

TNO Bouwprognoses 2011-2016

SAMENVATTING

op basis van de CPB decemberraming 2011

In opdracht van: Ministerie van BZK

15 december 2011

Delft, TNO

1 Samenvatting

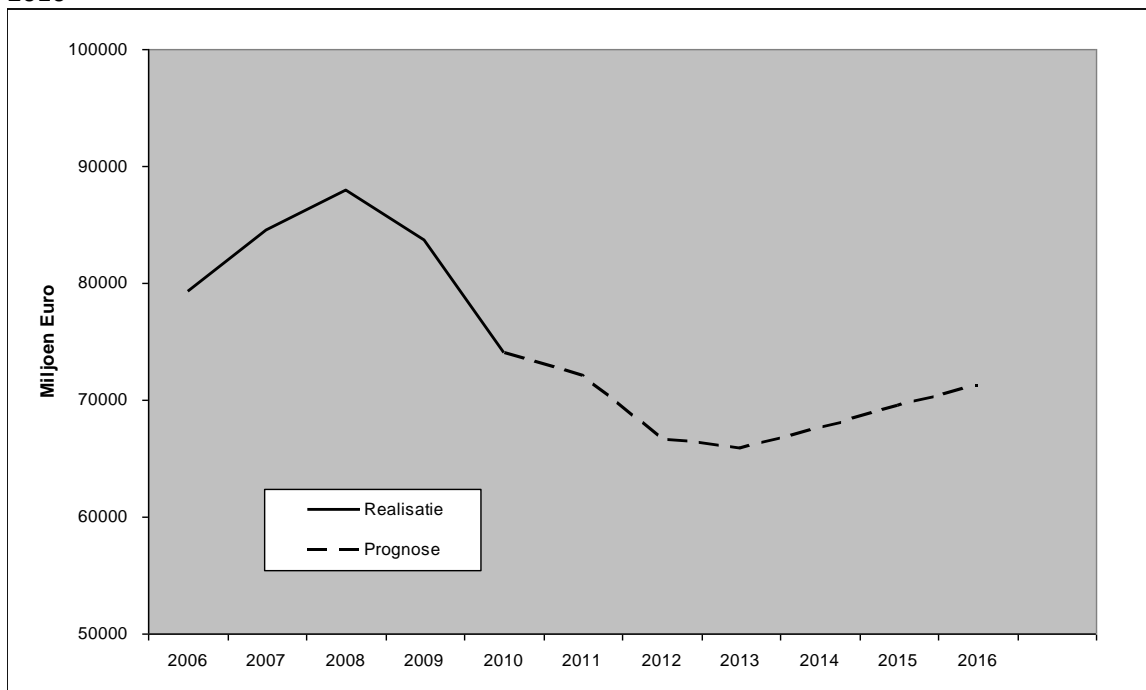
De TNO Bouwprognoses zijn door de huidige ontwikkelingen in de internationale en nationale economische situatie met onzekerheden omgeven. Deze prognose is gebaseerd op de jongste decemberraming en het daarin gehanteerde scenario van het CPB.

De totale productiewaarde van de bouw in Nederland is in 2010 met 11,6 procent gekrompen tot een waarde van afgerond 80 miljard euro. Voor 2011 en 2012 wordt een verdere krimp verwacht. In het begin van 2011 leek een bodem te worden gevormd in de bouwproductie, maar de doorbrekende eurocrisis gooide roet in het eten. De productie daalt wat verder in 2011 met 2,6 procent, om in lijn met de huidige recessie volgens de jongste decemberraming van het CPB verder te krimpen met 7,4 procent in 2012.

Over de gehele linie is de trend neerwaarts gericht. Halverwege 2011 zakte de vergunningverlening voor nieuwbouwwoningen weg tot nog geen drieduizend vergunningen in augustus 2011 (een record minimum). De bedrijfsinvesteringen zullen volgens het CPB krimpen in 2012 en daarmee dalen ook de investeringen in de utiliteitsbouw. De vergunningverlening voor groot onderhoud kromp flink in 2010. Ook de grond-, water- en wegenbouw maakt een krimp door als gevolg van teruglopende overheidsbestedingen.

Het aantal werkzame personen in de bouw kent na de top in 2008 (506 duizend werkzame personen) slechts krimp. In 2012 zal het aantal werkzame personen in de bouw tot 468 duizend afnemen, een afname van 14 duizend personen ten opzichte van 2011. In 2013 zal wellicht een bodem zijn bereikt met 466 duizend personen.

Figuur 1 Investerings in de bouw, 2006-2016, basis Nationale Rekeningen, miljoen Euro, prijzen 2010

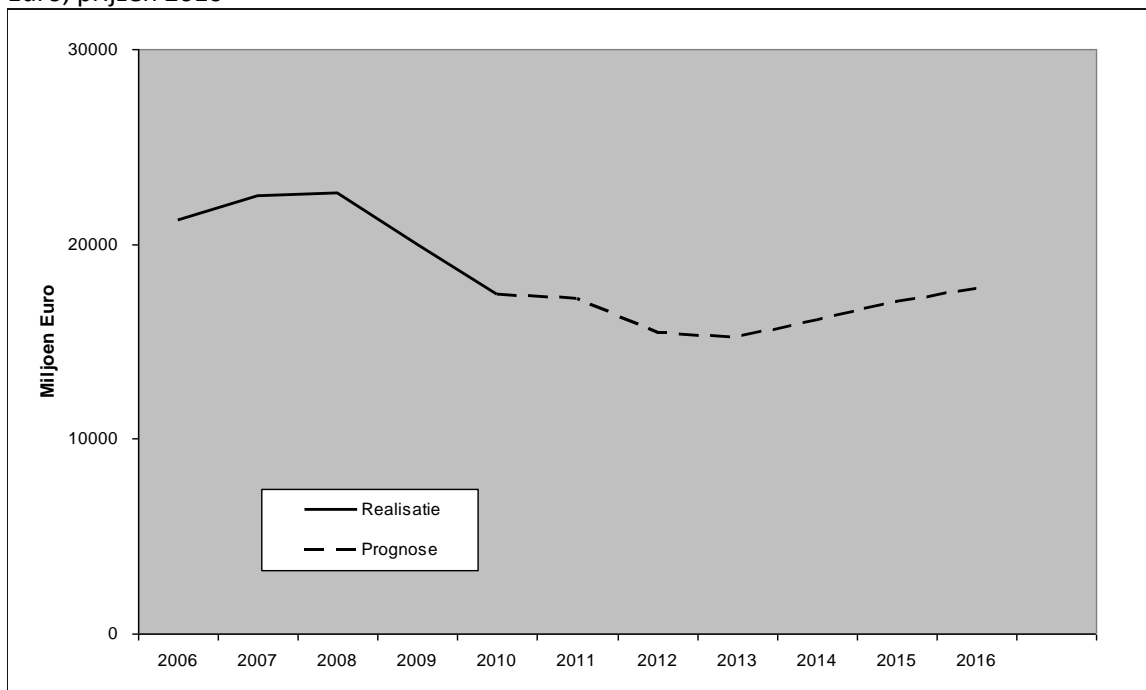


Bron: CBS/raming TNO

Woningbouw

Het aantal gereedgekomen woningen lag in 2010 op 56 duizend woningen, een forse afname na de 82,9 duizend woningen in 2009. Voor 2011 verwachten we 59 duizend gereedgekomen woningen en voor 2012 51 duizend. In de komende jaren zal dat in het huidige scenario beperkt toenemen tot 59 duizend in 2016. De vergunningverlening voor nieuwbouwwoningen is sterk teruggevallen halverwege 2011. Voor 2012 verwachten we dat deze trend doorzet en worden er 50 duizend vergunningen verleend. In de jaren erna verwachten we een bescheiden toename tot 65 duizend in 2016. Het aantal verleende bouwvergunningen zoals we dat 5 jaar geleden zagen (ruim 96 duizend) is onbereikbaar op de middellange termijn. Vooral de bouwers voor de markt doen een stap terug; zij opereren uiterst behoedzaam. De volgende factoren die de vergunningverlening remmen, kunnen genoemd worden: huishoudens bereiden zich voor op de toekomst en houden de hand op de knip, de werkloosheid stijgt, de woningmarktprijzen dalen, financieringsconstructies zoals verevening vallen droog en banken moeten voldoen aan strengere eisen. Ook is er voortdurende onzekerheid over de hypotheekrenteaftrek. Stedelijke herstructurering valt terug en gemeenten blijven met onbenutte grondposities achter. Corporaties verwachten een stapje terug te doen. Al deze factoren werken op middellange termijn door. De productiewaarde van de woningniewbouw daalt in 2011 met een half procent tot 11,1 miljard euro, om in 2012 verder af te nemen met 11,6 procent tot 9,8 miljard euro (prijzen 2010). In de jaren erna neemt de productiewaarde nieuwbouw bescheiden toe met gemiddeld 4,6 procent per jaar tussen 2013 en 2016. Anders dan verleden jaar was verwacht, bracht groot onderhoud geen compensatie. Groot onderhoud nam tegen de verwachting in sterk af in 2010.

Figuur 2.2 Investerings in de woningbouw, 2006-2016, basis Nationale Rekeningen, miljoen Euro, prijzen 2010

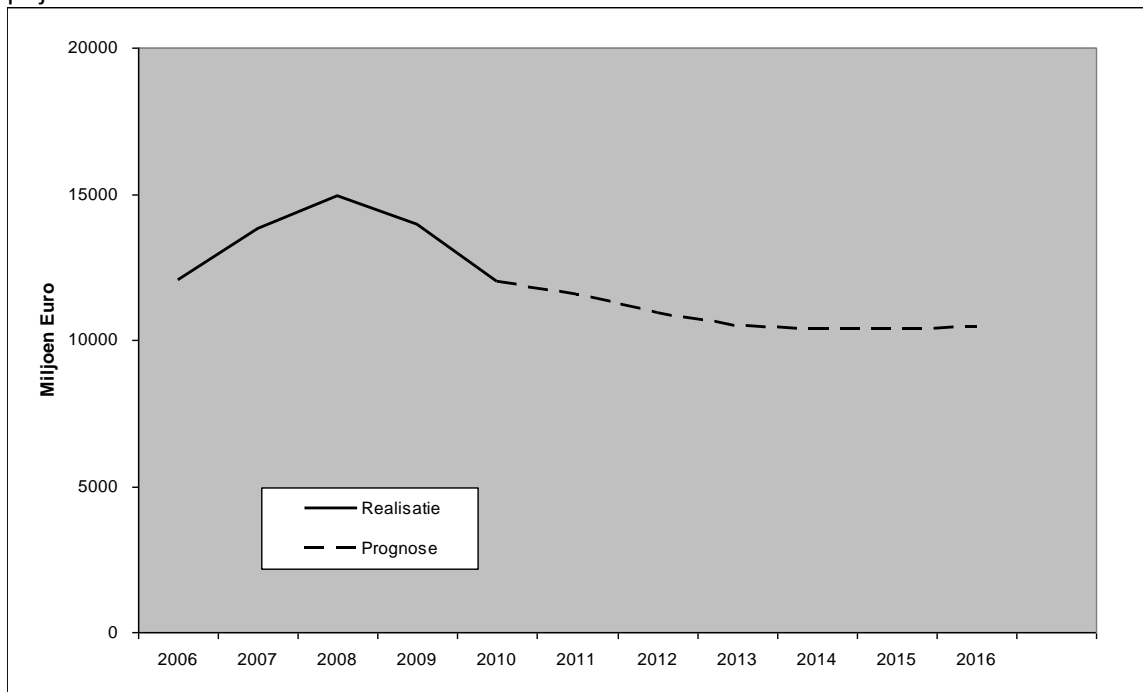


Bron: CBS/raming TNO

Utiliteit

In de jongste decemberraming van het CPB dalen de bedrijfsinvesteringen. Deze waren nog positief in de septemberraming, maar de verwachtingen over de bedrijfsinvesteringen zijn in de tweede helft van 2011 snel verslechterd als gevolg van de eurocrisis. De afname in bedrijfsinvesteringen die nu voor 2012 wordt verwacht, raakt de investeringen in de utiliteitsbouw flink. Op de kantorenmarkt is nog altijd sprake van een overschot (leegstand). Gebruikers van kantoren zoeken pas nieuwe ruimte als ze uit hun jasje groeien en dat is voorlopig niet de verwachting. Structurele ontwikkelingen leiden daartoe zoals andere werkverhoudingen (de ZZP-er in de kennisindustrie), de vraag naar nieuwe kantoren in steden zelf, of als personeel van grote internationale bedrijven minder vliegt en meer gebruik maakt van video-conferenties. Dat stelt andere eisen aan kantoren (Het Nieuwe Werken). De nieuwbouw van utiliteit nam in 2010 af met 16,6 procent en in 2011 neemt dit naar verwachting verder af met 1,9 procent. De krimp houdt aan in 2012 (4,5 procent) en ook in de jaren daarna door structurele veranderingen (gemiddeld 3 procent over de jaren 2013-2016).

Figuur 2.3 Investerings in de utiliteit, 2006-2016, basis Nationale Rekeningen, miljoen Euro, prijzen 2010



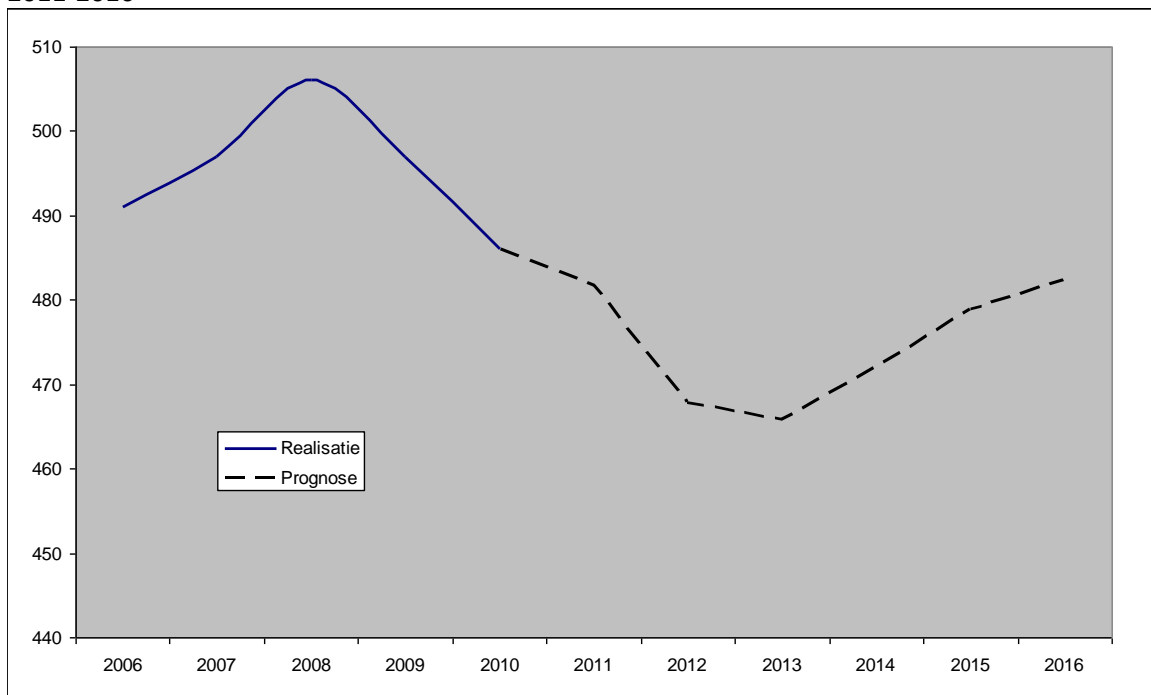
Bron: CBS/raming TNO

Arbeidsmarkt

Op de arbeidsmarkt zijn de gevolgen van de crisis steeds zichtbaarder geworden. In 2008 werkten er 506 duizend personen in de bouwsector. Nadien nam dit aantal af; in 2010 werkten er 486 duizend mensen in de bouw. Dat verlies van 20 duizend werkzame personen breidt verder uit. In 2011 krimpt de werkgelegenheid verder met vierduizend personen en in 2012 versnelt dat met 14 duizend personen. In 2013 wordt er in het huidige scenario een bodem bereikt. Dan werken er volgens de huidige prognoses 466 duizend personen in de bouw; 40 duizend minder dan in 2008. De afname van de productie heeft zich niet één-op-één vertaald in afname van de werkgelegenheid. Een deel van de afname in de vraag ging ten koste van arbeid uit het buitenland. Een ander deel is opgevangen in de marge tussen overwerk en overcapaciteit. Een uur overwerken of een uur eerder naar huis lijkt marginaal, maar betreft 5 procent van de productiecapaciteit bij een 40-urige werkweek. Als deze buffers verbruikt zijn, vloeien reguliere werknemers af.

Het aantal zelfstandigen zonder personeel (ZZP-er) is in 2010 nog met duizend toegenomen. De vervanging van werknemers door ZZP-ers gaat nog altijd door, hoewel het tempo is vertraagd. In de huidige bouwmarkt liggen de risico's met name bij ZZP-ers. Hoewel ze flexibel zijn, is er weinig kapitaal aanwezig om slechte tijden door te komen.

Figuur 4 Ontwikkeling aantal werkzame personen in de bouw, realisatie 2006-2010 en prognose 2011-2016



Bron: CBS/raming TNO

2 KERNCIJFERS

Tabel 2.1 Prognose woningniewbouw, raming december 2011

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2011- 2016 gem
Realisatie										
Verleend (dzd)	87,2	72,6	61,0							
Gereedgekomen	78,9	82,9	56,0							
Prod. waarde nieuwbouw (mld)	14,8	13,0	11,1							
Groei (%)	-0,5	-12,7	-14,3							
Raming december 2011										
Verleend (dzd)			61	57	50	53	58	62	65	58
Huur			19	16	16	15	15	16	17	16
Koop			42	41	34	38	43	46	48	42
Gereedgekomen (dzd)			56	59	51	50	53	57	59	55
Prod. waarde nieuwbouw (mld)			11,1	11,1	9,8	9,5	10,2	11,1	11,7	10,6
Groei			-14,3	-0,5	-11,6	-2,8	7,5	8,6	5,3	1,1
Groei BBP (MEV) %										
December 2011	1,8	-3,5	1,7	1,5	1					
				1,5	-0,5					

Tabel 2.2 Productie utiliteit naar sector, 2006-2016, realisatie 2007-2010 en prognose 2011-2016. Miljoen euro, prijzen 2010, basis Nationale Rekeningen.

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Agrarische gebouwen	1040	1180	990	830	830	770	630	600	580	560
Industrie en bouwnijverheid	1510	1850	1720	1280	1080	880	800	790	790	780
Handel en horeca	2140	2230	1940	1600	1520	1540	1460	1460	1460	1470
Vervoer en communicatie	750	850	910	850	870	790	730	710	700	700
Zakelijke dienstverlening	2230	2550	2330	1750	1630	1510	1410	1370	1360	1350
Overige dienstverlening	820	780	690	630	640	610	590	590	590	590
marktsector	8490	9440	8580	6940	6570	6100	5620	5520	5480	5450
Rijksoverheid	350	360	370	400	400	380	340	310	310	330
Lagere overheden	2130	2100	2080	1990	1930	1880	2000	2050	2080	2120
Algemeen overheidsbestuur	2480	2460	2450	2390	2330	2260	2340	2360	2390	2450
Onderwijs	760	850	810	720	710	710	700	680	680	680
Overheidsgebouwen	3240	3310	3260	3110	3040	2970	3040	3040	3070	3130
Gezondheidszorg	1780	1940	1880	1770	1760	1660	1640	1630	1630	1640
Overige	280	260	220	200	210	200	200	220	190	210
Totaal budgetsector	5300	5510	5360	5080	5010	4830	4880	4890	4890	4980
totaal	13790	14950	13940	12020	11580	10930	10500	10410	10370	10430

Tabel 2.3 Arbeidsmarkt bouw, bruto productie, toegevoegde waarde (miljoen euro, constante prijzen 2010), arbeidsjaren en werkzame personen

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Bruto productie	79.240	84.470	87.920	83.660	76.990	72.070	66.730	65.850	67.600	69.570	71.160
%	4,1	6,6	4,1	-4,8	-8,0	-2,6	-7,4	-1,3	2,7	2,9	2,3
Toegevoegde waarde	29.740	31.420	32.440	31.530	28.990	27.050	24.970	24.630	25.310	26.110	26.680
%	2,2	5,6	3,2	-2,8	-8,1	-2,9	-7,7	-1,4	2,8	3,2	2,2
Arbeidsjaren x 1000	463	469	475	467	456	450	436	434	438	444	447
%	1,5	1,3	1,3	-1,7	-2,4	-1,3	-3,2	-0,5	1,1	1,3	0,7
Werkzame personen x1000	491	497	506	497	486	482	468	466	472	479	482
%	1,9	1,2	1,8	-1,8	-2,2	-0,9	-2,9	-0,4	1,3	1,5	0,7

Bron: CBS/bewerking en raming TNO

Tabel 2.4: CENTRALE PROJECTIE

Productie bouwnijverheid en -installatiebedrijven 2006-2016 a) (basis Nationale Rekeningen, excl. btw, prijspeil 2010)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2010	2011	2012	2013-16
												% -mutaties			
1. Woningen	21200	22460	22600	19960	17440	17220	15420	15190	16070	17060	17700	-12,6	-1,3	-10,5	3,5
Nieuwbouw	14230	14920	14840	12950	11100	11050	9770	9500	10210	11090	11680	-14,3	-0,5	-11,6	4,6
Groot-onderhoud	6970	7540	7760	7010	6340	6170	5650	5690	5860	5970	6020	-9,6	-2,7	-8,4	1,6
2. Gebouwen	12050	13790	14950	13940	12020	11580	10930	10500	10410	10370	10430	-13,8	-3,7	-5,6	-1,2
Nieuwbouw	7850	9110	9920	9240	7710	7560	7220	6750	6540	6410	6380	-16,6	-1,9	-4,5	-3,0
Groot-onderhoud	4200	4680	5030	4700	4310	4020	3710	3750	3870	3960	4050	-8,3	-6,7	-7,7	2,2
<i>bestemming</i>															
Overheid	3010	3240	3310	3260	3110	3040	2970	3040	3040	3070	3130	-4,6	-2,3	-2,3	1,3
Alg. overheidsbestuur	2310	2480	2460	2450	2390	2330	2260	2340	2360	2390	2450	-2,4	-2,5	-3,0	2,0
Openb. Onderwijs	700	760	850	810	720	710	710	700	680	680	680	-11,1	-1,4	0,0	-1,1
Bedrijven	9050	10560	11640	10680	8910	8540	7960	7460	7370	7300	7300	-16,6	-4,2	-6,8	-2,1
(1+2) B&U	33250	36250	37550	33900	29460	28800	26350	25690	26480	27430	28130	-13,1	-2,2	-8,5	1,6
3. GWW	7590	7600	8130	8800	7450	7210	6890	6880	6890	6930	7040	-15,3	-3,2	-4,4	0,5
<i>bestemming</i>															
Alg. overheidsbestuur	4160	4310	4570	4950	4680	4560	4420	4570	4610	4670	4780	-5,5	-2,6	-3,1	2,0
Rijk	1040	1100	1170	1190	1290	1260	1220	1260	1270	1290	1320	8,4	-2,3	-3,2	2,0
Lagere overheden	3120	3210	3400	3760	3390	3300	3200	3310	3340	3380	3460	-9,8	-2,7	-3,0	2,0
Bedrijven	3430	3290	3560	3850	2770	2650	2470	2310	2280	2260	2260	-28,1	-4,3	-6,8	-2,2
(1+2+3) B&U en GWW	40840	43850	45680	42700	36910	36010	33240	32570	33370	34360	35170	-13,6	-2,4	-7,7	1,4
4. Machines etc.	460	440	480	500	410	410	400	390	400	430	450	-18,0	0,0	-2,4	3,0
5. (1 t/m 4) Investerings	41300	44290	46160	43200	37320	36420	33640	32960	33770	34790	35620	-13,6	-2,4	-7,6	1,4
6. Klein onderhoud	14910	15460	15780	15970	15430	14830	13750	13860	14240	14500	14680	-3,4	-3,9	-7,3	1,6
<i>bestemming</i>															
Woningen	5030	5160	5250	5250	5200	4870	4490	4530	4640	4700	4740	-1,0	-6,3	-7,8	1,4
Gebouwen	3650	3830	3940	3940	3730	3670	3400	3420	3500	3560	3620	-5,3	-1,5	-7,4	1,6
GWW	5740	5960	6050	6240	6000	5790	5400	5450	5630	5760	5840	-3,8	-3,5	-6,8	2,0
Overig	490	510	540	540	500	490	460	460	490	480	480	-7,4	-2,0	-6,4	1,3
7. Handelsmarge	400	440	470	440	400	390	370	370	390	410	430	-9,1	-2,5	-5,1	3,8
8. Externe onderaanneming	2630	2810	2900	2690	2420	2320	2160	2140	2210	2270	2350	-10,0	-4,1	-6,9	2,1
9. Interne leveringen	18070	19570	20440	19360	16510	16290	15060	14780	15150	15680	16060	-14,7	-1,3	-7,6	1,6
10. (5 t/m 9) Productie binnenland	77310	82570	85750	81660	72080	70252	64980	64110	65760	67650	69140	-11,7	-2,5	-7,5	1,6
11. Saldo uitvoer diensten	1970	1960	2220	2010	1890	1820	1750	1740	1840	1920	2020	-6,0	-3,7	-3,8	3,7
12. (10+11) Productie totaal	79280	84530	87970	83670	73970	72072	66730	65850	67600	69570	71160	-11,6	-2,6	-7,4	1,6
<i>Arbeid</i>															
<i>Arbeidsvolume c)</i>	463	469	475	467	456	450	436	434	438	444	447	-2,4	-1,3	-3,2	0,6

Bron: TNO/CBS

a) De gegevens voor 2006 t/m 2016 zijn berekend uit door het CBS verstrekte cijfers. De cijfers voor 2008 zijn definitief, terwijl de cijfers voor 2009 en 2010 een voorlopig karakter dragen. De overige cijfers (2011-2016) zijn volledig geraamd door TNO.

b) Raming TNO

c) Arbeidsjaren x 1000, werknemers en zelfstandigen bouwnijverheid en -installatiebedrijven.