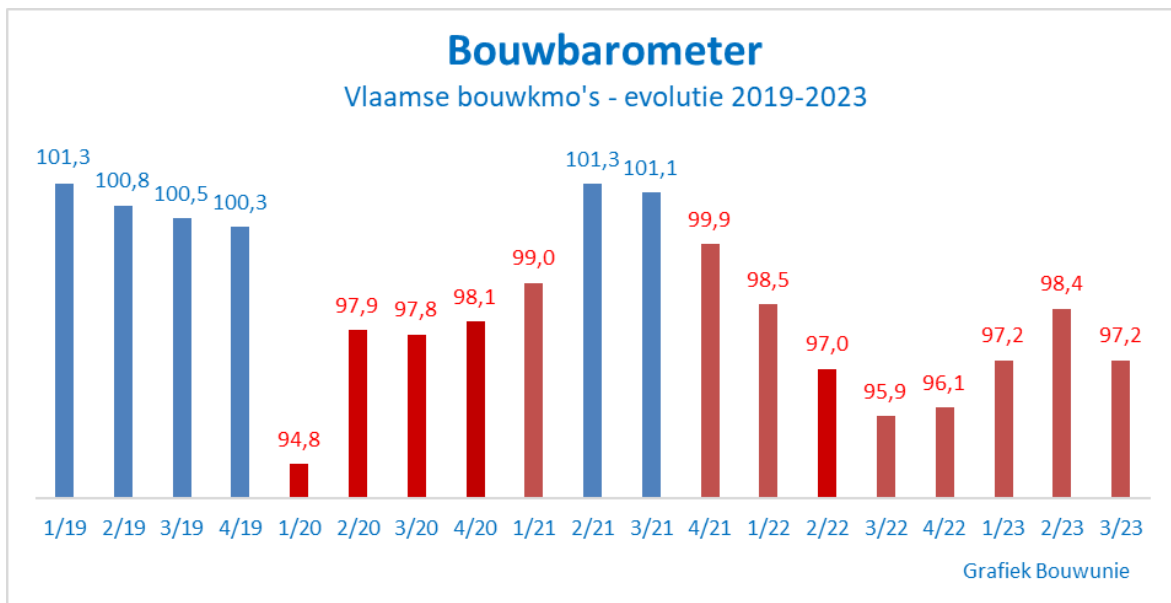


Bouwondernemersvertrouwen fors afgenomen

Na twee kwartalen van hoop, ziet het er niet goed uit voor de bouwsector. In het zog van een afkoelende economie, krijgt ook de bouw klappen. De bouwbedrijven hebben aanzienlijk minder werk. En ook de vooruitzichten zijn niet goed. Op vlak van werk, tewerkstelling en winstgevendheid. Velen vrezen voor een zware crisis, in de eerstvolgende maanden en verder in 2024. Dat blijkt uit de bouwbarometerenquête voor het derde kwartaal van 2023.



Met een score van 97,2 scoort de bouwbarometer merkelijk slechter dan vóór de zomer. De daling is vooral te wijten aan het lagere werkvolume en de slinkende rentabiliteit.

Minder werk

1 op 3 bouwbedrijven heeft nu minder werk dan in juni, terwijl maar 14% nu meer opdrachten heeft. En 1 op 3 denkt in de eerstvolgende maanden (nog) minder werk te hebben. Er is dus zeker geen beterschap in zicht. Integendeel. De orderboekjes geraken minder goed gevuld. 28% van de bedrijven heeft nog voor minder dan drie maanden werk, 9% voor 6 tot 9 maanden en 6% voor meer dan 9 maanden. Ter vergelijking: in het tweede kwartaal had 15% nog voor 6 tot 9 maanden werk en 9% voor meer dan 9 maanden. De daling is dus frappant.

Voor de nieuwbouw zit in het slop. De bouwbedrijven merken een ernstige vertraging tot zelfs het werkelijk stilvallen van de vraag naar nieuwe projecten. Voor de oorzaken daarvan wijzen ze naar de oplopende kosten, de stijgende rente en de grote onzekerheid over de verlenging of bestendiging van het verlaagde btw-tarief voor sloop en heropbouw. Hierdoor haken vele mensen af. Ook voor totaalrenovaties is de vraag matig. Kleinere renovaties doen het voorlopig nog wel goed.

Deze evolutie zien we weerspiegeld in het lagere aantal vergunningen voor nieuwe woningen dat nu ruim een tiende lager ligt dan in de voorbije jaren. En in het stijgende aantal faillissementen: de cocktail van een hoge rente, duurdere materialen en lonen en uitdunnende orderboekjes doen vooral jonge bedrijven de das om.

De architecten, die altijd als eerste een verandering merken, zeggen al iets langer dat ze minder werk hebben dan een jaar geleden. De helft van de architecten krijgt minder opdrachten binnen, zo blijkt uit de jongste enquête van het NAV, Netwerk Architecten Vlaanderen. De gestegen rente en de te

dure huizen zorgen voor minder nieuwbouw- en renovatieopdrachten. De daling is vooral te situeren bij individuele woningen en bij de bouw van appartementen. Voorlopig nog niet in de publieke sector. Maar de vrees leeft dat die zal volgen, met name na de verkiezingen van oktober 2024.

Minder personeel

Vorige keer moesten we al vaststellen dat een aantal bedrijven – en dat voor de eerste keer in lange tijd – met minder personeel werkten dan in het begin van het jaar. Dat is uitzonderlijk. Ontslagen vallen in onze sector alleen maar als het echt niet anders kan want de nood aan meer, goed geschoolde mensen blijft hoog in de bouw.

En ook nu zijn er meer bouwbedrijven die afslanken (16%) dan dat er extra mensen zullen aanwerven (11%). Ontslagen werknemers kunnen dus gelukkig terecht bij de bouwbedrijven die nog op zoek zijn naar mensen, zoals bij de infrastructuur- en andere bedrijven die momenteel wel voldoende werk hebben.

Minder winst

De winstgevendheid van de bouwbedrijven staat al een hele tijd onder druk. Ook in het derde kwartaal maken de bouwbedrijven gewag van een slinkende rentabiliteit. 1 op 3 zegt dat hun winstgevendheid de jongste drie maanden is afgenomen. Er zijn maar 12% bouwbedrijven die een verbetering voorzien t.o.v. 31% die een (verdere) achteruitgang verwacht.

Bovendien spreekt 27% over een toename van het aantal slechte betalers. Meer klanten betalen hun facturen te laat of maar gedeeltelijk. En 28% ziet de concurrentie toenemen, wat ook druk op de prijzen zet.

55% van de ondervraagde bouwbedrijven werkt vandaag met winstgevende prijzen, wat eigenlijk een evidentie zou moeten zijn voor alle bedrijven. Dat is nagenoeg even veel, of even weinig, als vorige keer. 4% werkt met verlieslatende prijzen (dat is iets meer dan vorige keer). De rest werkt break-even, wat ook de financiële gezondheid van deze bedrijven aantast. Ze hebben geen geld om reserves op te bouwen of investeringen te doen.

De 'tevredenheid met de economische situatie' ligt – niet verwonderlijk – erg laag. De helft van de bouwondernemers is uitgesproken ontevreden. Nog uitzonderlijker is dat 27% ontevreden is over de algemene toestand van het eigen bedrijf. Dat is abnormaal veel en bevestigt de grote ongerustheid in de sector.

o o o

Bouwunie maakt sinds 1996 de bouwbarometer op. Het is dé conjunctuurindicator voor de Vlaamse kmo-bedrijven en zelfstandige ondernemers uit de ruime bouwsector, d.i. ruwbouw, afwerking, installatiesector en infrastructuurwerken.

Waarden boven index 100 wijzen op een positief evoluerende conjunctuur, waarden onder index 100 wijzen op een negatief evoluerende conjunctuur.

De huidige bouwbarometerenquête werd afgenomen in de tweede helft van september 2023 via Checkmarket.

Nog belangrijk om weten

De bouwbarometerbevraging wordt afgenomen bij een vast panel van Vlaamse bouwkm's (zowel algemene aannemers als woningbouwers, ruwbouwaannemers, schrijnwerkers, installateurs van technieken, schilders, dakwerkers, wegenbouwers, infrabedrijven, ...) en dit 4 x per jaar. Het zijn dus dezelfde bedrijven die elk kwartaal dezelfde vragen beantwoorden. Dit laat toe om echt te vergelijken en evoluties te zien.

Info: Anja Larik, economisch adviseur Bouwunie, tel. 02 588 42 01, mail anja.larik@bouwunie.be