



VERSLAG

CRB 2011 - 0717

De conjunctuur in de bouwsector in 2010
en de vooruitzichten voor 2011

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



**Verslag over de conjunctuur
in de bouwsector in 2010
en de vooruitzichten voor 2011**

**Contactpersoon:
gunter.uwents@ccecrb.fgov.be**

1 Algemene conjunctuur

Drie jaar na de start van de recessie sluit de wereldwijde groei opnieuw aan bij het niveau van voor de crisis. De achteruitgang van het globale bbp met 0,6% in 2009 werd gevolgd door een groei van 4,9% in 2010; in 2011 en 2012 zou de groei uitkomen op ruim 4%. Dit algemene herstel van de conjunctuur verhult evenwel sterke discrepanties. Op wereldschaal gaat een sterke groei met oververhitting in opkomende landen gepaard met een matige groei onder het potentiële bbp in de geïndustrialiseerde landen. Daarnaast is er binnen de EU een diepe kloof tussen de sterk presterende kernlanden en de zwakke perifere economieën.

Onder impuls van een groeiende binnenlandse vraag, zou het herstel zich in 2011 en 2012 voortzetten in de EU en in de VS. Een aantal opkomende landen ondervonden minder hinder van de financiële crisis dankzij hun grote reserves en de beperkte blootstelling aan de opgeblazen financiële markten. Opnieuw springt de sterke prestatie van China in het oog; in 2010 groeide de economie er met 10,3% en naar verwachting zou in 2011 een groeivoet van 9,3% worden opgetekend. Door deze aanhoudende groei zouden de loonkosten in de verwerkende nijverheid er de komende 5 jaar met zo'n 17% per jaar stijgen. De sterke prestaties van de groeielanden leidden tot een aanzienlijke stijging van de energie- en grondstoffenprijzen. Zo steeg de CRB index, waarin een reeks grondstoffen zoals olie, koper, graan en suiker zijn opgenomen, het voorbije jaar met 36%.

De VS en de EU worden daardoor geconfronteerd met een negatieve aanbodschok die hun fragiele herstel bedreigt. Dit leidt immers tot een stijging van de productiekosten en de inflatie in de EU waardoor de inkomsten van de bedrijven en de gezinnen onder druk staan. Dit zou kunnen verklaren waarom, na een krachtige toename van het bbp tijdens het eerste kwartaal in de EU (+0,8% op kwartaalbasis), het vertrouwen een flinke knauw kreeg. Zo zakte de economische sentimentenindicator die het ondernemers- en consumentenvertrouwen in de EU combineert, in april onverwacht tot het laagste peil sinds oktober 2010. In het licht van de oplopende inflatie verhoogde de ECB haar reporente met 0,25 procentpunt tot 1,25% in april en de markt verwacht nog een verhoging in juli. Dit accentueert evenwel de economische onevenwichten binnen de eurozone. Terwijl de economie in enkele kernlanden van de eurozone terug aan de beterschap is, heerst er in een aantal perifere landen een zeer precaire situatie, zodat verdere renteverhogingen hier dramatische gevolgen kunnen hebben.

Tabel 1-1: Reële groei van het BBP (in%)

	2002-06	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2011*	2012*
België	2,0	2,7	2,9	1,0	-2,8	2,2	2,4	2,2	2,4	2,0
Duitsland	1,0	3,4	2,7	1,0	-4,7	3,6	2,6	1,9	3,4	2,5
Frankrijk	1,7	2,2	2,4	0,2	-2,6	1,6	1,8	2,0	2,2	2,1
Nederland	1,6	3,4	3,9	1,9	-3,9	1,8	1,9	1,7	2,3	1,9
Eurozone	1,7	3,0	2,9	0,4	-4,1	1,8	1,6	1,8	2,0	2,0
Verenigd Koninkrijk	2,6	2,8	2,7	-0,1	-5	1,3	1,7	2,1	1,4	1,8
Europese Unie	2,1	3,2	3,0	0,5	-4,2	1,8	1,8	1,9		
Verenigde Staten	2,7	2,7	1,9	0,0	-2,7	2,9	2,6	2,7	2,6	3,1
Japan	1,7	2,0	2,4	-1,2	-5,2	3,9	0,5	1,6	-0,9	2,2

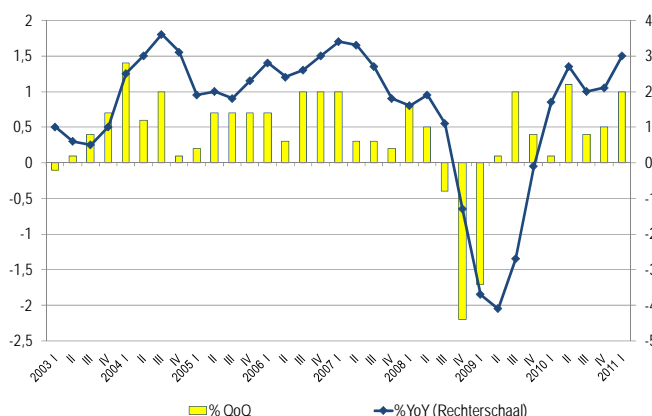
* Vooruitzichten OESO daterende van 25 mei 2011

Bron: Europese Commissie, European Economic Forecast, lente 2011

Een eerste risico voor de groei in de eurozone is dan ook nog steeds de instabiliteit op de financiële markten. Terwijl aanzienlijke leningen door de ECB en het Europese stabiliteitsfonds tijdelijk soelaas boden, zijn de structurele problemen m.b.t. de hoge schulden bij banken en overheden verre van opgelost. Een tweede risico voor de groei is een verdere stijging van de energieprijzen, bv. als gevolg van een escalatie van de conflicten in het Midden-Oosten en Noord-Afrika. We merken op dat ook de aanhoudende zwakte van de Amerikaanse vastgoedmarkt zwaar weegt op de financiële markten en op de groeiperspectieven van de VS.

De Belgische economie groeide in 2010 met 2,2%. Dit herstel was grotendeels te danken aan de sterke groei van de uitvoer (+10,5%), in het bijzonder naar Duitsland. Deze export gaf een sterke stimulans aan de Belgische industrie, zodat de overcapaciteit verdween. Dit zou in 2011 leiden tot de eerste toename van de investeringen (+3,5%) sinds 2008. Dankzij de betere conjunctuur steeg de Belgische werkgelegenheid sinds begin 2010 met bijna 1% op jaarbasis en deze groei zou aanhouden in 2011 en 2012. Hierdoor zou de werkloosheid geleidelijk dalen van 8,5% midden 2010 tot ongeveer 7,5% in 2012. Het herstel op de arbeidsmarkt zou de private consumptie met zo'n 2% doen stijgen in 2011 en 2012. De toename van de binnenlandse vraag zou een stevige basis geven aan de groei van het Belgische bbp in 2011 (+2,4%) en in 2012 (+2%), op voorwaarde evenwel dat de eerder vermelde negatieve risico's zich niet manifesteren.

Grafiek 1-1: Ontwikkeling van het reëel Belgisch bbp per kwartaal



Bron: Nationale Bank van België

2 Recente ontwikkelingen

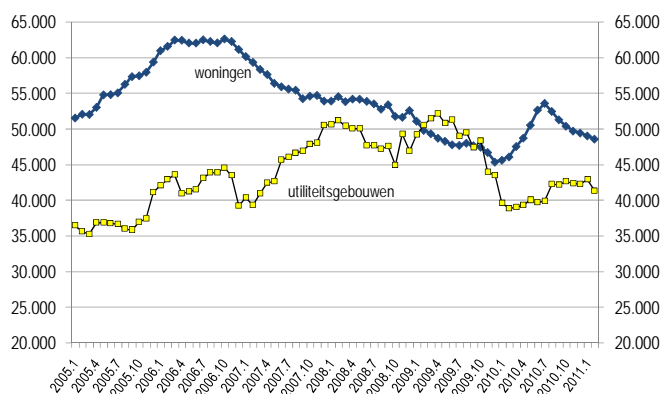
2.1 Activiteit

2.1.1 Gebouwen

In Grafiek 2-1 zien we dat het aantal bouwvergunningen (berekend op jaarbasis) daalde tot een dieptepunt eind 2009 toen door onder andere de financieel-economische crisis een daling met bijna 14% werd opgetekend op jaarbasis. Na december 2009 werd een opmerkelijk remonte van het jaartotaal van het aantal bouwvergunningen voor woningen opgetekend tot begin van het tweede semester 2010. Deze hausse van het aantal bouwvergunningen is het gevolg van de zeer sterke stijging tijdens de eerste maanden van 2010. Van bijna 3500 bouwvergunningen in de maand januari steeg het aantal tot meer dan 6400 in de maand juni. Nadien ging het aantal terug achteruit tot circa 3000 per maand in de maanden augustus-december.

Het aantal bouwvergunningen voor utiliteitsgebouwen (uitgedrukt in volume) kende tussen het voorjaar 2009 en 2010 een zware terugval met meer dan 20%. In de zomer van 2010 was er een licht herstel. Het op jaarbasis vergunde volume utiliteitsbouw bleef sindsdien stabiel.

Grafiek 2-1 : ontwikkeling bouwvergunning 2005/1-2011/1 : nieuwe woningen (aantal, linkerschaal) en nieuwe utiliteitsgebouwen (1000 m3, rechterschaal) - voortschrijdende totalen over 12 maanden.



Bron : CRB op basis ADSEI

De sterke stijging in het voorjaar van 2010 van het aantal toegekende bouwvergunningen voor woongebouwen is zonder twijfel toe te schrijven aan het einde van de btw-verlaging. Deze btw-verlagingen betroffen twee zaken. Ten eerste was er een btw-verlaging op een schijf van 50.000 euro voor bouwwerken aan woningen. Ten tweede was er ook een algemene btw-verlaging op de sloop en heropbouw van woningen in heel België. Verschillende bouwheren hebben hun bouwaanvraag snel nog ingediend voor 1 april 2010 om te kunnen genieten van de btw-verlaging. Doordat het enkele maanden duurt eer een bouwaanvraag ook wordt goedgekeurd, zien we de piek op de grafiek met enkele maanden vertraging. Doordat veel bouwheren hun bouwaanvraag juist nog snel voor de deadline van 1 april hebben aangevraagd, is er sinds augustus 2010 een duidelijke terugval van het aantal vergunningen.

Het aantal vergunde woningen steeg in 2010. Het aantal eengezinswoningen steeg met 11,6% sterker dan het aantal appartementen (met 6%). Hiermee werd de daling van 2009 goedge maakt en bevinden

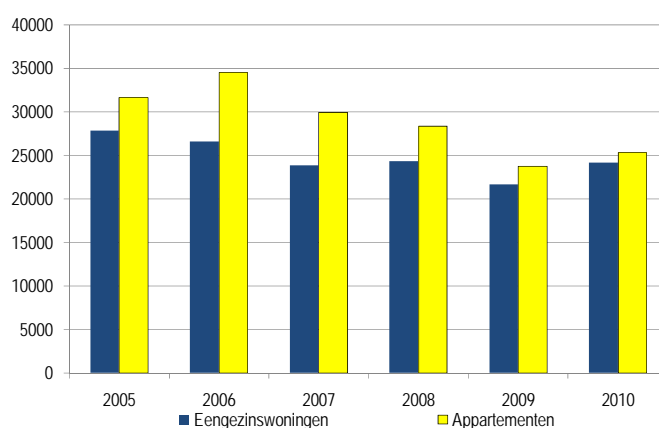
de vergunningen voor eengezinswoningen zich terug op hetzelfde niveau als in 2007 en 2008. Het aantal vergunningen voor appartementen steeg voor de eerste keer sinds 2006. Daardoor kwam een einde aan de dalende trend van vergunningen. Niettemin worden er beduidend minder vergunningen toegekend voor de appartementen dan in de jaren vóór de crisis.

Men moet eveneens opmerken dat deze stijging in 2010 alleen te danken is aan de vergunningen die werden afgeleverd in het eerste semester van 2010. Wanneer men de eerste semesters van 2009 en 2010 met elkaar vergelijkt, dan blijken in 2010 meer eengezinswoningen en appartementen vergund te worden dan in 2009. Tijdens de tweede semesters van deze twee jaren merkt men echter een daling op. Dit verschil tussen de eerste en laatste jaarhelften wordt veroorzaakt door de tijdelijke btw-verlaging; de tijdelijke btw-verlaging heeft gezorgd voor een anticipatieverschijnsel waarbij men nog snel een bouwvergunning aanvraagt om te kunnen genieten van de btw-verlaging. Het hoeft dan ook niet te verbazen dat we een echo-effect zien in de tweede jaarhelft met veel minder bouwvergunningen.

Het effect van de tijdelijke btw-verlaging mag niet onderschat worden. Het heeft er niet alleen toe geleid dat mensen sneller gingen bouwen. Zij die gingen bouwen gingen met het extra budget hun woning ook meer afwerken.

Grafiek 4-1, Grafiek 4-2 en Grafiek 4-3 (in bijlage) tonen de regionale verschillen in België. Het valt op dat de stijging van de vergunningen voor appartementsgebouwen zich alleen voordoet in Vlaanderen. In Wallonië dalen de vergunningen lichtjes en in Brussel met zelfs een kwart. De stijging van het aantal vergunningen voor eengezinswoningen deed zich voor zowel in Wallonië als in Vlaanderen, maar was meer uitgesproken in Vlaanderen. Het anticipatie- en echo-effect op de tijdelijke btw-verlaging is in Vlaanderen ook overduidelijk aanwezig. Zowel voor appartementen als eengezinswoningen merkt men een heel sterke stijging op in het eerste semester en het bijhorende echo-effect in het tweede semester. In Wallonië merkt men dit effect in mindere mate ook op voor de eengezinswoningen. Voor de appartementen in Brussel en Wallonië ziet men geen noemenswaardig verschil tussen de twee semesters van 2010.

Grafiek 2-2 : vergunde woningen in België 2005-2010



Bron : CRB op basis ADSEI

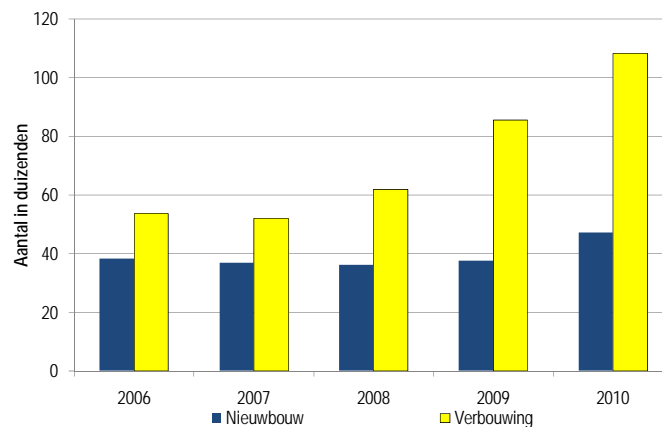
De tijdelijke btw-verlaging op een schijf van 50.000 euro en de tijdelijke veralgemening van de BTW-verlaging op de sloop en heropbouw van woningen in heel België heeft de bouwsector wellicht behoed voor een sterkere terugval in 2009 voor de residentiële bouw. Voor 2010 heeft diezelfde tijdelijke btw-verlaging een boost gegeven aan het aantal vergunningen voor het eerste semester. De bouwaanvragen die immers vóór 1 april zijn aangevraagd, konden in 2010 nog genieten van de maatregel. Overgangsmaatregelen zorgen dat het nog een effect heeft op werken uitgevoerd in 2011 maar voor nieuwe projecten is het effect dus al uitgedoofd (sinds 1/4/2010).

Daarnaast is vanaf 2011 de uitbreiding van de btw-verlaging voor de afbraak en heropbouw van woningen over het hele land evenmin nog geldig. De btw-verlaging voor afbraak en heropbouw is vanaf 2011 terug beperkt tot de 32 steden zoals vóór de crisis.

De bouwvergunningen voor niet-woongebouwen zijn in 2010 gestabiliseerd. Als men de vergunde niet-woongebouwen in volume meet, dan zijn de vergunningen bijna status quo gebleven (zie Grafiek 2-1). Gemeten in het aantal gebouwen is er zelfs een stijging waar te nemen in 2010 vergeleken met een jaar vroeger. Er werden in 2010 dus meer, maar kleinere niet-woongebouwen vergund.

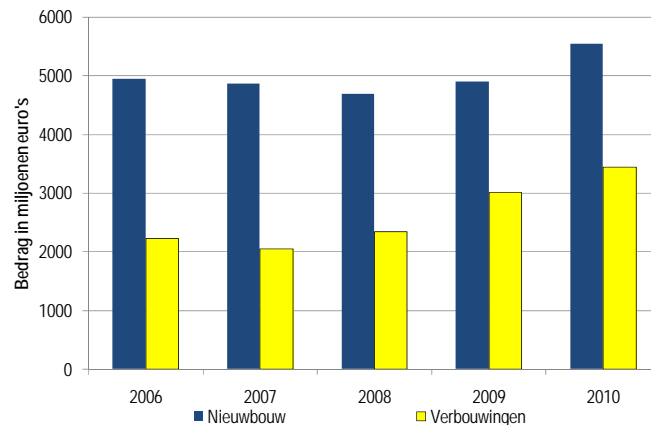
In Grafiek 2-3 zien we dat het aantal aanvragen van hypothecaire kredieten voor nieuwbouw en voor verbouwingen met iets meer dan een kwart gestegen is in 2010. De hypothecaire kredieten voor verbouwingen blijven daardoor de stijgende trend verder zetten. Hierbij moet wel worden gewezen dat de link tussen de evolutie van hypothecaire kredieten en de evolutie in de reële bouwactiviteit zwak is. In 2010 was het aantal aanvragen voor hypothecaire leningen voor nieuwe woningen hoger dan in 2006 maar het aantal nieuwe woningen was lager dan toen.

Grafiek 2-3 : hypothecaire kredieten : aantal ingediende aanvragen volgens bestemming



Bron : CRB op basis NBB

Grafiek 2-4 : hypothecaire kredieten: bedragen van de aanvragen volgens bestemming



Bron : CRB op basis NBB

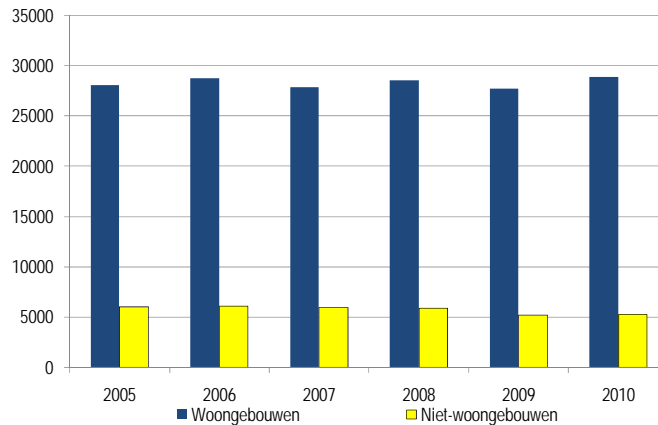
Uitgedrukt in euro's bedraagt de stijging van hypothecaire kredieten maar 13%. Dit komt omwille van de kleinere bedragen die worden geleend voor nieuwbouw of voor verbouwingen. De bedragen waarvoor men hypothecaire leningen aanvraagt, zijn ongeveer 10% kleiner geworden in 2010. Het gemiddelde bedrag voor een hypothecaire lening voor nieuwbouw bedraagt 117.000 euro in 2010. Tussen 2006 en 2009 schommelde dit bedrag steeds rond de 130.000 euro. Voor verbouwingen is het gemiddelde bedrag in 2010 gedaald tot circa 31.800 euro. In 2009 bedroeg dat nog ongeveer 35.150 euro. Het gemiddeld geleende bedrag daalt al sinds 2006 voor verbouwingen. Volgens de cijfers van de NBB blijkt dat de mediaanlooptijd van een hypothecaire lening in 2010 net zoals in 2009 op 20 jaar ligt¹.

De impact van de bouw op het milieu is groot. Niet alleen omwille van het verbruik van de grondstoffen en het afval, maar ook omwille van het verbruik van energie in de gebouwen. Om de energie-efficiëntie te verbeteren van het Belgische woningenpark (in het licht van de Europese doelstelling 2020), is het ook noodzakelijk om oude woningen te renoveren. Bijgevolg kent de overheid een hele resem fiscale tegemoetkomingen en premies toe die gezinnen er toe aanzet om aan hun huis energiebesparende werken uit te voeren. Steeds meer gezinnen gaan op dit aanbod in (bv. voor dakisolatie, muurisolatie, hoog rendementsglas, zonneboiler, energiezuinige verwarming, warmtepomp, enz.) om hun huis milieuvriendelijker te maken.

Zoals Grafiek 2-5 aantoont bleef in 2010 het aantal vergunde verbouwingen voor niet-woongebouwen bijna status quo. Het herstel na de achteruitgang in 2009 blijft dus uit. Ook de nieuwbouw voor niet-woongebouwen (zie Grafiek 2-1) herneemt niet echt, toch presteerde de nieuwbouw sterker dan oorspronkelijk verwacht. Zowel in 2009 als 2010 werd het vergunde volume van utiliteitsbouw voor ongeveer 15% gerealiseerd door enkele zeer grote projecten. Indien dergelijke grote projecten uitblijven, zal in 2011 de vraag verder dalen. Het aantal investeringen ziet men wel stijgen, maar doordat het kleinere projecten zijn, merkt men dat niet in het volume van nieuwe investeringen. Het aantal vergunde verbouwingen voor woningen steeg wel lichtjes met 4%. Deze toename werd volledig gerealiseerd in 2010S1 met een stijging van bijna 10%. In 2010S2 was er daarentegen een lichte daling van het aantal vergunningen.

¹ Statistieken: Centrale voor kredieten aan particulieren – 2010, p. 7-13 en p. 43.

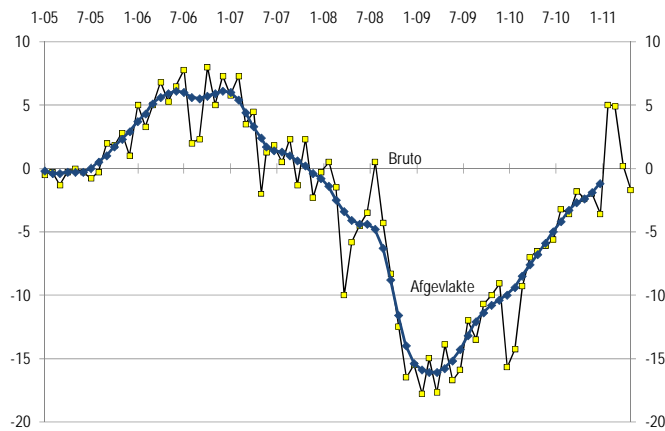
Grafiek 2-5 : vergunde verbouwingen in België: 2005-2010



Bron : CRB op basis FOD Economie

Ten gevolge van de financieel-economische crisis sloeg het pessimisme hard toe bij de bouwondernemers. Op Grafiek 2-6 ziet men hoe de synthetische conjunctuurcurve zeer sterk daalde. Eind 2009 boog de curve terug opwaarts. Dit herstel zette zich door tot maart 2011 waardoor de curve ondertussen bijna volledig terug op het precrisisniveau is gekomen.

Grafiek 2-6 : ruwbouw van gebouwen : conjunctuurcurven, bruto en afgevlakte gegevens : 2005-2011

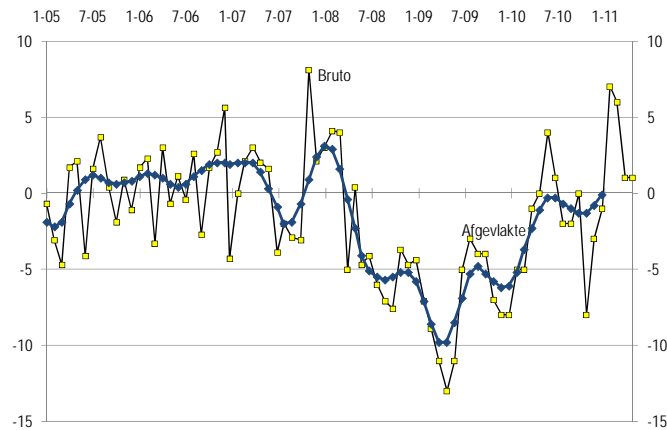


Bron : CRB op basis van NBB, 25/05/2011

2.2 Infrastructuur

Grafiek 2-7 toont dat de synthetische conjunctuurcurve in 2009 naar beneden dook. Tussen juni 2009 en juni 2010 herstelde de conjunctuurcurve zich. Sinds juni 2010 stagneert de afgevlakte curve tot iets onder nul.

Grafiek 2-7: infrastructuur: synthetische conjunctuurcurven, bruto en afgevlakte gegevens: 2005-2011



Bron: CRB op basis NBB, 25/05/2011

De economische activiteit in het segment van de infrastructuurwerken hangt sterk af van de uitgaven bij de lokale overheden. Deze uitgaven volgen hun eigen dynamiek in functie van de gemeenteraadsverkiezingen. De komende gemeenteraadsverkiezingen vallen in 2012. Normaal kan men dan verwachten dat de lokale overheden hun investeringen gaan opdrijven, om later weer af te nemen. Door de lokale verkiezingen van 2012 verwacht Dexia dat de totale overheidsinvesteringen in 2011 met 6% gaan stijgen. Het Planbureau verwacht dat de totale overheidsinvesteringen met 10,7% en 7,4% gaan toenemen in respectievelijk 2011 en 2012.

Deze projectie van het Planbureau wordt veroorzaakt door een toename van de investeringen door de lokale overheden met 23,6% en 13,2% voor deze twee jaren. Toch moet men rekening houden met de budgettaire situatie van de gemeenten doordat de Gemeentelijke Holding tengevolge van de bankencrisis kampt met financiële problemen. Deze problemen kunnen een weerslag hebben op de investeringen van de gemeenten.

De economische crisis heeft ook duidelijk zijn invloed op de overheidsfinanciën. België zal de komende jaren zijn begrotingstekort moeten wegsaneren. Het is onduidelijk in hoeverre dit de werken aan de infrastructuur zal raken. Zullen de verschillende overheden gaan bezuinigen op hun investeringen of deze verder uitvoeren?

3 Werkgelegenheid

Ondanks de crisis heeft de werkgelegenheid goed stand gehouden in de bouwsector. Mede dankzij de relancemaatregelen van de federale regering en dankzij het systeem van de tijdelijke werkloosheid. De bouwbedrijven hebben meer dan in andere jaren beroep gedaan op dit systeem van tijdelijke werkloosheid. We merken dan ook maar een lichte achteruitgang van de werkgelegenheid in 2009. In 2010 ziet men al opnieuw een toename van de werkgelegenheid, in het kielzog van de hogere activiteit in de bouwsector. Deze toename deed zich vooral voor in 2010S2 (zie Tabel 3-1). De evolutie op de arbeidsmarkt volgt hier zoals gewoonlijk een à twee kwartalen later dan die van de hele economie. Eind 2010 piekte de bouwsector met 214.100 jobs.

De trend van steeds meer bedienden in de bouwsector zet zich ook in 2010 voort. Eind 2007 waren er nog maar 34.248 bedienden, in 2010T3 is dat al gestegen tot 37.775. Het aantal arbeiders zit in beide perioden rond 175.000. Het aantal arbeiders in de bouw is op deze drie jaar constant gebleven en zij blijven veruit in de meerderheid. De bedienden blijven een minderheid, maar hun aantal groeit. Dit is een "natuurlijk" proces als gevolg van de stijgende administratieve complexiteit enerzijds en de hogere techniciteit van de bouw anderzijds.

Tabel 3-1: evolutie van het aantal tewerkgestelde werknemers in de bouwnijverheid

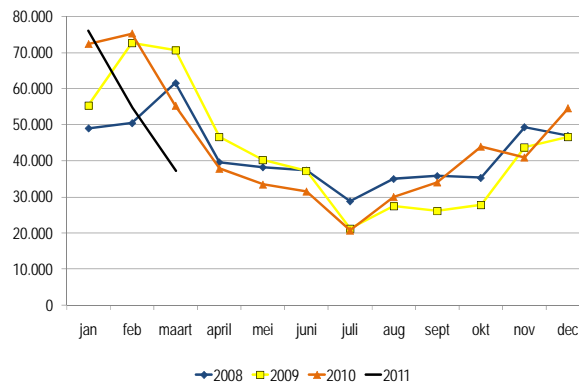
		Arbeiders	Bedienden	Totaal
2007	I	173.066	31.464	204.530
	II	173.234	33.204	206.438
	III	175.309	33.924	209.233
	IV	175.961	34.248	210.209
2008	I	176.379	34.687	211.066
	II	176.244	35.217	211.461
	III	177.960	36.111	214.071
	IV	175.850	36.113	211.963
2009	I	175.158	36.454	211.612
	II	174.116	36.456	210.572
	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			214.100

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

Het tekort aan goed geschoolde arbeidskrachten blijft een probleem voor de bouwsector. Vele jongeren die een bouwopleiding hebben genoten, beginnen toch niet te werken in de bouwsector. Elk jaar verlaten ook heel wat geschoolde bouwvakkers de sector. De bouw kampt bijgevolg met verschillende knelpuntberoepen. Van de bouwbedrijven ondervond 17,7% in 2011Q1 moeilijkheden om geschikt personeel te vinden. Voor de crisis (in 2007 en 2008) hadden ongeveer 23% of meer van de bouwondernemingen moeite met het vinden van geschikte arbeidskrachten. Tijdens de crisis was dat afgenomen tot slechts een op de tien ondernemers die beweerde in het eerste kwartaal van 2009 en 2010 moeilijkheden te kennen om geschikt personeel te vinden. We kunnen dus besluiten dat de krapte op de arbeidsmarkt aan het terugkeren is.

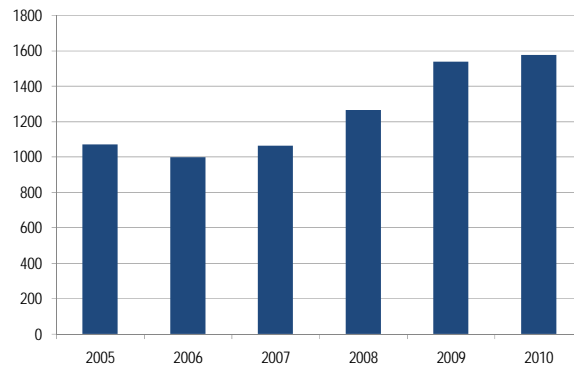
Grafiek 3-1 toont de evolutie van de tijdelijke werkloosheid in de bouwsector. In 2010S1 lag de tijdelijke werkloosheid lager dan in 2009S1. Tijdens de laatste maanden van 2010 lag de tijdelijke werkloosheid dan weer hoger dan in 2009. In februari en maart 2011 was de tijdelijke werkloosheid een heel pak lager vergeleken met 2010.

Grafiek 3-1: evolutie van de tijdelijke werkloosheid bij werknemers in de bouwnijverheid tussen januari 2008 en maart 2011



Bron : CRB op basis van RVA

In 2008 steeg het aantal faillissementen in de bouwsector. Door het sterk toegenomen aantal bouwondernemingen in België nam het aantal faillissementen in 2009 verder toe met ruim 20%. 2010 telde met 1574 bouwbedrijven die over kop gingen, ongeveer even veel faillissementen (zoals getoond in Grafiek 3-2). Sinds 2008 is het aantal faillissementen van bouwbedrijven gestegen, maar het aantal bouwbedrijven eveneens. Dit betekent dat het risico voor faillissement voor een bouwbedrijf niet verder is gestegen in de periode 2009-2010. De eerste maanden van 2011 blijven deze faillissementscijfers op ongeveer hetzelfde niveau.

Grafiek 3-2: aantal faillissementen bij bouwondernemingen in België, 2005-2010

Bron: CRB op basis van Graydon Belgium

4 Vooruitzichten op korte termijn

De wereldeconomie die in 2009 voor het eerst sinds de tweede wereldoorlog daalde, hernam in 2009 en zette haar groei door in 2010. Dit gebeurde dankzij de dynamiek van de opkomende landen en de economische stimuli in verschillende landen. De Belgische regering heeft ook stimuleringsmaatregelen genomen voor een relance van de Belgische economie. Zo was er de tijdelijke btw-verlaging voor nieuwbouw (op een schijf van 50.000 euro) en voor afbraak en heropbouw van woningen. Deze maatregelen hebben een duidelijke positieve impact gehad op de verleende vergunningen voor de woningbouw.

Het aantal bouwvergunningen in de woningbouw afgeleverd tijdens het tweede semester 2010 was daarentegen erg laag. Deze daling van vergunningen wordt verklaard door het "echo-effect". Men heeft de bouwvergunning enkele maanden sneller aangevraagd om nog te kunnen profiteren van de tijdelijke btw-verlaging. Sinds 1 april 2010 worden er hierdoor veel minder bouwaanvragen ingediend. Maar dit echo-effect dooft uit in de eerste maanden van 2011.

De investeringen in de woningbouw zijn in 2009 en 2010 telkens afgenomen met 3 à 3,4%. Door werkonzekerheid hebben kandidaat-bouwers hun projecten uitgesteld. Voor 2011 verwacht het Planbureau opnieuw meer investeringen in woongebouwen met een stijging van 1,1%. Een eventueel stijgende rentevoet voor hypothecaire leningen, zou deze groei kunnen milderen.

Op middellange termijn (2013-2016) zouden de investeringen in woongebouwen een langzamere groei kennen van gemiddeld 1,3% op jaarbasis. Dit is beduidend minder dan de 2,5% die men gemiddeld kende tussen 2000 en 2008. De oorzaken vindt men terug in de stagnatie van koopkracht van de huishoudens en een licht stijgende financieringskost.

Voor de utiliteitsbouw werden er geen stimuli door de regering uitgewerkt. We merken dan ook geen toename in het aantal vergunningen voor niet-woningbouw. Na een forse daling in 2009 en 2010 is er halverwege 2010 een lichte heropleving. Een echt herstel bleef echter uit. In 2011 zouden de bedrijfsinvesteringen opnieuw toenemen en in 2012 zou deze evolutie aanhouden.

De overheidsinvesteringen hangen cyclisch af van de lokale verkiezingen. De lokale overheden zijn verantwoordelijk voor bijna de helft van alle overheidsinvesteringen en drijven hun investeringen in het zicht van de gemeenteraadsverkiezingen steeds sterk op, om nadien terug te schroeven. Bijgevolg mag men verwachten dat in het licht van de gemeenteraadsverkiezingen van 2012 de lokale overheden hun investeringen gaan opdrijven in 2011 en 2012. Voor deze twee jaren verwacht het Federaal Planbureau een groei van 10,7% en 7,4% voor het totaal van overheidsinvesteringen. (Deze groei wordt veroorzaakt door de lokale overheden).

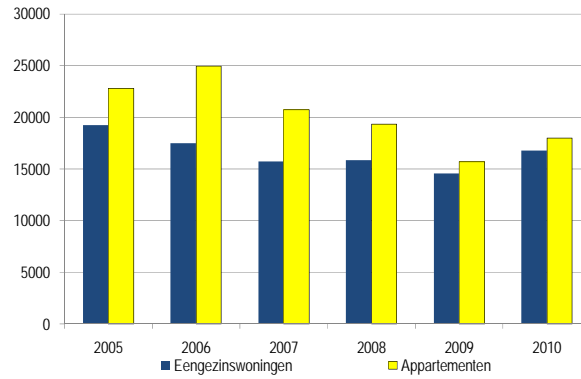
Na 2012 zullen de lokale investeringen echter terug afnemen. Ook de investeringen van de gewesten en gemeenschappen zullen vanaf 2012 stagneren. Hierdoor zullen in 2013 en 2014 de totale overheidsinvesteringen (in volume) dalen.

De overheid heeft geen financiële middelen ter beschikking om de bouwsector te ondersteunen. De situatie van de bouwsector ziet er dan ook niet zo rooskleurig uit voor de komende jaren; de situatie voor de bouwsector is echter ook niet negatief. Als de overheid de bouwsector niet treft door het nemen van maatregelen om de begroting te saneren, kan deze sector terug aanknopen met een normale groeisnelheid voor de komende jaren.

BIJLAGE

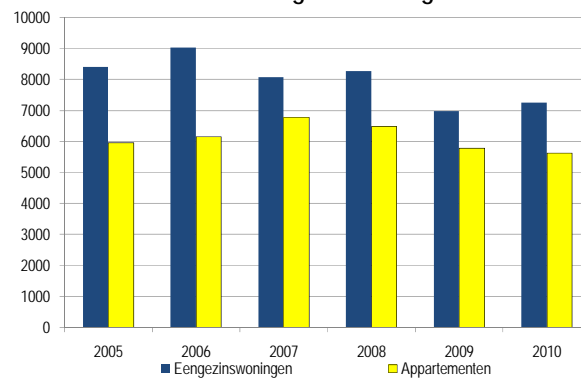
BIJLAGE

Grafiek 4-1: Vlaams Gewest: vergunde woongebouwen 2005-2010



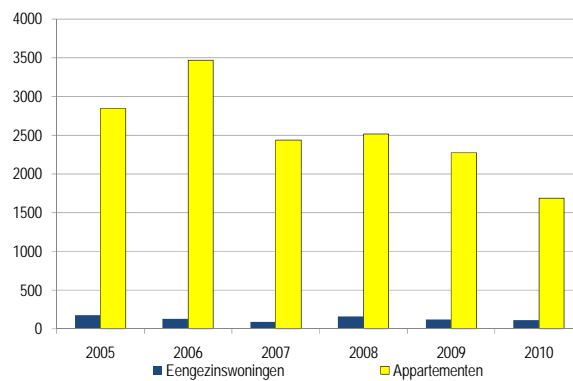
Bron: CRB op basis FOD Economie

Grafiek 4-2 : Waals Gewest: vergunde woongebouwen 2005-2010



Bron: CRB op basis FOD Economie

Grafiek 4-3: Brussels Hoofdstedelijk Gewest: vergunde woongebouwen 2005-2010



Bron: CRB op basis FOD Economie