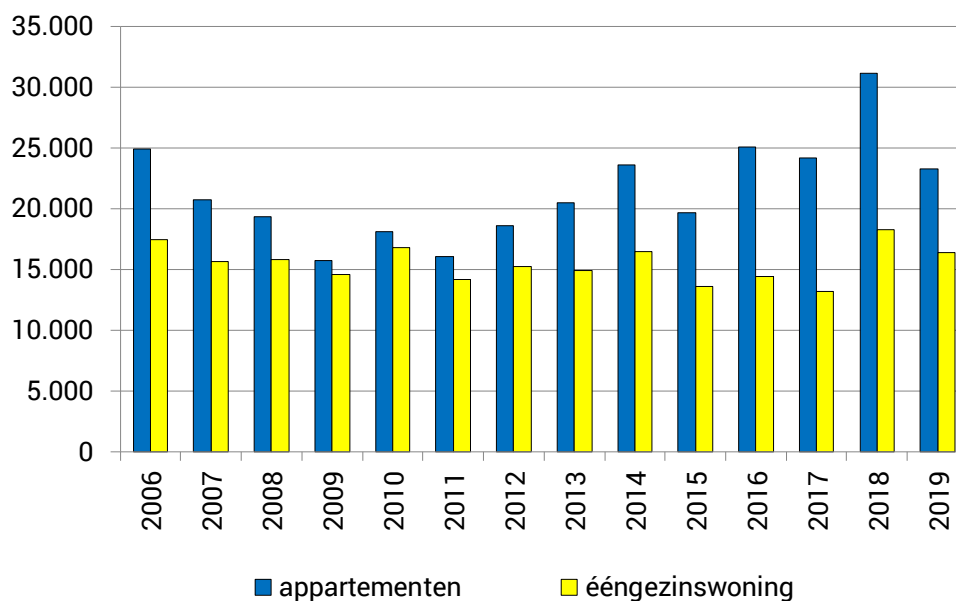
De eerste drie kwartalen van 2019 geven een verdere verbetering te zien in de werkgelegenheidscijfers van de werknemers die sociale bijdragen betalen in België (ca. 206.000) en deze verbetering heeft volgens een bepaalde bron standgehouden tot en met het eerste kwartaal 2020. De tewerkstelling verbetert verder na periodes van achteruitgang tussen 2011 en 2015 en een stabilisering tussen 2015 en 2017. Vergeleken met 2011 zijn er vandaag ca. 10.000 RSZ betalende werknemers minder actief.

De gedetacheerde tewerkstelling ontwikkelt zich uiteenlopend voor de arbeiders en de zelfstandigen tussen 2018 en 2019: achteruitgang voor de werknemers (-5%), groei voor de zelfstandigen (+6%). Deze laatste groep is blijven toenemen gedurende de geobserveerde periode (2014-2019).

Het aantal faillissementen is in de loop van 2019 toegenomen in vergelijking met 2018 (+8%). Het aantal faillissementen handhaaft zich op een relatief hoog peil (observatieperiode 2006-2019). De gevolgen van de COVID-19-pandemie hebben geleid tot een tijdelijk moratorium inzake faillissementen.

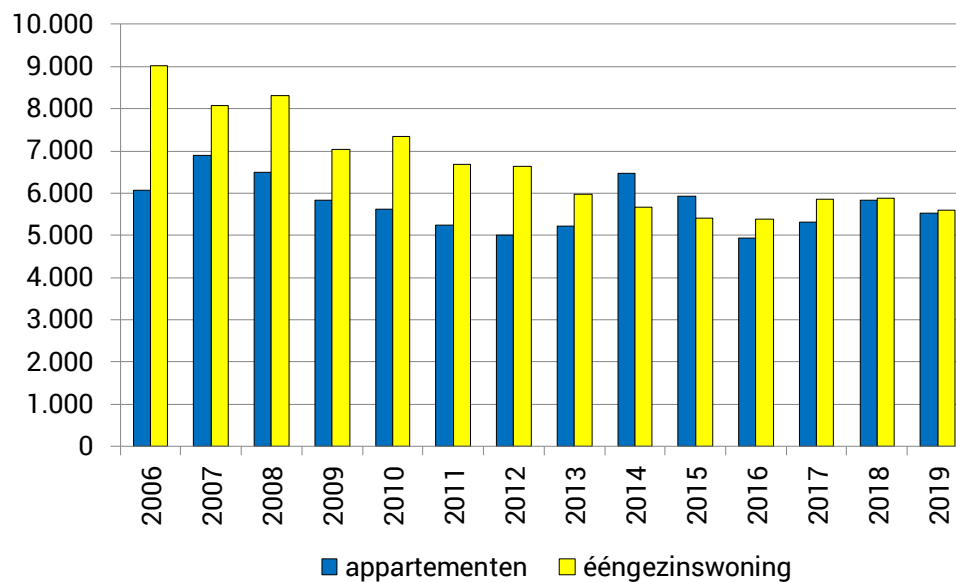
9 Bijlage 6

Grafiek 9-1: Vlaams Gewest: vergunde woongebouwen 2006-2019

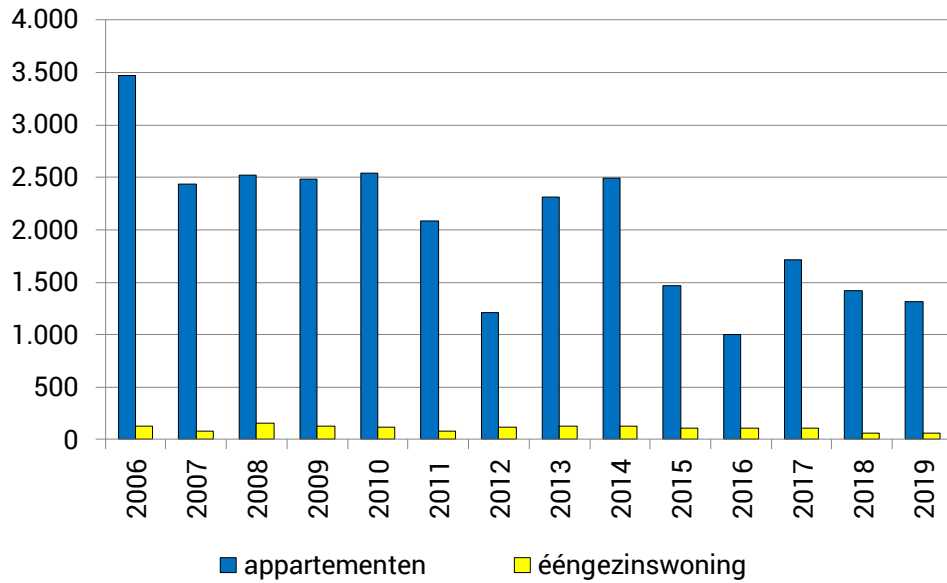


Bron: CRB op basis van Statistics Belgium

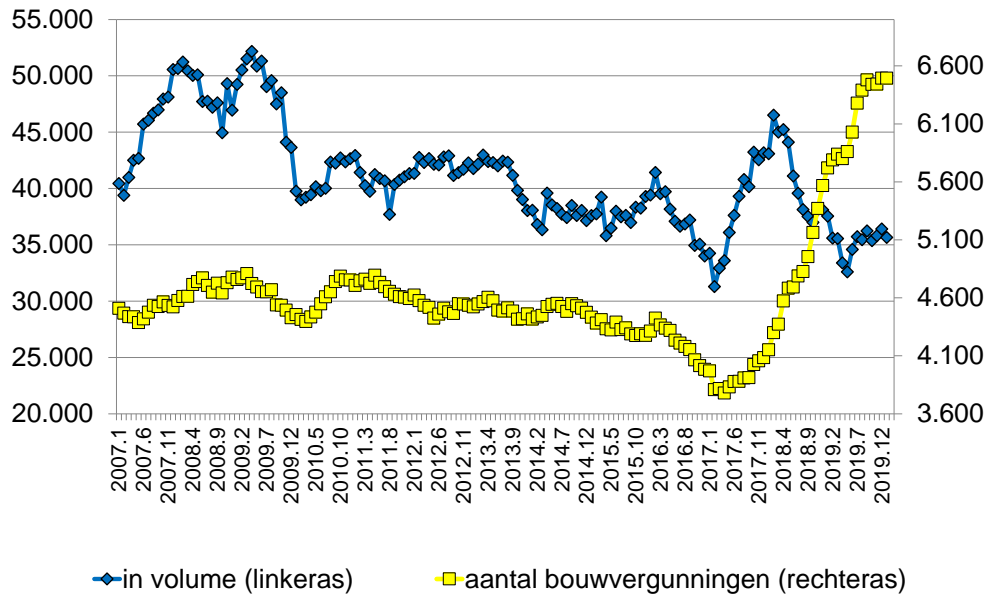
Grafiek 9-2: Waals Gewest: vergunde woongebouwen 2006-2019



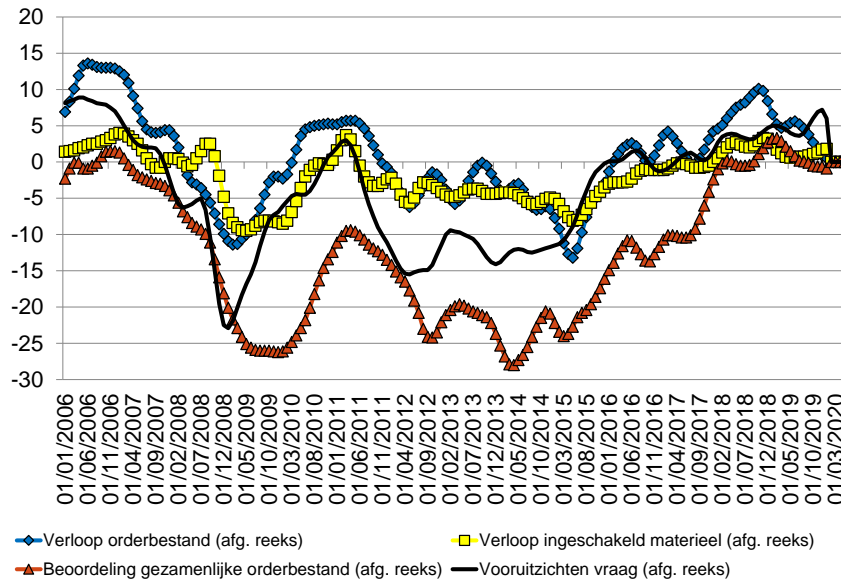
Bron: CRB op basis van Statistics Belgium

Grafiek 9-3: Brussels hoofdstedelijk gewest: vergunde woongebouwen 2006-2019

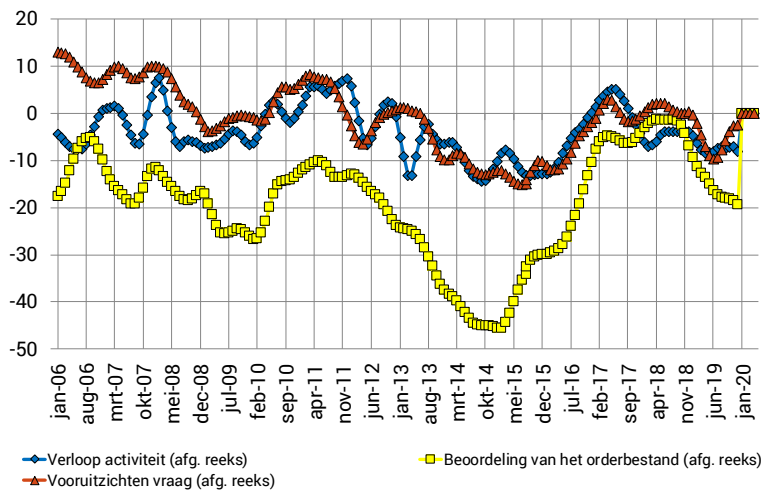
Bron: CRB op basis van Statistics Belgium

Grafiek 9-4: Ontwikkeling bouwvergunningen 2007/01-2020/01: nieuwe utiliteitsgebouwen (1000 m³, linkschaal en in aantal, rechterschaal) - voortschrijdende totalen over 12 maanden

Bron: CRB op basis van Statistics Belgium

Grafiek 9-5: Componenten van de synthetische curve – bouwnijverheid (tot 05/2020)

Bron: NBB

Grafiek 9-6: Componenten van de synthetische curve – burgerlijke bouwkunde (tot 05/2020)

Bron: NBB