



VERSLAG

CRB 2016 - 0790

De conjonctuur in de bouwsector - april 2016

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





**Verslag over de conjunctuur
in de bouwsector – april 2016**

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

Inhoudsopgave

| | |
|---|-----------|
| 1 Algemene conjunctuur..... | 4 |
| 2 Ontwikkelingen activiteit in de bouwsector | 9 |
| 2.1 Gebouwen | 9 |
| 2.1.1 Nieuwbouw vergunningen | 9 |
| 2.1.2 Verbouwingen..... | 12 |
| 2.1.3 Hypothecaire kredieten en rente..... | 13 |
| 2.1.4 Conjunctuurcurve voor gebouwen | 16 |
| 2.2 Infrastructuur - conjunctuurcurve | 16 |
| 3 Werkgelegenheid..... | 17 |
| 4 Besluit | 22 |
| 5 Bijlage | 25 |

Lijst grafieken

| | |
|--|----|
| Grafiek 1-1: Economische vertrouwensindex in de Europese Unie en in België (tot 02/2016)..... | 6 |
| Grafiek 1-2: Groeipercentage van het Belgische bbp | 9 |
| Grafiek 2-1 Ontwikkeling bouwvergunning 2006/1-2015/11: nieuwe woningen (aantal, linkerschaal) en nieuwe utiliteitsgebouwen (1000 m ³ , rechterschaal) - voortschrijdende totalen over 12 maanden | 10 |
| Grafiek 2-2: Evolutie bouwvergunningen per trimester | 11 |
| Grafiek 2-3: Vergunde woningen in België 2006-11/2015 | 12 |
| Grafiek 2-4: Vergunde verbouwingen in België: 2006-06/2015 | 13 |
| Grafiek 2-5: Hypothecaire kredieten: aantal ingediende aanvragen volgens bestemming 2008-01/2016..... | 14 |
| Grafiek 2-6: Hypothecaire kredieten: bedragen van de aanvragen volgens bestemming 2008-01/2016 | 14 |
| Grafiek 2-7: Aantal nieuwe hypothecaire leningen per maand (België en regio's) 2010-2016/2 | 15 |
| Grafiek 2-8: Aandeel herfinanciering in hypothecaire leningen % | 15 |
| Grafiek 2-9: Ruwbouw van gebouwen: conjunctuurcurven, bruto en afgevlakte gegevens: 2006-10/2015 | 16 |
| Grafiek 2-10: Infrastructuur: synthetische conjunctuurcurven, bruto en afgevlakte gegevens: 2006-10/2015 | 17 |
| Grafiek 3-1: Tewerkstelling bouw: tewerkgestelde werknemers, vte en pc 124 | 19 |
| Grafiek 3-2: Toegevoegde waarde vs. omzet | 20 |
| Grafiek 3-3: Evolutie van de tijdelijke werkloosheid bij werknemers v.d. bouwnijverheid tussen januari 2011 en januari 2016 | 21 |
| Grafiek 3-4: Aantal faillissementen bij bouwondernemingen in België, 2006-01/2016 | 22 |
| Grafiek 5-1: Vlaams Gewest: vergunde woongebouwen 2006-11/2015..... | 25 |
| Grafiek 5-2: Waals Gewest: vergunde woongebouwen 2006-11/2015..... | 25 |
| Grafiek 5-3: Brussels Hoofdstedelijk Gewest: vergunde woongebouwen 2006-11/2015 | 25 |
| Grafiek 5-4: Ontwikkeling bouwvergunning 2007/1-2015/11: nieuwe utiliteitsgebouwen (1000 m ³ , linkerschaal en in aantal, rechterschaal) - voortschrijdende totalen over 12 maanden | 26 |
| Grafiek 5-5: Componenten van de synthetische curve – bouwnijverheid (tot 10/2015)..... | 26 |
| Grafiek 5-6: Componenten van de synthetische curve – burgerlijke bouwkunde (tot 10/2015)..... | 26 |
| Grafiek 5-7: Aantal nieuwe hypothecaire leningen per maand en per provincie (tot 02/2016) | 27 |

Lijst tabellen

| | |
|--|----|
| Tabel 1-1: Groeipercentages van het bbp en herzieningen (projectie winter 2016)..... | 4 |
| Tabel 1-2: Groeipercentage van het bbp (projectie winter 2016) | 7 |
| Tabel 3-1: Evolutie van het aantal tewerkgestelde werknemers in de bouwnijverheid 2008-3 ^{de} kw 2015 | 18 |
| Tabel 3-2: Evolutie tewerkstelling Limosa 2009-2015 (2009=100) | 20 |
| Tabel 3-3: Evolutie van het aantal werkgevers met personeel en zelfstandigen in de bouwsector | 21 |

1 Algemene conjunctuur

Voor de conjunctuurvooruitzichten wordt gebruik gemaakt van de prognoses van grote internationale instellingen. Hieronder wordt beroep gedaan op de winterprognose van de Europese Commissie (02/2016).

Ook andere grote instellingen hebben intussen hun meest recente prognoses gepubliceerd. In de tekst hieronder wordt er zo nodig naar verwezen.

Vergeleken met de herfstprognoses wijzen de economische prognoses van februari 2016¹ van de Europese Commissie (EC) voor de jaren 2016 en 2017 voor alle economische blokken op een status quo of een achteruitgang.

Europa² ziet zijn groeivoorzichten van het bbp licht terugvallen in 2016 en 2017 (-0,1%), de herfstprognoses van 2017 houden stand voor de eurozone. De Verenigde Staten ervaren een gelijkaardige daling van de groeiprognoses, maar hun groeiverwachtingen blijven zoals voorheen hoger dan die van de eurozone of de EU (bv. in 2016: voor eurozone 1,7%; voor de EU 1,9%; voor de VSA 2,7%).

Tabel 1-1: Groeipercentages van het bbp en herzieningen (projectie winter 2016)

| | 2015 | 2016 | 2017 | | 2015 | 2016 | 2017 |
|-----------------|------|------|------|-----------------|------|------|------|
| Eurozone | 1,6% | 1,7% | 1,9% | Eurozone | = | ↓ | = |
| EU | 1,9% | 1,9% | 2,0% | EU | = | ↓ | ↓ |
| VSA | 2,5% | 2,7% | 2,6% | VSA | ↓ | ↓ | ↓ |
| Japan | 0,7% | 1,1% | 0,5% | Japan | = | = | = |
| China | 6,9% | 6,5% | 6,2% | China | ↑ | = | = |
| Wereld | 3,0% | 3,3% | 3,5% | Wereld | ↓ | ↓ | ↓ |

Bron: European Economic Forecast winter 2016 & autumn 2015

De vooruitzichten m.b.t. de toename van de wereldwijde activiteit werden neerwaarts herzien in 2016 en 2017 (telkens met -0,2%). De EC gaat uit van een groei van het mondiale bbp van 3,0% in 2015, deze loopt op naar 3,3% in 2016, om in 2017 af te kloppen op 3,5%. De neerwaartse herziening van de wereldwijde groei in 2016 en 2017 kan worden toegeschreven aan de vertraging van de activiteit in een aantal opkomende landen en aan de bijstelling van de groeiprognose voor de VSA. China blijft uiteraard een belangrijke rol spelen, maar het valt op dat de groeivoorzichten voor dit land tussen de herfstprognose 2015 en de winterprognose 2016 niet langer verslechteren.

In haar update van de World Economic Outlook (01/2016) sluit het IMF zeer nauw aan bij de projecties van de EC. De OESO is pessimistischer: de groeivoorzichten werden naar beneden herzien (3,0% in 2016 en 3,3% in 2017), o.a. de zwakke ontwikkelingen van de wereldhandel zijn hier niet vreemd aan.

¹ European Economic Forecast, Winter 2016

² De eurozone bestaat uit [België](#), [Duitsland](#), [Finland](#), [Frankrijk](#), [Griekenland](#), [Ierland](#), [Italië](#), [Luxemburg](#), [Nederland](#), [Oostenrijk](#), [Portugal](#) en [Spanje](#), [Slovenië](#), [Cyprus](#), [Malta](#), [Slowakije](#), [Estland](#), [Letland](#), [Litouwen](#). De Europese Unie omvat naast de eurozone ook het Verenigd Koninkrijk, Denemarken, Zweden, Polen, Hongarije, Tsjechië, Roemenië, Bulgarije, Kroatië.

In haar recente "outlook" stelt de OESO³ voor China groeiprognoses voorop die aansluiten bij deze van de EC. De meest recente cijfers van het IMF⁴ voor China zijn iets pessimistischer dan deze van de EC: een groei van 6,3% in 2016 en van 6% in 2017.

Van alle grote ontwikkelde economieën zullen de Verenigde Staten allicht de beste leerling blijven tijdens de periode waarop de prognose betrekking heeft. De VSA realiseren een groei van het bbp van 2,7% in 2016, die zou teruglopen tot 2,6% in 2017. De EC voorspellingen worden bevestigd door het IMF maar wijken nog flink af van wat de OESO in het vooruitzicht stelt (2,0% in 2016, 2,2% in 2017). De OESO wijst op negatieve factoren: door een zwakke loonontwikkeling en een quasi volledige tewerkstelling wordt geen toename van de binnenlandse vraag verwacht, de export en de investeringen blijven eerder zwak.

Volgens de EC zou de groei in de Europese Unie minder hoog uitvallen dan in de VSA, maar wel oplopen tot 1,9% in 2016 en tot 2,0% in 2017. In Japan zou de groei 1,1% in 2016 en 0,5% in 2017 bedragen.

Met groeicijfers van 1,7% in 2016 en 1,9% in 2017 blijft de eurozone minder goede resultaten voorleggen dan de EU. In vergelijking met vorige conjunctuurverslagen lijken de prestaties van eurozone en EU dichter bij mekaar aan te sluiten.

Alle Europese landen kennen in 2017 positieve groeicijfers, in 2016 blijft enkel Griekenland hierin nog achterwege.

Verschillende elementen verklaren de evolutie in eurozone en EU

Globaal bekeken blijven de groeiperspectieven van EU en eurozone, wanneer de prognoses van de winter 2016 met die van de herfst 2015 worden vergeleken, quasi ongewijzigd.

Dit is de resultante van een aantal factoren die zowel positief als negatief inwerken. De EC stelt dat de Europese economie aan haar vierde hersteljaar bezig is. Ondanks de positieve ontwikkelingen blijft de groei al bij al bescheiden.

Het herstel is merkbaar in alle lidstaten. De private consumptie is hierbij de belangrijkste factor en wordt aangedreven door de toename van het reëel beschikbaar inkomen, op zijn beurt toe te schrijven aan een dalende inflatie en een verbeterende arbeidsmarkt. De EC ziet ook de overheidsconsumptie wat toenemen, dit is sterk verbonden aan veiligheidsuitgaven en aan uitgaven voor de opvang van de vluchtelingen.

Inzake investeringen is de EC veel terughoudender. Op dit ogenblik spelen de vertraging van de groei buiten de EU en de economische en politieke onzekerheden een te grote rol. Geleidelijk aan zou een aantal factoren (bezettingsgraad, rentabiliteit) de investeringen wel moeten doen toenemen. Ook wordt gemikt op het "Investment Plan for Europe". Specifiek voor de bouw wordt gehoopt op de positieve impact van de lage rentevoeten en van het toenemend beschikbaar inkomen.

³ OECD, Interim Economic Outlook, 18 February 2016

⁴ IMF, World Economic Update January 19th, 2016

Maar belangrijke risico's blijven bestaan

Een aantal risico's, zowel vanuit de wereldeconomie als vanuit Europa blijven wegen op de toekomstige ontwikkelingen.

Het risico is reëel dat de globale groeivoorzichten slechter uitpakken dan voorzien in het bijzonder door een sterkere groeivertraging in China en andere opkomende landen.

Ook de evolutie van de olieprijsen kan bedreigend zijn. Een verhoging kan een negatieve impact hebben op de economische activiteit in Europa, een daling kan exportactiviteit naar de olieproducerende landen negatief beïnvloeden.

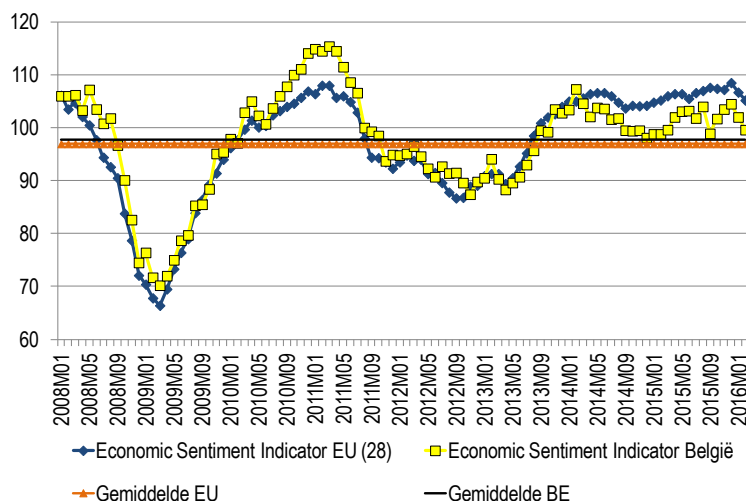
Maar een blijvende combinatie van lage grondstofprijzen, lage rentevoeten en een zwakkere euro kan daarentegen zorgen voor een groter "upward" potentieel.

De OESO houdt, en dit wordt niet uitgesproken door de EC, een pleidooi voor een "dringend collectief beleidsantwoord". Zij onderstreept dat er naast de genomen monetaire maatregelen (quantitative easing) ook ruimte is voor een begrotingsbeleid. De combinatie van een dergelijk beleid, bv. door het verhogen van de overheidsinvesteringen met structurele hervormingen moeten leiden naar meer groei en dit in een duurzaam begrotingskader.

Het economische vertrouwen in België en in Europa

Uit de door de EC verrichte enquêtes blijkt dat het economische vertrouwen (economische vertrouwensindex) tijdens de laatste maanden in de EU lichtjes is afgenomen (sinds het vorige conjunctuurverslag). Voor België kent deze indicator een grilliger verloop, maar na december 2015 volgt het economische vertrouwen in België dezelfde trend als in Europa. De waarden van de vertrouwensindex in de laatste maanden liggen zowel voor de EU als voor België nog steeds boven het lange termijn gemiddelde (100).

Grafiek 1-1: Economische vertrouwensindex in de Europese Unie en in België (tot 02/2016)



Bron: Eurostat

Het economisch vertrouwen in Europa na december 2015 daalt onder invloed van alle deelsectoren (industrie, diensten, verbruikers, kleinhandel) met uitzondering van de bouwnijverheid.

De verslechtering van het vertrouwensklimaat in België na december 2015 is toe te schrijven aan alle sectoren behalve de dienstensector. Het gevoel van vertrouwen scoort het laagst in de sectoren industrie en de bouwnijverheid.

De EC verwacht een lichte en langzame daling van de werkloosheid, die in de eurozone naar verwachting zal uitkomen op 11% in 2015 om daarna terug te vallen naar 10,5% in 2016 en 10,2% in 2017. Voor 2015 is de prognose identiek aan de vorige forecast (herfst 2015), in 2016 en 2017 geeft de voorspelling een bijkomende daling van de werkloosheid aan met 0,1%. De evolutie van de vooruitzichten inzake werkloosheid blijven dus (licht) positief.

De werkloosheid blijft heel wat hoger dan voor de crisis (in 2016 nog ca. 2% hoger).

Van het monetaire beleid van de ECB werd verwacht dat dit een stijging van de inflatie zou moeten veroorzaken. Deze verwachting wordt niet snel waargemaakt. In het vorige conjunctuurverslag werd vooropgesteld dat de inflatie in de eurozone slechts zou aantrekken met 0,1% in 2015 om dan toe te nemen tot 1,5% in 2016. De winter forecast stelt een nulinflatie voorop in 2015, toenemend naar 1,0% in 2016 en naar 1,6% in 2017.

België en de buurlanden

De groeivoorzichten van de Europese Commissie voor België, de eurozone en de aangrenzende buurlanden werden in vergelijking met de winter forecast soms naar beneden herzien, maar altijd in zeer beperkte mate (maximaal -0,1%).

Tabel 1-2: Groeipercentage van het bbp (projectie winter 2016)

| | 2015 | 2016 | 2017 | | 2015 | 2016 | 2017 |
|------------------|------|------|------|------------------|------|------|------|
| Eurozone | 1,6% | 1,7% | 1,9% | Eurozone | = | ↓ | = |
| België | 1,3% | 1,3% | 1,7% | België | = | = | = |
| Duitsland | 1,7% | 1,8% | 1,8% | Duitsland | = | ↓ | ↓ |
| Frankrijk | 1,1% | 1,3% | 1,7% | Frankrijk | = | ↓ | = |
| Nederland | 2,0% | 2,1% | 2,3% | Nederland | = | = | = |

Bron: European Economic Forecast winter 2016 & autumn 2015

In haar analyse per land gaat de EC uit van een groei van het bbp in België van 1,3% in 2016 en van 1,7% in 2017. De prognoses van de Nationale Bank van België, en ook van andere instellingen sluiten hier nauw bij aan.⁵

Het particulier verbruik ondergaat tegengestelde krachten. De ruimte die werd gecreëerd door de lage oliepijzen en door de tax shift wordt beperkt door de evolutie van de lonen en door toegenomen lasten (uit indirecte belastingen en prijsstijgingen van elektriciteit). De vooropgestelde groei van het gezinsverbruik in 2016 (+0,9%) zou moeten verder aanzwengelen in 2017 wanneer de lonen weer toenemen (indexmechanisme). De regeringsmaatregelen moeten bijdragen tot de verbetering van de

⁵ Voorstelling van de "Macroeconomische projecties voor België en conjuncturele situatie in de bouwnijverheid" door de NBB aan de Centrale Raad voor het Bedrijfsleven op 11 januari 2016

competitiviteit van de ondernemingen. Deze zullen geleidelijk aan meer aanwerven (de werkloosheidsgraad zou terugvallen van 8,3% in 2015 naar 7,4% in 2017) en ook de investeringen nemen toe vanaf 2017. De inflatie zal versnellen in 2016 (+1,4% i.p.v. 0,6% in 2015) onder invloed van een aantal geciteerde maatregelen om dan te stabiliseren in 2017. In haar vooruitzichten heeft de EC het verder over een bescheiden verbetering van de openbare financiën. In 2017 zou de overheidsschuld 105,6% van het bbp bedragen.

Het Duitse bbp zou met 1,8% groeien, dit zowel in 2016 als in 2017. De Duitse groei zal ook in 2016 en 2017 verder ondersteund worden door de binnenlandse vraag (lage werkloosheid en koopkrachtverbetering). Door de toevloed van asielzoekers zal ook de overheidsconsumptie hiertoe bijdragen. De Duitse exportgerichte economie zal in mindere mate genieten van de lagere koers van de euro, de bijdrage van de buitenlandse handel tot de groei zal licht negatief zijn. De Duitse openbare financiën zullen volgens de prognose ook de komende jaren een overschot blijven vertonen, maar dit neemt wel af. Het IMF treedt de prognoses van de EC bij. De OESO is iets pessimistischer voor 2016 (+1,4%).

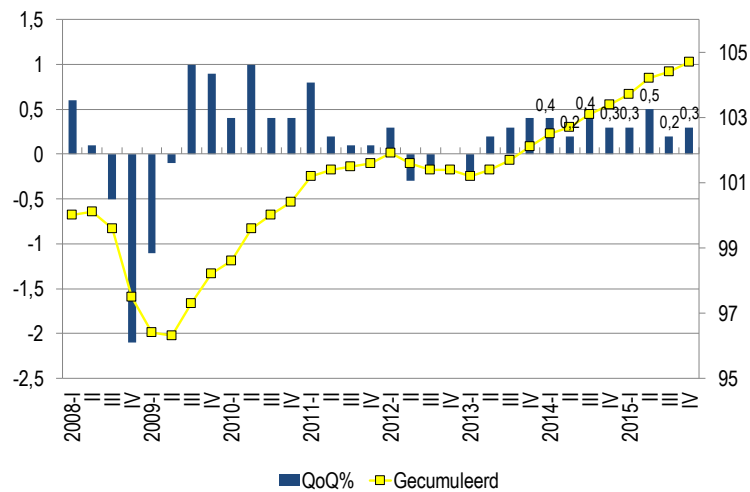
Voor Frankrijk worden voor 2016 en 2017 exact dezelfde groeivoorzichten vooropgesteld als voor België. België en Frankrijk scoren ook nu het zwakst van de landengroep (BE, DE, FR, NL). Het particulier verbruik blijft ook in de komende jaren de belangrijkste motor van deze groei. Loonevolutie, lage inflatie en lagere energiekosten dragen hiertoe bij. Een substantiële toename van de investeringen wordt pas vanaf 2017 voorspeld. Ook in Frankrijk zal de bijdrage van de buitenlandse handel tot de groei licht negatief zijn. Het begrotingstekort (uitgedrukt in % van het bbp) zou teruglopen tot 3,4% in 2016 en 3,2% in 2017. De werkloosheidsgraad blijft vrij hoog (2016: 10,5%) en evenaart in 2017 opnieuw het peil van 2014 (10,3%). Zowel OESO als het IMF zijn licht pessimistischer i.v.m. de Franse groeperspectieven in 2016 en 2017.

In de landengroep (BE, DE, FR, NL) vertoont de Nederlandse economie de meest positieve vooruitzichten: +2,1% in 2016 en +2,3% in 2017. Deze groei zou worden gedragen door de opleving van het binnenlandse vraag. Het beschikbaar inkomen zal toenemen door een combinatie aan factoren: de loonevolutie, de werkgelegenheid en ook door de gevolgen van belasting- en pensioenhervormingen. Nederland kende een forse investeringsgroei in 2015. Deze zal terugvallen ten gevolge van een trager evoluerende bouwmarkt en van de internationale onzekerheid, die eveneens de investeringsbereidheid zal temperen. De Nederlands handelsbalans blijft zeer positief. Ondanks deze goede prestaties zal de export slechts in beperkte mate bijdragen tot de groei omdat de binnenlandse vraag ook de import zal doen toenemen. De werkloosheidsvooruitzichten (prognose 6,4% in 2017) blijven gunstig evolueren. Het overheidstekort loopt iets op maar de overheidsschuld blijft beperkt tot 65,1% van het bbp in 2017.

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 over de geobserveerde periode positief bleef. De kwartaal-op-kwartaalcijfers voor het derde en vierde kwartaal van 2015 wijzen op een lichte terugval. De gele curve toont de ontwikkeling van het bbp (basis=100, met het eerste kwartaal van 2008 als referentie (=100)). Einde december 2015 ligt het bbp 4,6% hoger dan het maximumniveau van net voor de crisis, dat in het tweede kwartaal van 2008 werd bereikt.

Grafiek 1-2: Groeipercentage van het Belgische bbp



Bron: Nationale Bank van België (INR)

In haar jaarverslag wijst de NBB op het al bij al matige herstel in België, in lijn met wat er gebeurt in het eurogebied. Zij stelt vast dat het potentieel groeitempo onder zijn waarde van voor de crisis blijft.

De kwartalen van 2015 vertonen een verschillend profiel. Daar waar het tweede kwartaal de sterkste groeicijfers laat optekenen, een gevolg van de opleving van industrie en marktdiensten, verzwakken deze in het derde en vierde kwartaal. De verklaring zit in de verzwakkende internationale conjunctuur en de weerslag hiervan op alle sectoren die werken voor sterk internationaal vervlochten productieketens.

2 Ontwikkelingen activiteit in de bouwsector

2.1 Gebouwen

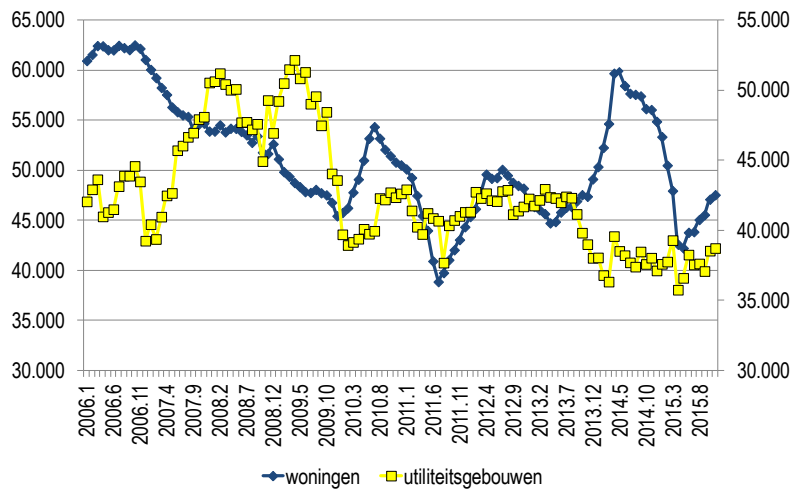
2.1.1 Nieuwbouw vergunningen

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

Niet-residentiële gebouwen

In november 2015 was 38,7 miljoen m³ aan utiliteitsgebouwen vergund (voortschrijdend jaartotaal). In vergelijking met november 2014 neemt het volume toe met quasi 2%. De laatste 12 maanden vertoont de evolutie op maandbasis grote schommelingen. De gecumuleerde 12 maand cijfers (voortschrijdend jaargemiddelde) kennen een historisch dieptepunt in april 2015. In vergelijking met het gemiddelde van de lange reeks (startend in 2006, in onderstaande tabel weergegeven) blijven de volumes laag. Het aantal vergunningen in de maand november (voortschrijdend jaargemiddelde) daalt met ca. 3,2%. De gemiddelde omvang van de bouwprojecten (jaar-op-jaar vergelijking) is de laatste 12 maanden licht toegenomen. Het valt op dat de gemiddelde omvang van bouwprojecten opnieuw wat toeneemt (maar met ca. 8.900 m³ lager blijft dan het lange termijn gemiddelde sinds 2006 van ca. 9.400 m³).

Grafiek 2-1: Ontwikkeling bouwvergunning 2006/1-2015/11: nieuwe woningen (aantal, linkerschaal) en nieuwe utiliteitsgebouwen (1000 m³, rechterschaal) - voortschrijdende totalen over 12 maanden



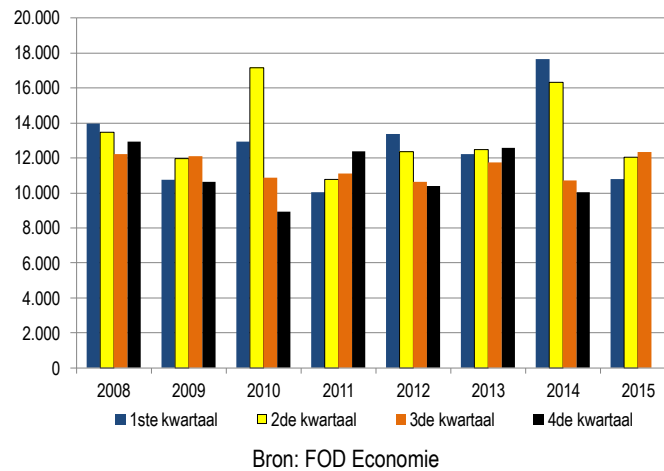
Bron: CRB op basis Statistics Belgium

Residentiële gebouwen

In april 2014 kennen we historisch hoogtepunt voor de afgeleverde bouwvergunningen (op jaarbasis). Dit wordt scherp naar beneden bijgesteld onder invloed van een spectaculaire afname van het aantal maandelijks afgeleverde bouwvergunningen na de eerste maanden van 2014. Over een langere periode valt het aantal maandelijks afgeleverde vergunningen (voortschrijdend jaartotaal) terug van 56.078 in november 2014 naar 47.563 in november 2015 (ca. -15%), de uitzonderlijke situatie begin 2014 werkt hier nog door.

In vorige conjunctuurrapporten is al omstandig gewezen op de achtergrond van deze evolutie: aan de spectaculaire terugval van het aantal verleende bouwvergunningen ging een spectaculaire toename vooraf, bijna helemaal toe te schrijven aan de vergunningsaanvragen in Vlaanderen. Deze toename in de eerste maanden van 2014 werd vooral veroorzaakt door de anticipatieve reactie van kandidaat-bouwers op het in voege treden van strengere energievereisten voor nieuwbouw in Vlaanderen (op 1 januari 2014). Alle vergunningen die werden aangevraagd voor 1 januari 2014 moesten nog niet voldoen aan de strengere energievereisten. Deze vergunningen werden afgeleverd in de twee eerste trimesters van 2014 en zijn dus pas dan zichtbaar in de statistieken.

Grafiek 2-2: Evolutie bouwvergunningen per trimester

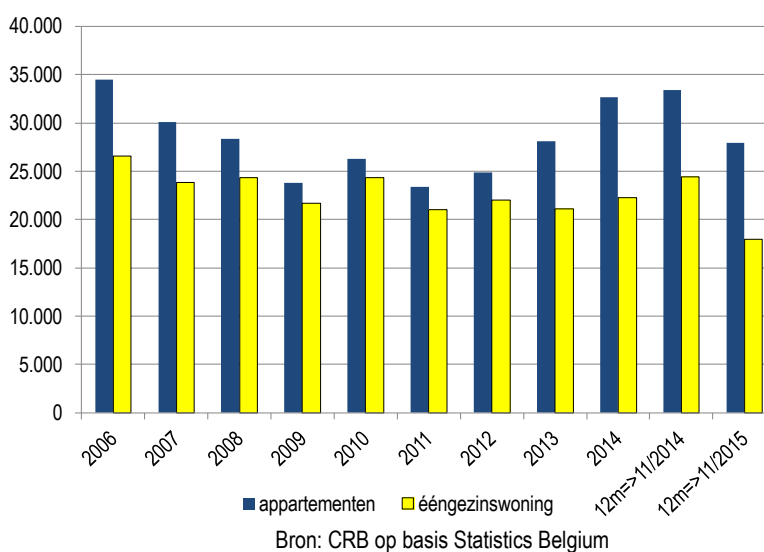


Tijdens de eerste drie kwartalen van 2015 neemt het aantal bouwvergunningen op maandbasis tot oktober 2015 opnieuw trendmatig toe. Het is onzeker dat deze trend zich zal blijven doorzetten op het einde van 2015. Het aantal trimestriële toegekende bouwvergunningen ligt in lijn met de prestaties van de voorbije jaren.

Gelet op de forse terugval van het aantal bouwvergunningen op jaarbasis (12 maanden tot november 2015 vergeleken met 12 maanden tot november 2014) lijkt het onvermijdelijk dat de nieuwbouwactiviteit in de toekomst (2016) hiervan de neerwaartse gevolgen zal ondervinden.

De opdeling van het aantal bouwvergunningen naar appartementen en eengezinswoningen bevestigt, vergeleken met de vorige conjunctuurstudie, dat het aantal vergunningen voor appartementen beduidend hoger blijft dan voor de ééngesinswoningen. (Grafiek 2-3). Over de periode december 2014- november 2015 werden ca. 28.000 appartementen en ca. 18.000 ééngesinswoningen vergund. Wanneer we de periode december 2014 – november 2015 vergelijken met de periode december 2013 - november 2014 zien we in België een afname met ca. 16% voor appartementen en met ca. 14% voor woningen.

De negatieve evolutie zet zich door in alle gewesten en voor alle woonvormen maar lang niet in dezelfde mate. Het valt op dat het aantal vergunningen voor appartementen en voor ééngesinswoningen over deze periode in Wallonië slechts afneemt met resp. ca. -4% en ca. -1%. In Brussel en in Vlaanderen is de terugval beduidend fors. Er zijn bijna 39% minder vergunningen voor appartementen in Brussel (ook ca. 12% minder vergunningen voor ééngesinswoningen, doch deze markt is zeer klein). In Vlaanderen belooft de daling van het aantal bouwvergunningen voor deze beide woonvormen ca. 17%, de hogervermelde anticipatiebeweging is hier niet vreemd aan. Het aandeel van Vlaanderen in het totaal aantal vergunningsaanvragen voor appartementen in België loopt wel opnieuw wat op (nu ca. 7/10 van de aanvragen).

Grafiek 2-3: Vergunde woningen in België 2006-11/2015

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

2.1.2 Verbouwingen

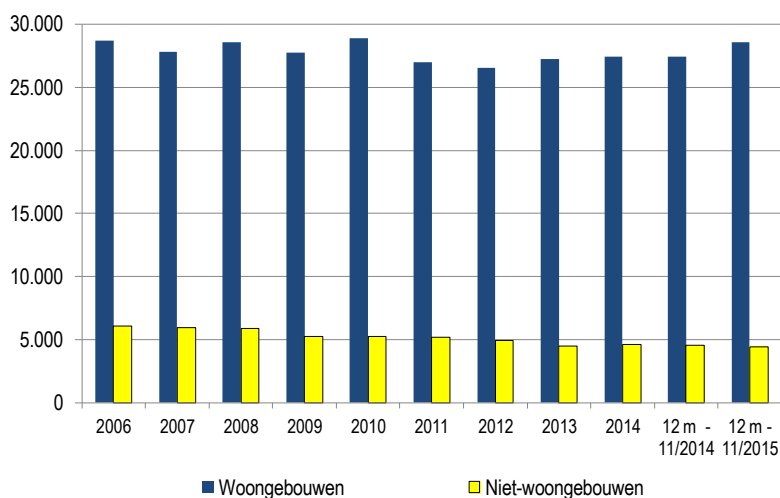
Grafiek 2-4 toont aan dat in het aantal vergunde verbouwingen voor niet-woongebouwen vrij stabiel blijft wanneer de periode december 2014 – november 2015 wordt vergeleken met de periode december 2013 - november 2014 (ca. -3%). Over een langere periode, wanneer wordt gekeken naar de periode vanaf 2006, blijkt het aantal vergunde verbouwingen voor niet-woongebouwen wel te dalen.

Het aantal vergunde verbouwingen voor woongebouwen neemt licht toe met ca. 4% over de periode december 2014 – november 2015 vergeleken met de periode december 2013 - november 2014. Sinds 2012 neemt het aantal vergunde verbouwingen voor woongebouwen quasi ononderbroken toe (26.561 in 2012, 28.586 over de periode december 2014 – november 2015).

De voorwaarden om te genieten van een verlaagde btw bij verbouwing werden strenger en het pand zal vanaf 2016 minstens 10 jaar oud moeten zijn. In het vorige conjunctuurverslag werd de verwachting geformuleerd dat dit de kandidaat-verbouwers zou kunnen aanzetten om te anticiperen en om dus het aantal aanvragen voor een verbouwingsvergunning te doen toenemen. Al bij al heeft dit niet geleid tot een spectaculaire toename. De evolutie van de bouwaanvragen voor verbouwing toont vooralsnog geen anticipatiebeweging aan.

Hierbij dient te worden onderlijnd dat de verbouwingen waarvoor een vergunning vereist is in panden met een leeftijd van 5 tot 10 jaar slechts een klein deel van de potentiële markt omvat.

Daarenboven geven deze cijfers i.v.m. de verbouwingsvergunningen slechts een partieel beeld van de evolutie in de verbouwingen. Heel wat verbouwingen gebeuren zonder dat een vergunning moet worden aangevraagd.

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

Bron: CRB op basis Statistics Belgium

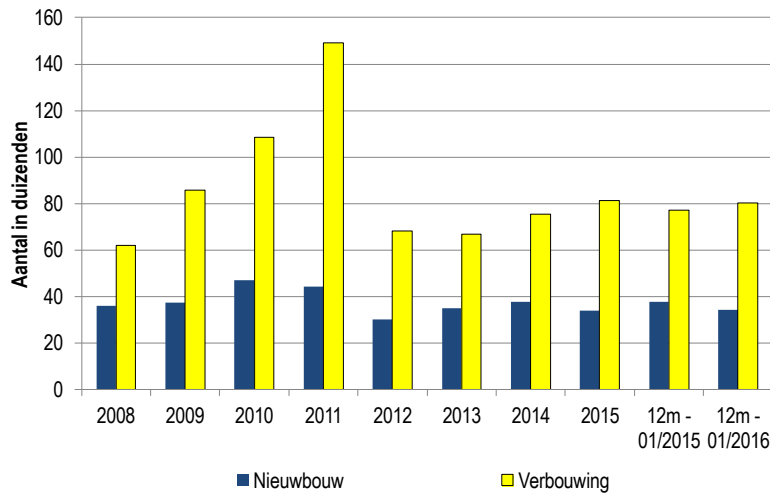
2.1.3 Hypothecaire kredieten en rente

Grafiek 2-5 toont aan dat het aantal aanvragen van hypothecaire kredieten in de periode februari 2015 - januari 2016 gestegen is t.o.v. de periode februari 2014 - januari 2015 (voortschrijdend jaartotaal) voor verbouwing toenam van 77.000 naar 80.100. Voor nieuwbouw daalt het aantal aanvragen van 37.600 naar 34.100. Over de betrokken periode neemt het aantal aanvragen van hypothecaire kredieten voor nieuwbouw dus af met ca. -10%, de toename voor verbouwingen bedraagt 4%.

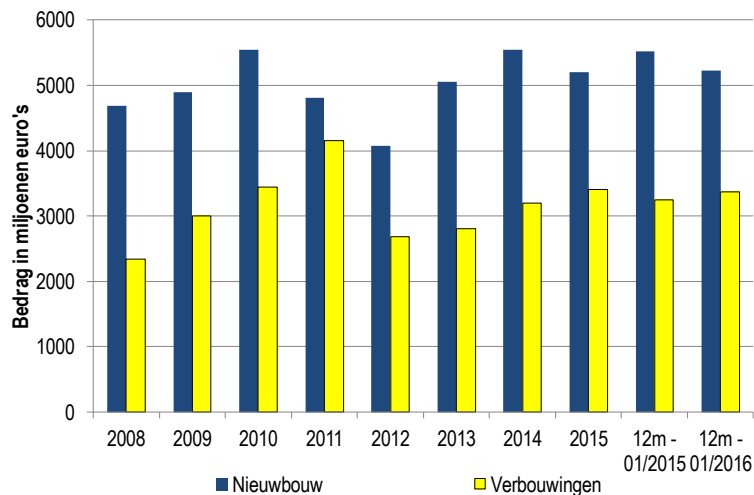
Over de langere periode vanaf 2008 staat het niveau van het aantal aanvragen van hypothecaire kredieten voor verbouwing in de twee jaren vóór 2012 in schril contrast staat met het niveau van de latere jaren. Dit wordt verklaard door het verdwijnen van de fiscaal gunstige "groene lening" voor verbouwing.

Het gemiddeld aangevraagd bedrag voor nieuwbouw neemt licht toe tussen de periode februari 2015 - januari 2016 t.o.v. de periode februari 2014 - januari 2015. Voor de nieuwbouw stijgt het bedrag van 147.000 euro naar 153.300 euro. Voor de vernieuwbouw blijft het bedrag vrijwel ongewijzigd op ca. 42.100 euro. Sinds het aangevraagde kredietbedrag een dieptepunt bereikte in 2011 met 109.000 euro voor nieuwbouw en 28.000 euro voor verbouwingen is het bedrag vrijwel ononderbroken gestegen voor beide categorieën. Voor de vernieuwbouw stellen we wel al langere tijd een stabilisering vast.

Het totaal aangevraagde bedrag (voortschrijdend jaartotaal) aan hypothecaire kredieten voor vernieuwbouw evolueert in dezelfde richting als het aantal kredieten (+ 4%). Voor nieuwbouw daalt het bedrag ongeveer half minder snel dan het aantal kredieten (- 5%). Dit resulteert in fine in een afname van het totaal gevraagde bedrag (12 maanden voortschrijdend totaal) aan hypothecaire leningen voor nieuwbouw van 5,5 miljard euro tot 5,2 miljard euro en een stijging van 3,2 miljard euro naar 3,4 miljard euro van de leningen voor verbouwingen.

Grafiek 2-5: Hypothecaire kredieten: aantal ingediende aanvragen volgens bestemming 2008-01/2016

Bron: CRB op basis NBB

Grafiek 2-6: Hypothecaire kredieten: bedragen van de aanvragen volgens bestemming 2008-01/2016

Bron: CRB op basis NBB

De onderstaande grafiek splitst het aantal nieuwe hypotheekleningen op naar regio.⁶

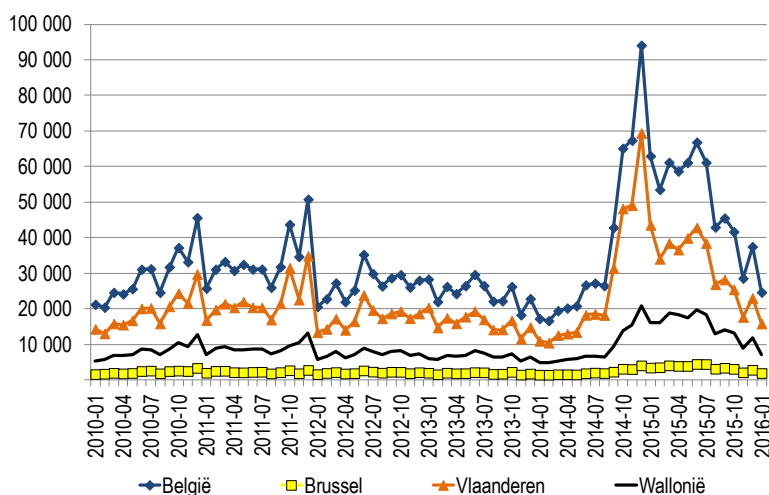
De piek tijdens de laatste maanden van 2014 is in opeenvolgende stappen teruggeslagen naar het niveau van de periode 2012-2014. Vermoedelijk werd de negatieve impact van de hervorming van de woonbonus op het aantal hypothecaire leningen in 2015 tegengewerkt door de historische lage rente. Beide factoren hebben samen het gedrag van de kandidaat-kopers beïnvloed.

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

Einde 2014 werd de vraag naar hypothecaire leningen anticipatief stevig ondersteund (wijziging technische normen, wijziging woonbonusreglementering). De eerste maanden van 2016 wijzen op een stabilisering.

De toekomstige evolutie van de vraag naar bouwvergunningen zou, zelfs in het geval van een beperkte stijging van de hypothecaire rente, nog steeds moeten profiteren van het lage niveau van de rentevoeten. Deze spelen in het voordeel van de markt.

Grafiek 2-7: Aantal nieuwe hypothecaire leningen per maand (België en regio's) 2010-2016/2

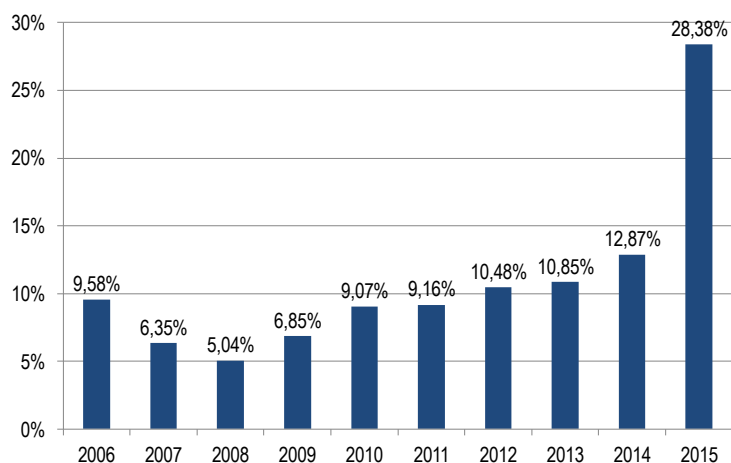


Bron: NBB

Een gelijkaardige evolutie is zichtbaar wanneer de data worden uitgesplitst naar provincie (zie bijlage Grafiek 5-7).

De rol van de lage rente wordt trouwens bevestigd door het spectaculair aandeel van de (externe) herfinancieringen. De gemiddelde rente blijft zeer laag.

Grafiek 2-8: Aandeel herfinanciering in hypothecaire leningen %

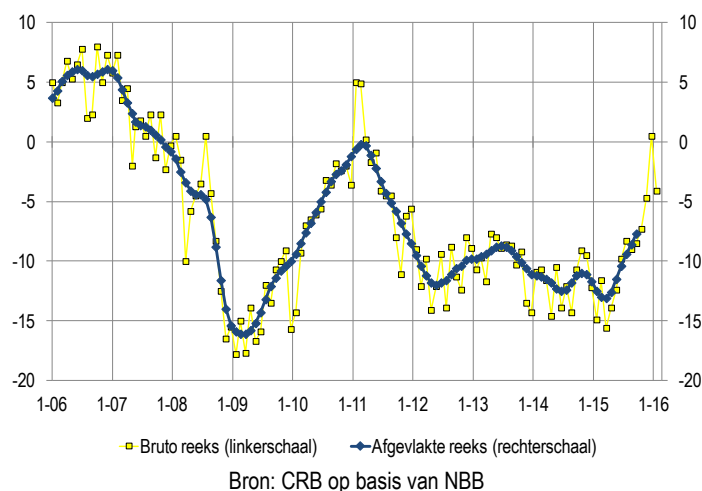


Bron: NBB

2.1.4 Conjunctuurcurve voor gebouwen

Met uitzondering van de diepe inzinking eind 2008 - begin 2009 blijft de conjunctuurcurve nog steeds historisch laag. Na een opleving in 2010 en 2011, merken we een lange fundamentele neerwaartse trend, onderbroken door tijdelijke kenteringen. Sinds april 2015 stellen we een bescheiden opleving vast.

Grafiek 2-9: Ruwbouw van gebouwen: conjunctuurcurven, bruto en afgevlakte gegevens: 2006-10/2015⁷



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

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

Al deze elementen die de conjunctuurcurve onderbouwen evolueren gunstig sinds het midden van 2015. In het bijzonder ogen het verloop van het orderbestand en de vooruitzichten van de vraag goed. Hoewel bruto gegevens voor al deze variabelen zoals voorheen een grilliger verloop vertonen, lijken ook deze data te wijzen op een verbeterende situatie (data beschikbaar tot 02/2016)

2.2 Infrastructuur - conjunctuurcurve

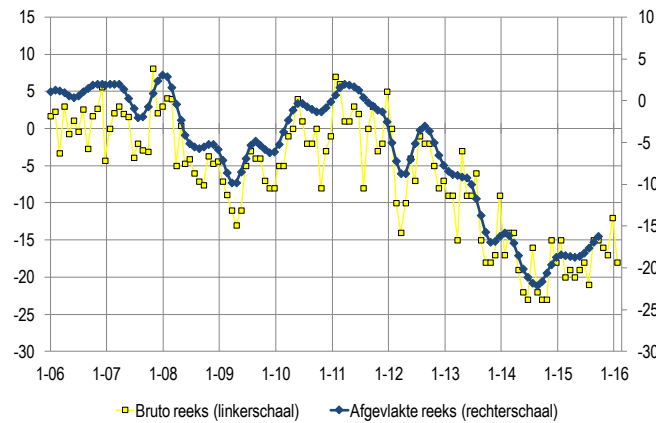
Voor het eerst sinds lang buigt de conjunctuurcurve voor de infrastructuurwerken om in positieve zin na oktober 2014; de trend was fundamenteel dalend na september 2012. Vanaf januari 2015 nestelt deze curve zich op een niveau dat, bekeken over de langere periode 2006-2015, nog steeds als historisch laag mag worden beschreven. De conjunctuurcurve wordt onderbouwd door het verloop van het orderbestand, de vooruitzichten van de vraag en de beoordeling van het orderbestand. Deze elementen, en in het bijzonder de beoordeling van het orderbestand, evolueren positief.

⁷ De synthetische conjunctuurcurve voor de ruwbouw van gebouwen is het samengesteld resultaat van o.a. het verloop van het orderbestand, het verloop van het ingeschakeld materieel, de beoordeling van het orderbestand en de vooruitzichten van de vraag.

De bruto-gegevens (beschikbaar t.e.m. 02/2016) vertonen een grillig patroon over de laatst geobserveerde maanden. Dit wijst erop dat er nog steeds conjuncturele onzekerheid heerst in de sector van de infrastructuurwerken.

De evolutie van de conjunctuurcurve voor de infrastructuur contrasteert met de pleidooien die uit diverse hoek werden gehouden om attent te zijn voor overheidsinvesteringen⁸⁹¹⁰. Zowel academische, internationale als pers aandacht hebben hierop de nadruk gelegd tijdens de jongste maanden.

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



3 Werkgelegenheid

In een jaar-op-jaar vergelijking (3de kwartaal 2014 vs. 3de kwartaal 2015) daalt de werkgelegenheid verder in de sector, van 203.836 naar 199.900, dit voor de werknemers die hun sociale bijdragen aan de RSZ in België betalen. Dit is een daling met 3.936 werknemers. De tewerkstelling blijft onder het peil van de 200.000 werknemers. Op haar hoogtepunt in het derde trimester van 2011 telde de sector 17.135 RSZ betalende werknemers meer dan in het derde kwartaal van 2015. De reeds eerder vastgestelde quasi ononderbroken daling van de tewerkstelling tussen beide periodes blijft gehandhaafd.

⁸ Belfius Research, Thema- analyse Lokale Financiën, Het belang van overheidsinvesteringen voor de economie, Maart 2015

⁹ <http://www.serv.be/serv/persbericht/serv-vraagt-versterking-van-overheidsinvesteringen-voor-meer-economische-groei>

¹⁰ Bouwbedrijf, Belgische infrastructuur is handicap voor concurrentievermogen, p. 18, Oktober 2014

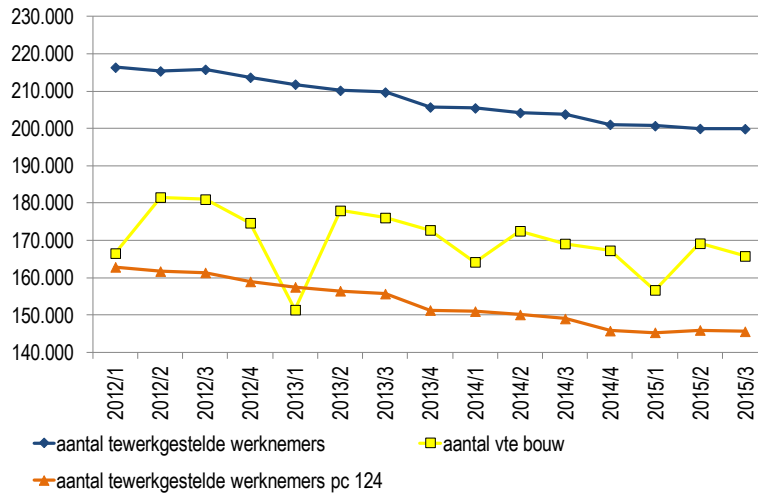
Tabel 3-1: Evolutie van het aantal tewerkgestelde werknemers in de bouwnijverheid 2008-3^{de} kw 2015

| | | Arbeiders | Bedienden | Totaal |
|------|-----|-----------|-----------|---------|
| 2008 | I | 176.379 | 34.687 | 211.066 |
| | II | 176.244 | 35.217 | 211.461 |
| | III | 177.960 | 36.111 | 214.071 |
| | IV | 175.850 | 36.113 | 211.963 |
| 2009 | I | 175.158 | 36.454 | 211.612 |
| | II | 174.116 | 36.456 | 210.572 |
| | III | 174.894 | 36.792 | 211.686 |
| | IV | 173.504 | 36.836 | 210.340 |
| 2010 | I | 174.299 | 37.159 | 211.458 |
| | II | 174.454 | 37.303 | 211.757 |
| | III | 175.872 | 37.775 | 213.647 |
| | IV | 176.153 | 38.042 | 214.195 |
| 2011 | I | 177.357 | 38.966 | 216.323 |
| | II | 176.413 | 38.736 | 215.149 |
| | III | 177.597 | 39.438 | 217.035 |
| | IV | 177.255 | 39.395 | 216.650 |
| 2012 | I | 176.663 | 39.724 | 216.387 |
| | II | 175.537 | 39.848 | 215.385 |
| | III | 175.553 | 40.270 | 215.823 |
| | IV | 0 | 0 | 213.696 |
| 2013 | I | 171.516 | 40.316 | 211.832 |
| | II | 169.960 | 40.227 | 210.187 |
| | III | 169.282 | 40.438 | 209.720 |
| | IV | 165.254 | 40.463 | 205.717 |
| 2014 | I | 164.811 | 40.665 | 205.476 |
| | II | 163.612 | 40.605 | 204.217 |
| | III | 162.930 | 40.906 | 203.836 |
| | IV | 160.164 | 40.900 | 201.064 |
| 2015 | I | | | 200.707 |
| | II | | | 199.961 |
| | III | | | 199.900 |

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

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

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



Bron: RSZ

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

De NBB wijdt in haar jaarverslag bijzondere aandacht aan de problematiek van de gedetacheerde werknemers en zelfstandigen. Zij wijst er op dat ca. 60% van hen actief is in de bouwsector. De NBB stelt in dit verband dat algemeen beschouwd de in de Europese regelgeving opgelegde minimale werkgelegenheidsvoorwaarden ontoereikend zijn om 'sociale dumping' te vermijden.

De Limosa-cijfers voor 2015 geven 139.722 unieke meldingen aan. Ongeveer 80% van deze meldingen betreffen de werknemers, 20% betreft de zelfstandigen. De stijging van de Limosa meldingen geeft aan dat het aantal Europese gedetacheerde werknemers en zelfstandigen actief in de Belgische bouwsector toenemen.

Onderstaande tabel wijst op een jaar-na-jaar gevoelige stijging van het aantal Limosa tewerkgestelden (werknemers en zelfstandigen). De toenamesnelheid van het aantal Limosa-werknemers is in 2015 afgezwakt in vergelijking met de voorgaande jaren (+10% in 2015). Het aantal Limosa-zelfstandigen is fors blijven doorgroeien over de ganse periode 2009-2015.

De beschikbare data voor 2015 geven aan dat de meeste gedetacheerde werknemers afkomstig zijn uit de buurlanden, uit een aantal Oost-Europese landen en uit Portugal. Het grootst aantal unieke meldingen komt uit Nederland (ca. 33.800), Polen (ca. 13.400), Portugal (ca. 14.000) en Slowakije (ca. 10.800). Vanuit Polen en Slowakije is het aandeel van de zelfstandige arbeid in de totale detachering groter dan voor andere landen.

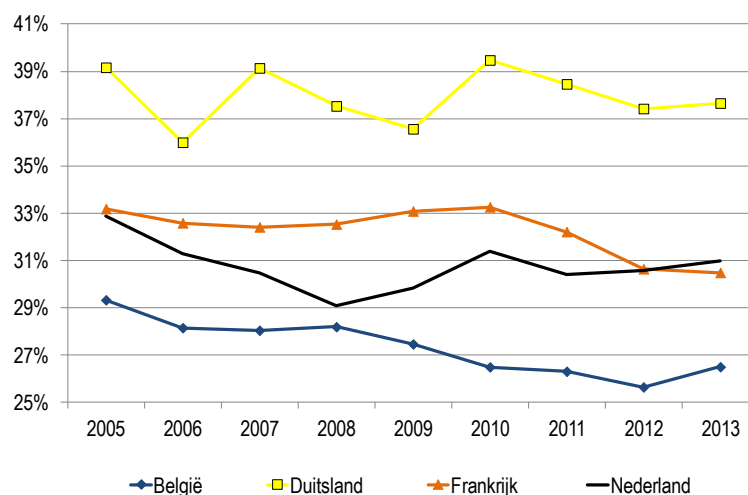
Tabel 3-2: Evolutie tewerkstelling Limosa 2009-2015 (2009=100)

| Jaar | werknemers Limosa unieke personen | jaarlijks $\Delta\%$ | zelfstandigen Limosa- unieke personen | jaarlijks $\Delta\%$ | totaal Limosa- unieke personen |
|------|---|----------------------|---|----------------------|--------------------------------------|
| 2009 | 100 | | 100 | | 100 |
| 2010 | 101 | 1% | 124 | 24% | 104 |
| 2011 | 122 | 21% | 164 | 32% | 128 |
| 2012 | 155 | 27% | 242 | 48% | 167 |
| 2013 | 226 | 45% | 310 | 28% | 237 |
| 2014 | 298 | 32% | 417 | 34% | 314 |
| 2015 | 327 | 10% | 531 | 27% | 355 |

Bron: RSZ

Deze evolutie heeft in vorige conjunctuurverslagen al de vraag doen rijzen hoe het aandeel van de toegevoegde waarde in de sectoromzet evolueert. De door Eurostat hierover gepubliceerde gegevens zijn beschikbaar tot 2013 (de onderstaande grafiek werd dus niet gewijzigd in vergelijking met een eerder conjunctuurverslag).

Grafiek 3-2: Toegevoegde waarde vs. omzet



Bron: Eurostat

De NBB bevestigt in haar jaarverslag dat de detacheringen in de bouwnijverheid hebben bijgedragen tot de ontwikkeling van de productie in die bedrijfstak (productiestijging tussen 2007 en 2014 met 14 % naar volume). Het intermediair verbruik van de bouwondernemingen, waarvan de lonen van gedetacheerde werknemers een deel zijn, nam iets sneller toe. De door de bedrijfstak gegenereerde toegevoegde waarde steeg dan weer met 10 %. De geobserveerde gestage daling van de het aandeel van de toegevoegde waarde in de omzet voor België is dan ook in lijn met de toename van de detachering.

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

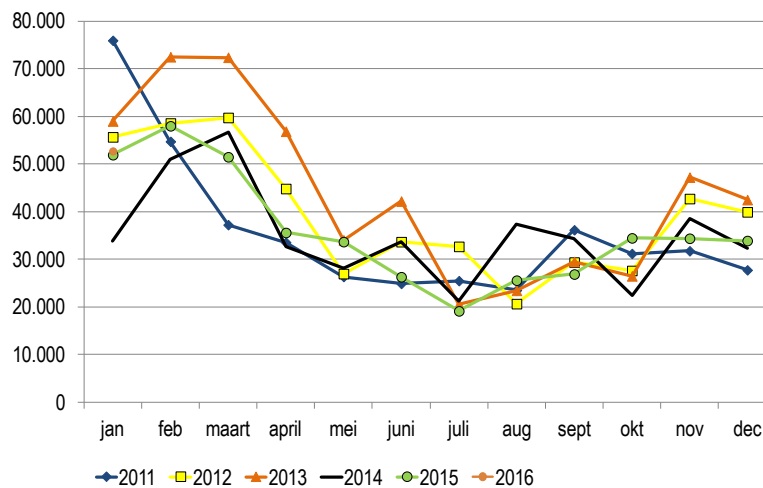
| | Werkgevers met personeel | Zelfstandigen |
|----------|--------------------------|---------------|
| 2007 | 27.590 | 48.009 |
| 2008 | 27.948 | 49.616 |
| 2009 | 28.002 | 52.489 |
| 2010 | 28.812 | 57.274 |
| 2011 | 29.256 | 58.189 |
| 2012 | 28.948 | 60.102 |
| 2013 | 28.342 | 63.047 |
| 2014 | 27.591 | 63.865 |
| 2015(01) | 27.544 | - |
| 2015(02) | 27.330 | - |
| 2015(03) | 27.232 | - |

Bron: RSZ en RSVZ

Sinds 2011 is het aantal werkgevers met personeel verder blijven afnemen, maar lijkt de situatie zich te stabiliseren (data 3e trimester 2015). Het aantal zelfstandigen is tijdens de volledige in de tabel opgenomen periode blijven toenemen, het aantal zelfstandigen-helpers blijft vrijwel onveranderd (deze data worden pas later op het jaar beschikbaar).

Over de laatste 12 geobserveerde maanden is het gemiddeld aantal tijdelijke werklozen t.o.v. van de periode februari 2015 – januari 2016 licht gedaald met 684 (ca. -2%) t.o.v. de dezelfde periode over 2014-2015. De tijdelijke werkloosheid in januari 2016 is quasi onveranderd in vergelijking met januari 2016. Over een langere periode (vanaf 2007) stelt men vast dat de tijdelijke werkloosheid (jaarlijks gemiddelde) op een historisch laagtepunt staat in 2014 en 2015.

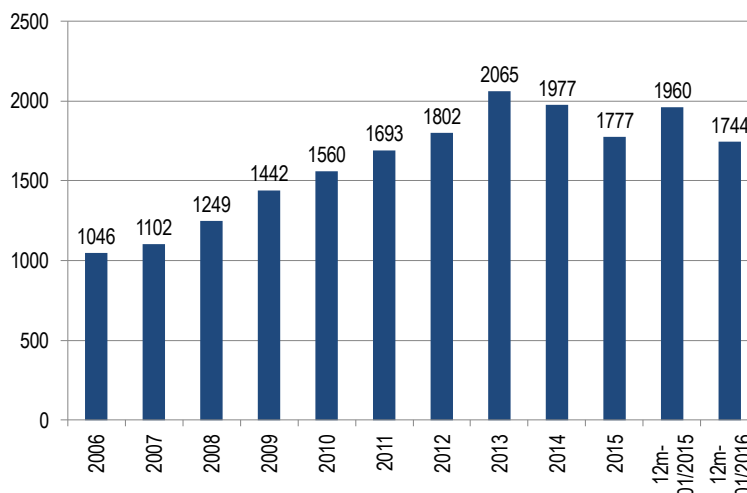
Grafiek 3-3: Evolutie van de tijdelijke werkloosheid bij werknemers v.d. bouwnijverheid tussen januari 2011 en januari 2016



Bron: CRB op basis van RVA

Tussen 2006 en 2013 werd de ononderbroken stijging van het aantal faillissementen in de bouwsector vastgesteld. Deze trend lijkt nu wel gebroken. In de periode februari 2015- januari 2016 gingen 1.744 bedrijven failliet in de sector. In vergelijking met de periode februari 2014 - januari 2015 is dit een afname met ca. 12%.

Grafiek 3-4: Aantal faillissementen bij bouwondernemingen in België, 2006-01/2016



Volgens het bureau voor handelsinformatie Graydon verbetert het betaalgedrag van de bouwsector (nace 41 - bouw van gebouwen)¹¹. Dit blijkt uit de lichte vooruitgang in het derde kwartaal van 2015 van de Graydon indicator naar 8,25 op een maximum van 10.¹²

Qua betaalgedrag scoren de meeste andere nace-2 sectoren wel beter. Het is echter niet mogelijk om het betaalgedrag te achterhalen van andere sectoren specifiek naar de bouwsector.

4 Besluit

Macro Conjunctuur

Voor 2016 en 2017 worden de groeiprognoses voor de wereldeconomie en voor de grote economische blokken naar beneden bijgesteld of blijven ze gehandhaafd op het niveau van de herfst forecast. Deze neerwaartse herziening van de wereldwijde groei kan worden toegeschreven aan de vertraging van de activiteit in bepaalde opkomende landen. Ook in de Verenigde Staten en in de Europese Unie wordt de groei naar beneden herzien. De Verenigde Staten blijven de hoogste groeicijfers neerzetten van de grote ontwikkelde economieën.

Globaal bekeken blijven de groeiperspectieven van EU en eurozone, wanneer de prognoses van de winter 2016 met die van de herfst 2015 worden vergeleken, quasi ongewijzigd.

¹¹ Meer informatie hierover op de website van Graydon. https://graydon.be/sites/graydon/files/uploads/GraydonBE_Studie-Betaalgedrag-Q3-2015.pdf

¹² Deze index beoordeelt de "betalingsmoraliteit" van een sector. Een sector scoort 10 als de bedongen betalingsvoorwaarden werden gerespecteerd.

Dit is de resultante van een aantal factoren die zowel positief als negatief inwerken. Het herstel is merkbaar in alle lidstaten. De private consumptie is hierbij de belangrijkste factor en wordt aangedreven door de toename van het reëel beschikbaar inkomen, op zijn beurt toe te schrijven aan een dalende inflatie en een verbeterende arbeidsmarkt. De EC ziet ook de overheidsconsumptie wat toenemen: dit is sterk verbonden aan veiligheidsuitgaven en aan uitgaven voor de opvang van de vluchtelingen. Inzake investeringen is de EC veel terughoudender. Geleidelijk aan zou een aantal factoren (bezettingsgraad, rentabiliteit) de investeringen wel moeten doen toenemen. Specifiek voor de bouw wordt gehoopt op de positieve impact van de lage rentevoeten en van het toenemend beschikbaar inkomen.

Een aantal risico's blijven hangen, zoals zwakkere dan voorziene globale groeivoorzichten, veroorzaakt door een sterkere groeivertraging in China en andere opkomende landen. Ook de evolutie van de olieprijs kan bedreigend zijn: zowel een verhoging, met een negatieve impact op de economische activiteit in Europa, als een negatieve, met een dalende exportactiviteit naar de olieproducerende landen.

Maar een blijvende combinatie van lage grondstofprijzen, lage rentevoeten en een zwakkere euro kan daarentegen zorgen voor een groter "upward" potentieel.

De OESO houdt, en dit wordt niet uitgesproken door de EC, een pleidooi voor een "dringend collectief beleidsantwoord". Zij onderstreept dat een gecombineerd beleid mogelijk is, waarbij het verhogen van de overheidsinvesteringen en structurele hervormingen moeten leiden naar meer groei, en dit met behoud van duurzaam begrotingskader.

Bouw Conjunctuur

Het aantal afgeleverde bouwvergunningen op jaarbasis stijgt opnieuw vanaf juni 2015 na een lange periode van spectaculaire afname. Aan deze terugval ging eerst een even spectaculaire toename vooraf van het aantal verleende bouwvergunningen. De sterke toename begin 2014 was bijna helemaal toe te schrijven aan de vergunningsaanvragen in Vlaanderen. Deze toename in de eerste maanden van 2014 werd vooral veroorzaakt door de anticipatie van kandidaat-bouwers op strengere energievereisten voor nieuwbouw in Vlaanderen. Deze vergunningen werden afgeleverd in de twee eerste trimesters van 2014 en zijn dus pas dan zichtbaar in de statistieken.

De zeer forse groei van het aantal hypothecaire leningen op maandbasis einde 2014 werd gevolgd door een terugval vanaf begin 2015. Deze terugval bleek niet zo sterk als verwacht, het aantal aanvragen bleef immers op een hoog niveau hangen tot juni 2015, pas in de tweede helft 2015 en begin 2016 staan we weer op het niveau van de periode voorjaar 2012- voorjaar 2014. De voorspellingen in de vorige conjunctuurverslagen dat de aanvragen voor bouwvergunningen en hypothecaire kredieten zich verder zouden concentreren in de tweede helft van 2014 en fors terugvallen in 2015 heeft zich voltrokken.

We kunnen stellen dat de verstrengde energienormen vanaf 2014 de anticipatieve vraag naar bouwvergunningen en hypothecaire kredieten in onevenredig heeft ondersteund. Ook heeft de woonbonusreglementering heeft de anticipatieve vraag naar hypothecaire kredieten in 2014 ondersteund.

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

Ondertussen blijven de conjunctuurcurves voor de ruwbouw en de infrastructuur (afgevlakte reeks) zich op historisch lage niveaus nestelen. Wel dient hier te worden vermeld dat heel wat onderbouwende elementen van deze curves (zoals het orderbestand, de vraag, het ingeschakeld materieel) wijzen naar een zachte positieve kentering.

De tewerkstelling van de werknemers die sociale bijdragen betalen in België is gedaald tussen het derde kwartaal 2014 en het derde kwartaal 2015 van 203.836 naar 199.900 werknemers (met 3.936). De tewerkstelling blijft onder het symbolisch peil van 200.000 werknemers. Sinds het tewerkstellingshoogtepunt in de sector tijdens het derde trimester van 2011 stelt men een quasi continue daling vast. Concreet zijn er sinds die periode 17.135 RSZ betalende werknemers minder actief in de sector.

Parallel aan deze evolutie van de tewerkstellingscijfers voor RSZ betalende werknemers stelt men een onafgebroken stijging vast van de Limosa meldingen (of activiteit van gedetacheerde werknemers en buitenlandse zelfstandigen). Hier is sprake van een substitutie van lokale bouwvakkers door bouwvakkers uit andere landen. Ook de NBB wijst erop dat er in de bouwsector veel gedetacheerde tewerkstelling is en dat het in de huidige omgeving moeilijk is om 'sociale dumping' te vermijden.

De sinds 2006 bijna ononderbroken reeks stijgende faillissementscijfers werd omgebogen na 2013 (in 2013 nog 2.065 gevallen, in 2015 nog 1.777 gevallen). Deze trend wordt bevestigd in de 12 maanden van maart tot februari 2016. Het aantal faillissementen loopt verder terug in vergelijking met dezelfde periode een jaar eerder.

De vaststellingen gedaan in het vorige conjunctuurverslag blijven rechtop staan.

De dalende faillissementcijfers, de eerder positieve algemene conjunctuur en de licht verbeterende sectorconjunctuur zijn voor de bouwsector positieve tekenen in België.

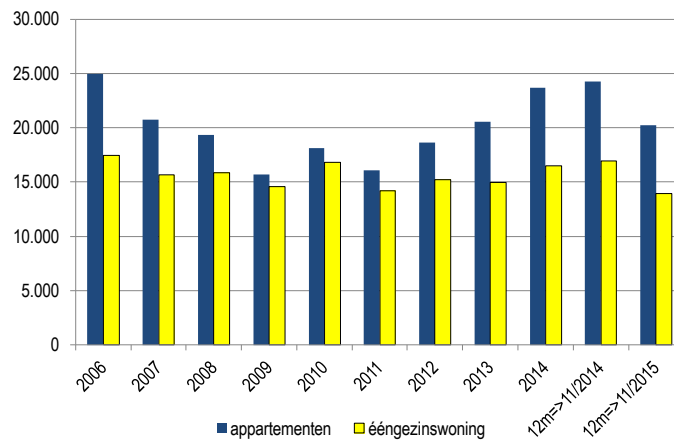
Het aantal afgeleverde bouwvergunningen en hypothecaire leningen neemt verder af. Maar de conjunctuurverwachtingen in de deelsectoren blijven wel historisch laag en de bouwactiviteiten uitgevoerd door buitenlandse werknemers en zelfstandigen blijft toenemen.

Het monetair en economisch beleid handhaaft een historische laag rentepeil. Hierdoor blijft de hypotheekrente laag wat in het voordeel van de bouwsector speelt.

Het blijft dan ook aangewezen voor de verschillende overheden om in de huidige nog steeds onzekere economische context omzichtig te werk gaan wanneer aanpassingen worden doorgevoerd aan de regelgeving met betrekking tot de bouwsector.

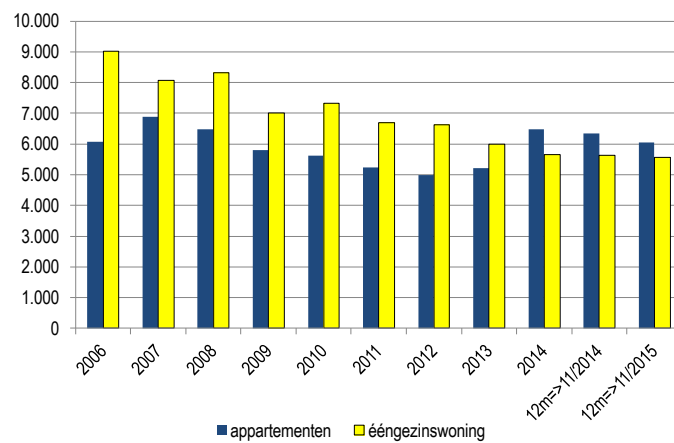
5 Bijlage

Grafiek 5-1: Vlaams Gewest: vergunde woongebouwen 2006-11/2015



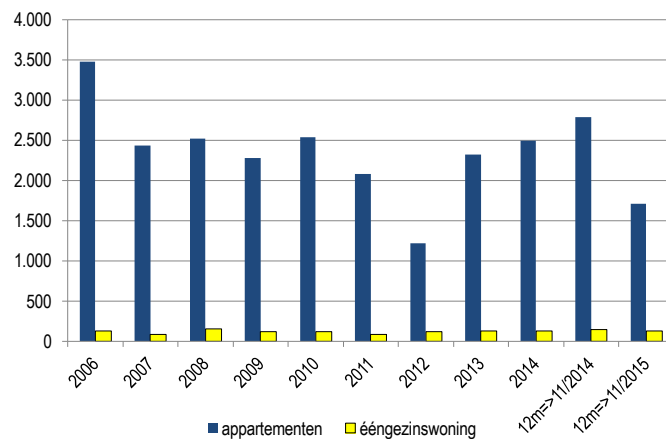
Bron: CRB op basis Statistics Belgium

Grafiek 5-2: Waals Gewest: vergunde woongebouwen 2006-11/2015



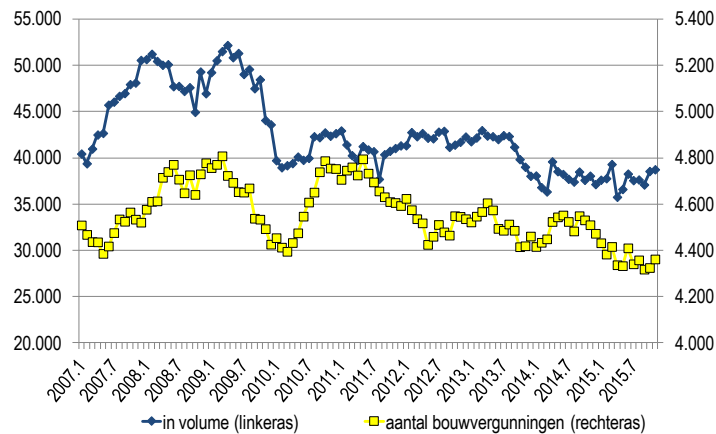
Bron: CRB op basis Statistics Belgium

Grafiek 5-3: Brussels Hoofdstedelijk Gewest: vergunde woongebouwen 2006-11/2015



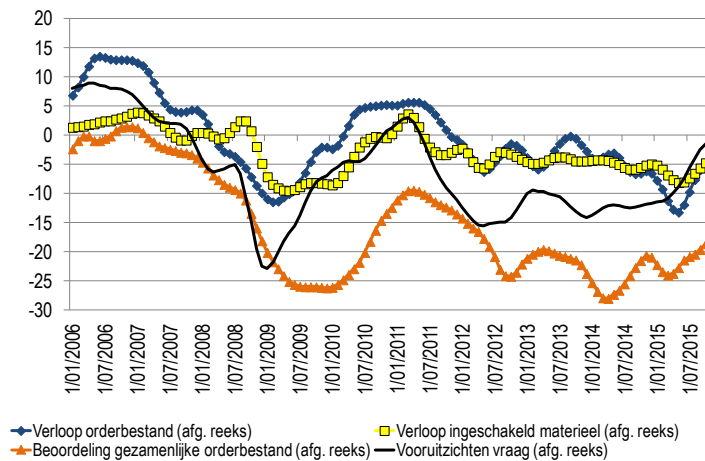
Bron: CRB op basis Statistics Belgium

Grafiek 5-4: Ontwikkeling bouwvergunning 2007/1-2015/11: nieuwe utiliteitsgebouwen (1000 m³, linkerschaal en in aantal, rechterschaal) - voortschrijdende totalen over 12 maanden



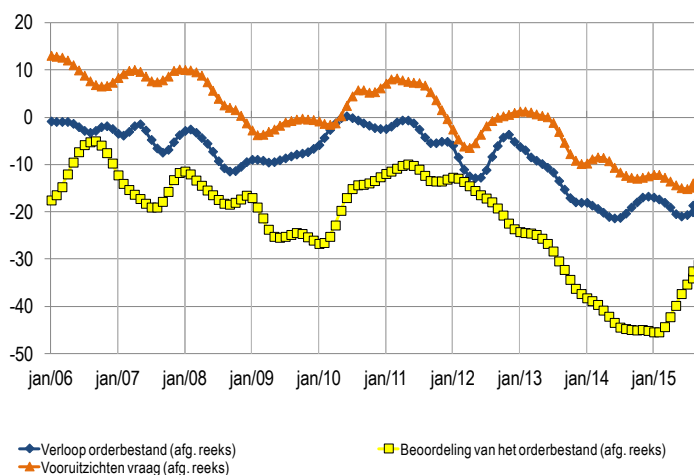
Bron: CRB op basis Statistics Belgium

Grafiek 5-5: Componenten van de synthetische curve – bouwnijverheid (tot 10/2015)



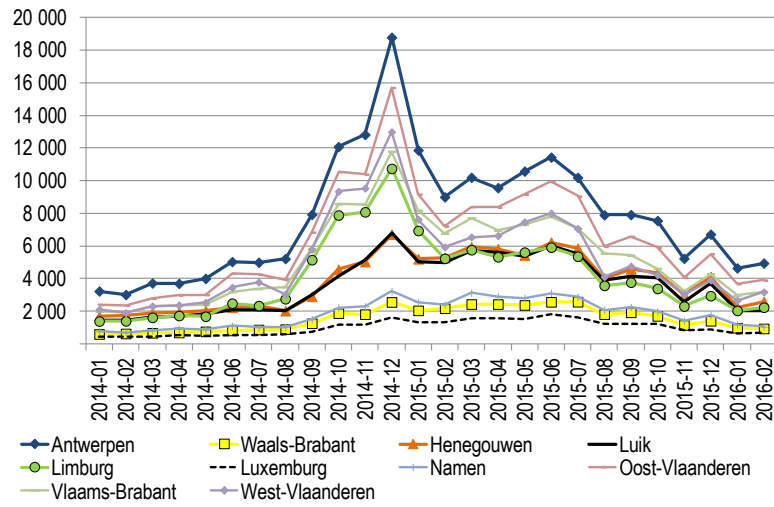
Bron: NBB

Grafiek 5-6: Componenten van de synthetische curve – burgerlijke bouwkunde (tot 10/2015)



Bron: NBB

Grafiek 5-7: Aantal nieuwe hypothecaire leningen per maand en per provincie (tot 02/2016)



Bron: NBB