



**Rabobank**

## **Rabobank: herstel Nederlandse bouw zet niet door in 2012**

**Rabobank schat in dat het voorzichtige herstel in de Nederlandse bouw dat in 2011 is ingezet, niet doorzet in 2012. 'Het uitstel van het herstel zien we ook in veel andere Europese bouwmarkten', stelt Leontien de Waal, bouwsector analist bij Rabobank. Rabobank gaat in haar nieuwste 'Construction Update' van januari 2012 in op actuele ontwikkelingen in de Nederlandse, Europese en Amerikaanse bouwmarkt. Zij signaleert een mogelijke krimp in Nederland van 1.5 tot 2% procent in 2012.**

De combinatie van de schulden crisis, bezuinigingen en een dreigende nieuwe recessie leiden tot massaal uitstel van investeringen. In Nederland is de druk op zowel de tarieven als de omzetvolumes nog steeds hoog. De Waal: 'Efficiëncyslagen zijn grotendeels al uitgemolken, het vet op de botten is verdwenen, dus is het wachten tot de consolidatiegolf verder op gang komt.' Daarbij is het uitzicht op krachtige groei in de komende jaren afwezig. Dat ziet Rabobank terug in de koersen van beursgenoteerde spelers; de verwachtingen ten aanzien van hun opbrengstengroei zijn laag.

Rabobank ziet opnieuw een terugval van de woningbouw (45% totale bouwproductie). Verslechterde economische vooruitzichten zijn hiervan deels de oorzaak, maar daarnaast is er een noodzaak tot structurele hervormingen in de woningmarkt. Een integrale hervorming van de koop- en huurwoningmarkt is noodzakelijk voor het vlot trekken van de woningmarkt en dus het op gang houden van de bouwproductie.

Naast de woningbouw kent ook de utiliteitsbouw (30% totale bouwproductie) een lichte krimp in 2012. Door de bezuinigingen van lokale overheden en de onveranderd lage vraag vanuit de private sector komen er weinig nieuwe projecten op de markt. De utiliteitsbouw blijft bovendien last hebben van een structureel overaanbod van bestaande, leegstaande panden. Eerder was overaanbod vooral een issue in de kantorenmarkt, maar dit is nu ook het geval in de retailmarkt. De uitdaging in de utiliteitsbouw ligt steeds nadrukkelijker op het terrein van duurzaamheid: gebouwen moeten energiezuinig zijn, goed bereikbaar en dichtbij andere voorzieningen liggen.

De infrasector (25% totale bouwproductie) is traditioneel sterk afhankelijk van investeringen van lokale overheden (>50%) en die hebben last van sterk tegenvallende opbrengsten uit grondexploitaties. Daarbij zijn vanaf 2011 gemeentes sterk geraakt door bezuinigingen. Het volume aan PPS (Publiek Private Samenwerking) projecten neemt wel toe. Zo heeft Rijkswaterstaat in 2006-2010 op deze manier al voor EUR 4 miljard aanbesteed en daar komt in de komende jaren nog eens EUR 10 miljard bij. Vooral grote bouwers profiteren hiervan.

Voor meer informatie:

Leontien de Waal, Rabobank International Tel: 030-7122718 email:  
Leontien.de.waal@rabobank.com