

Opflakkerend corona-virus en hoge inflatie bedreigen economisch herstel

Bouwconjunctuur	2
Residentiële nieuwbouw	8
Niet-residentiële nieuwbouw	11



Bouwconjunctuur

Opflakkerend corona-virus en hoge inflatie bedreigen economisch herstel

De Belgische economie heeft in 2020 zwaar te lijden gehad onder de gevolgen van de corona-pandemie. De krimp van het bruto binnenlands product is door het Instituut voor de Nationale Rekeningen (INR) van de Nationale Bank van België (NBB) vastgesteld op 5,7 procent.

2020 toonde de grootste bbp-krimp sinds WO-II

Dit is de grootste krimp sinds de Tweede Wereldoorlog. De krimp is het gevolg van de contactbeperkende maatregelen om de verspreiding van het virus zoveel mogelijk af te remmen. Alle economische sectoren deelden in meer of mindere mate in deze krimp. Vooral de dienstensector is hard geraakt. Ook de productie in de industrie en de bouwsector stonden in de eerste lockdown sterk onder druk. Sinds medio vorig jaar heeft de productie zich in deze sectoren kunnen herstellen. Hierdoor is de productiedaling in de bouw vorig jaar beperkt gebleven tot 4,9 procent, terwijl die in de dienstensector gemiddeld 5,9 procent bedroeg. In het vierde kwartaal van vorig jaar kwam de Belgische bouwproductie alweer dicht in de buurt van het niveau van het laatste kwartaal van 2019. Hoewel de bouwproductie in de eerste twee kwartalen van 2021 achterbleef bij dat van het laatste kwartaal van 2020, presteerde de sector wel



Residentiële bouw

Steeds meer Belgen grijpen nieuwbouwkansen

De Belgische vastgoedmarkt draait na het tegenvallende corona-jaar 2020 op volle toeren. De hoge dynamiek wordt niet alleen bepaald door het virus. Ook veranderende woonwensen en aanpassingen in het Vlaamse woningmarktbeleid hebben hun invloed. De huidige ontwikkeling speelt nieuwbouw in de kaart. Dit lijkt zichtbaar te worden in de vergunningverlening voor de bouw van nieuwe woningen.

De vergunningverlening voor de bouw van nieuwe huizen en appartementen bereikte in het eerste halfjaar van 2021 een niveau van meer dan 30.000 eenheden. Voor het eerst sinds januari 2019 komt het halfjaartotaal boven dat niveau uit. Vooral de vergunningverlening voor de bouw van nieuwe woonhuizen [eengezinswoningen] zit in de lift. Het aantal in twaalf maanden vergunde huizen met drie gevels [2 onder 1 kap] heeft in mei van dit jaar de grens van 10.000 doorbroken. Dat is het hoogste aantal ooit. Ook de vergunningverlening voor de bouw van nieuwe huizen met twee gevels [tussenwoningen] bereikte met een niveau van bijna 4.500 huizen een recordniveau. De bouw van nieuwe huizen met vier gevels [vrijstaande woningen of villa's] wordt nog lang niet zo vaak vergund als in het verleden, maar bereikte in juni van dit jaar wel het hoogste niveau sinds juni 2014. De appartementenbouw ontwikkelt zich minder



Niet-residentiële bouw

Corona heeft impact, maar productie blijft groeien in vierkante meters

Het vlotte economische herstel bijt zichzelf met aanhoudende tekorten en een hogere inflatie mogelijk in de staart. Dit zorgt voor nieuwe terughoudendheid bij bedrijven die willen investeren in nieuwe bedrijfsgebouwen. Dat is bijvoorbeeld zichtbaar in de agrarische sector en bij gebruikers van kantoren, waar de ontwikkeling van de nieuwbouwproductie de komende jaren zwak zal zijn. De bouw van bedrijfsruimte blijft zich daarentegen wel positief ontwikkelen.

Vooraf vanuit de logistieke sector is de vraag naar nieuwe gebouwen stijgende. Tijdens de corona-crisis kreeg deze sector een sterke impuls door de enorme toename van de internetverkoop. Bovendien lijken de (politieke) belemmeringen voor de verdere ontwikkeling van de logistieke sector verminderd te kunnen worden. Daarbij gaat het om het toestaan/verruimen van logistieke transportbewegingen en van de mogelijkheden om 's nachts door te werken in de distributiecentra. Dit zou de geplande bouw van nieuwe distributiecentra kunnen versnellen.

Ook de industrie draagt nog positief bij aan de groei van de nieuwbouwproductie van hallen en loodsen met en zonder kantoor. Hierbij moet wel worden opgemerkt dat deze groei vooral zichtbaar is in het vloeroppervlak. Omdat er tegenwoordig meer

Geraadpleegde bronnen

Beroepsvereniging van het Krediet: Persberichten

De Morgen

De Standaard

De Tijd

ERA: Persberichten

FOD Economie, K.M.O., Middenstand en Energie: Algemene Directie Statistiek [Statbel]

Knack

Koninklijke federatie van het Belgisch notariaat: Notarisbarometer

Publicaties van Bouwunie

Publicaties van Belfius

Publicaties van Boerenbond

Publicaties van Confederatie Bouw

Publicaties van Cushman & Wakefield

Publicaties van de Nationale Bank van België

Publicaties van de Vlaamse overheid

Publicaties van de Waalse overheid

Publicaties van het Federaal Planbureau

Publicaties van ING

Publicaties van Jones Lang Lasalle

Publicaties van KBC

Rabobank Kennis en Economisch Onderzoek, Conjunctuurbeeld België

Colofon

Redactie: Buildsight, Sint Jansstraat 3-5, 5211 DL 's-Hertogenbosch

Fotografie: Buildsight en Shutterstock

Bestellen

Telefonisch: 073-2060 130 of e-mail: info@buildsight.nl

All rights reserved. No part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted in any form, by any means, mechanical photocopying, recording or otherwise without the written permission of the publisher. Auteursrechten voorbehouden. Gehele of gedeeltelijke overname of reproductie van de inhoud van deze uitgave, op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteursrechthebbende is verboden, behoudens de beperkingen bij de wet gesteld. Het verbod betreft ook gehele of gedeeltelijke bewerking. Buildsight b.v. is met uitsluiting van ieder ander gerechtigd de door derden verschuldigde vergoedingen voor kopiëren, als bedoeld in artikel 17, Auteurswet 1912 en het K.b. van 20 juni 1974 [Stb. 351,1974] ex artikel 16b, Auteurswet 1912, te innen en/of daartoe in en buiten rechten op te treden. Buildsight is zich volledig bewust van haar taak een zo betrouwbaar mogelijke uitgave te verzorgen. Niettemin kan zij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventueel in deze uitgave voorkomende onjuistheden.