

# Groei bouwproductie neemt af

## Tekorten dicteren groei en remmen margeverbetering

7 mei 2018

Rabobank verwacht dat de bouwproductie in Nederland dit jaar met 4,5% groeit en in 2019 met 4,0%. Dit is een daling ten opzichte van 2017 toen de groei nog op 5,5% lag. Dit blijkt uit het Rabo BouwBericht dat vandaag is gepubliceerd. Alhoewel de groei in de bouw nog altijd stevig is, zijn er steeds meer uitdagingen die het groeitempo belemmeren.

### **Meer productie, maar toename faillissementen ligt op de loer**

Bouwbedrijven kunnen momenteel de sterke vraag niet goed opvangen. Tijdens de crisis is er overcapaciteit in de sector ontstaan en zijn er veel werknemers en zelfstandigen uitgestroomd. Ook hebben leveranciers hun productiecapaciteit afgebouwd. Nu de vraag naar nieuwe woningen en utiliteitsgebouwen fors toeneemt, zijn tekorten niet zomaar opgelost. In de huidige markt hebben veel onderaannemers en toeleveranciers hun prijzen verhoogd. Hier hebben vooral middelgrote bouwbedrijven, die zelf geen woningen of gebouwen ontwikkelen, last van. Zij kunnen prijsstijgingen niet compenseren door bijvoorbeeld de verkoopprijs van een woning te verhogen. Hun resultaten komen hiermee onder druk te staan en dit kan liquiditeitsproblemen veroorzaken. Dit kan leiden tot een toename van het aantal faillissementen.

### **Meer omzet resulteert niet in betere marges**

Een bedrijfsresultaat van meer dan 3% is zeldzaam bij de grootste 15 bouwbedrijven. Het is moeilijk voor ze om schaalvoordelen te realiseren, omdat iedere bouwplaats een 'fabriekje' op zichzelf is. Daarnaast kent ook ieder project specifieke risico's. Een goed voorbeeld zijn de diverse PPS-projecten die nu uitgevoerd worden (samenwerkingsprojecten van overheid en bedrijfsleven). 'Sommige bouwbedrijven hebben de neiging om (te) scherp in te schrijven op deze projecten. Ze nemen risico's over van opdrachtgevers, die ze met moeite kunnen dragen en beheersen. Daarom is efficiënt werken en goed risicomanagement essentieel', aldus Leontien De Waal, marktanalist Bouw Rabo Real Estate Finance.

## **Onderscheidend vermogen: investeer in innovatie en duurzaamheid**

Efficiency en goed risicomanagement zijn belangrijk om resultaten te verbeteren, maar maken een bouwbedrijf nog niet toekomstbestendig. 'Bedrijven zijn vooral toekomstbestendig als ze investeren in innovatie en duurzame producten en diensten', vervolgt De Waal. 'Hierdoor blijven zij ook in tijden van laagconjunctuur relevant voor klanten en zijn ze niet zomaar inwisselbaar voor een concurrent. Ook kunnen zij zich beter weren tegen opkomende concurrentie van buiten de sector. Rabobank stimuleert innovatie en verduurzaming in de sector door bouwrelaties onder andere hun businessmodel verder te laten ontwikkelen in een [circular economy challenge](https://www.rabobank.com/nl/about-rabobank/in-society/sustainability/circular-economy/rabobank-circular-economy-challenge/index.html) (<https://www.rabobank.com/nl/about-rabobank/in-society/sustainability/circular-economy/rabobank-circular-economy-challenge/index.html>). Bij het financieren van bouwbedrijven kijken we hoe we duurzaamheid in het voordeel van de klant kunnen meewegen in de prijs van kredieten.'

## **Ontwikkelingen deelmarkten**

### **Woningbouw: de schop gaat niet zomaar de grond in**

Productiegroei van 5,0% in 2018 en 4,0% in 2019

Nieuwbouw blijft een stevig fundament voor groei

Het groeitempo neemt af door capaciteitsproblemen: arbeid, materialen en beschikbare bouwlocaties

Het is een uitdaging om de woningnieuwbouwopgave gelijktijdig te realiseren met de verduurzamingsdoelstellingen uit Het Klimaatakkoord, Regeerakkoord en de Bouwagenda

### **Utiliteitsbouw: groei is eenzijdig**

Productiegroei van 5,5% in 2018. In 2019 neemt deze groei licht af

Er blijft vraag naar nieuwe utiliteitsgebouwen. Dit vertaalt zich eenzijdig in de vraag naar nieuwe bedrijfsruimtes, logistieke gebouwen en kantoren op A-locaties

Tegelijkertijd is er nog altijd sprake van aanzienlijke leegstand van bestaand vastgoed. Volgens een schatting van de Rabobank loopt dit zonder ingrijpen op tot 75-100 miljoen m<sup>2</sup>. Zie [Rabo Vastgoedbericht 2018](https://www.rabobank.nl/bedrijven/actueel/items/vastgoedbericht-2018.html) (<https://www.rabobank.nl/bedrijven/actueel/items/vastgoedbericht-2018.html>).

Renovatie en transformatie blijven ook de komende jaren belangrijk. Rabobank voorziet daarbij een verschuiving van kantoren naar maatschappelijk vastgoed

### **Infrabouw: flinke impuls in mobiliteitsopgaven door Rijksoverheid**

De investeringen in infrastructuur nemen de komende jaren weer toe. Deze betreffen vooral de verkeersinfra, zoals de aanpak van fileknooppunten.

Er liggen kansen voor bedrijven die anticiperen op de gevolgen van klimaatverandering, bijvoorbeeld het voorbereiden van de infrastructuur op wateroverlast en hittestress.

Voor een toekomstbestendige en klimaatadaptieve infrastructuur is het belangrijk de plannen voor de gebouwde omgeving te koppelen aan mobiliteitsplannen.

De centrale overheid kan door het vaststellen van de Nationale Omgevingsvisie regie nemen in een integrale programmering van wonen, werken en mobiliteit. Dat is een voorwaarde om steden bereikbaar en leefbaar te houden.

Lees het Rabo BouwBericht 2018 op [Rabobank.nl](https://www.rabobank.nl/bedrijven/cijfers-en-trends/bouw/bouwbericht-mei-2018/) (<https://www.rabobank.nl/bedrijven/cijfers-en-trends/bouw/bouwbericht-mei-2018/>).

## Press contact



### **Nanne van Nunen**

*Press Officer*

#### **Telefoon**

+31 30 21 30359

#### **Email**

[nanne.van.nunen@rabobank.nl](mailto:nanne.van.nunen@rabobank.nl) (<mailto:nanne.van.nunen@rabobank.nl>).

All Press Officers