

puur marketing ●  
**essencia**

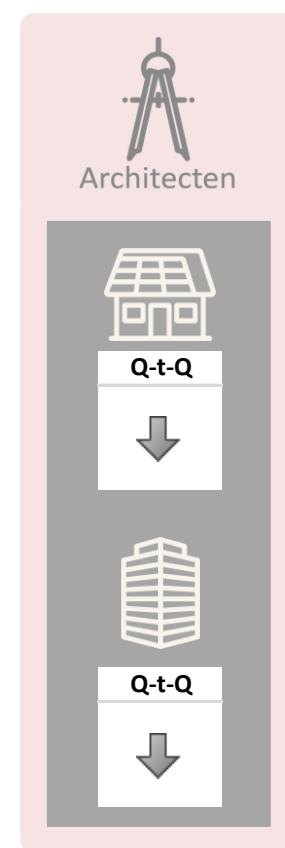
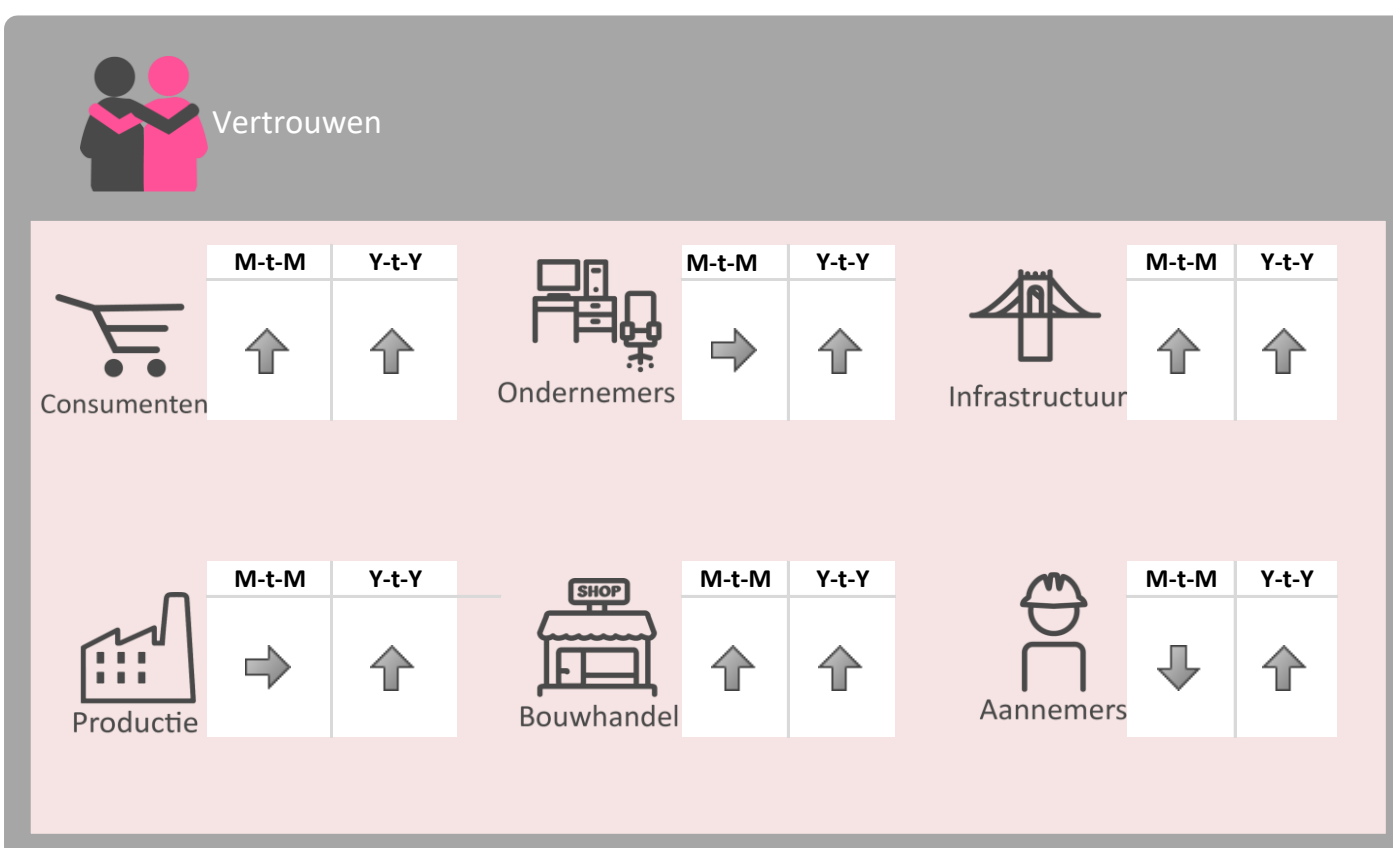
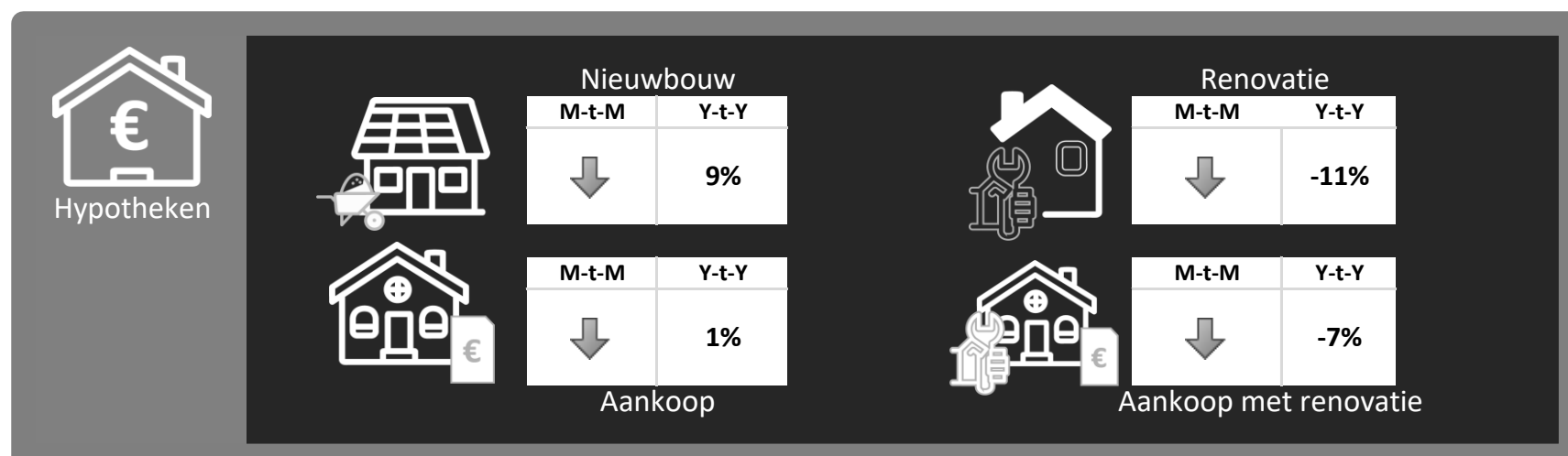
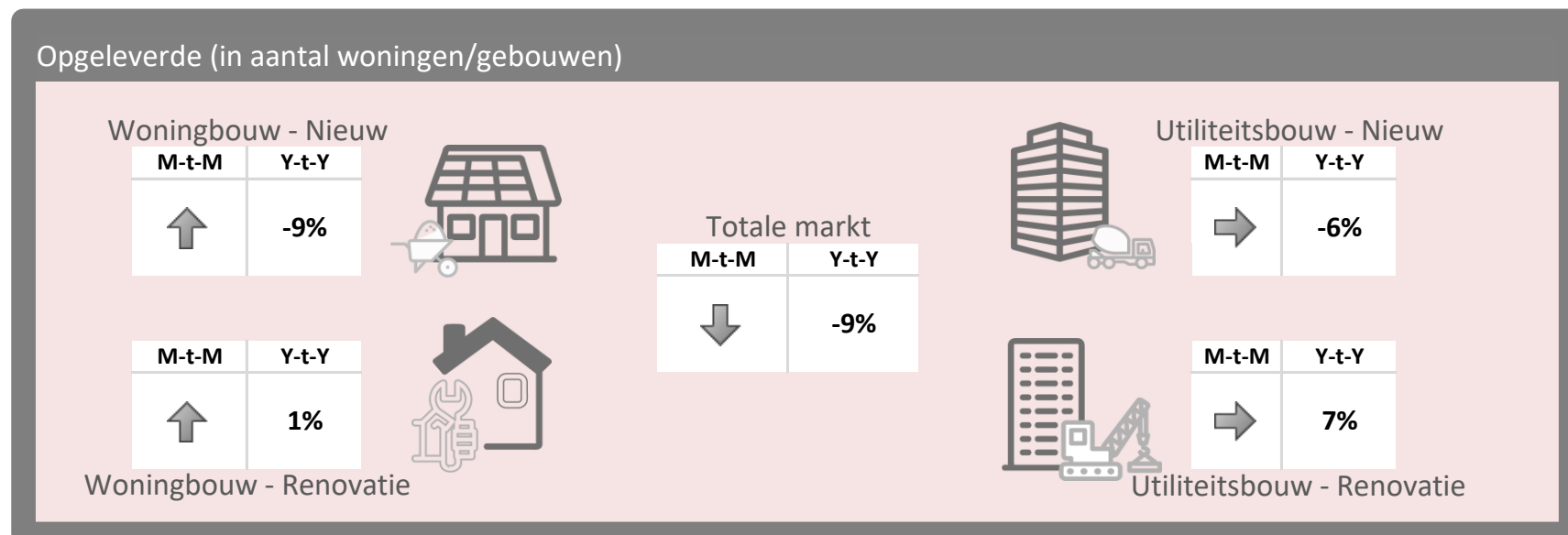
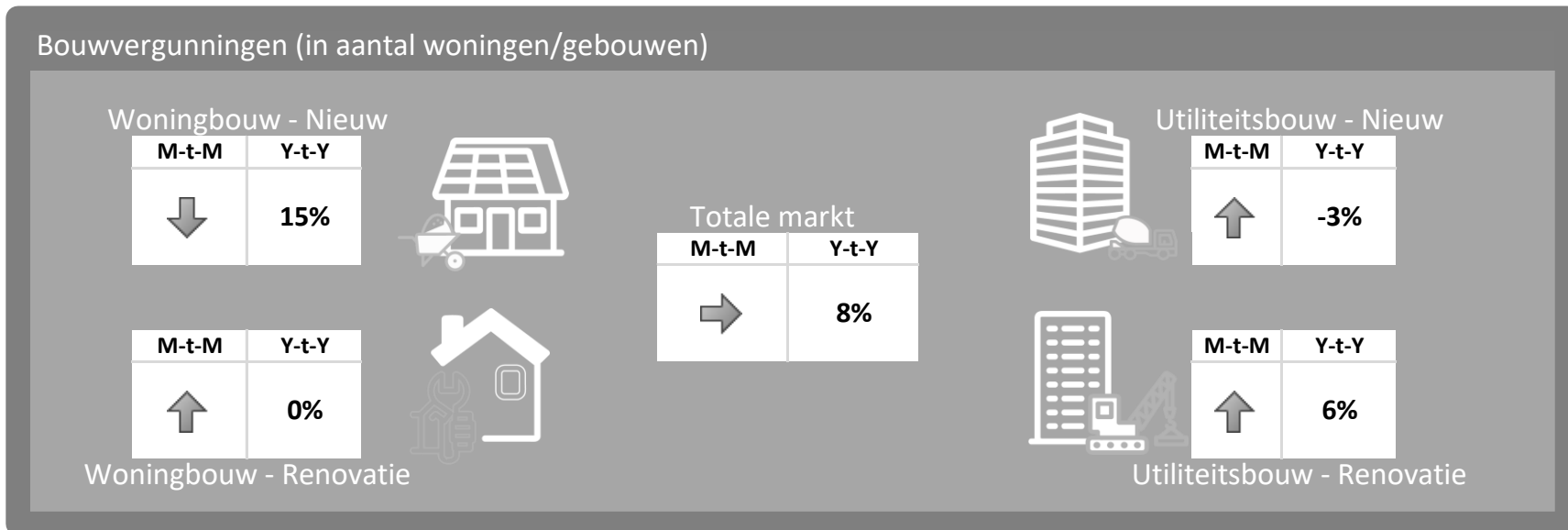


## PreviewConstruct

Editie 1, Januari 2017 (Jaargang 7)

Essencia bvba | Beverlosesteenweg 114A | 3583 Paal | [info@essencia.be](mailto:info@essencia.be) | [www.essencia.be](http://www.essencia.be)

**Boordtabel**



M-t-M = Vergelijking tov vorige maand

Y-t-Y = Vergelijking tov vorige 12 maanden (jaar)

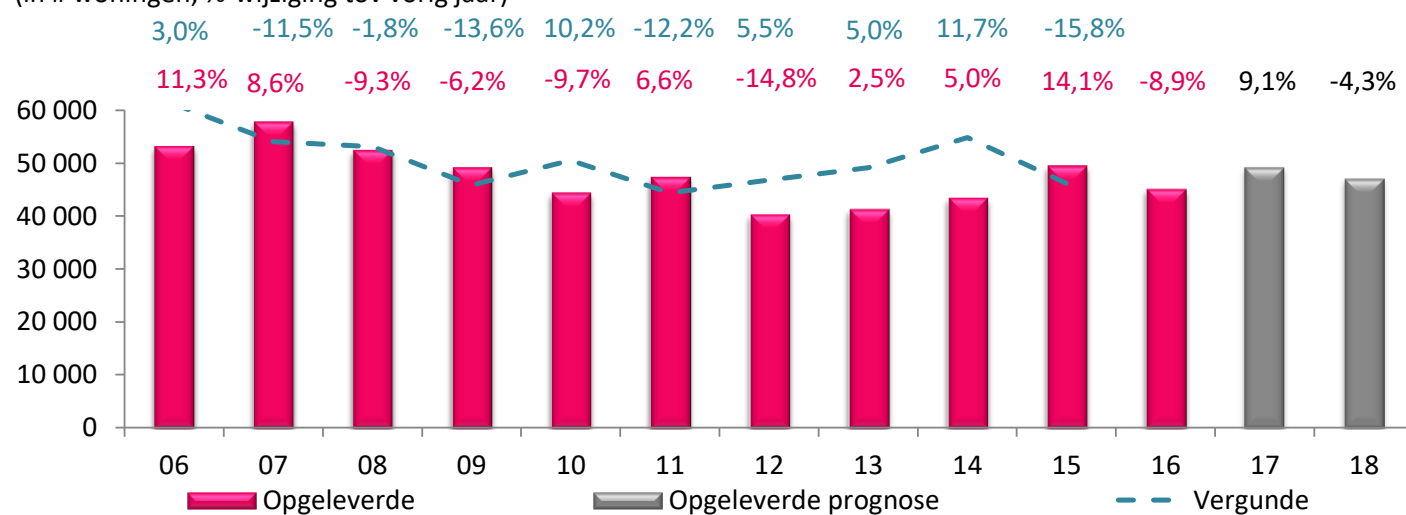
Q-t-Q = Vergelijking tov vorig kwartaal

Noch **Essencia**, noch enige van haar directeuren of werknemers accepteren enige aansprakelijkheid voor enig direct of indirect verlies of schade voortkomend uit het gebruik van (de inhoud van) deze publicatie. Alle statistieken en grafieken zijn actueel tot en met 13 januari 2017.

## Bouwproductie vooruitzichten

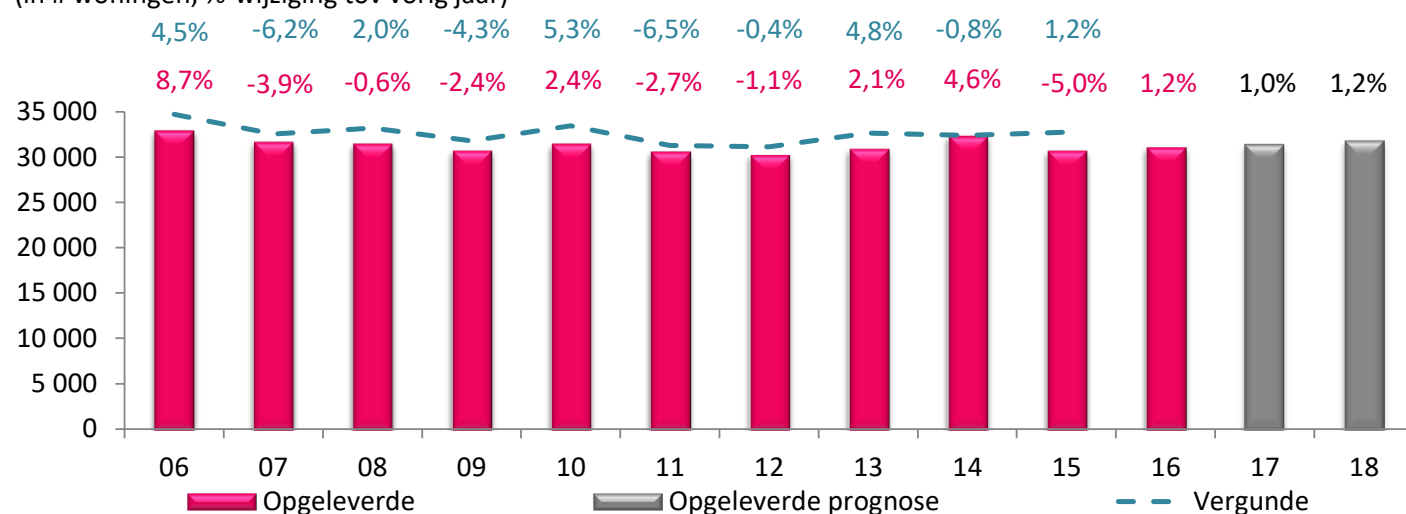
### Woningbouw nieuwbouw - vergunde en opgeleverde woningen

(in # woningen, %-wijziging tov vorig jaar)



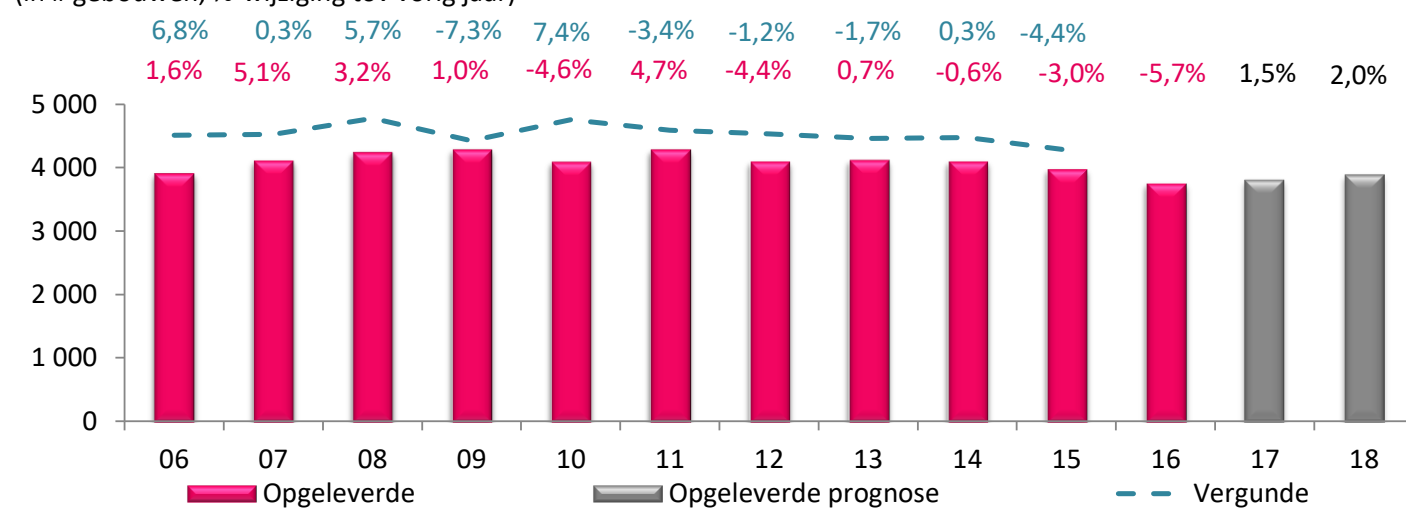
### Woningbouw renovatie - vergunde en opgeleverde woningen

(in # woningen, %-wijziging tov vorig jaar)



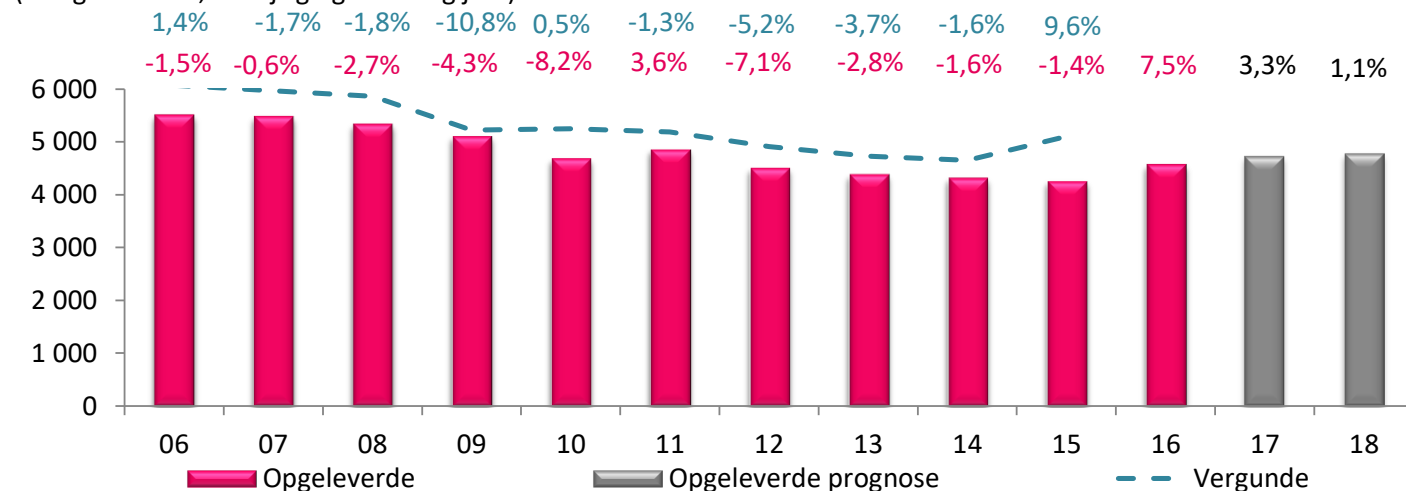
### Utiliteitsbouw nieuwbouw - vergunde en opgeleverde gebouwen

(in # gebouwen, %-wijziging tov vorig jaar)



### Utiliteitsbouw renovatie - vergunde en opgeleverde gebouwen

(in # gebouwen, %-wijziging tov vorig jaar)



2016 sluit sterk negatief af, na een stevige toename vorig jaar. Voor de komende jaren zal de geschiedenis zich herhalen: exponentiële aangroei van vergunningen in het voorjaar gestuwd vanuit verstrenging van de energienormen, gevolgd door een grote terugval in het najaar. Dit vertaalt zich in grote pieken en dalen bij de opgeleverde woningen. De markt handelt dit echter op een meer afgevlakt tempo af.

Stelselmatig komt de residentiële nieuwbouw terug op een normaal niveau van +/- 45.000 woningen.

Zonder meer instroom van vergunde projecten, is de groei naar gereedgekomen renovaties zeer beperkt. Alhoewel de evolutie van de vastgoedmarkt aanleiding gaf tot een groei van de vergunde renovaties, is dit uitgebleven. Het aansterken van de economie zou hier verandering in kunnen brengen. Daarnaast kan een verhoging van de hypothecaire rentes in eerste fase ook een extra stimulans betekenen. Gebaseerd hierop verwachten we een gematigde groei.

In aantal projecten is de markt van nieuwe utiliteitsgebouwen in dalende lijn. Naar volume is deze markt afgelopen jaar wel gegroeid.

Voor de komende jaren wordt een status quo of lichte stijging verwacht. Dit door de weerslag van de aantrekkelijke economie. De prognose blijft echter zeer gematigd gezien de waarschuwing voor terugval van de buitenlandse vraag en door de verderzetting van projectontwikkeling op gebied van industriële KMO-units; hierdoor worden de projecten wel groter maar niet talrijker.

In 2016 zijn er 7,5% meer utiliteitsgebouwen gerenoveerd met vergunning dan in 2015. Aan de basis liggen hier de uitbreidingen van scholen, ziekenhuizen, RVT's, ... die vergund worden als een renovatie.

Aangezien deze tendens nog niet voorbij is, voorzien we het komende jaar nog een toename. Daarnaast worden oude niet-residentiële gebouwen ook vaak omgebogen tot een residentieel project, de zogenaamde reconversie.

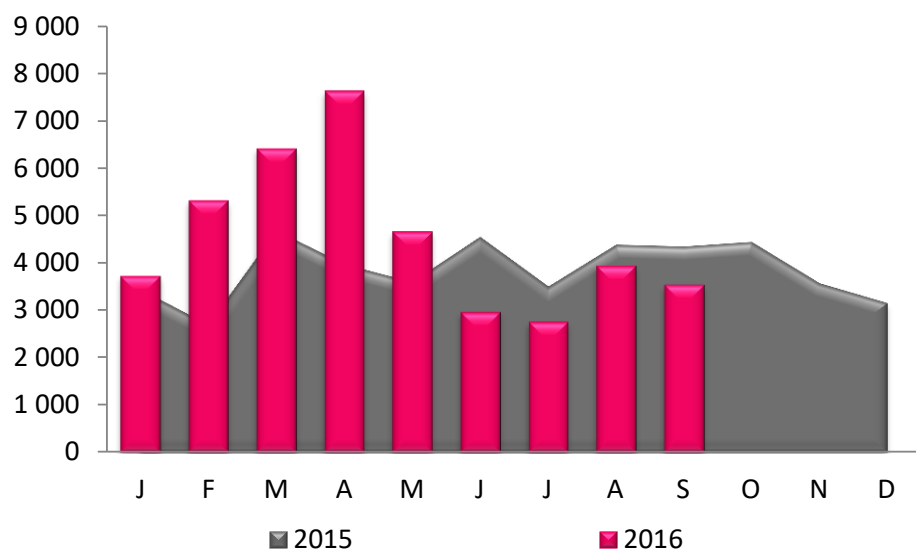


**Bouwvergunningen**

**Woningbouw - nieuw**

**Maandelijkse evolutie vergeleken met vorig jaar**

(in # woningen)

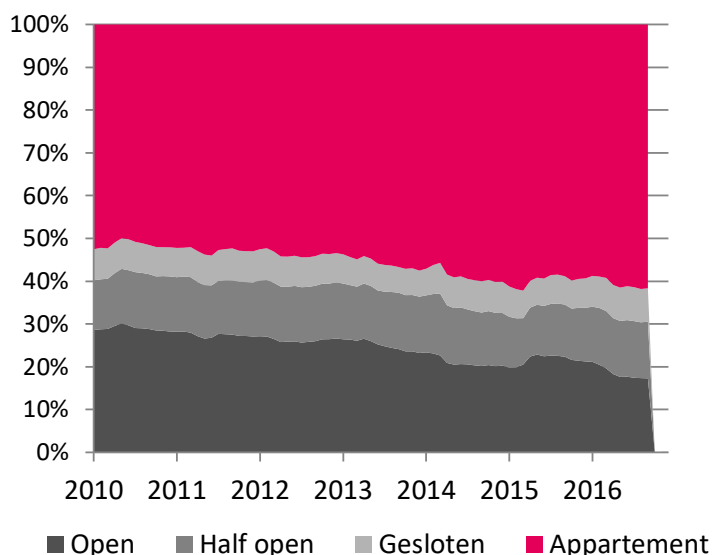


**Verdeling naar woningtype**

	Aantal			% t.o.v. zelfde periode vorige jaar		
	Maand sep	Huidig jaar Σ jan-sep	12 maanden Σ okt-sep	Maand sep	Huidig jaar Σ jan-sep	12 maanden Σ okt-sep
<b>Gebouwen (totaal)</b>	1 528	18 150	23 288	-13%	8%	8%
<b>Woningen (totaal)</b>	3 539	40 961	52 096	-18%	17%	15%
<b>Appartementsgebouwen</b>	241	2 453	3 131	-7%	17%	14%
<b>Appartementswoningen</b>	2 252	25 264	31 939	-20%	24%	22%
<b>Eengezinswoningen</b>	1 287	15 697	20 157	-15%	7%	7%
Open	622	6 904	8 948	-21%	-10%	-10%
Half open	448	5 374	6 862	0%	27%	26%
Gesloten	205	3 234	4 043	-21%	39%	37%
Andere	12	185	304	-29%	-63%	-44%

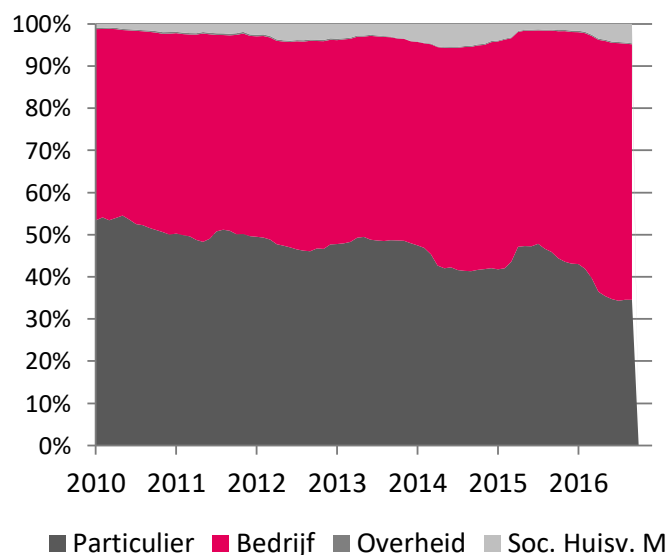
**Verhouding naar woningtype**

(in # woningen; 12 maanden)



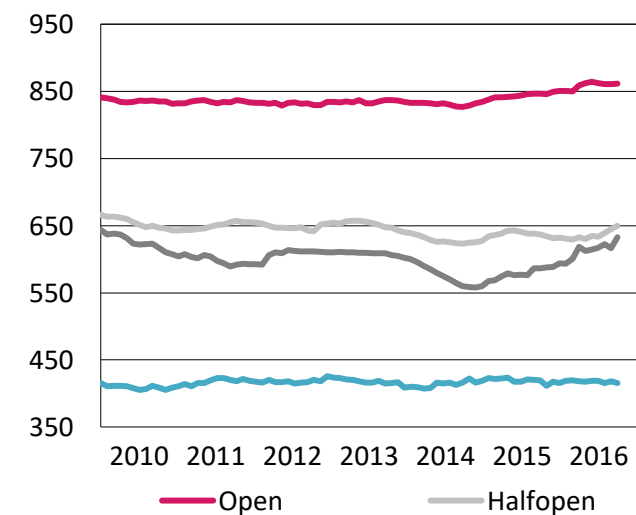
**Verhouding naar aanvrager vergunning**

(in # woningen; 12 maanden)



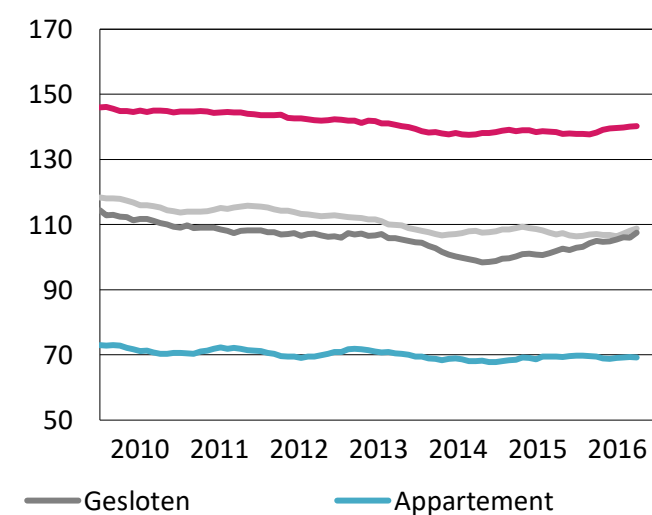
**Gemiddeld volume/woning naar woningtype**

(in m<sup>3</sup>; 12 maanden)

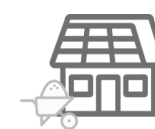


**Gemiddelde bewoonbare opp naar woningtype**

(in m<sup>2</sup>; 12 maanden)



Waar het gemiddeld volume per woning en de bewoonbare oppervlakte van de huizen terug in stijgende lijn gaan, is dit voor appartementen niet het geval. De gemiddelde bewoonbare oppervlakte bedraagt hierbij 69,1m<sup>2</sup>.



**Bouwvergunningen**

**Woningbouw - nieuw**

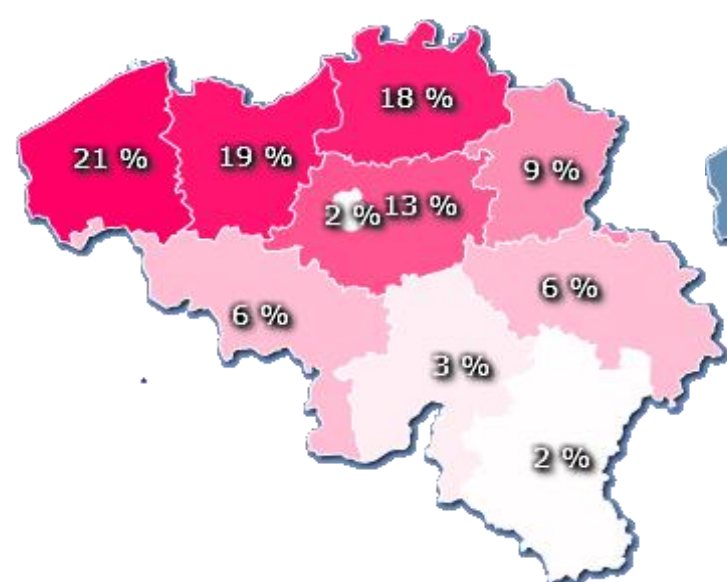
**Verdeling naar regio**

	Aantal woningen			% t.o.v. zelfde periode vorige jaar		
	Maand sep	Huidig jaar Σ jan-sep	12 maanden Σ okt-sep	Maand sep	Huidig jaar Σ jan-sep	12 maanden Σ okt-sep
<b>België</b>	3 539	40 948	52 079	-18%	17%	15%
<b>Vlaams Gewest</b>	2 843	32 898	41 088	-4%	31%	28%
West-Vlaanderen	450	8 771	10 892	-47%	39%	35%
Oost-Vlaanderen	743	7 965	9 999	47%	22%	22%
Antwerpen	693	7 521	9 424	-33%	19%	18%
Vlaams-Brabant	553	4 653	5 814	51%	35%	27%
Limburg	404	3 988	4 959	97%	60%	46%
<b>Brussels Hoofdstedelijk Gewest</b>	22	822	1 054	-87%	-39%	-40%
<b>Waals Gewest</b>	674	7 228	9 937	-43%	-16%	-11%
Henegouwen	121	2 065	2 813	-72%	-20%	-16%
Namen	81	1 381	1 726	-45%	1%	-2%
Waals-Brabant	201	1 159	1 620	23%	38%	30%
Luik	192	1 891	2 828	-45%	-32%	-18%
Luxemburg	79	732	950	-23%	-30%	-32%

De toename van de vergunningen vindt uitsluitend in het Vlaams gewest plaats.

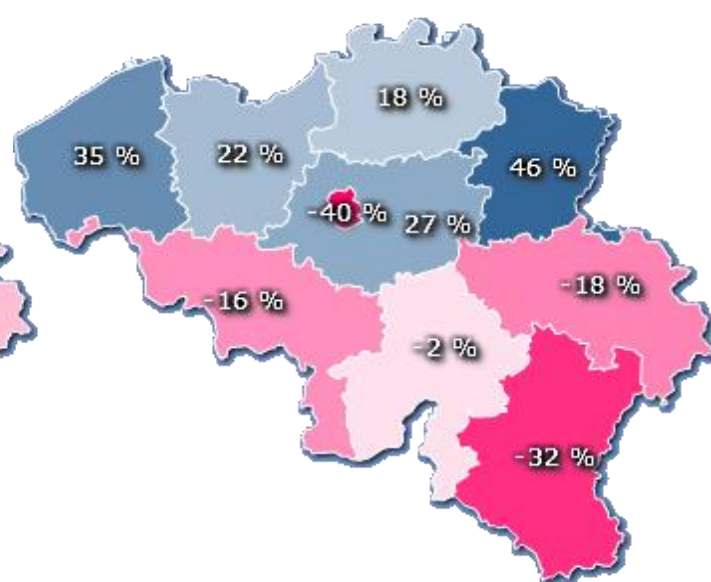
**Verhouding naar regio**

(in # woningen, 12 maanden)



**Evolutie naar regio**

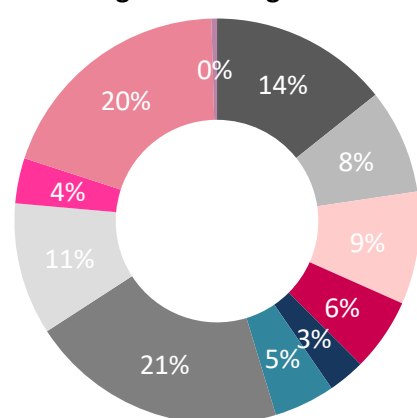
(in # woningen, 12 maanden)



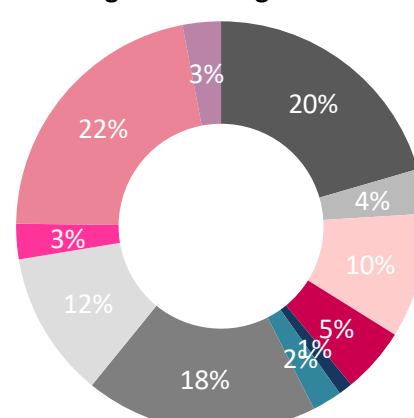
**Verhouding naar regio en woningtype**

(in # woningen, 12 maanden)

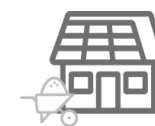
**Eengezinswoningen**



**Meergezinswoningen**



- Antwerpen
- Henegouwen
- Limburg
- Luik
- Luxemburg
- Namen
- Oost-Vlaanderen
- Vlaams-Brabant
- Waals-Brabant
- West-Vlaanderen
- BHG

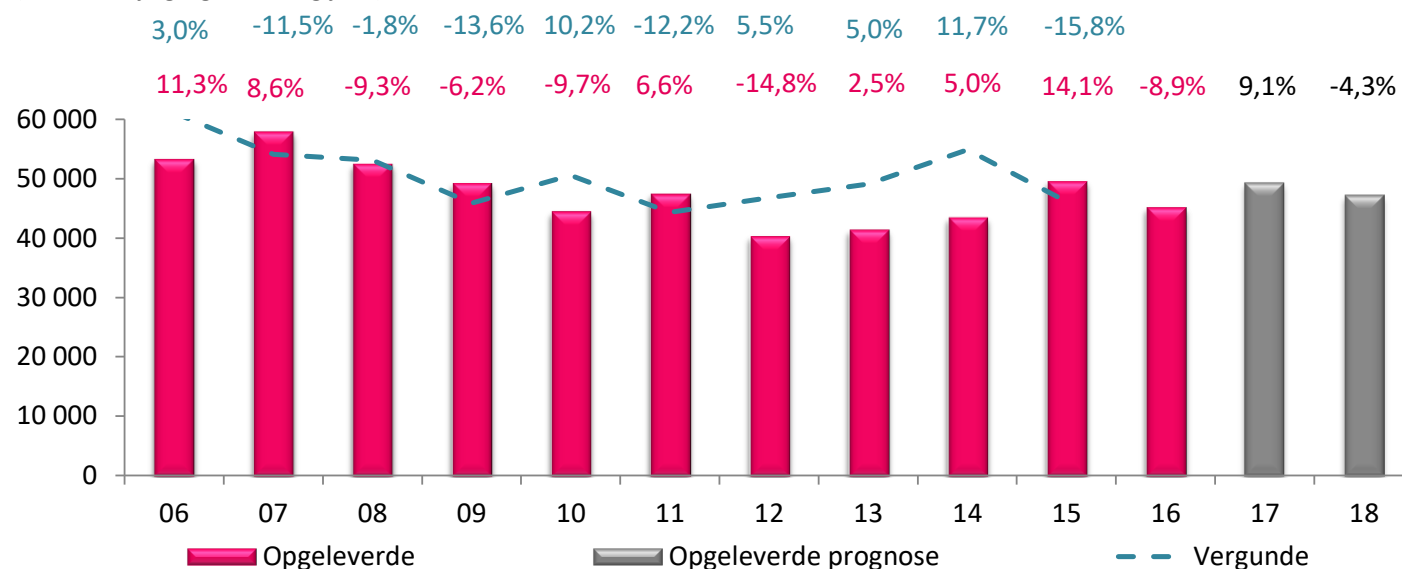


## Opgeleverde

### Woningbouw - nieuw

#### Prognose opgeleverde woningen

(in #, %-wijziging tov vorig jaar)



#### Verdeling naar woningtype

	Aantal			% t.o.v. zelfde periode vorige jaar		
	Maand dec	Huidig jaar Σ jan-dec	12 maanden Σ jan-dec	Maand dec	Huidig jaar Σ jan-dec	12 maanden Σ jan-dec
<b>Gebouwen (totaal)</b>	1 748	21 424	21 424	24%	-9%	-9%
<b>Woningen (totaal)</b>	4 430	45 204	45 204	46%	-9%	-9%
<b>Appartementsgebouwen</b>	288	2 727	2 727	53%	-4%	-4%
<b>Appartementswoningen</b>	2 970	26 507	26 507	65%	-8%	-8%
<b>Eengezinswoningen</b>	1 460	18 697	18 697	19%	-10%	-10%
Open	713	9 760	9 760	9%	-6%	-6%
Half open	466	5 433	5 433	65%	13%	13%
Gesloten	268	2 970	2 970	-2%	-41%	-41%
Andere	13	534	534	-29%	-3%	-3%

Van alle woningtypes zijn er in 2016 minder opgeleverd dan in 2015, uitgezonderd voor halfopen bebouwing. Dit type wordt zowel gebouwd door de particulier als door projectontwikkelaars waardoor het zijn markt behoudt.

#### Verdeling naar regio

	Aantal woningen			% t.o.v. zelfde periode vorige jaar		
	Maand sep	Huidig jaar Σ jan-sep	12 maanden Σ jan-sep	Maand sep	Huidig jaar Σ jan-sep	12 maanden Σ jan-sep
<b>België</b>	4 430	45 204	45 204	46%	-9%	-9%
<b>Vlaams Gewest</b>	3 466	32 551	32 551	57%	-11%	-11%
West-Vlaanderen	757	8 090	8 090	17%	-10%	-10%
Oost-Vlaanderen	849	8 243	8 243	63%	-9%	-9%
Antwerpen	1 003	8 305	8 305	122%	-1%	-1%
Vlaams-Brabant	439	4 474	4 474	30%	-16%	-16%
Limburg	418	3 439	3 439	68%	-25%	-25%
<b>Brussels Hoofdstedelijk Gewest</b>	26	1 655	1 655	-70%	-34%	-34%
<b>Waals Gewest</b>	938	10 997	10 997	28%	3%	3%
Henegouwen	237	3 283	3 283	17%	-2%	-2%
Namen	130	1 714	1 714	-2%	-4%	-4%
Waals-Brabant	155	1 192	1 192	26%	-11%	-11%
Luik	321	3 474	3 474	79%	15%	15%
Luxemburg	95	1 333	1 333	-2%	12%	12%



## Bouwvergunningen

### Woningbouw - renovatie

#### Maandelijkse evolutie vergeleken met vorig jaar

(in # woningen)



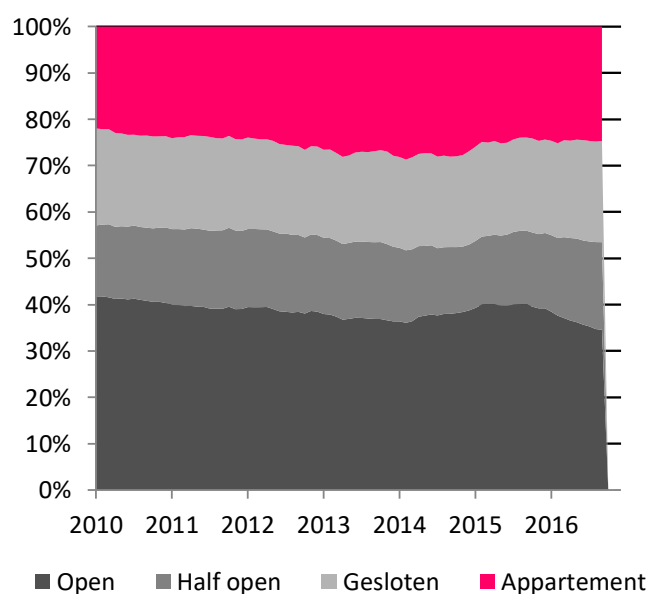
#### Verdeling naar type

	Maand sep	Aantal		% t.o.v. zelfde periode vorige jaar		
		Huidig jaar Σ jan-sep	12 maanden Σ okt-sep	Maand sep	Huidig jaar Σ jan-sep	12 maanden Σ okt-sep
<b>Gebouwen (totaal)</b>	2 463	21 318	27 822	3%	-3%	0%
<b>Woningen (totaal)</b>	2 904	24 228	31 941	1%	-3%	0%
<b>Appartementsgebouwen</b>	290	2 707	3 600	-1%	3%	5%
<b>Appartementswoningen</b>	731	5 617	7 719	-5%	-3%	2%
<b>Eengezinswoningen</b>	2 173	18 611	24 222	3%	-3%	-1%
Open	1 060	8 183	10 814	-4%	-19%	-15%
Half open	476	4 719	5 911	11%	16%	18%
Gesloten	576	5 150	6 829	9%	6%	7%
Andere	61	559	668	85%	84%	67%

De markt van vergunde renovaties blijft nog steeds op eenzelfde niveau voortkabbelen.

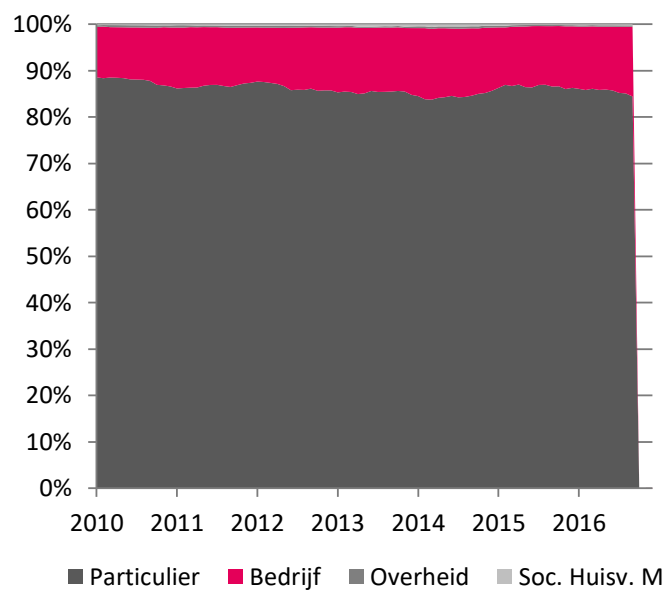
#### Verhouding naar woningtype

(in # woningen; 12 maanden)



#### Verhouding naar aanvrager vergunning

(in # woningen; 12 maanden)





**Bouwvergunningen**

**Woningbouw - renovatie**

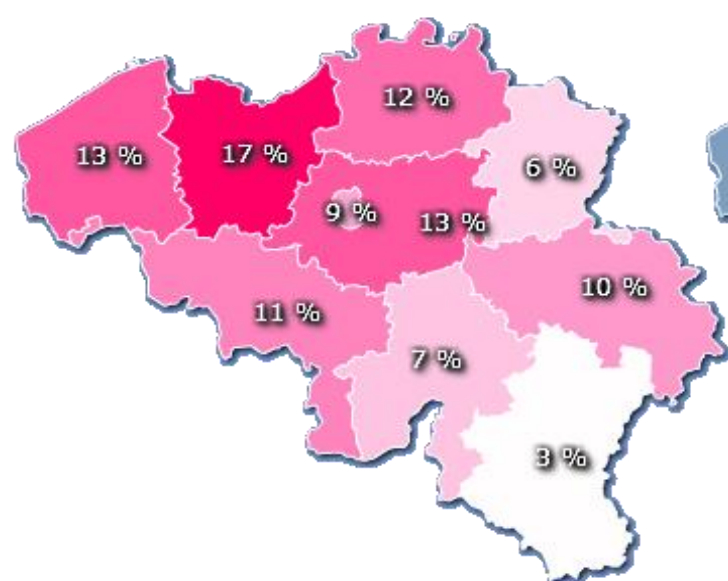
**Verdeling naar regio**

	Aantal woningen			% t.o.v. zelfde periode vorige jaar		
	Maand sep	Huidig jaar Σ jan-sep	12 maanden Σ okt-sep	Maand sep	Huidig jaar Σ jan-sep	12 maanden Σ okt-sep
<b>België</b>	2 903	24 213	31 922	1%	-3%	0%
<b>Vlaams Gewest</b>	1 595	14 007	18 174	6%	0%	2%
West-Vlaanderen	343	3 388	4 232	-13%	9%	9%
Oost-Vlaanderen	560	4 191	5 317	41%	6%	7%
Antwerpen	274	2 860	3 909	-12%	-9%	-4%
Vlaams-Brabant	266	2 077	2 767	16%	-7%	-6%
Limburg	152	1 491	1 949	-11%	-6%	0%
<b>Brussels Hoofdstedelijk Gewest</b>	211	2 008	2 856	-45%	-14%	-4%
<b>Waals Gewest</b>	1 097	8 198	10 892	12%	-6%	-3%
Henegouwen	211	2 567	3 463	-36%	-11%	-7%
Namen	383	1 716	2 144	121%	17%	13%
Waals-Brabant	118	947	1 215	10%	9%	6%
Luik	298	2 298	3 154	-1%	-14%	-9%
Luxemburg	87	670	916	24%	-17%	-8%

Net zoals bij residentiële nieuwbouw, is ook de renovatiemarkt uitsluitend een groeimarkt voor het Vlaams gewest.

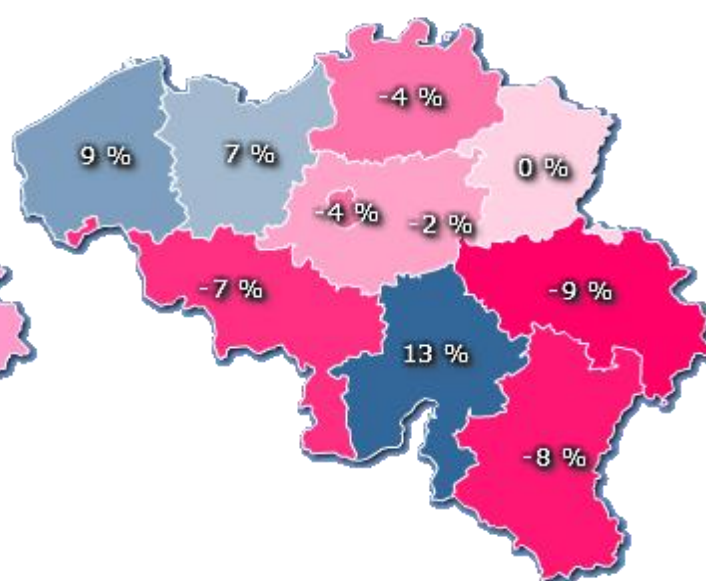
**Verhouding naar regio**

(in # woningen, 12 maanden)



**Evolutie naar regio**

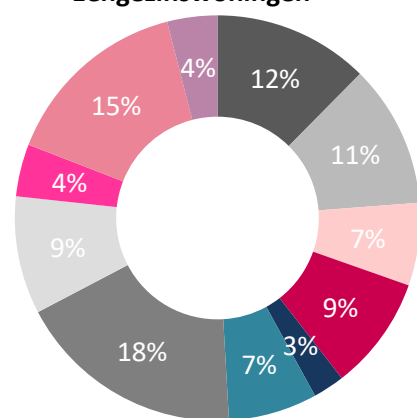
(in # woningen, 12 maanden)



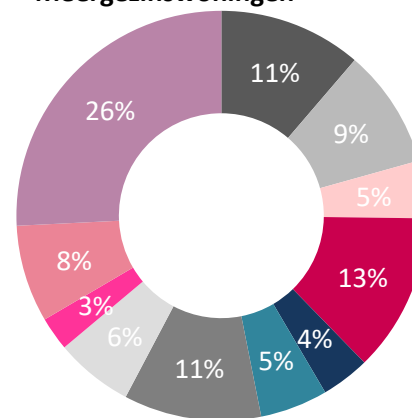
**Verhouding naar regio en woningtype**

(in # woningen, 12 maanden)

**Eengezinswoningen**



**Meergezinswoningen**



- Antwerpen
- Henegouwen
- Limburg
- Luik
- Luxemburg
- Namen
- Oost-Vlaanderen
- Vlaams-Brabant
- Waals-Brabant
- West-Vlaanderen
- BHG



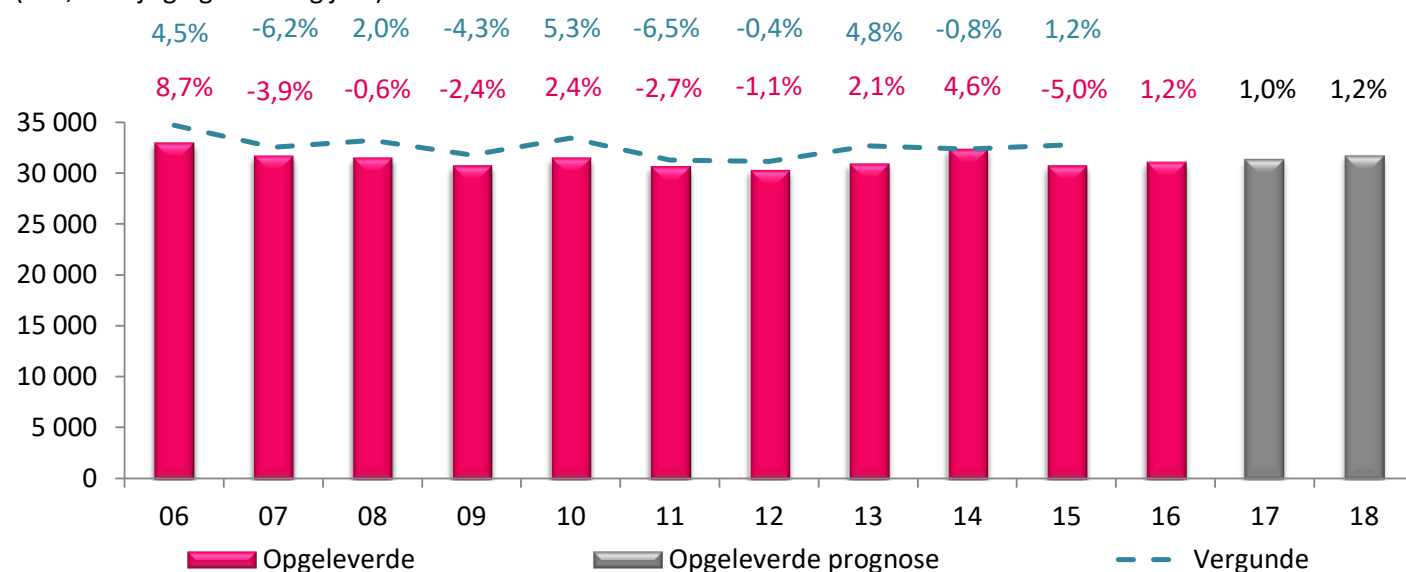


## Opgeleverde

### Woningbouw - renovatie

#### Prognose opgeleverde woningen

(in #, %-wijziging tov vorig jaar)



Zonder meer instroom van vergunde projecten, is de groei naar gereedgekomen renovaties ook zeer beperkt. Alhoewel de evolutie van de vastgoed aanleiding gaf tot een groei van de vergunde renovaties is dit uitgebleven. Het aansterken van de economie zou hier verandering in kunnen brengen. Daarnaast kan een verhoging van de hypothecaire rentes in eerste fase ook een extra stimulans betekenen. Gebaseerd hierop verwachten we een gematigde groei.

#### Verdeling naar woningtype

	Aantal			% t.o.v. zelfde periode vorige jaar		
	Maand dec	Huidig jaar Σ jan-dec	12 maanden Σ okt-dec	Maand dec	Huidig jaar Σ jan-dec	12 maanden Σ okt-dec
<b>Gebouwen (totaal)</b>	2 639	26 938	26 938	10%	1%	1%
<b>Woningen (totaal)</b>	3 009	31 091	31 091	11%	1%	1%
<b>Appartementsgebouwen</b>	346	3 573	3 573	14%	2%	2%
<b>Appartementswoningen</b>	716	7 726	7 726	16%	1%	1%
<b>Eengezinswoningen</b>	2 293	23 365	23 365	10%	1%	1%
Open	1 037	11 097	11 097	-6%	-8%	-8%
Half open	589	5 403	5 403	33%	19%	19%
Gesloten	600	6 368	6 368	15%	5%	5%
Andere	67	497	497	150%	27%	27%

#### Verdeling naar regio

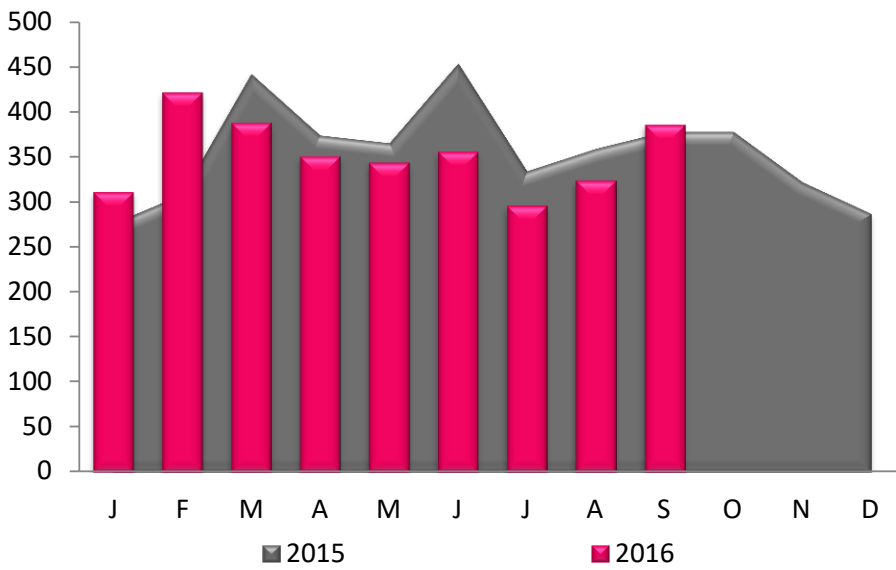
	Aantal woningen			% t.o.v. zelfde periode vorige jaar		
	Maand dec	Huidig jaar Σ jan-dec	12 maanden Σ jan-dec	Maand dec	Huidig jaar Σ jan-dec	12 maanden Σ jan-dec
<b>België</b>	3 006	31 072	31 072	11%	1%	1%
<b>Vlaams Gewest</b>	1 856	17 147	17 147	22%	-2%	-2%
West-Vlaanderen	521	3 944	3 944	69%	8%	8%
Oost-Vlaanderen	580	4 836	4 836	24%	0%	0%
Antwerpen	343	3 883	3 883	-4%	-3%	-3%
Vlaams-Brabant	228	2 625	2 625	2%	-14%	-14%
Limburg	184	1 859	1 859	14%	0%	0%
<b>Brussels Hoofdstedelijk Gewest</b>	217	2 999	2 999	16%	8%	8%
<b>Waals Gewest</b>	933	10 926	10 926	-7%	4%	4%
Henegouwen	360	3 607	3 607	-1%	3%	3%
Namen	182	1 794	1 794	3%	0%	0%
Waals-Brabant	109	1 129	1 129	14%	0%	0%
Luik	230	3 410	3 410	-15%	7%	7%
Luxemburg	52	986	986	-45%	9%	9%



**Bouwvergunningen**

**Utiliteitsbouw - nieuw**

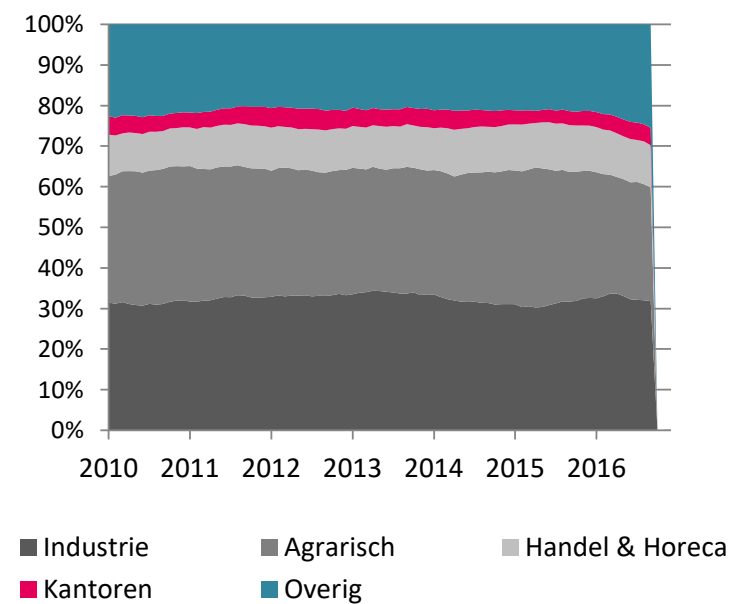
Maandelijkse evolutie vergeleken met vorig jaar  
(in # gebouwen)



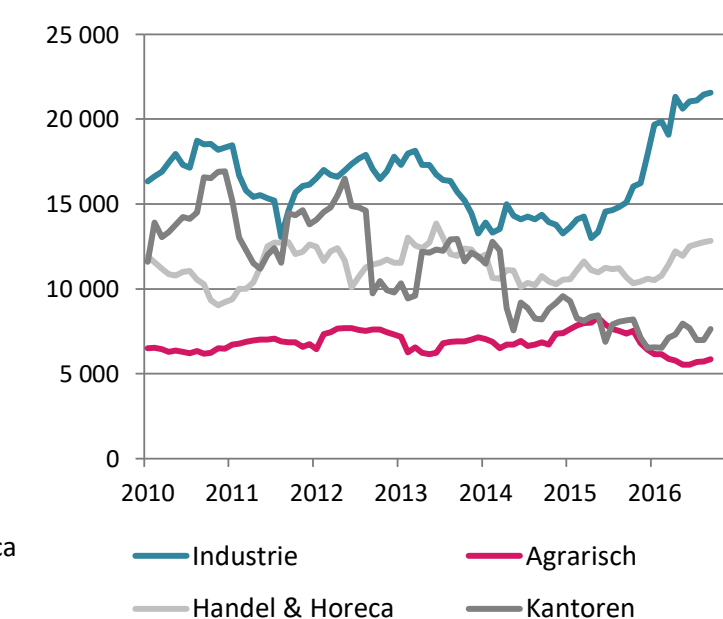
**Verdeling naar bouwtype**

	# gebouwen			% t.o.v. zelfde periode vorige jaar			bouw		
	Maand sep	Huidig jaar Σ jan-sep	12 maanden Σ okt-sep	Maand sep	Huidig jaar Σ jan-sep	12 maanden Σ sep-aug	Maand sep	Huidig jaar Σ jan-sep	12 maanden Σ sep-aug
<b>Gebouwen (totaal)</b>	385	3 166	4 152	2%	-4%	-3%	3 368 113	30 331 335	40 327 135
<b>Land-, en tuinbouw, veeteelt</b>	95	867	1 160	-21%	-17%	-15%	683 236	5 259 391	6 825 982
<b>Industrie</b>	112	977	1 321	-6%	-7%	-3%	2 037 185	18 426 317	24 597 382
Industrie, bouwnijverheid	91	780	1 074	-10%	-17%	-12%	1 588 878	17 067 347	22 632 994
Opslag, behandeling	16	120	131	167%	380%	309%	106 729	984 755	1 411 504
Vervoer, communicatie	5	77	116	-58%	-4%	7%	341 578	374 215	552 884
<b>Parkeergarages</b>	60	426	534	25%	16%	13%	18 167	215 411	279 785
<b>Handel &amp; Horeca</b>	34	341	434	-8%	-11%	-12%	338 876	4 062 576	4 719 735
Handel	31	304	382	-6%	-9%	-14%	335 012	3 995 408	4 556 873
Horeca	3	37	52	-25%	-23%	0%	3 864	67 168	162 862
<b>Cultuur, sport en ontspanning</b>	23	219	294	-18%	-6%	-5%	94 424	1 256 760	2 432 746
Cultuur, ontspanning	16	159	217	-24%	-16%	-12%	68 524	948 705	1 216 373
Sport	7	60	77	0%	40%	22%	25 900	308 055	1 216 373
<b>Kantoren</b>	18	136	178	29%	20%	20%	180 173	965 003	1 284 784
Kantoren voor administratie	13	96	126	44%	14%	14%	174 635	770 842	978 166
Openbare diensten	4	19	24	33%	90%	100%	2 919	149 988	166 246
Zakelijke dienstverlening	1	21	28	-50%	11%	12%	2 619	44 173	140 372
<b>Persoonsverzorging</b>	3	59	83	-63%	-3%	0%	4 756	102 802	134 700
<b>Andere (kerk, kapel, ...)</b>	40	141	148	900%	281%	190%	11 296	43 075	52 021

**Verhouding naar bouwtype**  
(in # gebouwen, 12 maanden)



**Gemiddeld volume/gebouw naar bouwtype**  
(in m<sup>3</sup>, 12 maanden)



Ondanks dat de markt naar aantal in dalende lijn gaat, is er meer volume vergoel. Dit vooral dankzij de grotere industrieprojecten, die terug op hun pré-crisis niveau zitten (in 2007 - 2008).



**Bouwvergunningen**

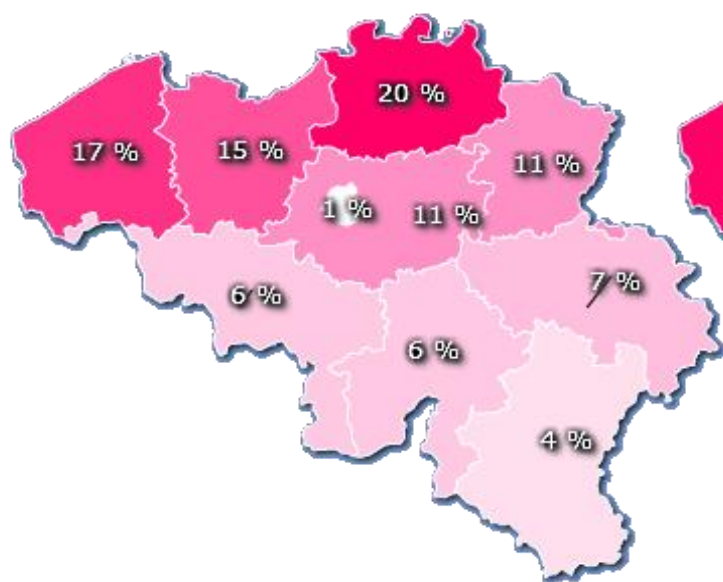
**Utiliteitsbouw - nieuw**

**Verdeling naar regio**  
(in gebouwen)

	Aantal gebouwen			% t.o.v. zelfde periode vorige jaar			bouwen		
	Maand sep	Huidig jaar Σ jan-sep	12 maanden Σ jan-sep	Maand sep	Huidig jaar Σ jan-sep	12 maanden Σ jan-sep	Maand aug	Huidig jaar Σ jan-sep	12 maanden Σ jan-sep
<b>België</b>	385	3 137	4 123	2%	-5%	-4%	3 368 118	30 331 340	39 670 296
<b>Vlaams Gewest</b>	282	2 246	2 984	1%	-13%	-10%	2 609 217	25 074 642	33 152 423
West-Vlaanderen	59	518	719	-28%	-36%	-30%	1 031 718	5 583 603	7 409 907
Oost-Vlaanderen	48	457	640	-21%	-31%	-26%	768 546	5 487 157	7 877 646
Antwerpen	88	630	812	17%	1%	0%	259 785	8 383 353	10 763 543
Vlaams-Brabant	28	266	346	12%	20%	15%	302 651	3 247 540	3 936 402
Limburg	59	375	467	64%	46%	42%	246 517	2 372 989	3 164 925
<b>Brussels Hoofdstedelijk Gewest</b>	1	18	21	0%	13%	5%	13 314	672 352	686 260
<b>Waals Gewest</b>	102	873	1 118	4%	24%	19%	745 587	4 584 346	5 831 613
Henegouwen	15	187	236	-38%	8%	-1%	43 194	1 046 206	1 649 402
Namen	9	197	264	-36%	82%	87%	46 743	563 870	737 109
Waals-Brabant	19	105	128	375%	21%	12%	70 194	563 267	724 599
Luik	40	240	309	8%	9%	5%	565 189	1 962 339	2 161 104
Luxemburg	19	144	181	0%	23%	22%	20 267	448 664	559 399

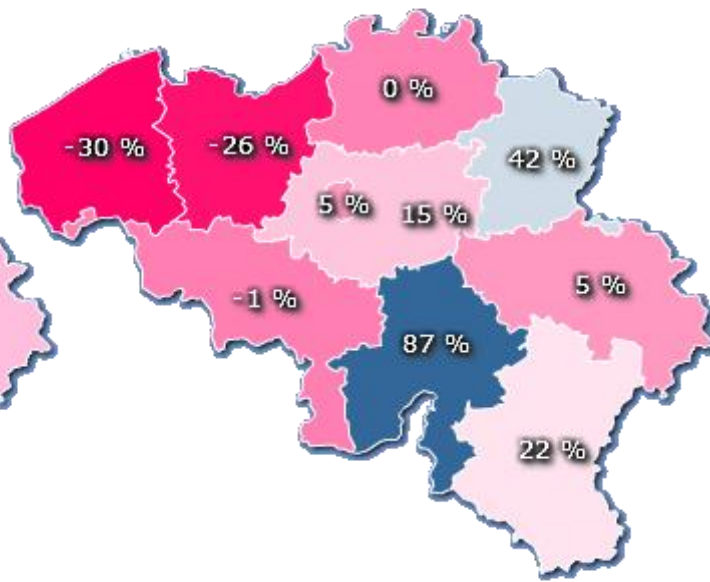
**Verhouding naar regio**

(in # gebouwen, 12 maanden)



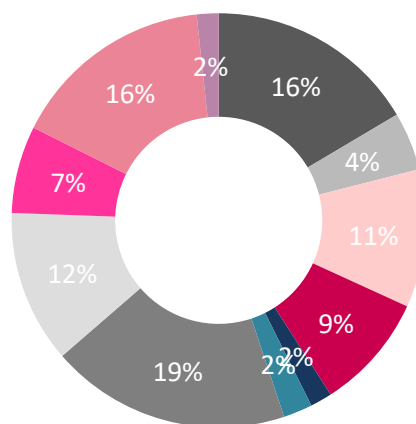
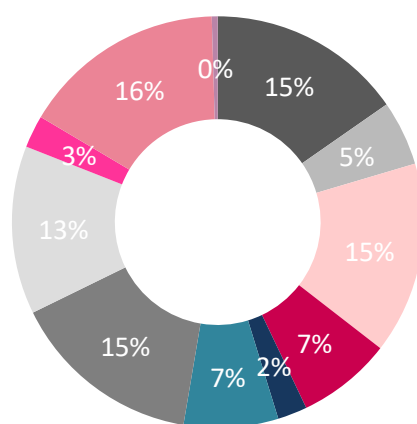
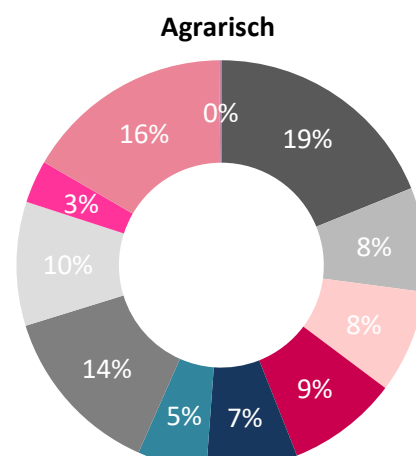
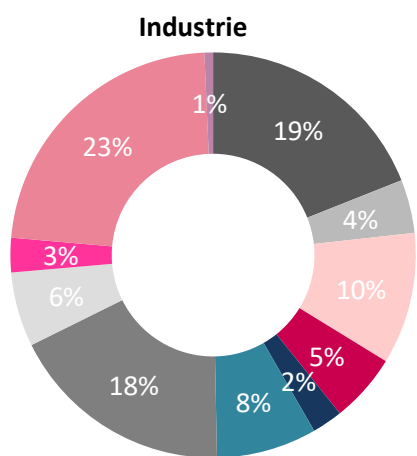
**Evolutie naar regio**

(in # gebouwen, 12 maanden)



**Verhouding naar regio en gebouwtype**

(in # gebouwen, 12 maanden)



- Antwerpen
- Henegouwen
- Limburg
- Luik
- Luxemburg
- Namen
- Oost-Vlaanderen
- Vlaams-Brabant
- Waals-Brabant
- BHG

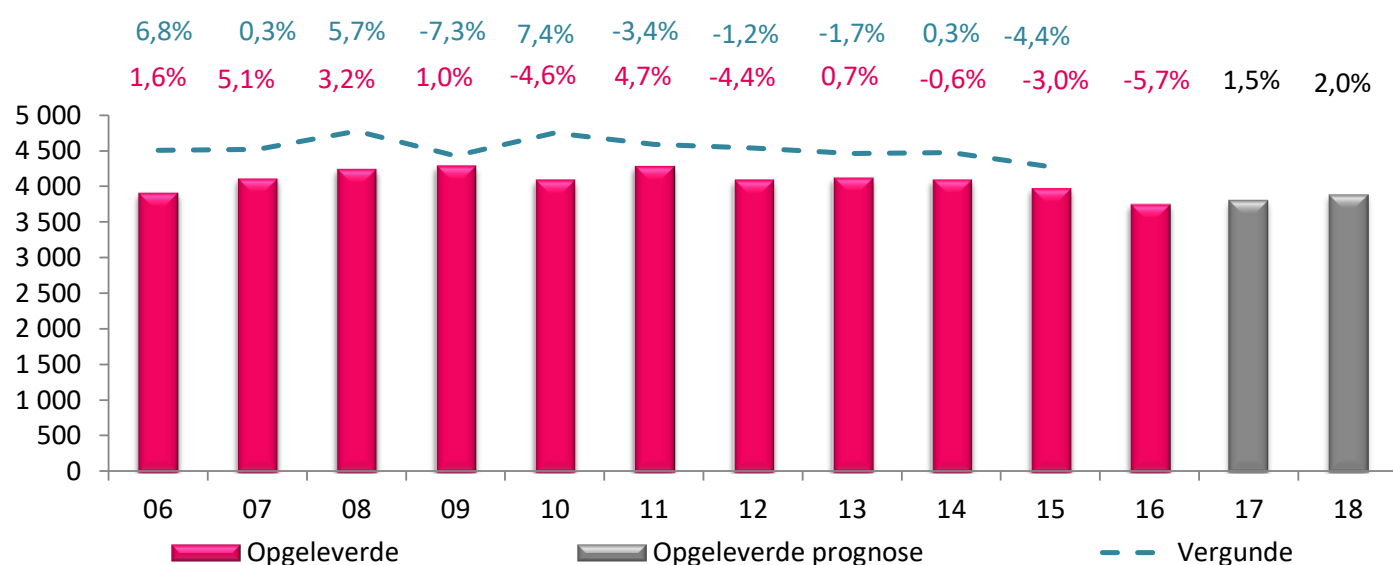


**Opgeleverde**

**Utiliteitsbouw - nieuw**

**Prognose opgeleverde gebouwen**

(in #, %-wijziging tov vorig jaar)



In aantal projecten is de markt van nieuwe utiliteitsgebouwen in dalende lijn. Naar volume is deze markt afgelopen jaar wel gegroeid.

Voor de komende jaren wordt een status quo of lichte stijging verwacht. Dit door de weerslag van de aantrekkelijke economie. De prognose blijft echter zeer gematigd gezien de waarschuwing voor terugval van de buitenlandse vraag en door de verderzetting van projectontwikkeling op gebied van industriële KMO-units; hierdoor worden de projecten wel groter maar niet talrijker.

**Verdeling naar bouwtype**

	# gebouwen			% t.o.v. zelfde periode vorige jaar			bouwen		
	Maand dec	Huidig jaar Σ jan-dec	12 maanden Σ jan-dec	Maand dec	Huidig jaar Σ jan-dec	12 maanden Σ sep-aug	Maand	Huidig jaar	naanden
<b>Gebouwen (totaal)</b>	287	3 753	3 753	-90%	-6%	-6%	2 632 618	35 648 770	35 648 770
<b>Land-, en tuinbouw, veeteelt</b>	83	1 105	1 105	-2%	-14%	-14%	532 699	6 327 395	6 327 395
<b>Industrie</b>	82	1 228	1 228	-94%	1%	1%	1 517 279	21 850 511	21 850 511
Industrie, bouwnijverheid	58	1 020	1 020	-53%	-8%	-8%	1 500 082	20 538 302	20 538 302
Opslag, behandeling	16	86	86	100%	252%	252%	11 410	1 124 911	1 124 911
Vervoer, communicatie	8	122	122	64%	42%	42%	5 786	187 298	187 298
<b>Parkeergarages</b>	37	447	447	38%	7%	7%	17 546	413 026	413 026
<b>Handel &amp; Horeca</b>	33	396	396	-93%	-6%	-6%	273 661	3 840 456	3 840 456
Handel	28	341	341	-21%	-9%	-9%	214 795	3 704 919	3 704 919
Horeca	4	54	54	67%	29%	29%	58 866	135 538	135 538
<b>Cultuur, sport en ontspanning</b>	28	311	311	-93%	-12%	-12%	102 310	1 665 497	1 665 497
Cultuur, ontspanning	21	244	244	-9%	-11%	-11%	33 555	1 032 712	1 032 712
Sport	7	67	67	17%	-12%	-12%	68 756	632 785	632 785
<b>Kantoren</b>	18	151	151	-97%	-14%	-14%	61 055	1 101 858	1 101 858
Kantoren voor administratie	9	110	110	-18%	-18%	-18%	49 647	861 917	861 917
Openbare diensten	1	12	12	0%	-40%	-40%	1 776	96 225	96 225
Zakelijke dienstverlening	8	30	30	-98%	43%	43%	9 632	143 715	143 715
<b>Persoonsverzorging</b>	5	76	76	-40%	13%	13%	127 975	374 366	374 366
<b>Andere (kerk, kapel, ...)</b>	2	40	40	-60%	-21%	-21%	91	75 662	75 662

**Verdeling naar regio**

	# gebouwen			% t.o.v. zelfde periode vorige jaar			bouwen		
	Maand dec	Huidig jaar Σ jan-dec	12 maanden Σ jan-dec	Maand dec	Huidig jaar Σ jan-dec	12 maanden Σ jan-dec	Maand	Huidig jaar	naanden
<b>België</b>	283	3 743	3 743	-18%	-6%	-6%	2 632 616	35 648 766	35 648 766
<b>Vlaams Gewest</b>	202	2 753	2 753	-25%	-13%	-13%	2 378 412	30 380 495	30 380 495
West-Vlaanderen	47	758	758	-39%	-22%	-22%	328 232	6 753 961	6 753 961
Oost-Vlaanderen	36	664	664	-48%	-19%	-19%	171 372	7 078 176	7 078 176
Antwerpen	59	714	714	-14%	-7%	-7%	1 000 540	10 704 150	10 704 150
Vlaams-Brabant	22	286	286	-7%	4%	4%	494 151	3 074 710	3 074 710
Limburg	39	331	331	19%	4%	4%	384 118	2 769 499	2 769 499
<b>Brussels Hoofdstedelijk Gewest</b>	2	26	26	-44%	8%	8%	2 510	660 013	660 013
<b>Waals Gewest</b>	79	965	965	8%	21%	21%	251 693	4 608 258	4 608 258
Henegouwen	15	234	234	2%	26%	26%	44 147	1 597 612	1 597 612
Namen	15	214	214	53%	84%	84%	27 495	616 736	616 736
Waals-Brabant	8	90	90	-32%	-8%	-8%	16 574	381 978	381 978
Luik	23	284	284	4%	7%	7%	103 049	1 534 101	1 534 101
Luxemburg	18	143	143	23%	6%	6%	60 429	477 831	477 831

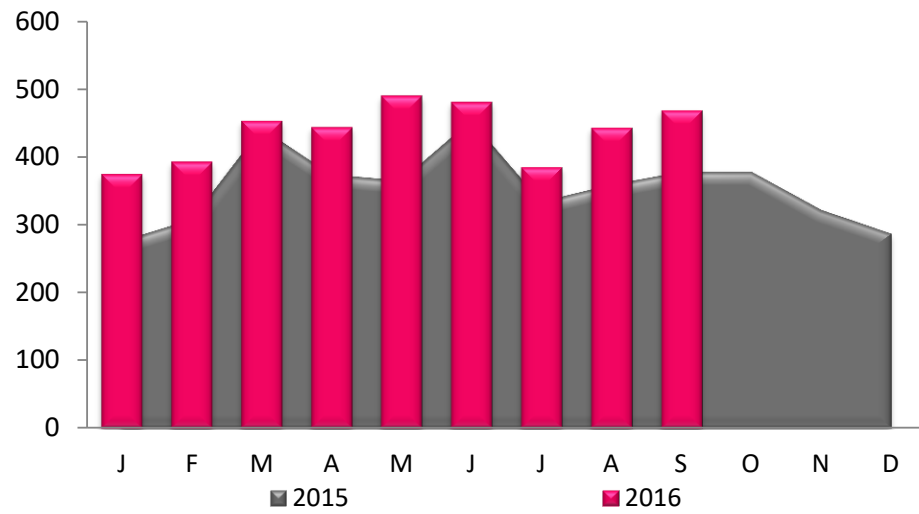


## Bouwvergunningen

### Utiliteitsbouw - renovatie

#### Maandelijkse evolutie vergeleken met vorig jaar

(in # gebouwen)



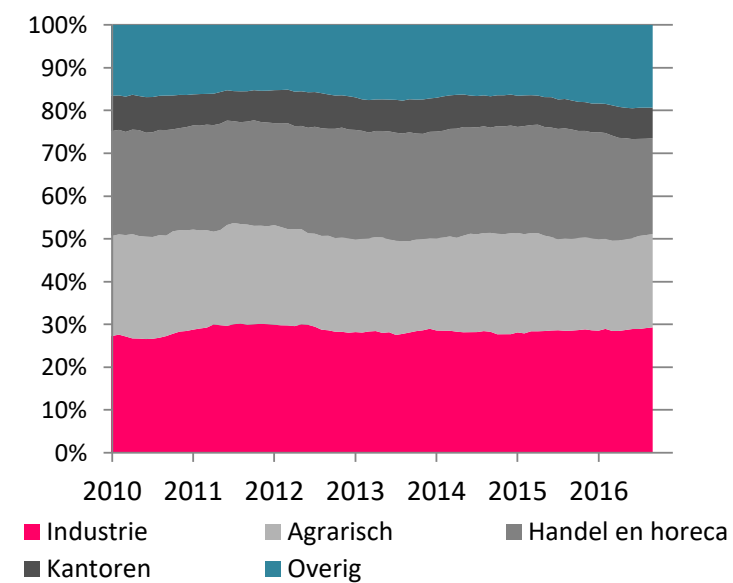
#### Verdeling naar bouwtype

	# gebouwen			% t.o.v. zelfde periode vorige jaar		
	Maand sep	Huidig jaar Σ jan-sep	12 maanden Σ jan-sep	Maand sep	Huidig jaar Σ jan-sep	12 maanden Σ sep-aug
<b>Gebouwen (totaal)</b>	462	3 873	5 152	6%	1%	6%
<b>Land-, en tuinbouw, veeteelt</b>	99	844	1 123	10%	3%	7%
<b>Industrie</b>	142	1 133	1 510	14%	5%	8%
Industrie, bouwnijverheid	135	1 039	1 401	14%	0%	4%
Opslag, behandeling	5	81	87	25%	350%	335%
Vervoer, communicatie	2	13	22	-33%	-35%	-29%
<b>Parkeergarages</b>	24	153	206	33%	6%	21%
<b>Handel &amp; Horeca</b>	99	864	1 153	-1%	-11%	-7%
Handel	70	657	880	-9%	-13%	-9%
Horeca	29	207	273	26%	-6%	-2%
<b>Cultuur, sport en ontspanning</b>	49	420	549	-6%	11%	18%
Cultuur, ontspanning	44	360	472	-10%	10%	17%
Sport	5	60	77	67%	22%	24%
<b>Kantoren</b>	27	274	370	-7%	11%	12%
Kantoren voor administratie	18	188	266	-18%	-3%	0%
Openbare diensten	2	33	43	-33%	27%	34%
Zakelijke dienstverlening	7	53	61	75%	89%	85%
<b>Persoonsverzorging</b>	17	142	191	0%	8%	14%
<b>Andere (kerk, kapel, ...)</b>	5	43	50	67%	-7%	-15%

In vergelijking met nieuwe niet-residentiële gebouwen zijn de scholen (cultuur, sport en ontspanning) en ziekenhuizen of RVT's (gebouwen voor persoonsverzorging) in dit marktsegment meer vertegenwoordigd, met respectievelijk 11% en 4% van het totaal aantal projecten. Dit heeft te maken met de extra aandacht voor de vergrijzing en het project 'scholen van morgen'.

#### Verhouding naar bouwtype

(in gebouwen, 12 maanden)



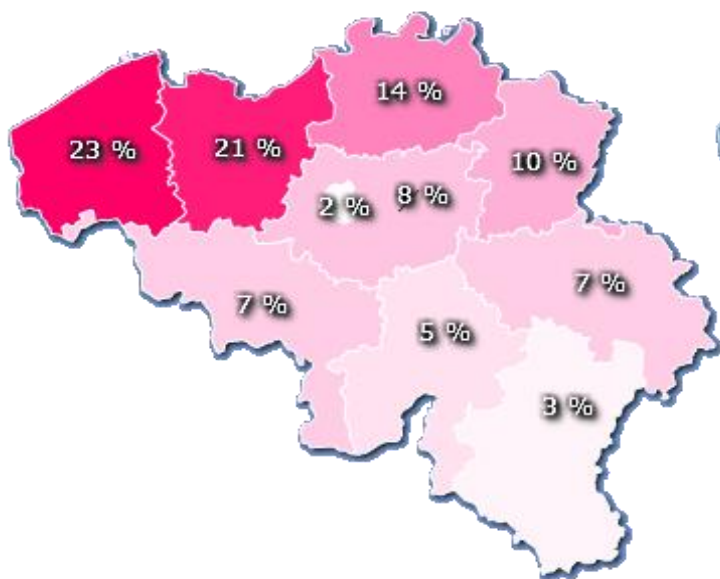


**Bouwvergunningen**

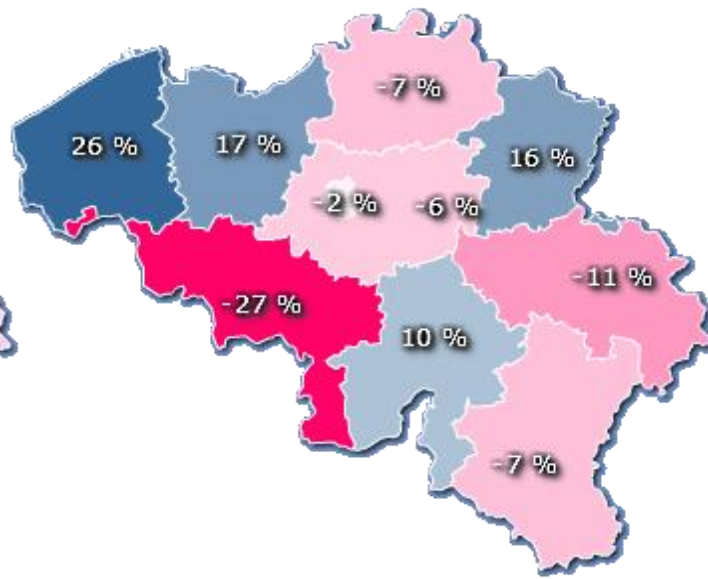
**Utiliteitsbouw - renovatie**

Verdeling naar regio	Aantal woningen			% t.o.v. zelfde periode vorige jaar		
	Maand sep	Huidig jaar Σ jan-sep	12 maanden Σ jan-sep	Maand sep	Huidig jaar Σ jan-sep	12 maanden Σ jan-sep
<b>België</b>	454	3 834	5 113	1%	0%	5%
<b>Vlaams Gewest</b>	355	2 887	3 778	2%	7%	11%
West-Vlaanderen	124	943	1 207	2%	23%	26%
Oost-Vlaanderen	109	825	1 062	3%	13%	17%
Antwerpen	61	522	708	-1%	-9%	-7%
Vlaams-Brabant	16	199	283	-3%	-22%	-12%
Limburg	45	398	518	3%	10%	16%
<b>Brussels Hoofdstedelijk Gewest</b>	8	92	111	0%	8%	-2%
<b>Waals Gewest</b>	91	855	1 224	-2%	-18%	-11%
Henegouwen	21	224	340	-4%	-35%	-27%
Namen	15	189	266	-3%	-2%	10%
Waals-Brabant	19	87	104	18%	30%	16%
Luik	26	243	361	-1%	-22%	-11%
Luxemburg	10	112	153	-9%	-13%	-7%

**Verhouding naar regio**  
(in # gebouwen, 12 maanden)

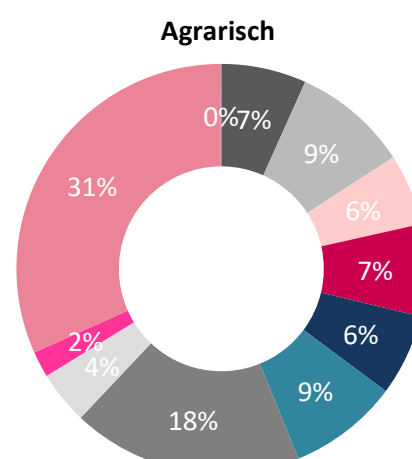
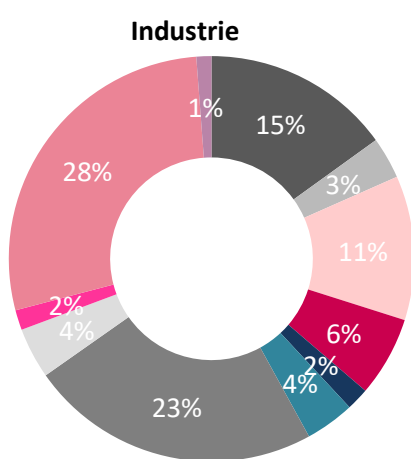


**Evolutie naar regio**  
(in # gebouwen, 12 maanden)

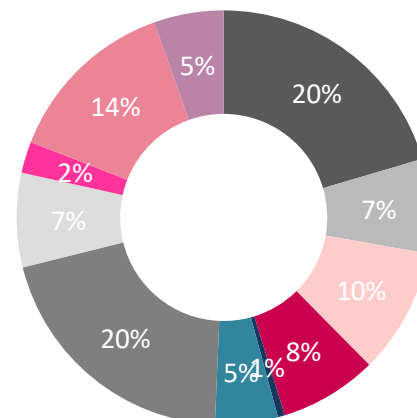
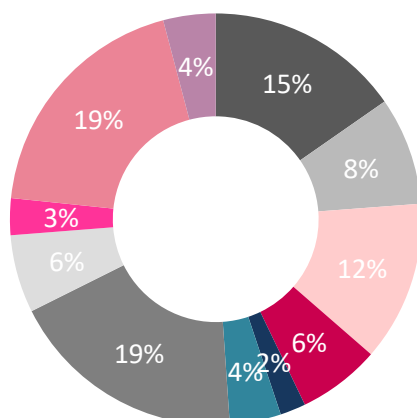


De renovatie van utilitaire gebouwen is geconcentreerd in Oost- en West-Vlaanderen, die samen 44% van het aantal vergunde renovatieprojecten tellen.

**Verhouding naar regio en gebouwtype**  
(in # gebouwen, 12 maanden)



- Antwerpen
- Luik
- Oost-Vlaanderen
- West-Vlaanderen
- Henegouwen
- Namen
- Vlaams-Brabant
- BHG



**Handel en Horeca**

**Kantoren**

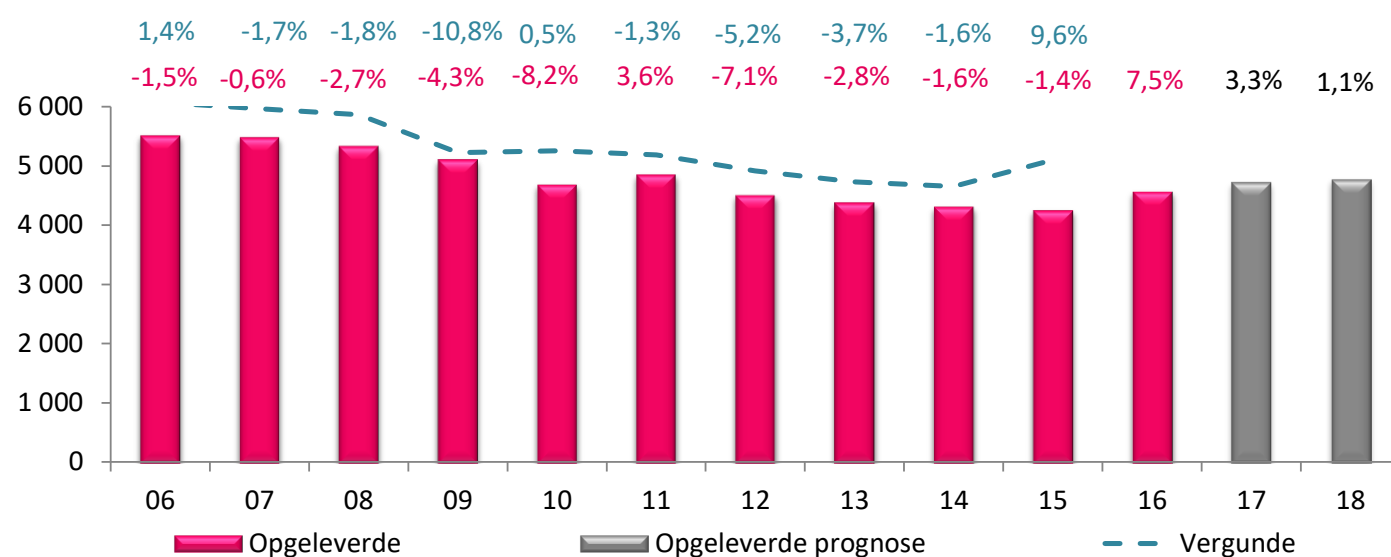


## Opgeleverde

### Utiliteitsbouw - renovatie

#### Prognose opgeleverde gebouwen

(in #, %-wijziging tov vorig jaar)



De verwachting voor de komende jaren is positief. Dit komt voort uit verschillende woon- of gebruiksnoden zoals RVT's, ziekenhuizen, scholen, ... Maar ook de aandacht rond betonstop heeft hier een gunstig effect. Een kanttekening is echter dat niet-residentiële gebouwen meer omgebogen zullen worden en een residentiële of semi-residentiële bestemming krijgen, de zogenaamde reconversieprojecten.

#### Verdeling naar bouwtype

	# gebouwen			% t.o.v. zelfde periode vorige jaar		
	Maand dec	Huidig jaar Σ jan-dec	12 maanden Σ jan-dec	Maand dec	Huidig jaar Σ jan-dec	12 maanden Σ sep-aug
<b>Gebouwen (totaal)</b>	817	9 117	9 117	8%	7%	7%
<b>Land-, en tuinbouw, veeteelt</b>	89	1 007	1 007	5%	8%	8%
<b>Industrie</b>	538	1 364	1 364	8%	10%	10%
Industrie, bouwnijverheid	118	1 255	1 255	2%	6%	6%
Opslag, behandeling	11	68	68	200%	295%	295%
Vervoer, communicatie	409	41	41	8%	-13%	-13%
<b>Parkeergarages</b>	12	179	179	-13%	36%	36%
<b>Handel &amp; Horeca</b>	80	1 055	1 055	7%	2%	2%
Handel	60	809	809	4%	0%	0%
Horeca	20	246	246	15%	7%	7%
<b>Cultuur, sport en ontspanning</b>	54	469	469	25%	8%	8%
Cultuur, ontspanning	48	396	396	23%	5%	5%
Sport	6	73	73	50%	30%	30%
<b>Kantoren</b>	35	4 866	4 866	35%	7%	7%
Kantoren voor administratie	22	263	263	10%	5%	5%
Openbare diensten	4	32	32	0%	-3%	-3%
Zakelijke dienstverlening	9	4 571	4 571	350%	8%	8%
<b>Persoonsverzorging</b>	7	128	128	-47%	6%	6%
<b>Andere (kerk, kapel, ...)</b>	3	48	48	0%	4%	4%

#### Verdeling naar regio

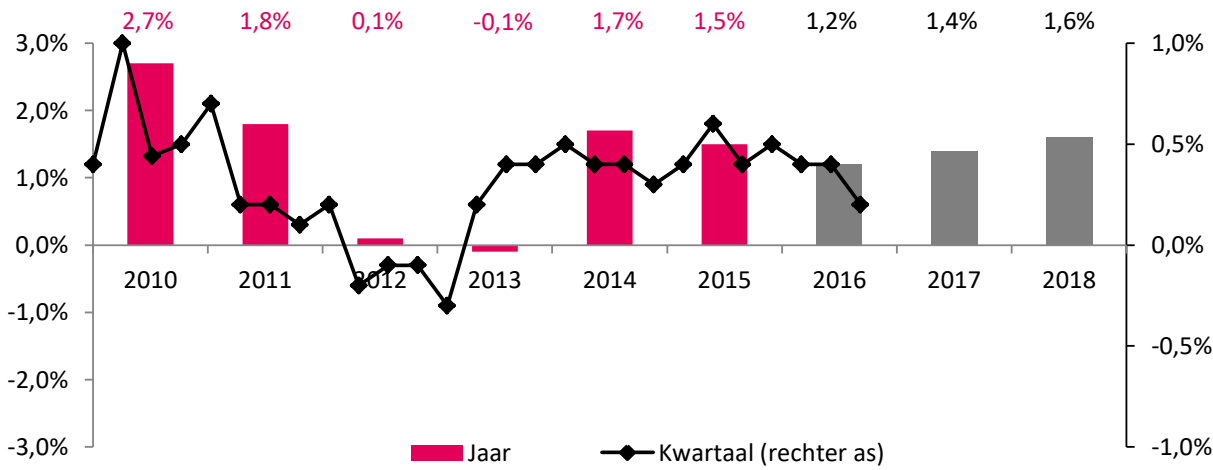
	Aantal gebouwen			% t.o.v. zelfde periode vorige jaar		
	Maand dec	Huidig jaar Σ jan-dec	12 maanden Σ jan-dec	Maand dec	Huidig jaar Σ jan-dec	12 maanden Σ jan-dec
<b>België</b>	408	4 563	4 563	7,9%	7,3%	7,3%
<b>Vlaams Gewest</b>	284	3 237	3 237	7,5%	12,2%	12,2%
West-Vlaanderen	90	999	999	8,2%	20,6%	20,6%
Oost-Vlaanderen	82	854	854	31,9%	10,2%	10,2%
Antwerpen	59	662	662	4,6%	3,8%	3,8%
Vlaams-Brabant	17	288	288	-35,4%	12,6%	12,6%
Limburg	36	435	435	-0,4%	11,7%	11,7%
<b>Brussels Hoofdstedelijk Gewest</b>	10	110	110	-13,9%	-10,5%	-10,5%
<b>Waals Gewest</b>	114	1 215	1 215	11,4%	-2,2%	-2,2%
Henegouwen	43	376	376	31,6%	-2,6%	-2,6%
Namen	21	252	252	0,8%	6,0%	6,0%
Waals-Brabant	7	74	74	43,0%	-27,7%	-27,7%
Luik	27	362	362	-1,9%	-2,3%	-2,3%
Luxemburg	17	151	151	-1,0%	3,9%	3,9%

**BBP - Investeringsklimaat**

Conjunctuurindicator

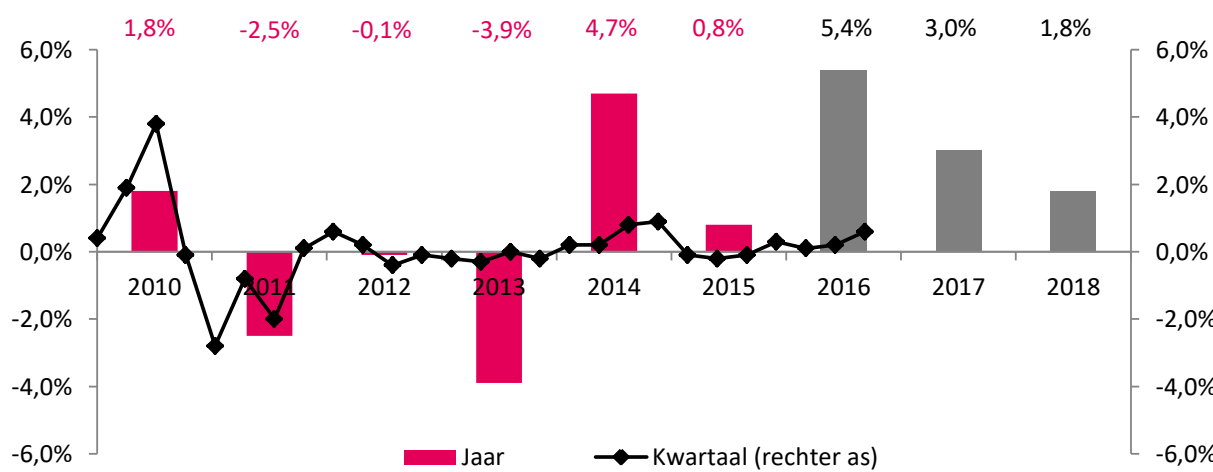
**Bruto Binnenlands Product**

%-wijziging tov vorige jaar; %-wijziging tov vorige kwartaal in kettingeuro's (referentiejaar 2014)



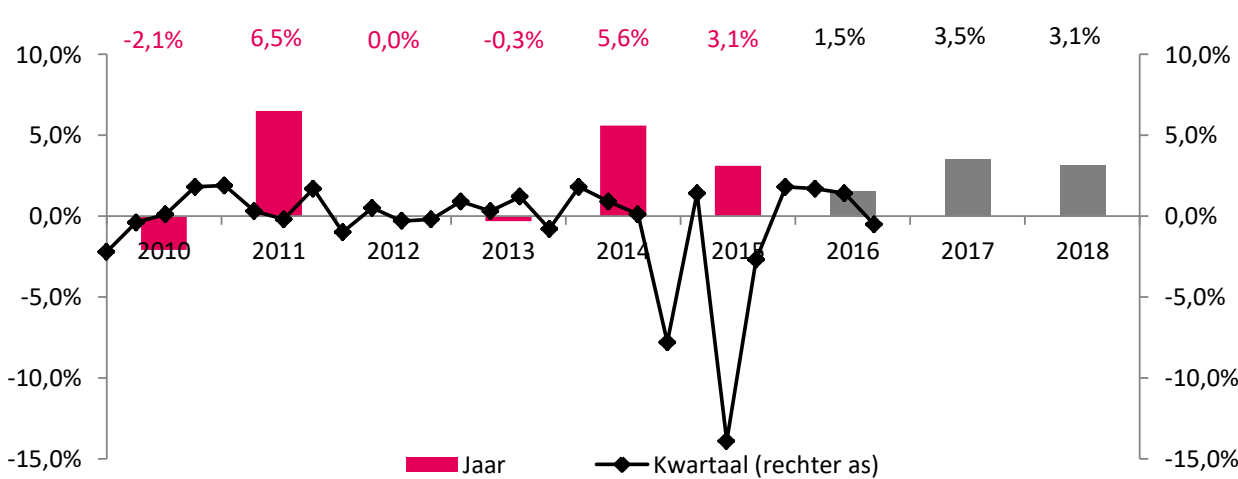
**Investerings in woongebouwen**

%-wijziging tov vorige jaar; %-wijziging tov vorige kwartaal in kettingeuro's (referentiejaar 2014)



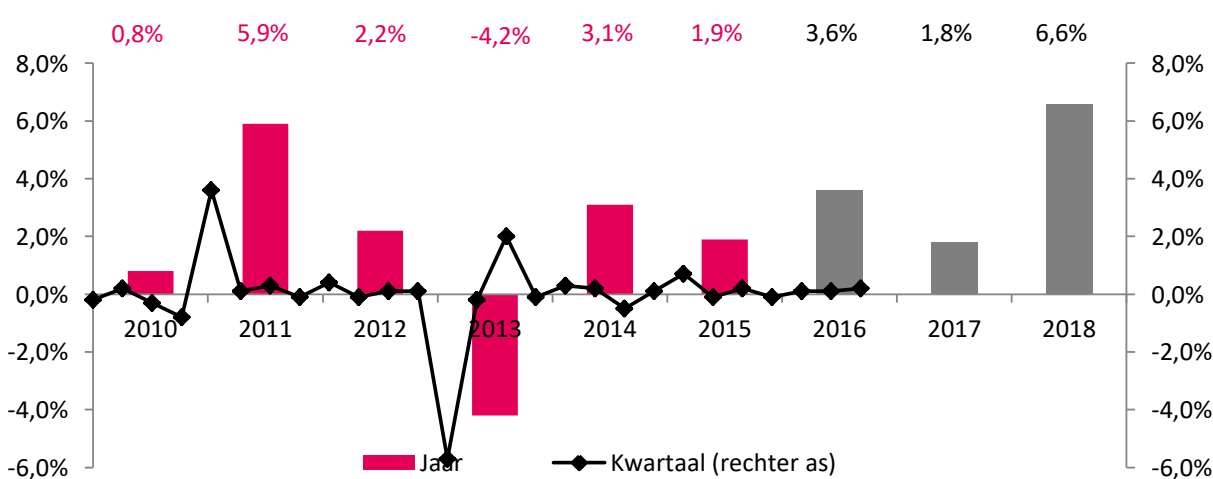
**Bedrijfsinvesteringen**

%-wijziging tov vorige jaar; %-wijziging tov vorige kwartaal in kettingeuro's (referentiejaar 2014)



**Overheidsinvesteringen**

%-wijziging tov vorige jaar; %-wijziging tov vorige kwartaal in kettingeuro's (referentiejaar 2014)



De economische groei voor 2016 is opnieuw licht naar beneden bijgesteld. In het derde kwartaal is er amper een verbetering ten opzichte van vorige kwartaal (+0,2%).

Voor de komende jaren behoudt de NBB dezelfde prognose aan, ondanks nieuwe, minder gunstige hypothesen zoals minder krachtige buitenlandse vraag en hogere rentetarieven.

Investerings in woongebouwen wordt geacht een belangrijke pijler van de Belgische economie te zijn voor de komende jaren.

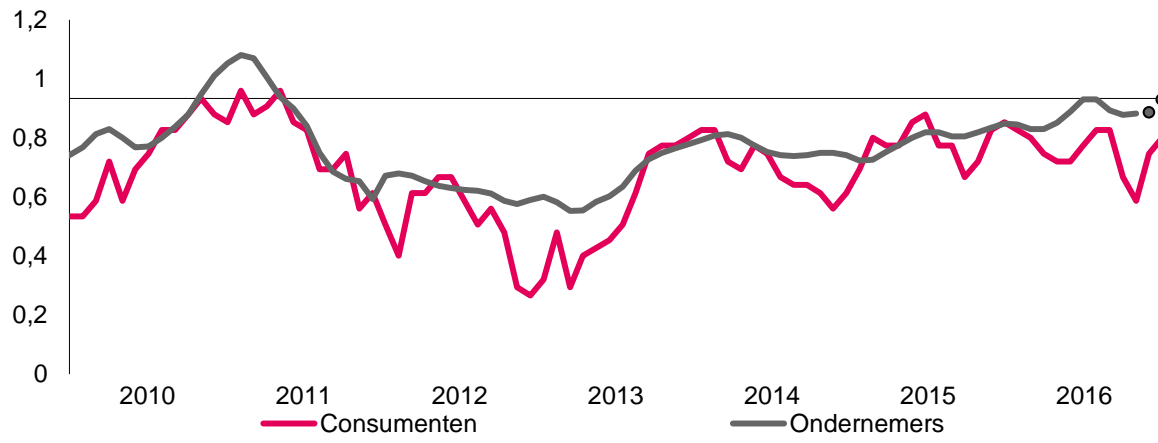
De forse toename in 2018 wordt toegewezen aan de verkiezingen gecombineerd met de noden op verschillende vlakken. Infrastructuur is hier één van maar niet de enige (bv: veiligheid)

(\*) Essencia verenigt voor de berekening van de voorspellingen omtrent het Bruto Binnenlands Product en het investeringsklimaat de voorspellingen van de Nationale Bank van België, het Instituut voor de Nationale Rekeningen, het Federaal Planbureau en de commerciële banken BNP Paribas Fortis, KBC Bank, Belfius Bank en ING België.

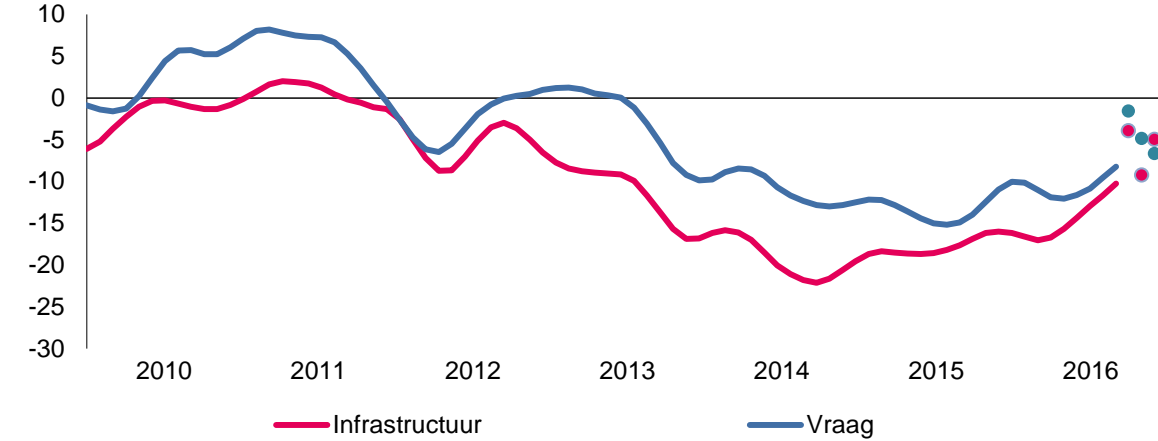


**Vertrouwen**  
Conjunctuurindicator

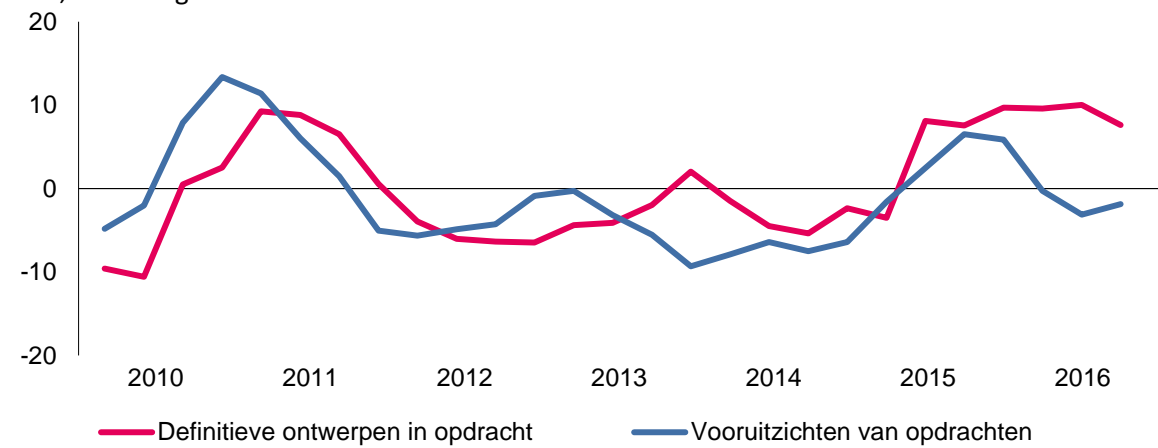
**Consumenten en ondernemersvertrouwen**  
Saldi, seizoensgezuiverd



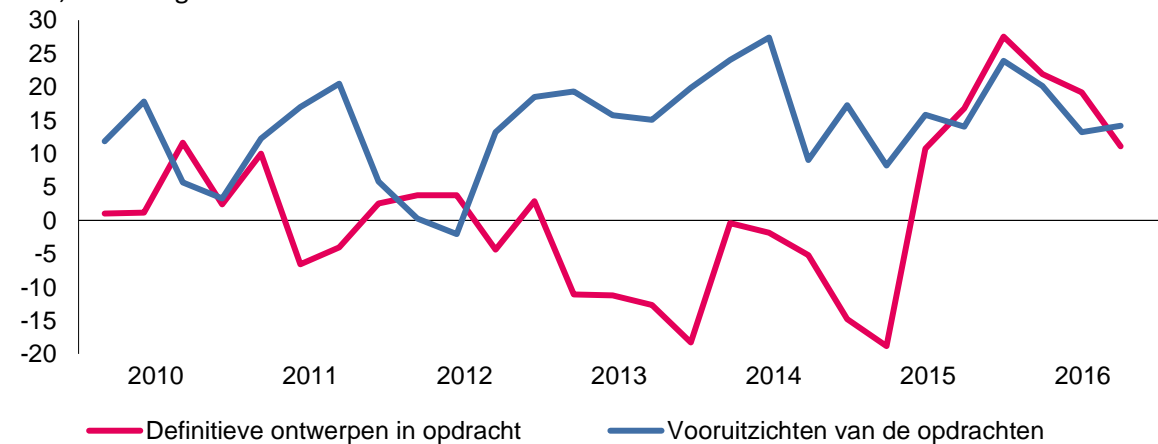
**Ondernemersvertrouwen - Infrastructuur**  
Saldi, seizoensgezuiverd



**Opdrachten architecten in woningbouw**  
Saldi, seizoensgezuiverd



**Opdrachten architecten in utiliteitsbouw**  
Saldi, seizoensgezuiverd



Ondernemers en consumenten zijn positief gestemd, ook voor 2017.

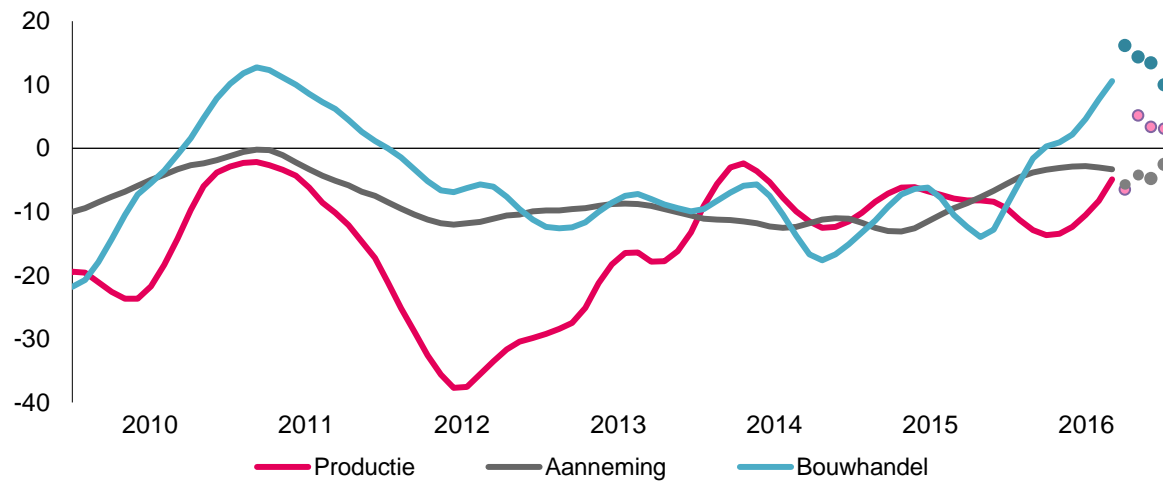
De opdrachten die architecten uitvoeren is een nieuwe parameter die trimestrieel gerapporteerd wordt. Deze index is gebaseerd op een conjunctuurbevraging van de NBB bij architecten.

Bij de residentiële projecten zien we duidelijk de toename van projecten sinds eind 2014.

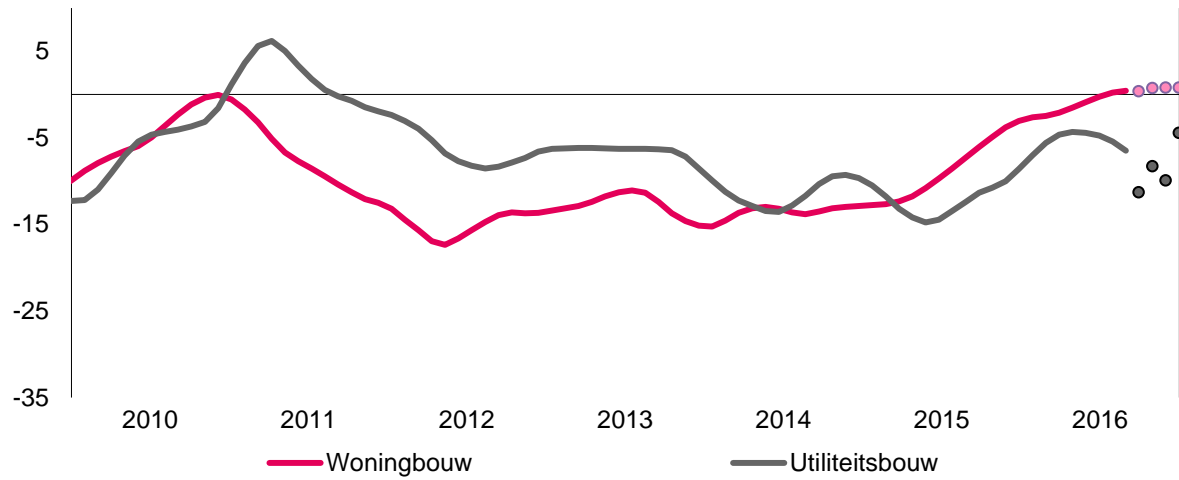
Het verloop van de niet-residentiële projecten gaat sinds begin 2016 achteruit. Dit zien we ook terug in het aantal nieuwe projecten en niet zozeer bij de renovatieprojecten.

**Vertrouwen**  
Conjunctuurindicator

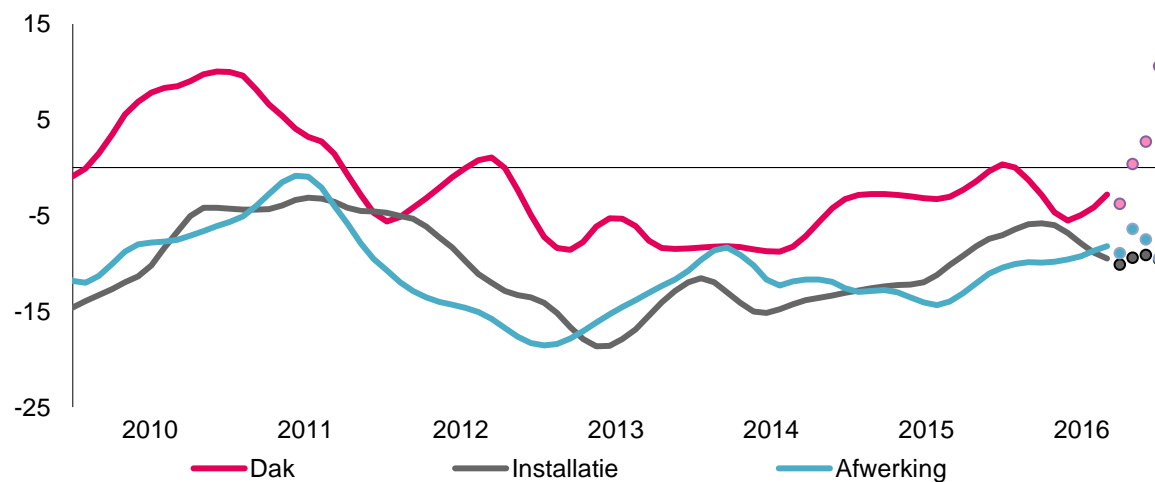
**Ondernemersvertrouwen - Productie - Handel - Ruwbouw**  
Saldi, seizoensgezuiverd



**Ondernemersvertrouwen - Aannemers ruwbouw**  
Saldi, seizoensgezuiverd



**Ondernemersvertrouwen - Dak - Installatie - Afwerking**  
Saldi, seizoensgezuiverd



Deze grafiek toont het conjunctuurvertrouwen van de producenten van bouwmaterialen, ruwbouwaannemers en bouwhandelaars.

De afgevlakte indicator van producenten en handel is in 2016 fors gestegen. De laatste maanden zien we een status quo tot lichte daling.

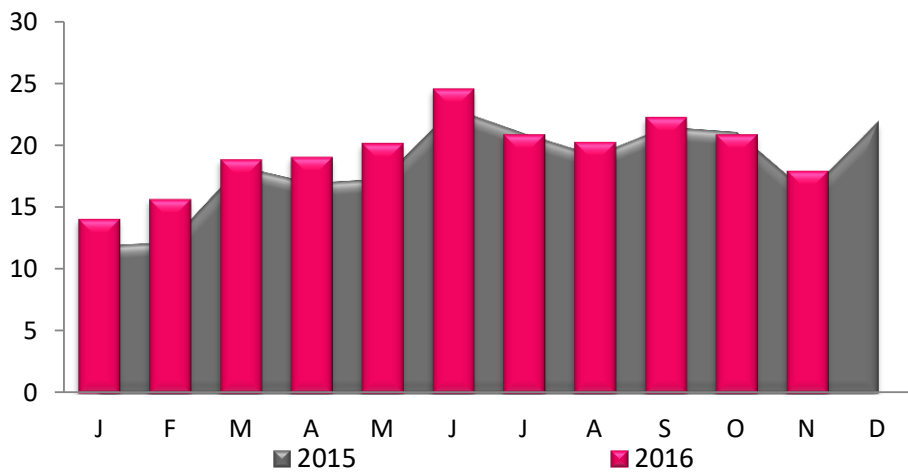
De aannemerij is eerder gestagneerd. We zien de stijging in 2015, overeenkomstig met het aantal opgeleverde woningen, maar niet de daling in 2016. Dit wijst op een afgevlakte markt, waarbij aangevraagde projecten pas veel later dan normaal in uitvoering gaan.

Overeenkomstig met het aantal projecten is het vertrouwen van de ondernemers in utiliteitsgebouwen in 2016 negatief gebleven en zelfs nog iets gedaald. Het komt dus niet overeen met het hoger volume dat gebouwd is.

**Kredieten en vastgoed**

**Conjunctuurindicator**

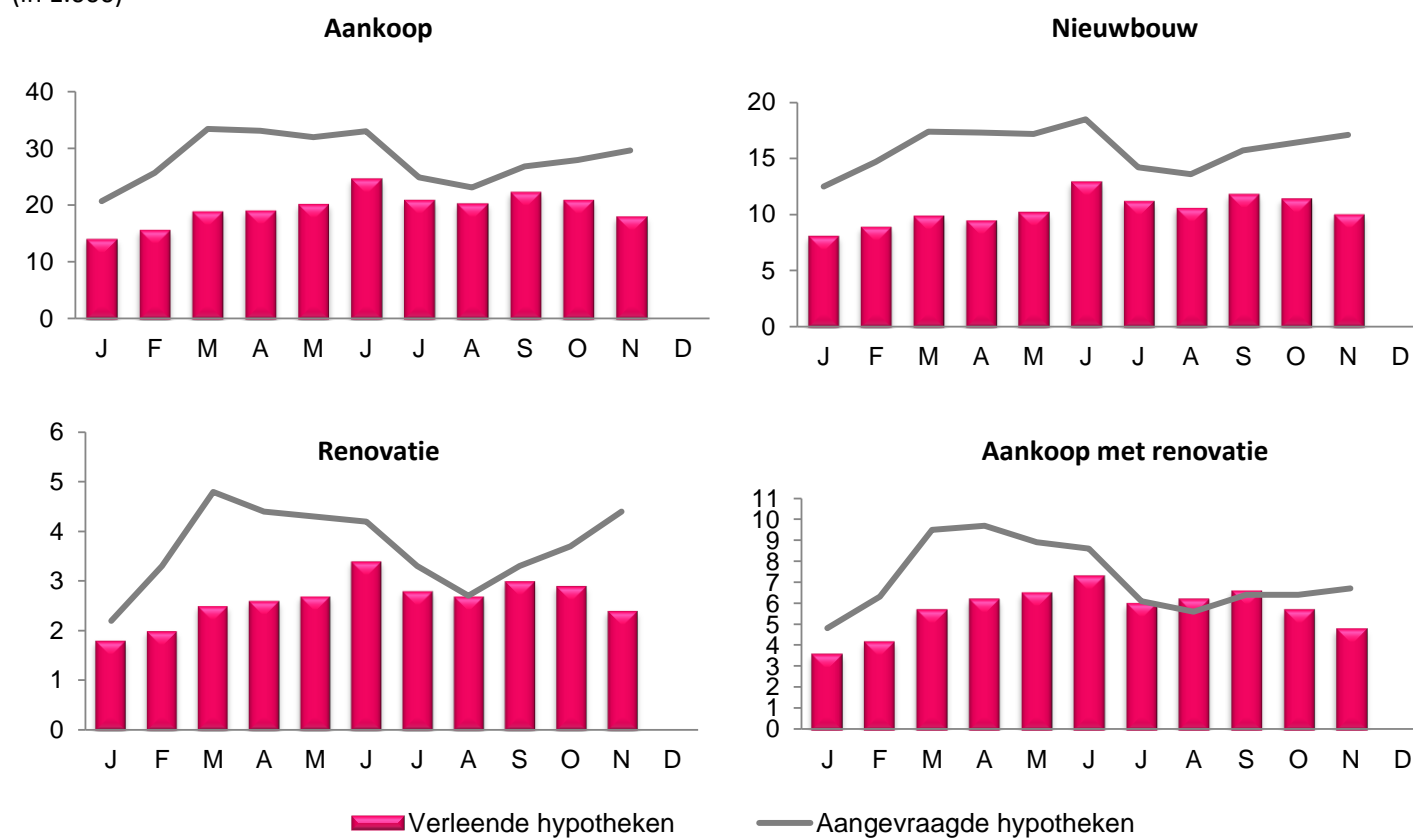
**Maandelijkse evolutie vergeleken met vorig jaar**  
(in 1.000 verleende hypothecaire leningen)



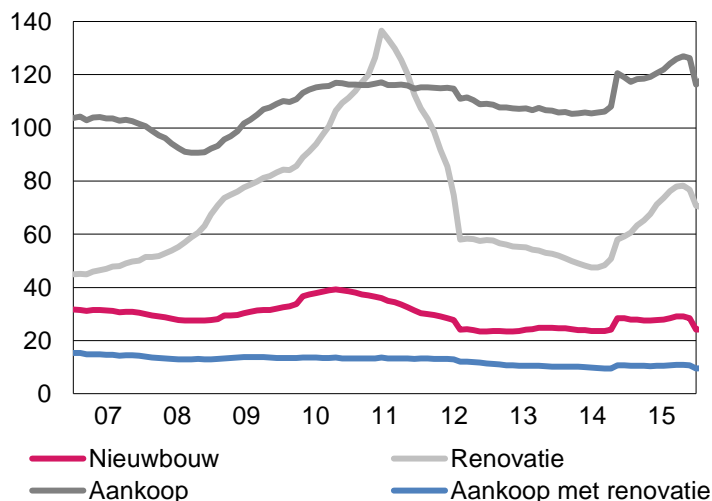
**Verleende hypothecaire kredieten**  
(in 1.000)

	Maand nov	Aantal		% t.o.v. zelfde periode vorige jaar		
		Huidig jaar Σ jan-nov	12 maanden Σ dec-nov	Maand nov	Huidig jaar Σ jan-nov	12 maanden Σ dec-nov
<b>Aangevraagde hypotheke</b> (t)	18	215	237	11%	8%	-2%
Aankoop	10	115	128	6%	11%	1%
Nieuwbouw	2	29	31	33%	33%	9%
Renovatie	5	63	68	12%	-4%	-11%
Aankoop met renovatie	1	9	10	14%	3%	-7%

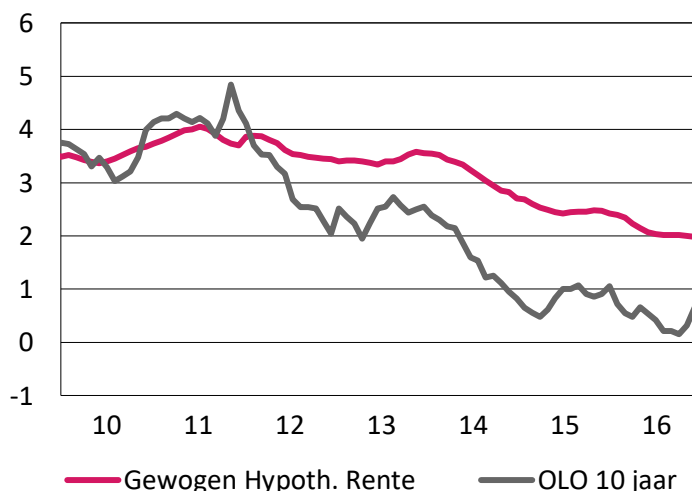
**Verleende versus aangevraagde hypotheke**  
(in 1.000)



**Verleende hypotheke**  
(in 1.000 €; 12 maanden)



**Rente**  
(in %)



In 2016 zijn de kredieten voor een nieuwbouw woning fors toegenomen in vergelijking met 2015. De in het voorjaar aangevraagde vergunningen lijken dan ook

De kredieten voor een renovatie geven negatief aan, maar in feite ligt het totaal aantal verleende hypotheke voor renovatie nog steeds een stuk hoger dan de voorgaande jaren, met uitzondering van 2015, wat dan ook een topjaar voor renovatiekredieten was.

Naar verwachting zullen de rentetarieven opnieuw stijgen. Wanneer deze verwachting daadwerkelijk wordt ingelost, zal dit in eerste fase nog een toestroom van hypotheke betekenen. Of er in latere fase een negatief effect op de bouwproductie te verwachten valt, zal afhangen van de kracht van de stijging.

## Bouwsector in de pers

### Lectuur

Bouwenwonen	1/12/2016	Bouwen niet afremmen zonder te kunnen verdichten
	2/12/2016	Betonstop kan Vlaamse regering tot 1,5 miljard kosten
	2/12/2016	Energieleeningen aan minder dan 2% rente
De Standaard	26/11/2016	Schulden van huishoudens stijgen te snel
	6/12/2016	Virtueel bouwen is de toekomst
	6/12/2016	Spaargeld op laagste niveau in twee jaar
	30/12/2016	Ondernemers zijn iets optimistischer
	2/01/2017	Vlaamse werkloosheid daalde met 6 procent
	5/01/2017	Bedrijfswereld optimistisch over 2017
	6/01/2017	Recordaantal nieuwe bedrijven
	10/01/2017	Vertrouwen Limburgse ondernemers staat op hoogste peil sinds 2011
	14/01/2017	Terugloop bouwvakker tot staan gebracht
	De Tijd	3/11/2016
16/11/2016		België trage groeier in Europa
2/12/2016		De betonstop is geen kantelpunt in de Vlaamse ruimtelijke ordening
8/12/2016		ECB verlengt stimulus zeker tot eind 2017
23/12/2016		Belg verarmt amper dankzij sterke huizenmarkt
23/12/2016		Duurdere energie jaagt inflatie boven 2 procent
24/12/2016		Fitch verlaagt kredietwaardigheid België
31/12/2016		Rentedaling loopt ten einde
1/01/2017		Betonstop: bouwsector vreest duurdere bouwgronden
5/01/2017		Bedrijfswereld ziet economie opveren
6/01/2017		Vlaamse bouw kreunt onder goedkope concurrentie
7/01/2017		Energiepremies minder gunstig, maar niet voor warmtepomp