

6 februari 2014

2015 jaar van herstel voor de bouwsector

De lichte economische groei en aantrekkende bedrijfsinvesteringen zorgen ervoor dat de bouwproductie dit jaar slechts met 1% daalt. 2015 zal in het teken staan van herstel van de bouwsector, met een verwachte groei van 2%. Daarmee is ABN AMRO voorzichtiger dan het EIB die vorige week haar verwachtingen heeft gepubliceerd. Geen enkele branche zal in 2015 negatieve cijfers laten zien. Alleen de architecten blijven achter, we verwachten dat hun omzet in 2015 stabiliseert.

De bouw zal in 2014 nog licht dalen

De bouwsector heeft het de afgelopen jaren zwaar gehad. Met uitzondering van 2011 daalt de bouwproductie al sinds 2009. De eerste verbeteringen in de bouwproductie zullen in 2014 zichtbaar worden. Terwijl de bouwproductie naar raming in 2013 met 5% is gedaald, verwachten we dat de bouwproductie in 2014 met slechts 1% zal dalen. De lichte economische groei en de aantrekkende bedrijfsinvesteringen in 2014 dempen de daling in 2014. Dat de bouwsector in 2014 nog geen groei laat zien, komt doordat voor zowel de overheidsconsumptie als de particuliere consumptie nog een daling wordt verwacht. Hiermee zal 2014 een overgangsjaar worden naar echt herstel in 2015.

Het echte herstel komt in 2015

In 2015 zal de bouwsector over de gehele linie herstellen. Dit heeft enerzijds vooral te maken met het feit dat de bedrijfsinvesteringen flink aantrekken. Daarnaast zal de particuliere consumptie een lichte groei laten zien. Anderzijds is het van groot belang dat de woningmarkt in 2014 waarschijnlijk de bodem zal bereiken waarna herstel kan volgen. Dit is voor de woningbouw essentieel om te kunnen herstellen. De woningbouw heeft de bouwsector lange tijd in een wurggreep gehouden, maar kan in 2015 een belangrijke bijdrage leveren aan de groei van de bouwsector.

Eerste lichte herstel in begin bouwketen

De branches die voorin de bouwketen actief zijn, laten een divers beeld zien. De ingenieurs

Mutaties productie en omzet naar branche

	2012	2013	2014	2015
Bouw:	-8,6	-5	-1	2
Woningbouw	-10	-7	-2,5	3,5
Utiliteitsbouw	-5,5	-3,5	0,25	2,5
Gww	-3	-4,5	-1	0,5
Aanverwante sectoren bouw:				
Installatiebedrijven (omzet)	-4,4	-3	0	3
Hout- en bouwmaterialenindustrie	-7,2	-7	0,5	2,5
Architecten (omzet)	-14,6	-7	-4	0
Ingenieurs (omzet)	-2,9	-1,5	2,5	4

Bron: CBS, ramingen en prognoses ABN AMRO Economisch Bureau

Kerncijfers Nederlandse economie

	2012	2013	2014	2015
Bbp	-1,3	-1,0	0,4	1,3
Particuliere consumptie	-1,6	-2,2	-0,9	0,3
Overheidsconsumptie	-0,7	-0,9	-0,1	-0,1
Investeringen	-4,0	-6,6	1,0	4,0
Uitvoer	3,2	2,1	4,4	4,9
Invoer	3,3	0,0	4,0	4,9
Consumentenprijzen (CPI)	2,5	2,5	1,6	1,7
Werkloosheid (% beroepsbev.)	6,4	8,3	9,1	8,9

Bron: CBS, ramingen en prognoses ABN AMRO Economisch Bureau

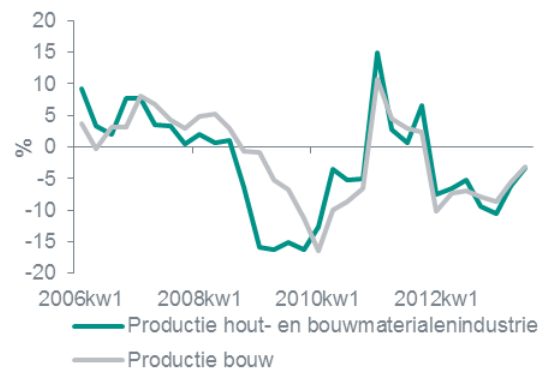
nemen het voortouw in het herstel. Doordat de markt gedomineerd wordt door een aantal grote,

internationaal opererende bureaus, presteren de ingenieurs goed. Zij kunnen profiteren van de groei van de wereldeconomie. Dit in tegenstelling tot de architecten, die sterk afhankelijk zijn van de binnenlandse markt en de woningbouw, en daardoor een aantal moeilijke jaren achter de rug hebben. Op dit moment is in de bouwsom van nieuwe opdrachten voor architecten voor zowel woningbouw- als utiliteitsbouwprojecten een opleving te zien, maar dit is nog maar het prille begin van herstel. Ook de orderportefeuille van architecten laat een eerste begin van herstel zien. De orderportefeuille is gestabiliseerd op 3,3 maanden in november 2013. In mei 2011 bedroeg de orderportefeuille nog 5,6 maanden, dus de architecten zijn ver weggezakt. In 2014 wordt er daarom nog een daling van hun omzet verwacht en in 2015 zal de omzet stabiliseren.

De productie van de hout- en bouwmaterialenindustrie liep voorheen, doordat zij als leverancier van de bouw boven in de keten actief is, ongeveer een jaar voor op de bouwproductie. Sinds 2010 verloopt de productie echter bijna gelijktijdig, zoals in de grafiek rechts te zien is. Mogelijk heeft de afnemende vraag als gevolg van de bouwcrisis ervoor gezorgd dat de hout- en bouwmaterialenindustrie met aangelegde voorraden bleef zitten. Daardoor konden zij in de vraag voorzien door verkoop van hun voorraden.

Het oordeel over de voorraden is inmiddels weer negatief, wat betekent dat de voorraden in relatie tot de verwachte aantrekkende markt zich op een te laag niveau bevinden. De verwachting is daarom dat de hout- en bouwmaterialenindustrie de productie moet opstarten bij aantrekkende orders vanuit de bouw omdat de voorraden niet toereikend meer zijn. Deze orders lopen voor op de daadwerkelijke bouwproductie, die naar verwachting pas in 2015 gaat groeien. De productie van de hout- en bouwmaterialenindustrie zal daarom weer licht voor gaan lopen op de bouwproductie. De groei wordt nog wel gedempt doordat na jaren van krimp de industrie beperkte financieringsmogelijkheden heeft.

Ontwikkeling productie hout- en bouwmaterialenindustrie en bouw



Bron: CBS

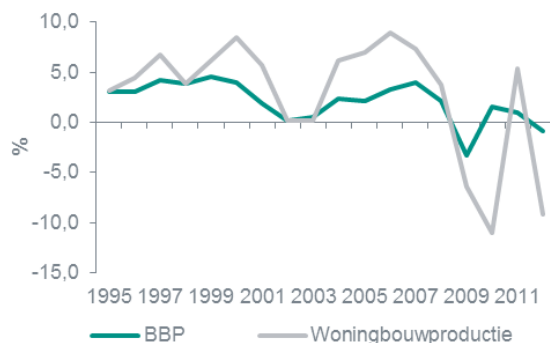
De bezettingsgraad en orderportefeuille van de hout- en bouwmaterialenindustrie laten nog een gemengd beeld zien. De bezettingsgraad liet in 2013 herstel zien, maar zakte in januari 2014 weer weg. De orders vinden langzaam de weg omhoog terug. Dit beeld is nog niet overtuigend, waardoor wij verwachten dat de productie van de hout- en bouwmaterialenindustrie in 2014 nog maar heel licht zal stijgen. In 2015 wordt sterkere groei verwacht als gevolg van de aantrekkende bouwproductie.

In 2015 eindelijk herstel woningbouw

De belangrijkste sector voor de bouw, de woningbouw, heeft zoals eerder aangegeven de malaise in de bouw versterkt. De woningbouw heeft lange tijd stilgelegen door de crisis op de woningmarkt, gekenmerkt door dalende prijzen en aantallen transacties. Nu de woningmarkt in rustiger vaarwater is gekomen en de verwachting is dat de bodem bereikt is, breekt ook een gunstiger tij aan voor de woningbouw.

Ook de lichte economische groei is positief voor de woningbouw. De woningbouw reageert altijd sterk op de ontwikkelingen van het Bbp. Wanneer het beter met de economie gaat en er weer economische groei te zien is, stijgt de woningbouw met enige vertraging sterk mee. Dit is in de grafiek op de volgende pagina te zien.

Ontwikkeling Bbp en woningbouwproductie



Bron: CBS, ABN AMRO Economisch Bureau

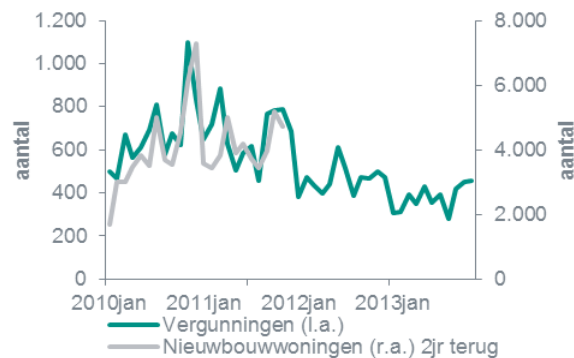
Voor de woningbouw verwachten wij daarom in 2014 nog een daling in de productie van 2,5%, maar voor 2015 verwachten wij een groei van 3,5%. Wel moet de kanttekening gemaakt worden dat de groei in de woningbouwproductie in 2015 nog gedempt wordt doordat er nog steeds belemmeringen voor de woningbouw bestaan, zoals de hoge grondprijzen.

Het eerste herstel zal zichtbaar zijn in renovatieprojecten. Gesteund door de btw-verlaging op arbeid die nog heel 2014 van kracht is, kan de renovatiemarkt aan kracht winnen. Wel kan de renovatie in 2015 wat tegenvallen, omdat consumenten door de btw-verlaging in 2014 hun renovatieprojecten naar voren halen.

De nieuwbouwproductie zal in 2014 achterblijven in groei omdat het aantal

afgegeven vergunningen voor nieuwbouw tot voor twee jaar geleden nog geen echt herstel laat zien. Het CBS geeft namelijk aan dat de bouwtijd van een woning na het afgeven van de vergunning gemiddeld 2 jaar bedraagt. In onderstaande grafiek is het aantal vergunningen dat 2 jaar geleden is afgegeven, vergeleken met het aantal woningen dat nu wordt opgeleverd. De ontwikkeling komt overeen. Op basis van het aantal afgegeven vergunningen komt de nieuwbouwproductie in 2014 en 2015 uit op circa 35.000-40.000 woningen, tegen 80.000 voor de crisis.

Aantal vergunningen en opgeleverde nieuwbouwwoningen



Bron: CBS, ABN AMRO Economisch Bureau

Wat de nieuwbouw ook niet zal helpen, is het lagere investeringsniveau van woningcorporaties door de verhuurdersheffing die zij moeten betalen. Ondanks deze negatieve signalen verwachten we in 2015 wel een plus in

de nieuwbouwproductie, omdat het mogelijk is dat er sneller gebouwd wordt nu bouwbedrijven te maken hebben met overcapaciteit en sneller productie kunnen opstarten. Wel zullen bedrijven hun arbeidsplaatsen hiervoor moeten uitbreiden.

Het verschil tussen de ramingen van het EIB en van ABN AMRO komt voort uit verschillende aannames over de nieuwbouwproductie van woningen. Op basis van het aantal afgegeven vergunningen voor nieuwbouwwoningen zijn wij minder positief dan het EIB, die de nadruk legt op de huishoudensgroei. Dit levert minder groei op in 2015 voor de woningbouw en daarmee de bouw als geheel.

Utiliteitsbouw voorop in herstel

De utiliteitsbouw kan in 2014 al profiteren van de aantrekkende economie en de toenemende bedrijfsinvesteringen. Dit herstel zal in 2015 doorzetten. Dit zal zich het eerst manifesteren in de renovatie van utiliteitsgebouwen voordat de nieuwbouw een stijging zal laten zien. Op dit moment worden voor renovatieprojecten ook meer vergunningen afgegeven. Enige uitzondering hierop zijn de agrarische gebouwen.

Wanneer we naar branches binnen de utiliteitsbouw kijken, is er een duidelijk onderscheid tussen maatschappelijk vastgoed

Bouw loopt achter met herstel

Volumemutaties naar sector

	2012	2013	2014	2015
Agrarisch	1,5	¼	1	1
Food	4,0	2	2	2½
Industrie (excl. Food)	0,0	-½	2	3
Bouw	-8,6	-5	-1	2
Retail	-1,9	-4	-2	½
Autoretail	-3,1	-7	1	2
Leisure	2,0	2	1½	1
Transport & Logistiek	-0,1	-½	1½	2
Telecom, Media & Technologie	-1,9	-½	0	2½
Zakelijke Dienstverlening	-1,2	-½	½	1
Onderwijs	0,5	-½	0	0
Zorg	3,0	1	0	0

Bron: CBS, ramingen en prognoses ABN AMRO Economisch Bureau

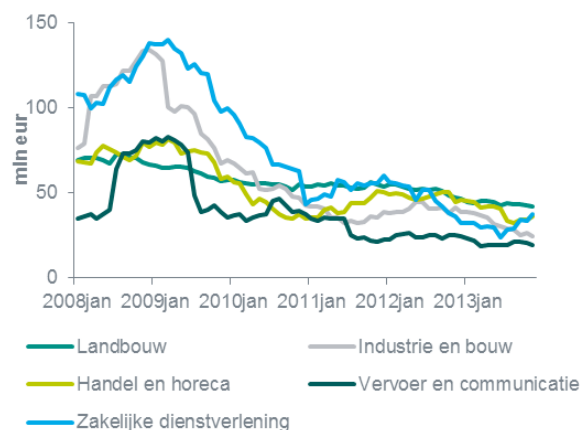
In bovenstaande tabel staan de sectorprognoses voor 2014-2015 van ABN AMRO. De verwachting is dat de groei van de wereldhandel de uitvoer zal stimuleren. De uitvoer is de belangrijkste bron van groei, maar ook de investeringen zullen een klein plusje noteren. Exporterende sectoren als food en industrie profiteren hiervan, evenals internationaal transport. De consument doet nog niet mee in 2014, waardoor ook de retail nog krimp zal vertonen in 2014. Naast de retail is de bouw de enige sector waarvoor wij in 2014 ook nog (lichte) krimp verwachten. Met de retail behoort de bouw tot de laatste sectoren die de omslag van krimp naar herstel maken.

De publicatie over de sectorprognoses 2014-2015 is [hier](#) te vinden.

en vastgoed dat op commerciële basis geëxploiteerd wordt.

Zoals uit de grafiek hieronder blijkt, laat het aantal ontvangen orders voor de commerciële branches duidelijk een gevoeligheid voor de conjunctuur zien. In 2009 zijn de orders sterk gedaald. Na een korte opleving in 2011 zijn de orders weer wat weggezakt, maar vervolgens wel stabiel gebleven. Opvallend is dat sinds medio 2013 de waarde van de ontvangen orders van de zakelijke dienstverlening stijgt. Dit heeft waarschijnlijk te maken met het verduurzamen van kantoorgebouwen waar veel aandacht voor is en niet met nieuwbouw.

Ontvangen orders commercieel (4 kwartaals voortschrijdend gemiddelde)

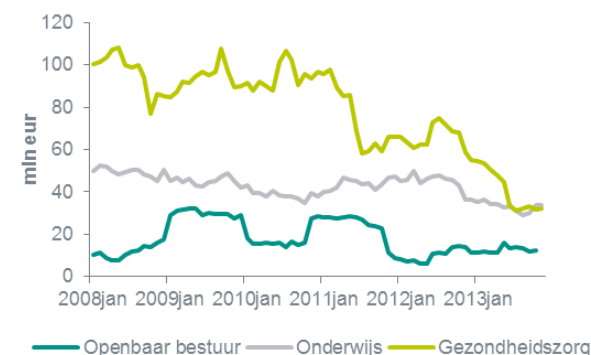


Bron: CBS, ABN AMRO Economisch Bureau

Bij het maatschappelijke vastgoed is geen duidelijk verband met de conjunctuur te bespeuren. Afgezien van de gezondheidszorg zijn de orders redelijk stabiel gebleven.

Uiteindelijk verwachten wij voor het segment utiliteitsbouw groei in de bouw van opslagruimten en industriële gebouwen. Dit past bij de trend van online winkelen en de verwachte groei van de industrie. Voor gebouwen voor het onderwijs en openbaar bestuur zal een constante vraag blijven bestaan. De bouw van kantoorgebouwen en commerciële ruimten zal voorlopig nog niet gaan groeien als gevolg van het huidige overaanbod.

Ontvangen orders maatschappelijk (4 kwartaals voortschrijdend gemiddelde)



Bron: CBS, ABN AMRO Economisch Bureau

Overheidsbezuinigen nekken gww

In 2014 houdt de grond-, water- en wegenbouw (gww) last van de overheidsbezuinigen. Dit zal met name de nieuwbouwprojecten raken. De overheid blijft wel geld vrijmaken voor onderhoud en beheer van de infrastructuur. In de ontwikkeling van de investeringen in gww-werken is duidelijk het effect terug te zien van deze bezuinigingen, zoals uit onderstaande grafiek blijkt. Na de piek in het vierde kwartaal van 2011 dalen de investeringen. De versnelling in de investeringen vanaf het derde kwartaal van 2010 komt door het instellen van de Crisis- en Herstelwet die eind maart 2010 van kracht is geworden. Het effect daarvan lijkt vanaf 2012 minder te worden, want de investeringen dalen vanaf dat moment snel.

Investerings in gww-werken



Bron: CBS, ABN AMRO Economisch Bureau

Het grootste gedeelte van deze investeringen is afkomstig van de overheid. Begin jaren 90 was circa 40% van de investeringen nog afkomstig

van het bedrijfsleven, dat is inmiddels teruggelopen tot 25%. Doordat verwacht wordt dat de bedrijfsinvesteringen zullen aantrekken, kan dit de daling van de gww-productie in 2014 wel dempen en zelfs in 2015 voor lichte groei zorgen.

Orderportefeuille gww



Bron: EIB

Dit wordt bevestigd door de orderportefeuille die in 2013 weer licht is aangetrokken, zoals in de grafiek links te zien is.

Positieve vooruitzichten bouw

Na jaren van negatieve ontwikkelingen in de bouw, is het beeld voor de jaren 2014 en 2015 een stuk positiever. Het beeld van de verschillende branches blijft divers. De gemene deler voor alle branches is dat 2014 een overgangsjaar wordt naar echt herstel in 2015. Daarmee kan de bouw weer een positieve bijdrage aan de economie gaan leveren.

Links

[Focus op consumptie](#)

Publicatie ABN AMRO over ontwikkelingen consumptie consumenten januari 2014

[Sentiment bouwondernemers verbeterd](#)

Publicatie ABN AMRO over ontwikkelingen bouwsector november 2013

Economisch Bureau | Nederland

Contactgegevens ABN AMRO Economisch Bureau Nederland:			
	Aandachtsgebied	Telefoonnummer:	E-mailadres:
Jacques van de Wal (hoofd)	Algemeen	020 628 0499	jacques.van.de.wal@nl.abnamro.com
Eric Huliselan	Zakelijke Dienstverlening	020 628 2138	eric.huliselan@nl.abnamro.com
Casper Burgering	Industrie (w.o. industriële materialen)	020 383 2693	casper.burgering@nl.abnamro.com
Michel Veul	Transport & Logistiek	020 628 6441	michel.veul@nl.abnamro.com
Frank Rijkers	Agrarisch, Food	020 628 6437	frank.rijkers@nl.abnamro.com
Mathijs Deguelle	Retail, Leisure	020 344 2179	mathijs.deguelle@nl.abnamro.com
Hans van Cleef	Olie & Gas	020 343 4679	hans.van.cleef@nl.abnamro.com
Madeline Buijs	Bouw, Real Estate	020-383 8201	madeline.buijs@nl.abnamro.com
Nico Klene	Macro-economie	020-625 4204	nico.klene@nl.abnamro.com
Philip Bokeloh	Woningmarkt, Macro-economie	020-383 2657	philip.bokeloh@nl.abnamro.com
Theo de Kort	Informatieanalist, Autohandel	020 628 0489	theo.de.kort@nl.abnamro.com
Ingrid Kroeze	Research ondersteuning	020 383 5161	ingrid.kroeze@nl.abnamro.com

Volg ons ook op Twitter: [@ABNAMROeconomen](https://twitter.com/ABNAMROeconomen)

Disclaimer

This document has been prepared by ABN AMRO. It is solely intended to provide financial and general information on the energy market. The information in this document is strictly proprietary and is being supplied to you solely for your information. It may not (in whole or in part) be reproduced, distributed or passed to a third party or used for any other purposes than stated above. This document is informative in nature and does not constitute an offer of securities to the public, nor a solicitation to make such an offer.

No reliance may be placed for any purposes whatsoever on the information, opinions, forecasts and assumptions contained in the document or on its completeness, accuracy or fairness. No representation or warranty, express or implied, is given by or on behalf of ABN AMRO, or any of its directors, officers, agents, affiliates, group companies, or employees as to the accuracy or completeness of the information contained in this document and no liability is accepted for any loss, arising, directly or indirectly, from any use of such information. The views and opinions expressed herein may be subject to change at any given time and ABN AMRO is under no obligation to update the information contained in this document after the date thereof.

Before investing in any product of ABN AMRO Bank N.V., you should obtain information on various financial and other risks and any possible restrictions that you and your investments activities may encounter under applicable laws and regulations. If, after reading this document, you consider investing in a product, you are advised to discuss such an investment with your relationship manager or personal advisor and check whether the relevant product –considering the risks involved- is appropriate within your investment activities. The value of your investments may fluctuate. Past performance is no guarantee for future returns. ABN AMRO reserves the right to make amendments to this material.

© ABN AMRO, 2014