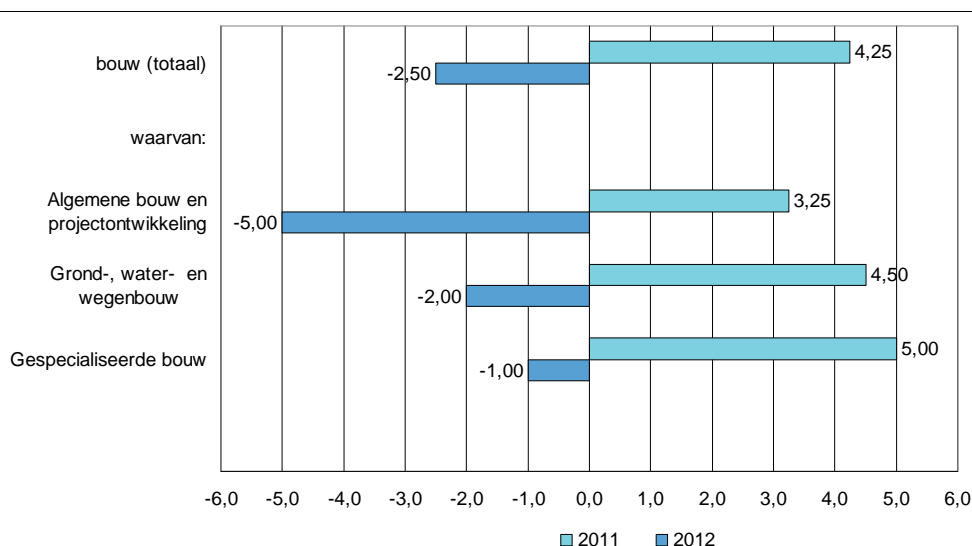


Opleving bouw van tijdelijke aard

Algemeen

De internationale kredietcrisis en daaruitvolgende recessie hebben grote gevolgen gehad voor de bouwsector. De bouw is laatcyclisch. Terwijl andere sectoren een herstel tonen, zijn de gevolgen van de kredietcrisis in de sector bouw nog volop zichtbaar. Dankzij een relatief gunstig eerste en vierde kwartaal van 2011 (tegenover een winterperiode in 2010) is de bouwproductie in 2011 met 4,25% toegenomen. Met een onder druk staande economie in 2012 zal de bouwproductie volgend jaar niet verder kunnen herstellen.

Figuur 1 Ontwikkeling afzet in sector bouw, 2011-2012



Bron: Prognose kerngegevens MKB, december 2011.

Belangrijkste ontwikkelingen in sector bouw algemeen

Door terugvallende nieuwbouw en financieringsproblemen rond grotere bouwprojecten, is de sector in de afgelopen jaren met een enorme productiedaling geconfronteerd. Vooral door het ver terugvallen van investeringen in kantoorgebouwen en andere bedrijfsgebouwen en nieuwbouw van woningen is de bouwproductie in 2010, met 10% afgenomen. Enerzijds is de bouwsector conjunctuurgevoelig en ondervindt, vertraagd, de gevolgen van de economische crisis. Dit houdt in dat investeringen en onderhoud uitgesteld worden of zelfs helemaal afgeblazen worden, en een afnemende investeringsbereidheid ontstaat. Anderzijds heeft de sector te maken met de gevolgen op de kredietverleningsmarkt: hogere risico-opslagen op rentes en het verkrappen van de kredietfaciliteiten zorgen voor vraaguitval bij consumenten en bedrijven. Ook de onzekerheden met betrekking tot de hypotheekaf trek en het pakket van bezuinigingsmaatregelen door de overheid hebben een negatief effect op de woningmarkt. De Grond-, weg en waterbouw (GWW) heeft zich in eerste instantie kunnen onttrekken van de malaise in de bouw. De GWW-sector profiteerde van de (versnelde) overheidsinvesteringen in infrastructuur. Bezuinigingen bij gemeenten zullen leiden tot sterke terughoudendheid met investeren.

onderscheiden naar segmenten

Utiliteitsbouw

Investeringen in gebouwen is sterk afhankelijk van economische groei- en winstontwikkelingen. Investeringen in nieuwbouw zijn en worden door de marktsector uitgesteld. In de utiliteitsbouw lijkt de overcapaciteit van kantoorruimte een groei in de komende jaren structureel in de weg te staan. Investeringen door budgetgedreven sectoren als onderwijs, overheid en gezondheidszorg zullen op peil blijven. Per saldo zal de daling van nieuwbouwproductie in de utiliteitsbouw zich nog doorzetten. Herstel en verbouwactiviteiten profiteren

sterk van stimuleringsmaatregelen, waardoor de productie van deze activiteiten beperkt zal terugvallen.

Woningbouw

De nieuwbouw van woningen staat nog altijd sterk onder druk. De woningbouwproductie is in 2011 licht gegroeid. Dit heeft ook te maken met het gunstige winterweer in 2011, waardoor de productie hoger uitviel. Huizen worden nog altijd moeilijk vooraf verkocht, waardoor projecten moeilijk van start gaan of zelfs uitgesteld moeten worden. Daarnaast heeft de woningmarkt te maken met hoge drempels voor starters die zorgen voor een stagnerende instroom. De financiële crisis rond de euro, koopkrachtdaling en dalende vermogensposities werken remmend op de nieuwbouwmarkt van woningen.

Onderhoud

De onderhoudsmarkt is iets minder conjunctuurgevoelig. Door het afzien van verhuizen zal vaker besloten worden tot onderhoud. De omvang van de onderhoudswerkzaamheden zullen bovendien verder groeien door de groeiende gebouwvoorraad. Bij particulieren is door de onzekere financiële situatie wel een grote terughoudendheid ten aanzien van onderhouds-uitgaven. Per saldo zal het onderhoud beperkt toenemen. Het onderhoud aan bedrijfsgebouwen zal weer iets aantrekken. De groei van de totale uitgaven aan onderhoud zal echter onder de structurele groei van het onderhoud liggen.

Afwerkers/bouwinstallatiebedrijven

De installateurs, schilders, stukadoors e.d. ondervinden sterk de gevolgen van de malaise in de bouw. Deze sector wordt veelal wat later in het bouwproces betrokken, en reageren vertraagd op de ontwikkeling in de bouwnijverheid. De sector is niet geheel afhankelijk van nieuwbouw, ook particulieren en woningcorporaties zijn belangrijke klanten voor deze sector. Renovaties en onderhoud zijn minder conjunctuurgevoelig en zorgen daarmee dat deze sector minder heftig reageert dan de bouwnijverheid. Ook deze sector werd in 2010 geconfronteerd met een flinke afzetdaling. In 2011 was er weer een licht herstel met een groei van 5%. In 2012 zal de afzet echter weer licht dalen.

Grond-, water- en wegenbouw

De grond-, water- en wegenbouw blijft in ontwikkeling achter bij de sectorontwikkeling. In de afgelopen periode werd dit segment juist flink ondersteund vanuit de overheid door extra opdrachten en opdrachten die naar voren werden gehaald. Deze effecten zijn inmiddels verdwenen. De rijksoverheid gaat juist met de voorgenomen bezuinigingen flink op de rem staan. Ook gemeenten maken financieel moeilijke tijden door en moeten bezuinigen. Investerings in infrastructuur zullen daardoor achterblijven.

Werkgelegenheidsontwikkeling

De negatieve productieontwikkeling in 2009 en 2010 heeft gevolgen gehad voor de werkgelegenheid in de bouw. In 2009 daalde de werkgelegenheid nog maar met 1,75%. Door verdere forse daling van de ordeportefeuilles is in 2010 toch flink ingegrepen in het personeelsbestand. De daling, 2,25%, is echter aanzienlijk minder dan de daling van de bouwproductie. Bedrijven hebben veel inspanningen gepleegd om geschikt personeel te krijgen en zullen daarom het afstoten van personeel zo lang mogelijk uitstellen. Een deel van de werknemers die hun baan (dreigen te) verliezen, zullen naar mogelijkheden zoeken in het zelfstandig ondernemerschap. Dit heeft tot gevolg dat het aantal zelfstandigen in de bouw nog steeds toeneemt. In 2011 is de werkgelegenheid per saldo met 1% afgenomen. Het uitblijven van een herstel heeft tot gevolg dat in 2012 de werkgelegenheid verder afneemt.

Winstontwikkeling

Als gevolg van de flinke daling van de bouwproductie is de winst in de bouwnijverheid in 2010 met ruim 30% flink afgenomen. De winstdaling viel fors uit doordat de aanpassing van de capaciteit vertraagd plaatsvindt. Doordat productiegroei in de bouw in 2011 redelijk positief is uitgevallen, is de winst in 2011 minder sterk afgenomen (-7%).

MKB

De afzetontwikkeling bij het MKB van de sector bouw is vergelijkbaar met de totale sectorontwikkeling. In 2011 is de afzet weer toegenomen. In 2012 zal het MKB niet verder herstellen. De werkgelegenheid in het MKB ontwikkelt zich iets gunstiger dan bij het grootbedrijf, wat te maken heeft met de groei van het aantal zelfstandigen.

Tabel 1 Kerngegevens sector bouw, niveau 2010, mutaties ten opzichte van voorgaand jaar

	<i>niveau 2010</i>	<i>2011</i>	<i>2012</i>
	mld. euro	volumemutatie (%)	
buitenlandse afzet	1,9	4,25	-0,50
binnenlandse afzet	72,9	4,25	-2,50
totale afzet	74,7	4,25	-2,50
<i>w.v. MKB</i>	<i>47,7</i>	<i>4,50</i>	<i>-2,50</i>
	mld. euro	waardemutatie (%)	
winst	5,5	-7,00	-10,75
	aantal (x 1.000)	mutatie (%)	
aantal werkenden	478,5	-1,00	-2,00
w.v. werknemers	370,4	-2,25	-3,00
zelfstandigen	108,1	3,00	1,00
arbeidsvolume	450,6	-1,25	-2,50
aantal ondernemingen	113,9	3,00	0,50

Bron: Prognose kerngegevens MKB, december 2011.