

De economie en de bouwsector: navigeren door de crisissen

L'économie et le secteur de la construction: naviguer à travers les crises

Pierre Wunsch

Gouverneur

Nationale Bank van België
Banque nationale de Belgique

17 maart - mars 2023
Bouwforum - ForumConstruction
Brussel - Bruxelles

2022 in a nutshell

inflatie

Normalisatie
monetair beleid
heropeningseffecten
na pandemie

weerbaarheid

krappe
markt

geen recessie

inkomensverlies
t.o.v. buitenland

gas en
elektriciteit

rendabiliteit?

koopkracht?

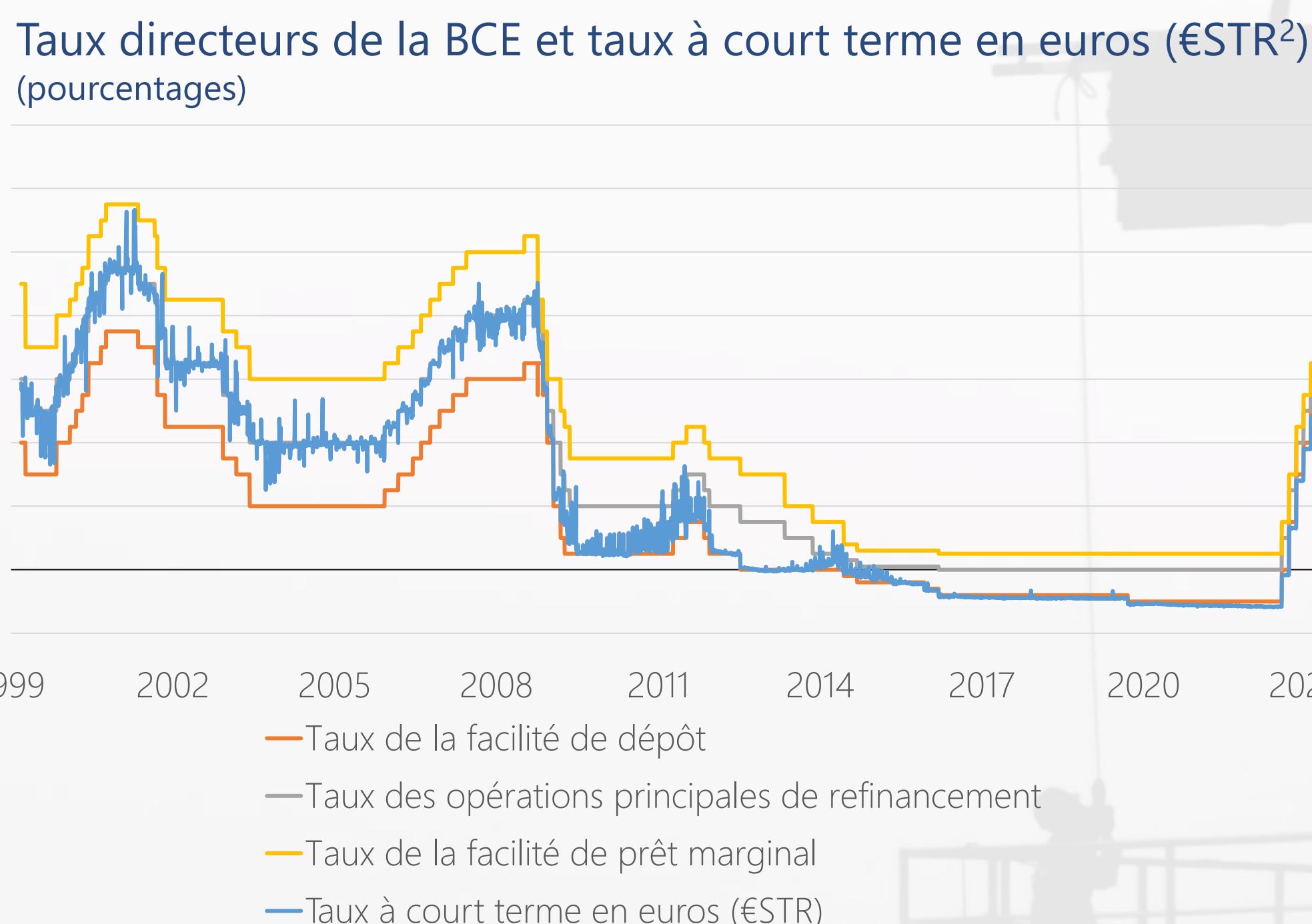
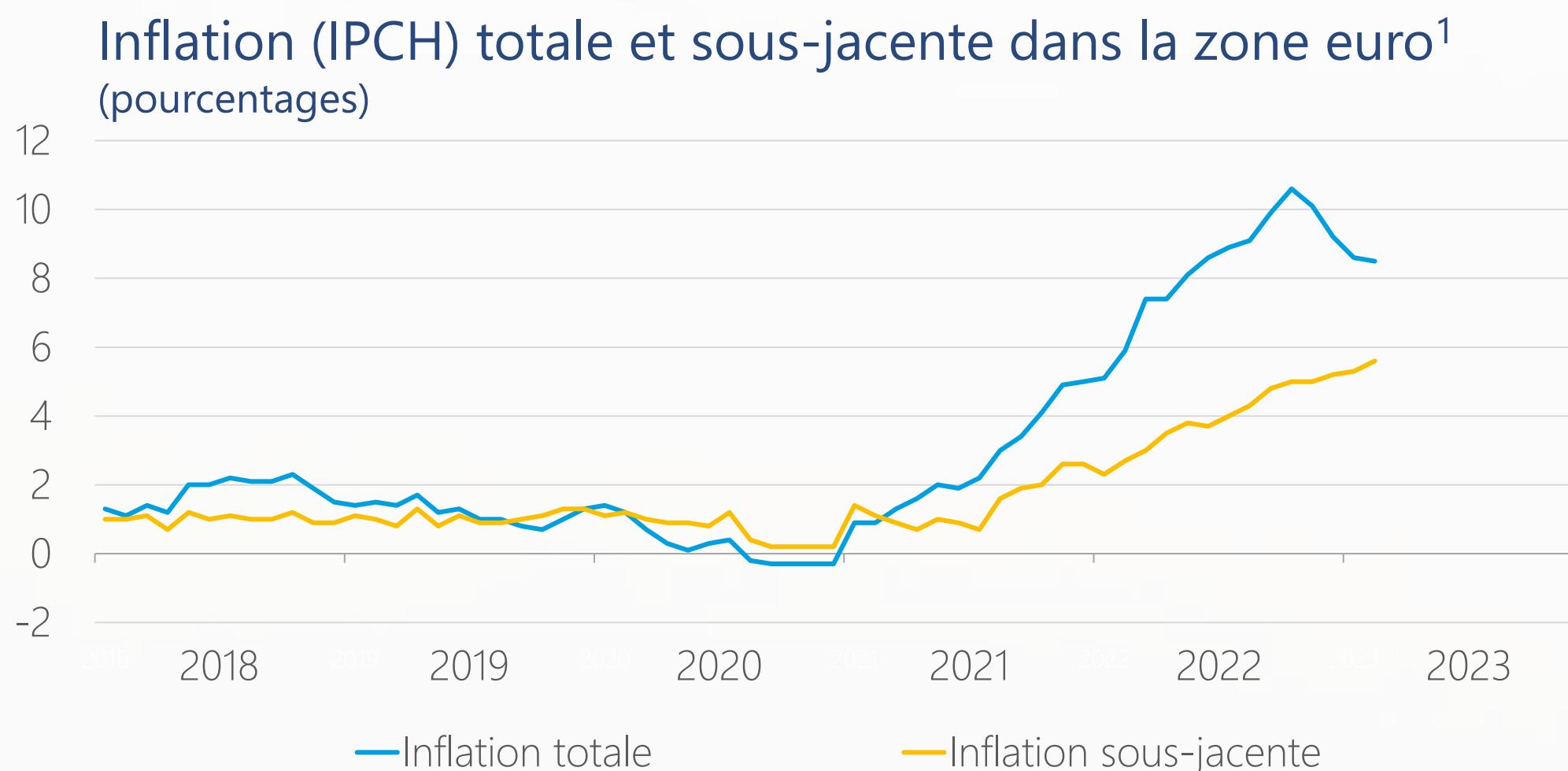
knelpunten in
aanbod

oorlog

concurrentiekraft?

kostencrisis

La persistance d'une inflation élevée a marqué le début de la normalisation de la politique monétaire en 2022



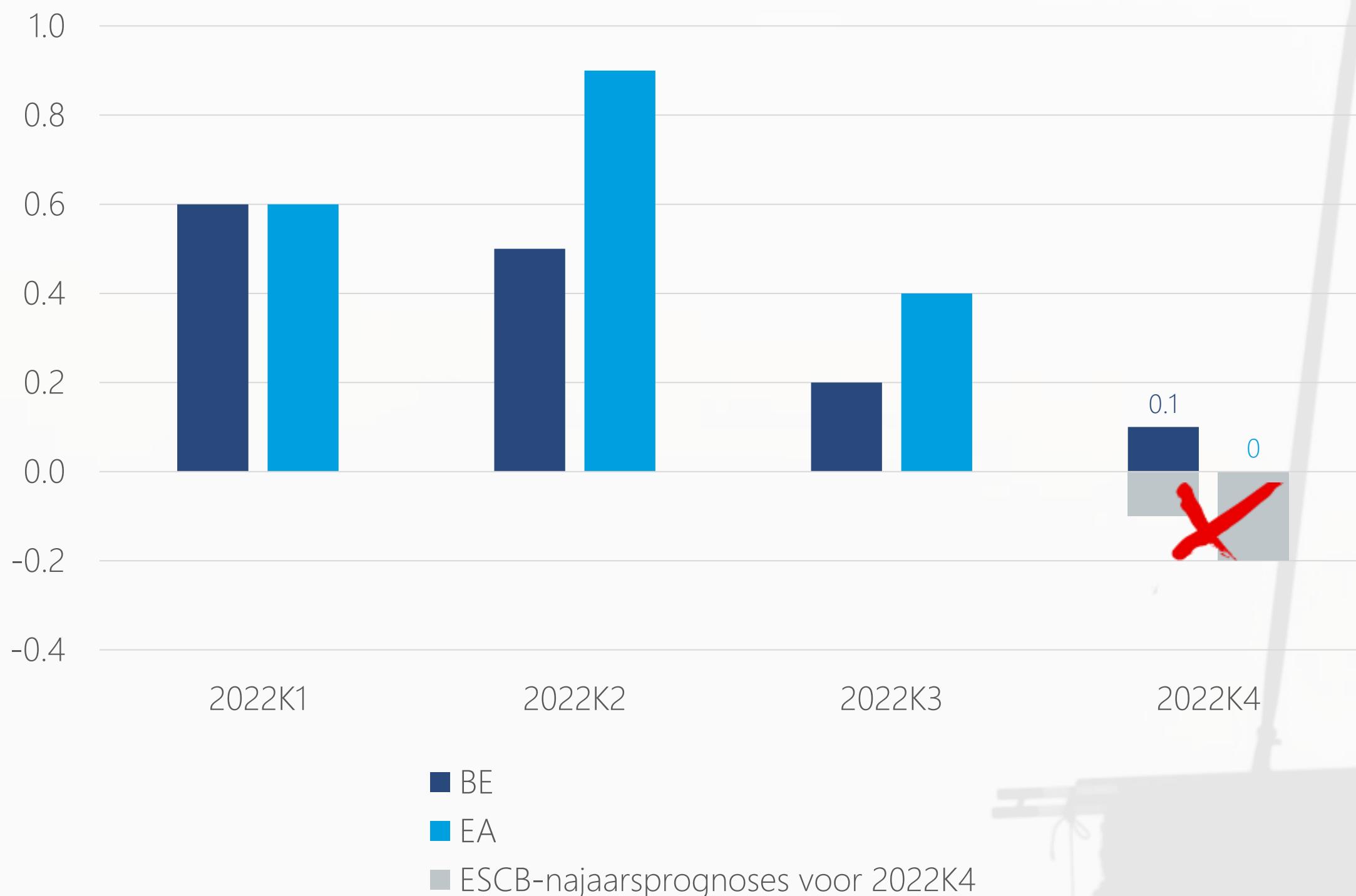
Sources: Eurostat, Refinitiv.

¹ La dernière observation pour février correspond à l'estimation « flash » d'Eurostat.

² €STR depuis le 1er octobre 2019, précédé de l'EONIA moins 8.5 points de base.

Sterke terugval van de economische groei, geen diepe recessie

Reële bbp-groei
(veranderingspercentages op kwartaalbasis)



Beter dan verwacht: Belgische economie sloot 2022 af met lichte groei

Trends, 30/01/23

Euro zone economic growth trimmed to zero q/q at end of 2022

Reuters, 08/03/23

De weerbaarheid van de economische groei is o.m. terug te voeren tot de robuuste (en erg krappe) arbeidsmarkt

Binnenlandse jobcreatie

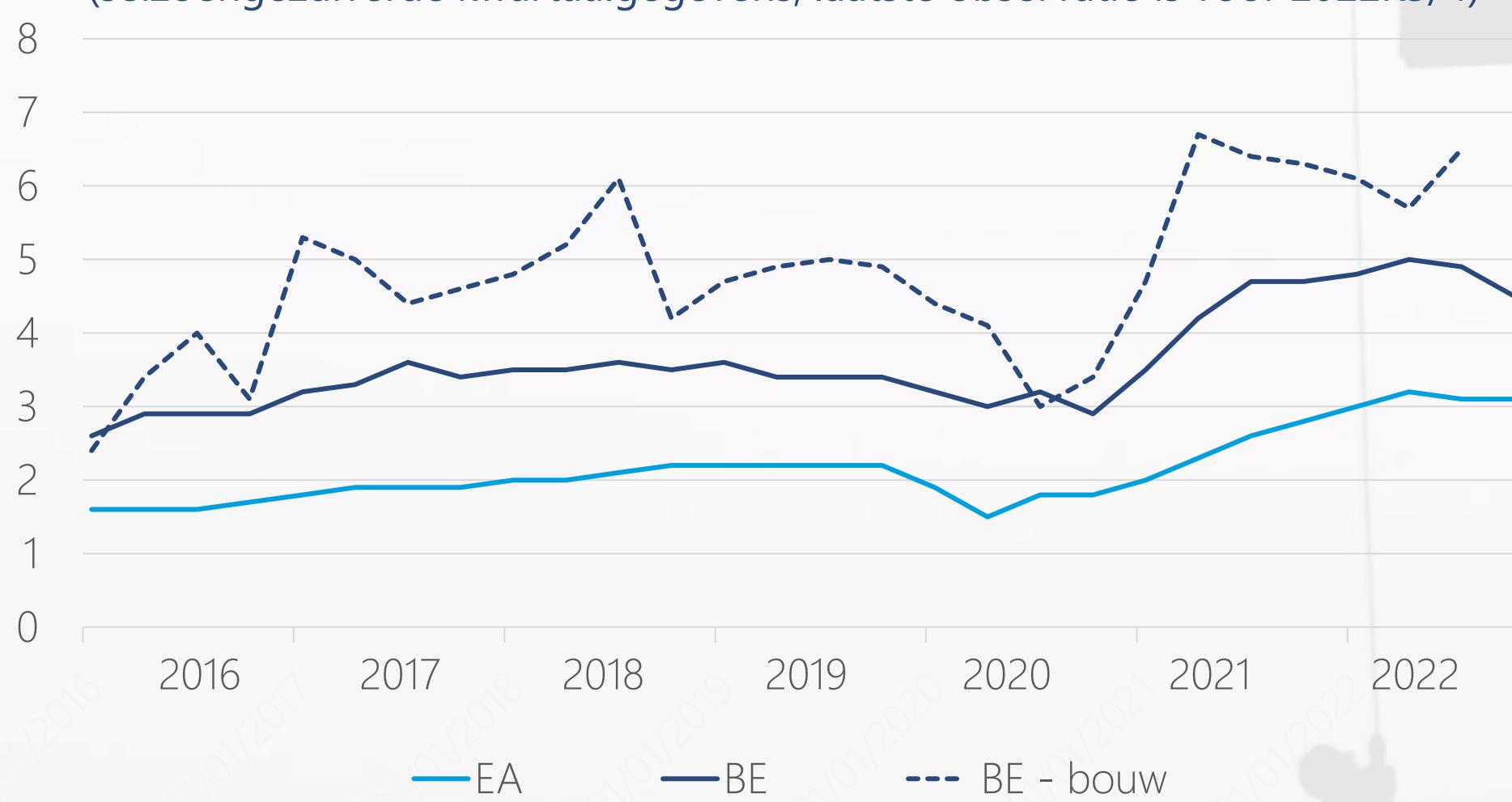
(veranderingen op kwartaalbasis in binnenlandse werkgelegenheid,
in duizenden personen)



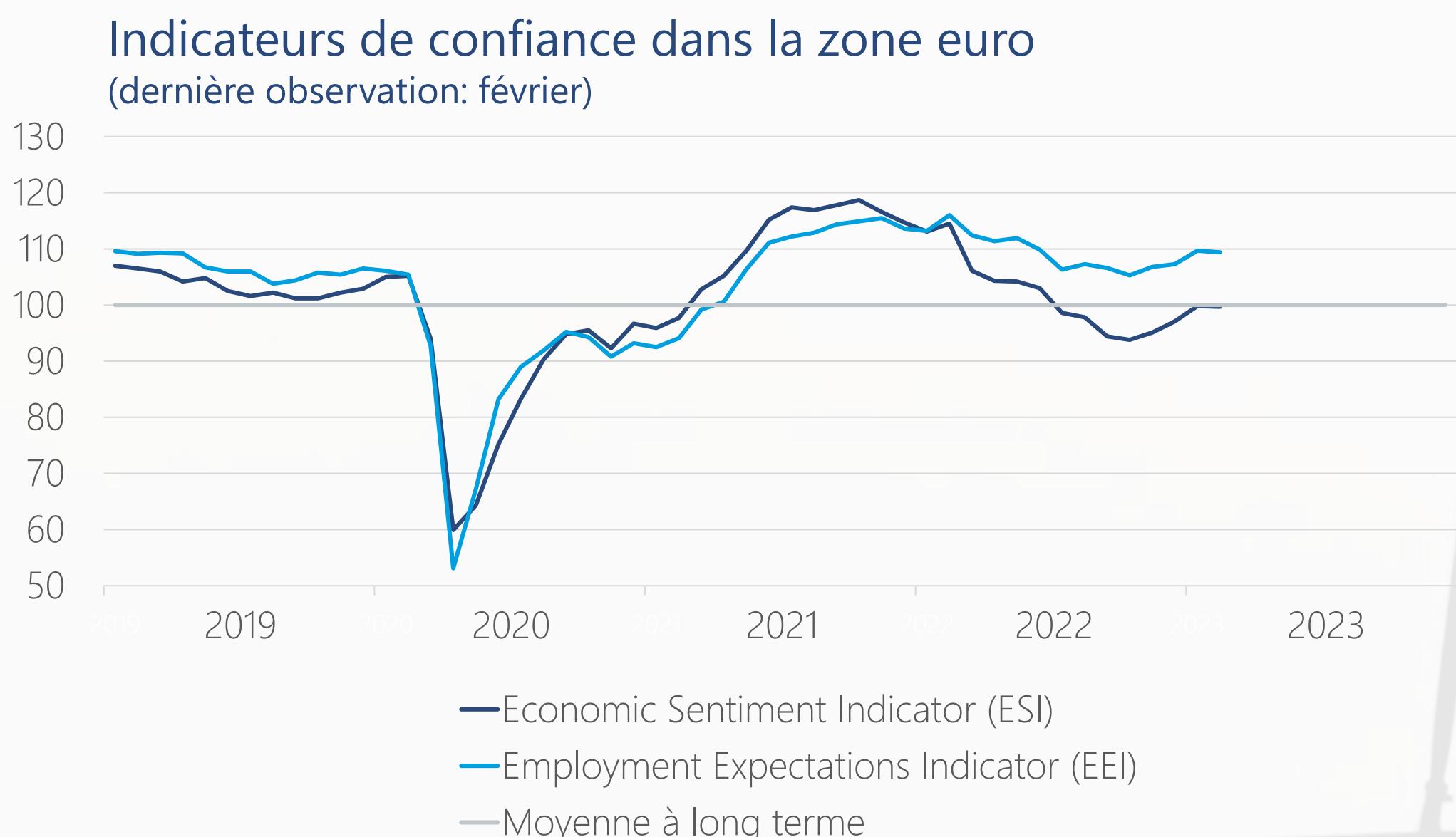
≈100 000
nieuwe
arbeidsplaatsen
in 2022

Vacaturegraad

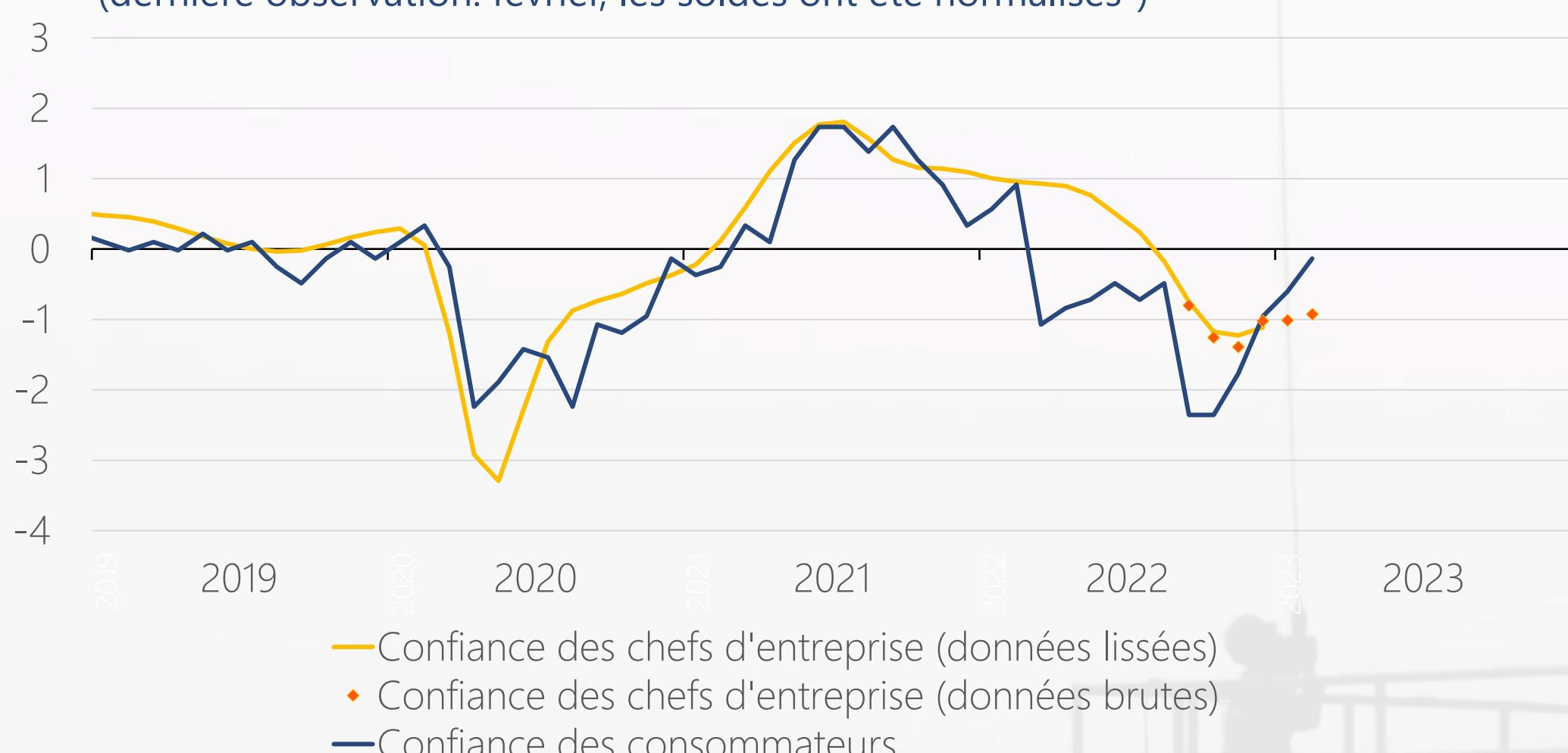
(seizoengezuiverde kwartaalgegevens, laatste observatie is voor 2022K3/4)



The only way is up? Le redressement (timide) des indicateurs de confiance suggère que la croissance continuerait d'augmenter



Indicateurs de confiance en Belgique
(dernière observation: février, les soldes ont été normalisés¹)

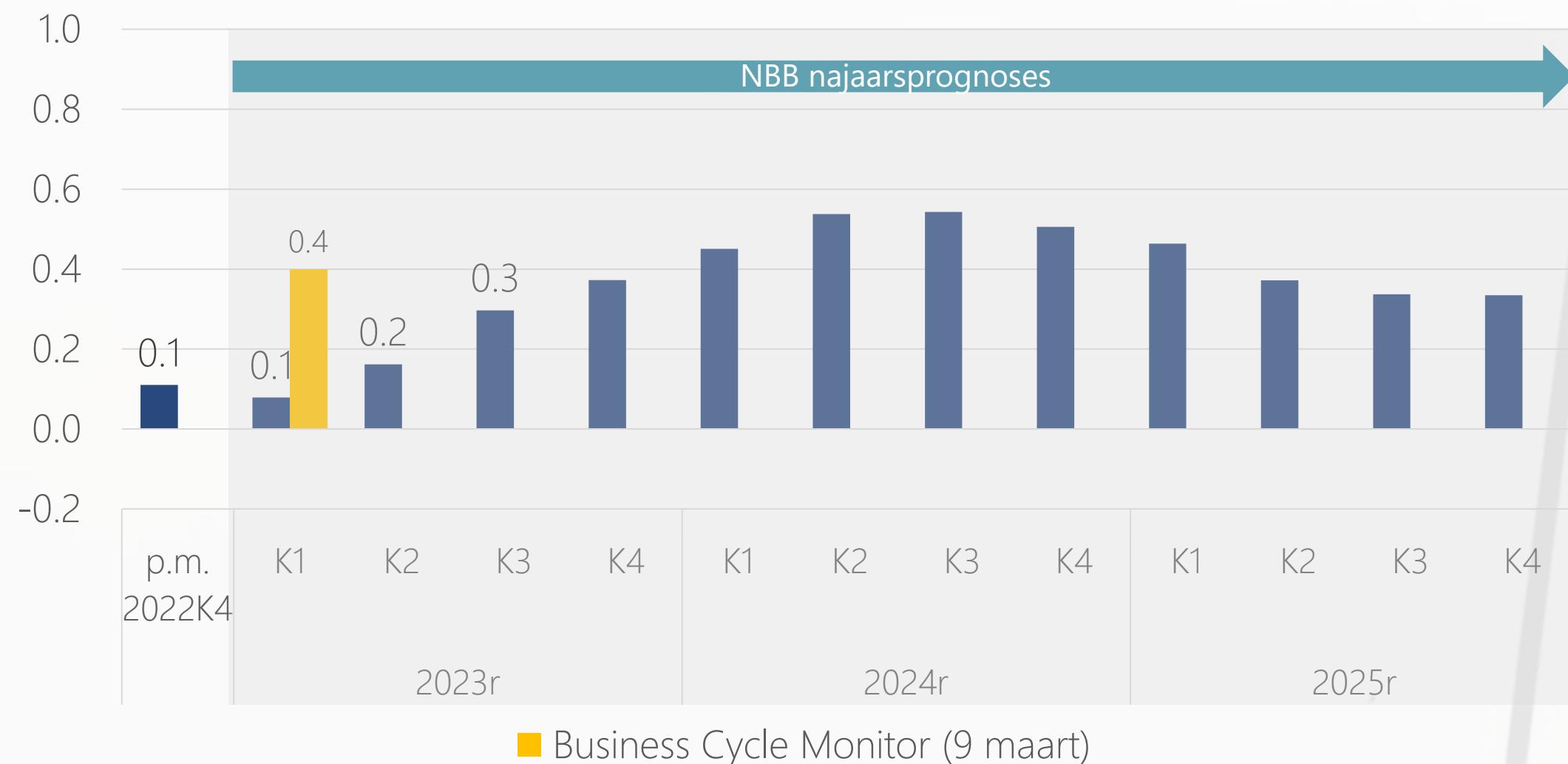


Sources: Eurostat, BNB.

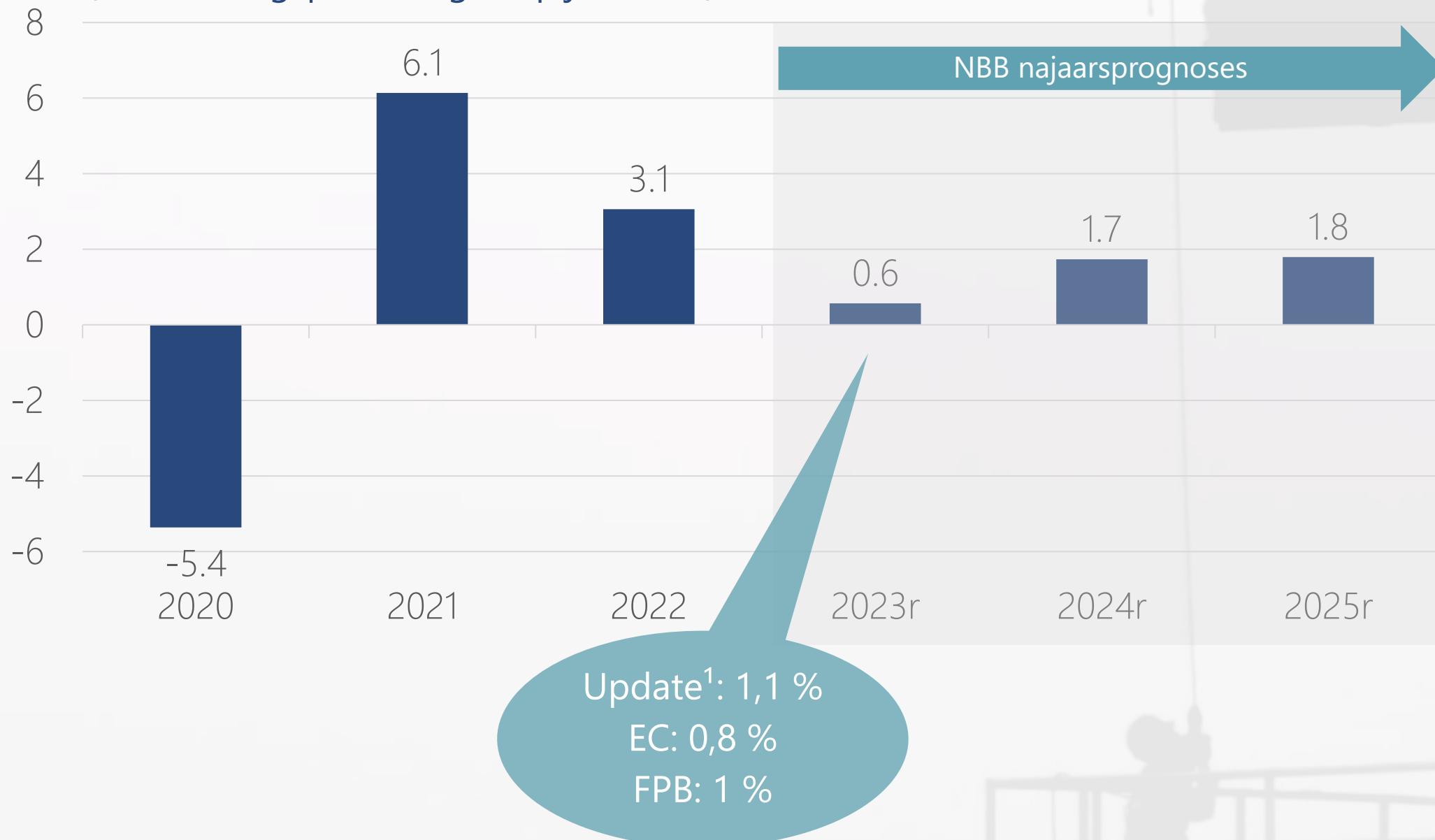
¹ Chaque observation a été diminuée de la moyenne à long terme depuis 1990 et divisée par l'écart-type.

Ook onze inschatting van de groei begin 2023 is wat opwaarts herzien

Reëel bbp in België
(veranderingspercentages op kwartaalbasis)



(veranderingspercentages op jaarbasis)

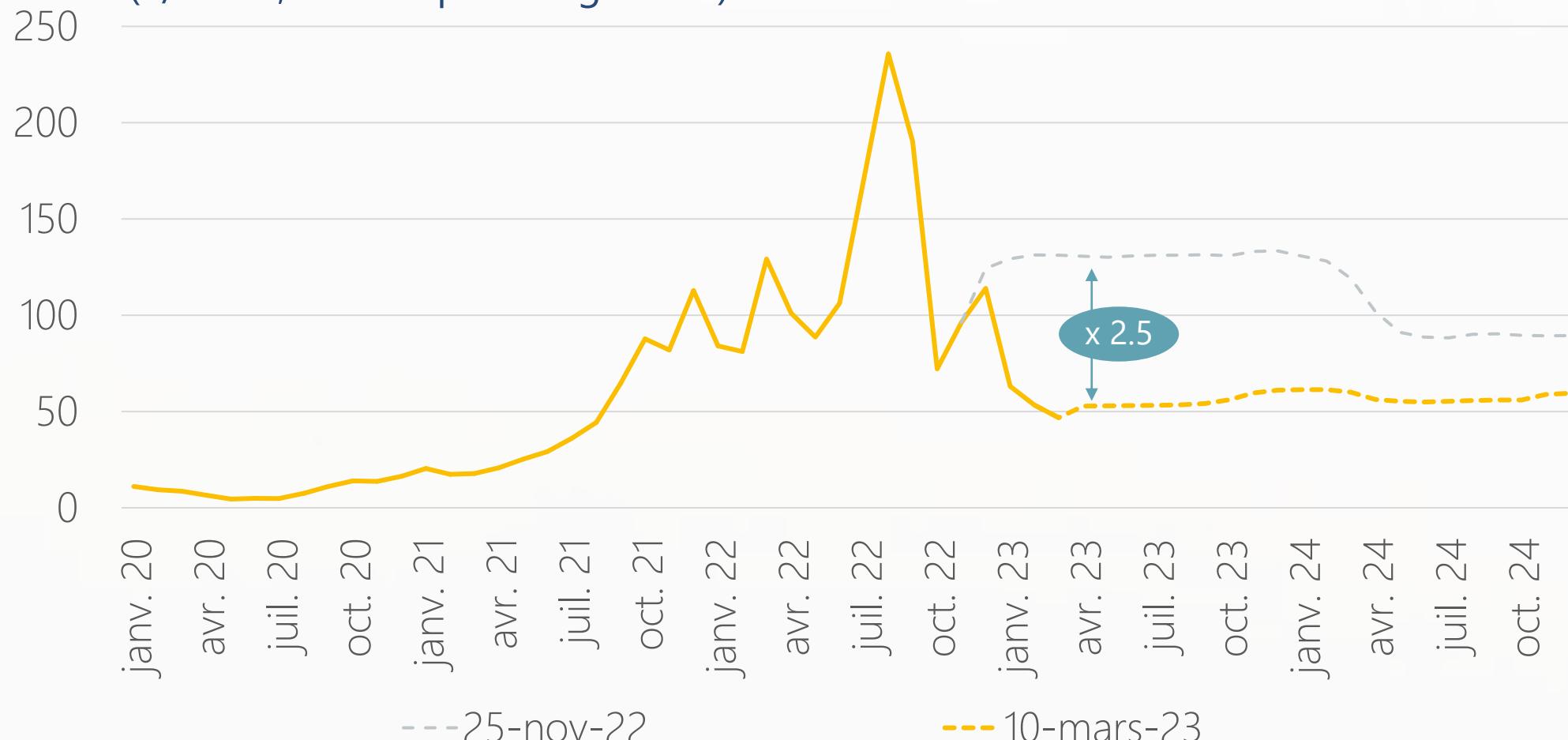


Bronnen: INR, NBB.

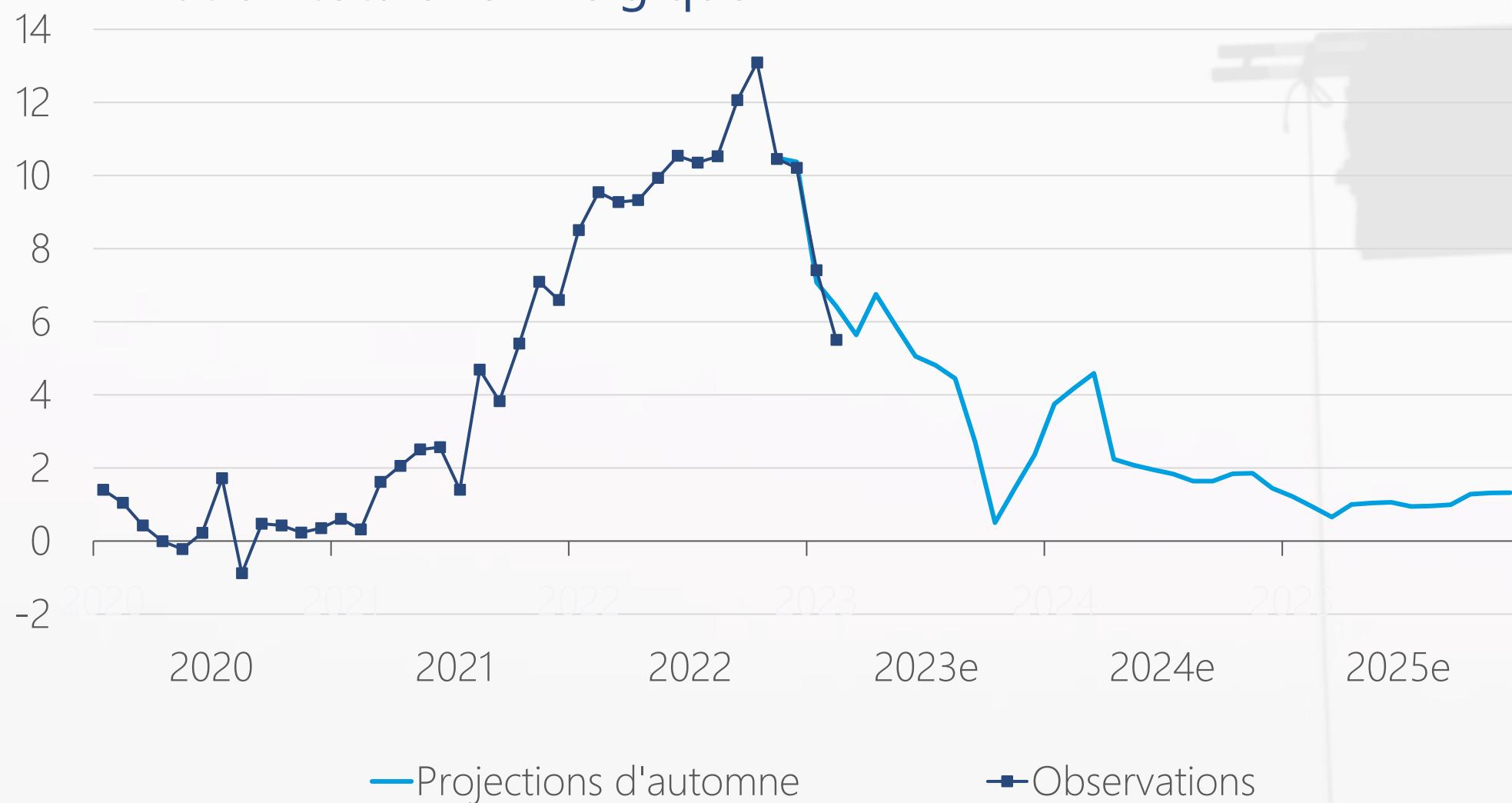
¹ Het betreft een mechanische update van de jaargroei die rekening houdt met het beter dan verwachte vierde kwartaal en met de recente BCM-raming.

Le recul des prix du gaz porte un coup de frein à l'inflation totale ...

Courbe à terme des prix du gaz
(\$/MWh, futures pour le gaz TTF)

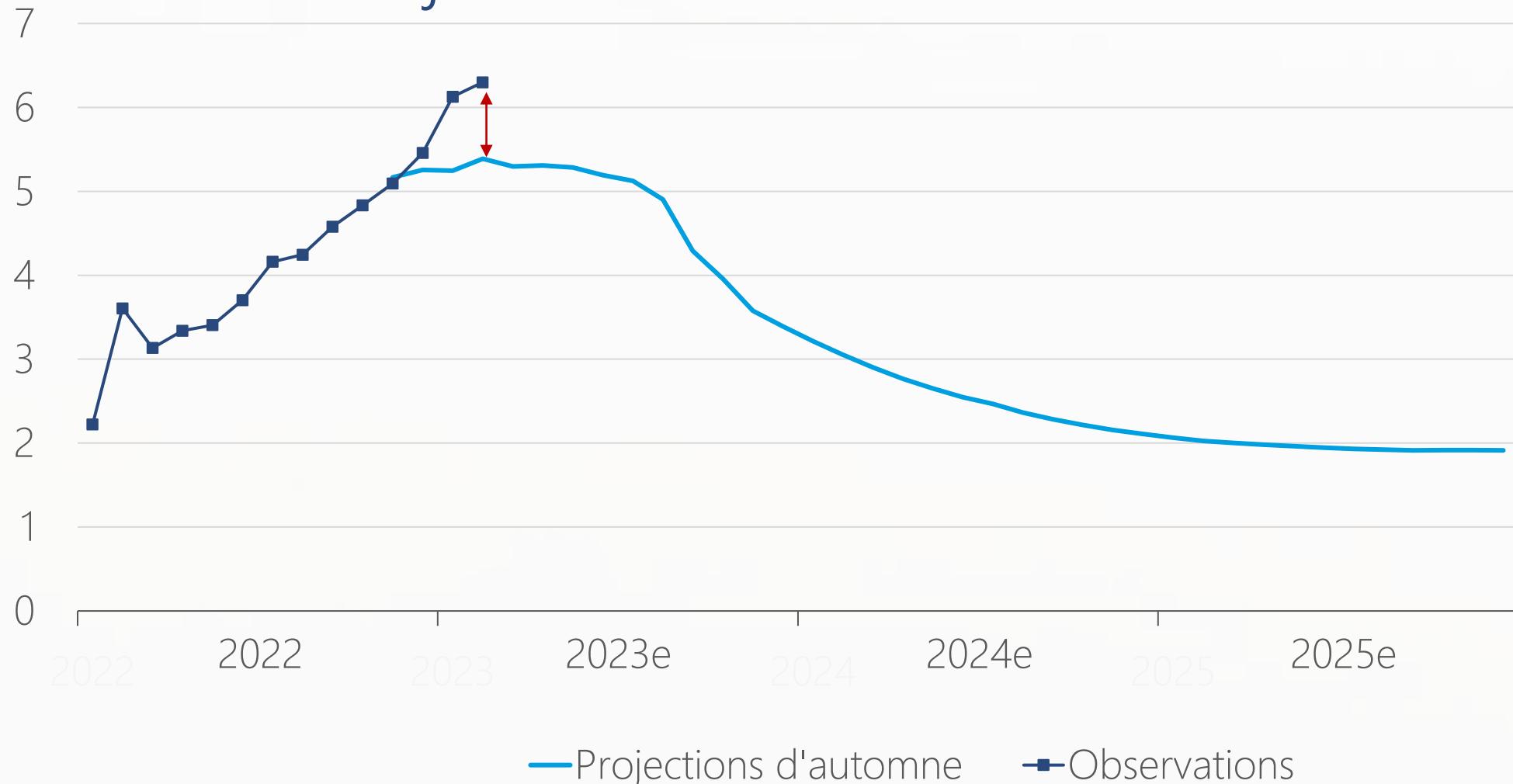


Inflation totale¹ en Belgique

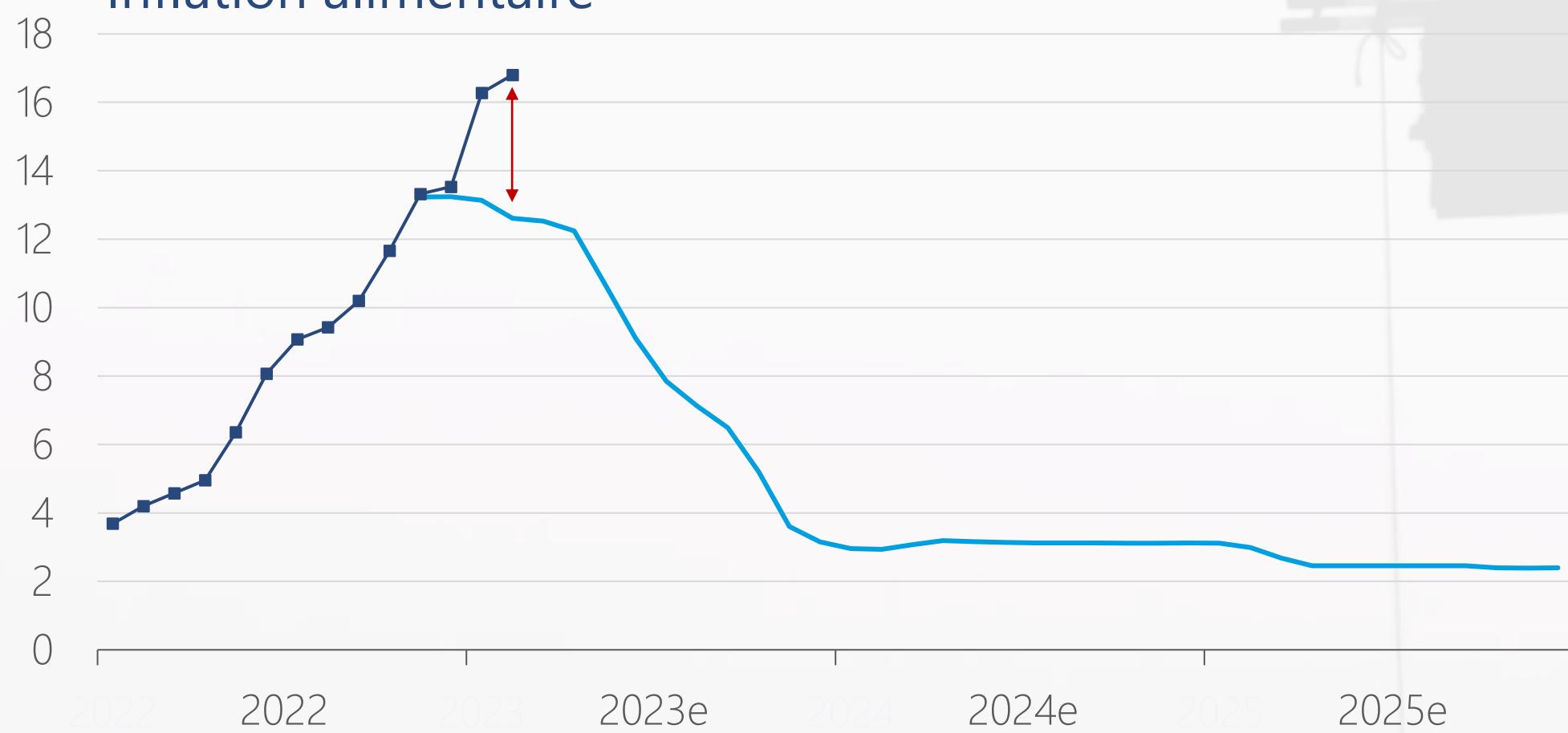


... mais attention: l'inflation sous-jacente et l'inflation alimentaire ont encore progressé!

Inflation sous-jacente

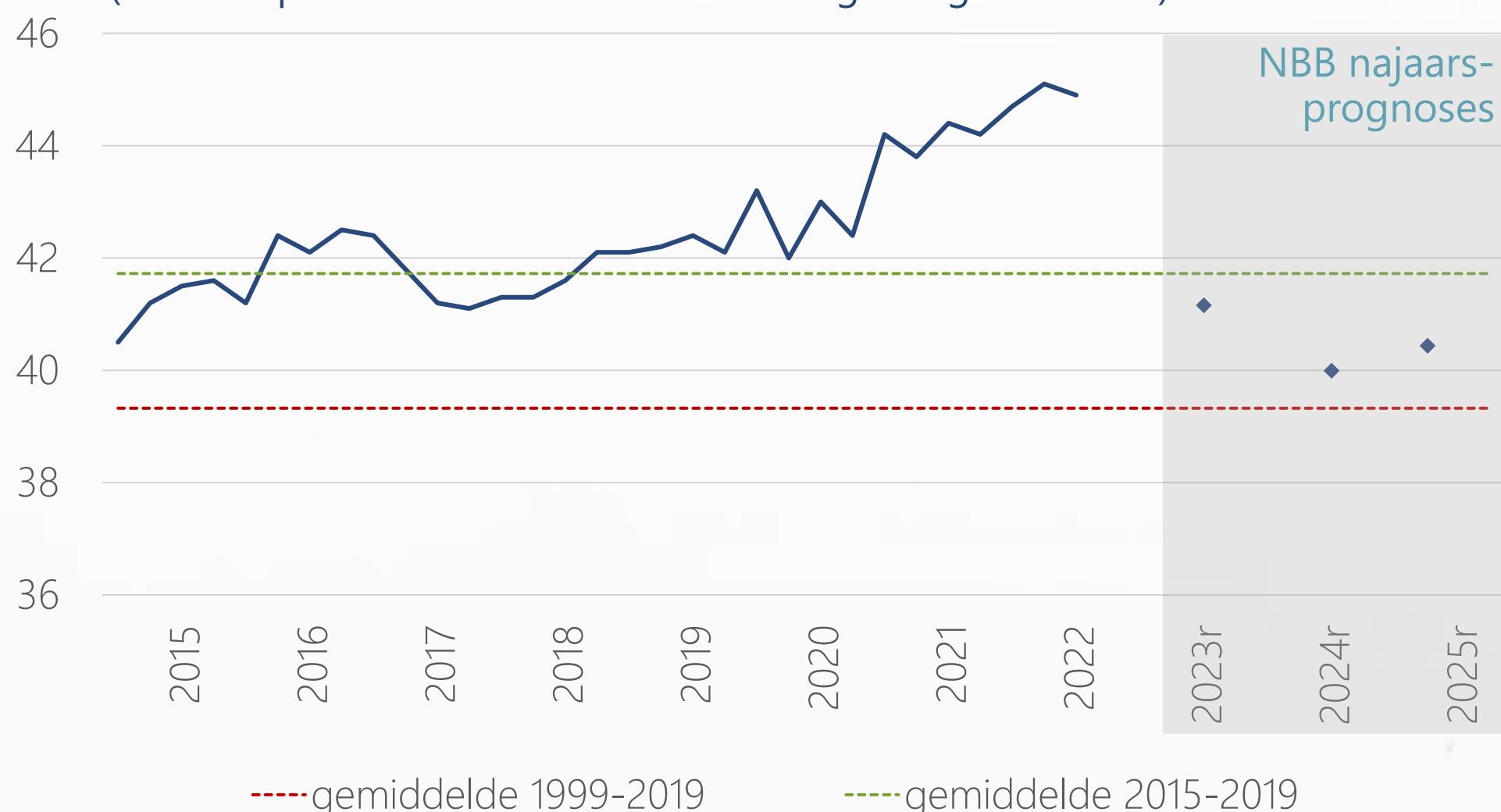


Inflation alimentaire

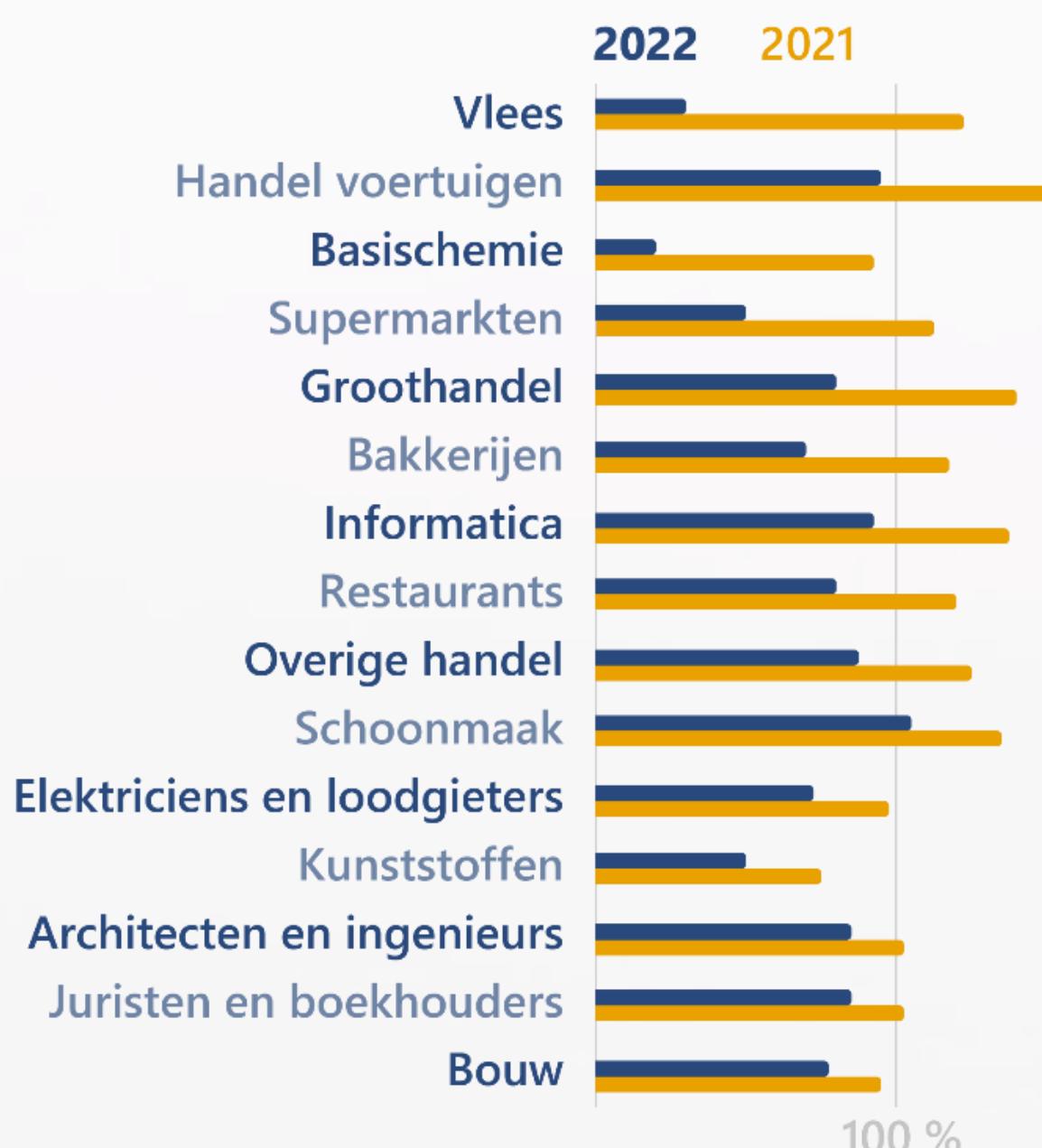


De kostencrisis weegt op de marges van de ondernemingen

Margevoet van niet-financiële ondernemingen
(bruto-exploitatieoverschot in % van toegevoegde waarde)



Verloop mediane marge in de voornaamste bedrijfstakken
(ratio van mediane marge in de bedrijfstak t.o.v. zijn gemiddelde 2015-2019)



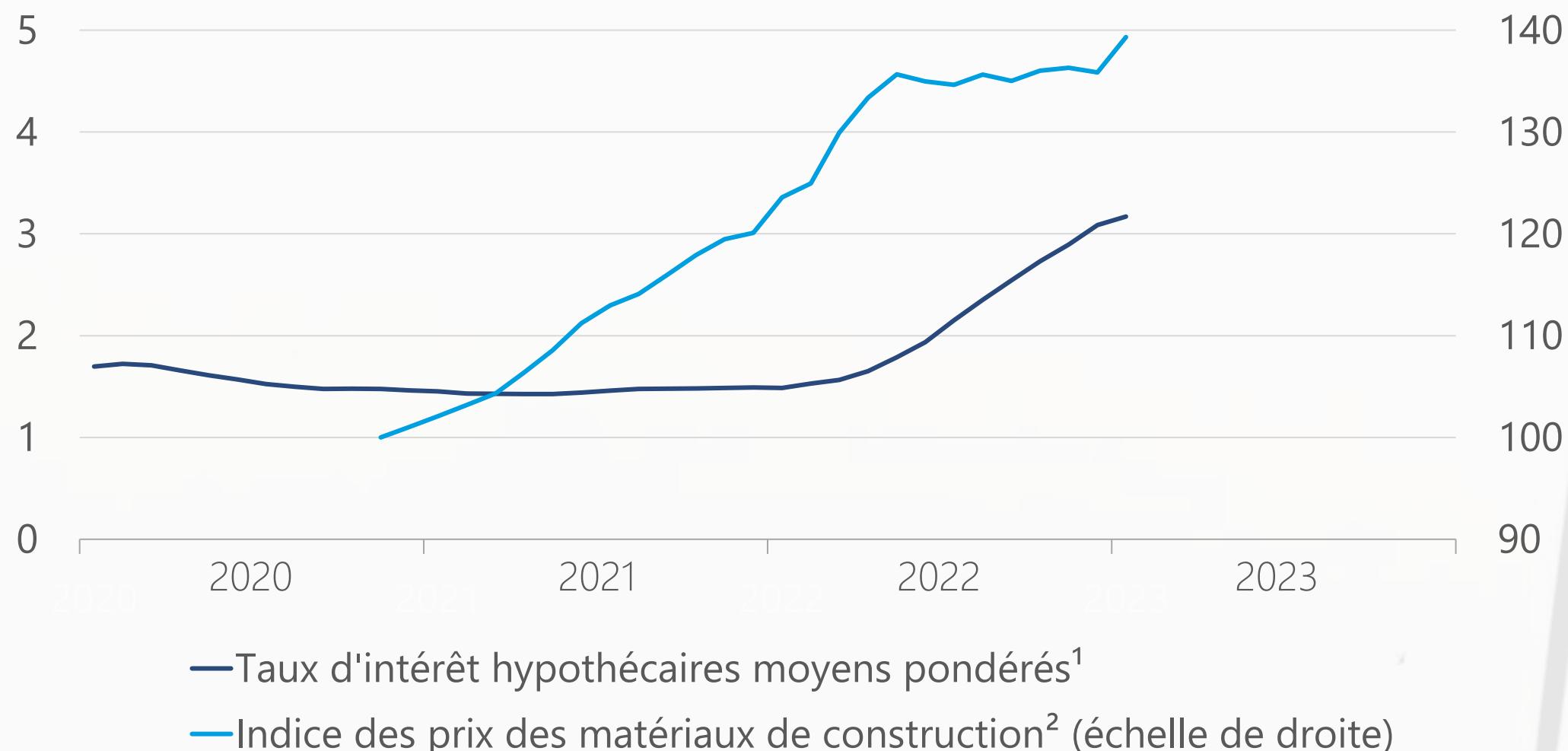
Als twee druppels water? Onze cijfers vertellen het macro-verhaal, maar ...

- ... **bedrijven** bevinden zich niet allemaal in hetzelfde schuitje
 - statistieken over gunstige winstmarges weerspiegelen vooral het resultaat van de top-1 % bedrijven
[\(Bijnens & Duprez, 2023\)](#)
- ... en koopkracht van **gezinnen** wordt niet in gelijke mate beschermd, o.m. afhankelijk van:
 - uitgavenpatroon
 - vast/variabel energiecontract
 - indexatie mechanisme van toepassing
 - bescherming door andere maatregelen zoals sociaal tarief voor aardgas en elektriciteit
 - belang vaste rentevoet hypothecair krediet (zie verder)

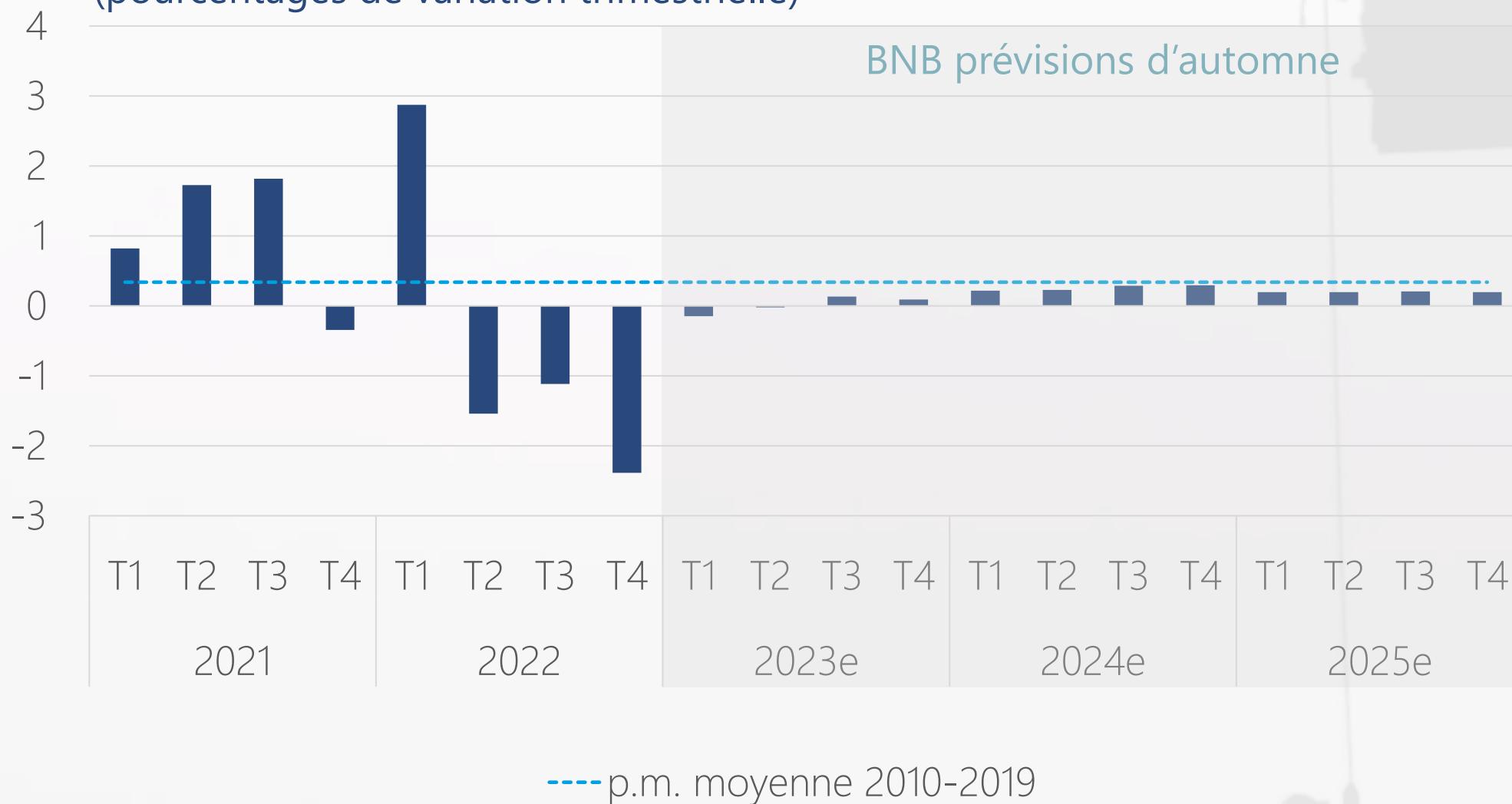
Focus op de bouwsector en woningmarkt

La hausse des taux d'intérêt et du prix des matériaux de construction a pesé sur l'investissement résidentiel en 2022

Taux hypothécaires et coûts de construction
(pourcentages sauf mention contraire, dernière observation: janvier)



Investissements résidentiels
(pourcentages de variation trimestrielle)

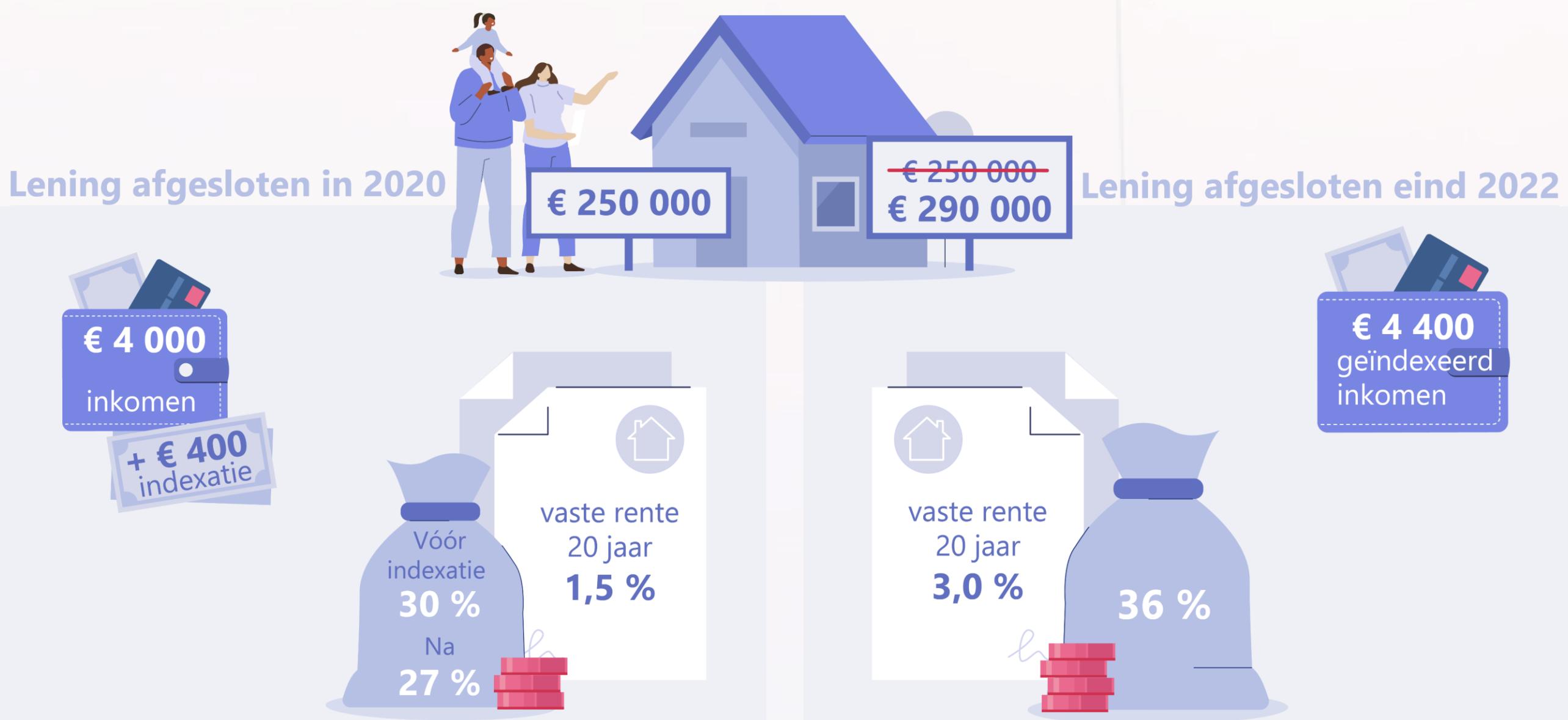
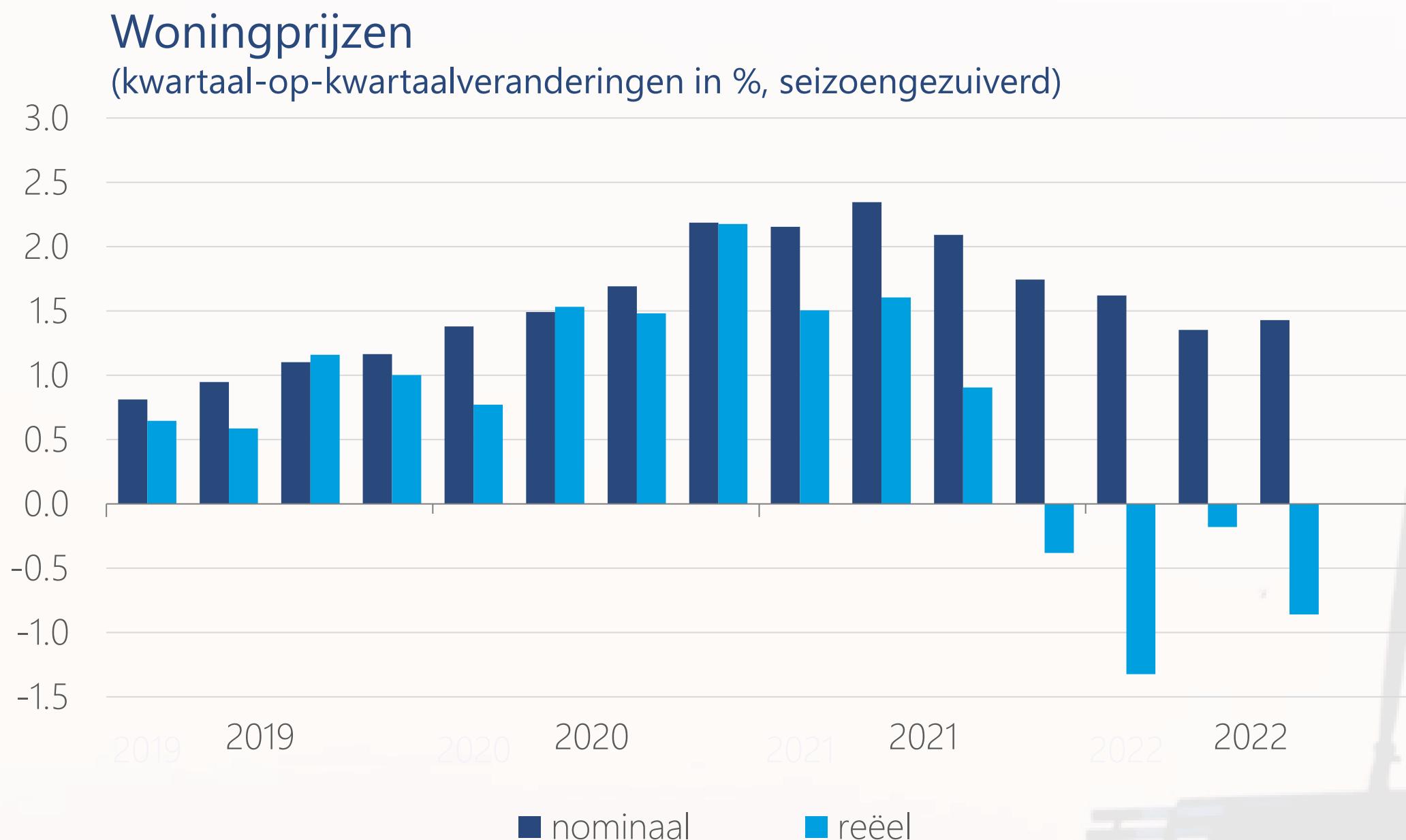


Sources: Arch-Index, ICN, BNB.

¹ Pour les nouveaux contrats.

² Indice novembre 2020 = 100.

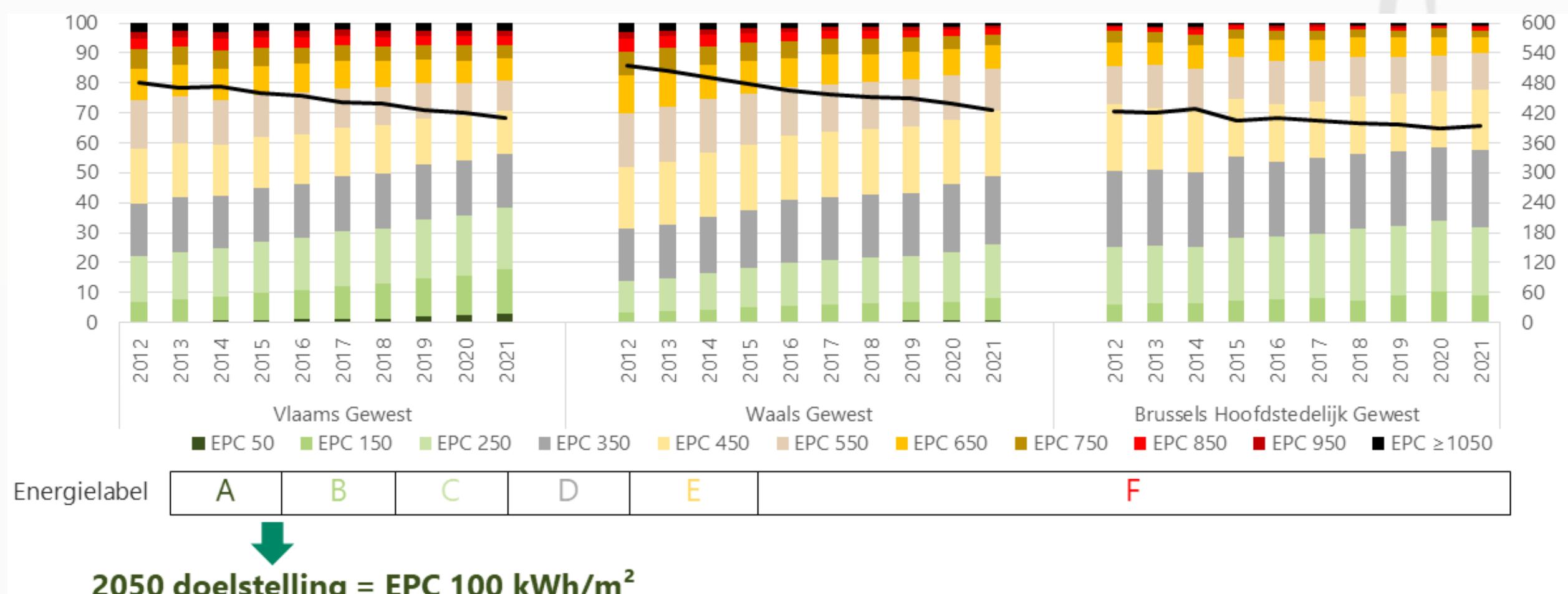
De stijging van woningprijzen en rente deden de afbetalingslast fors verslechteren, terwijl hij verbeterde voor bestaande eigenaars (en hun vermogen ook toenam)



De energieprestatie van de verkochte huizen is de laatste 10 jaar al verbeterd, maar zal nog fors verder moeten verbeteren om de 2050-doelstelling te halen

EPC-score van de verkochte huizen, per verkoopjaar

(in % van de verkochte huizen (linkerschaal); gemiddelde EPC-score in kWh/m²/jaar (rechterschaal))



To do:

- €250-400 miljard aan investeringen (gemiddeld €50-€80k per gebouw)
- per jaar moeten 170 000 woningen gerenoveerd worden tot label A

Hindernissen:

- ✗ tekort aan werknemers in de bouwsector
- ✗ de helft van de gezinnen kan geen grondige energierenovatie betalen
- ✗ lange payback-time van energierenovatie (nu minder lang)
- ✗ split-incentives voor huiseigenaar of huurder

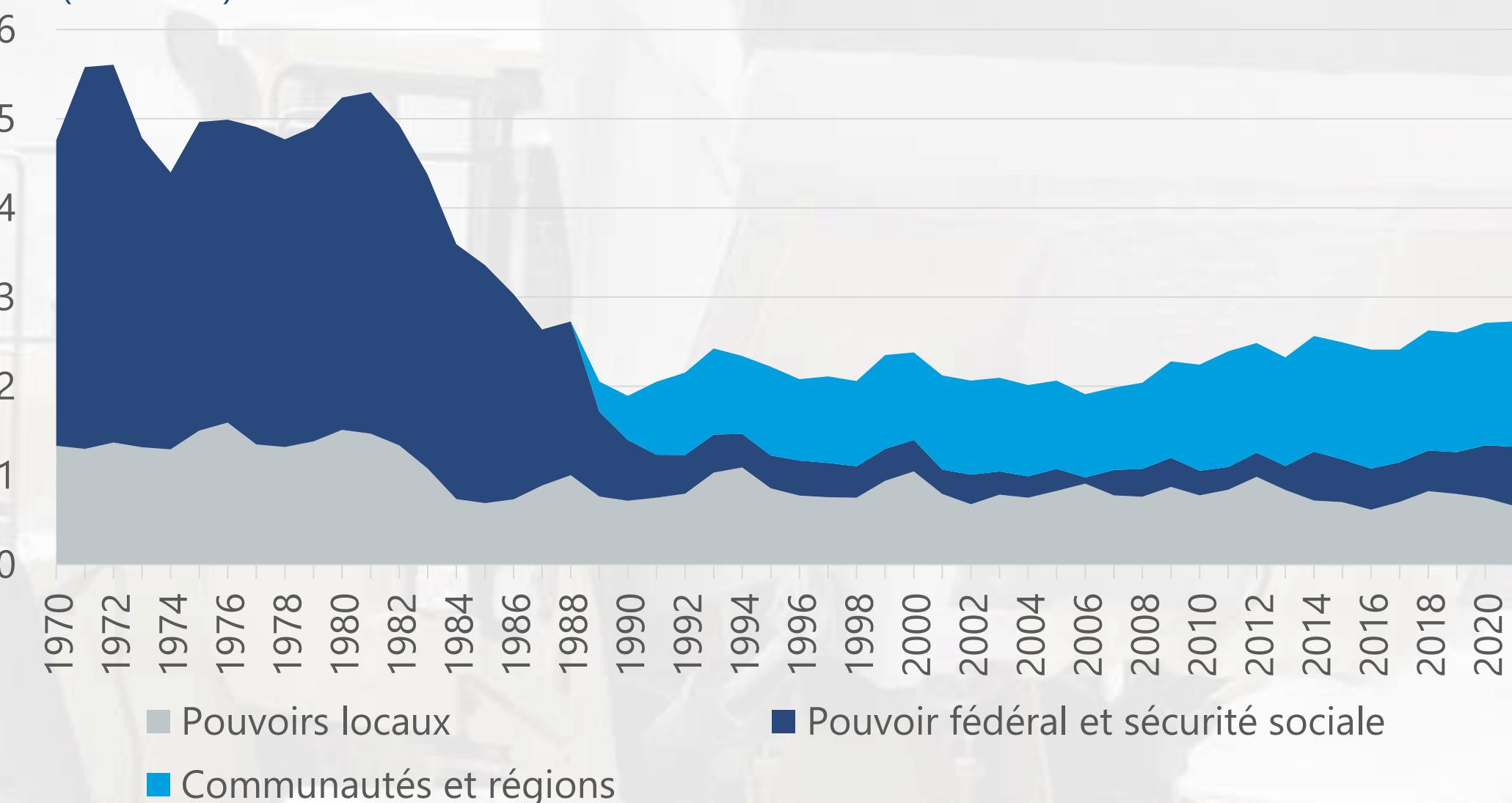
A large yellow construction truck is shown from a side-on perspective, dumping a load of dark grey gravel or aggregate onto a light-colored, textured surface, likely asphalt or concrete. The truck's bed is tilted, and the material is falling out. The background shows more of the same construction site with piles of gravel and other equipment.

Overheids- investeringen

Nos pouvoirs publics dépensent beaucoup mais investissent assez peu

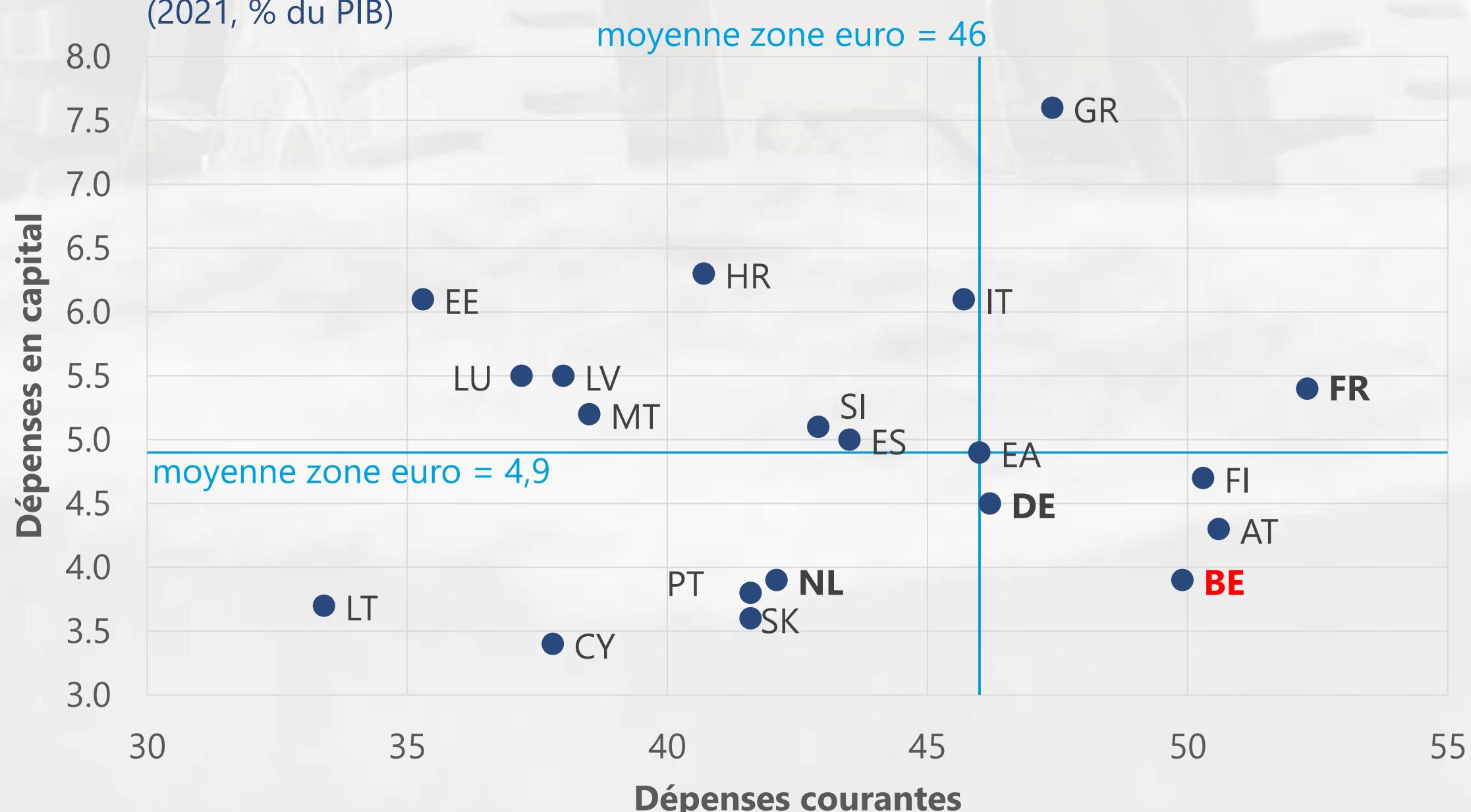
Le tempo des investissements publics se reprend mais demeure loin des niveaux du passé

(% du PIB)



Les dépenses publiques courantes sont exagérées par rapport aux dépenses en capital

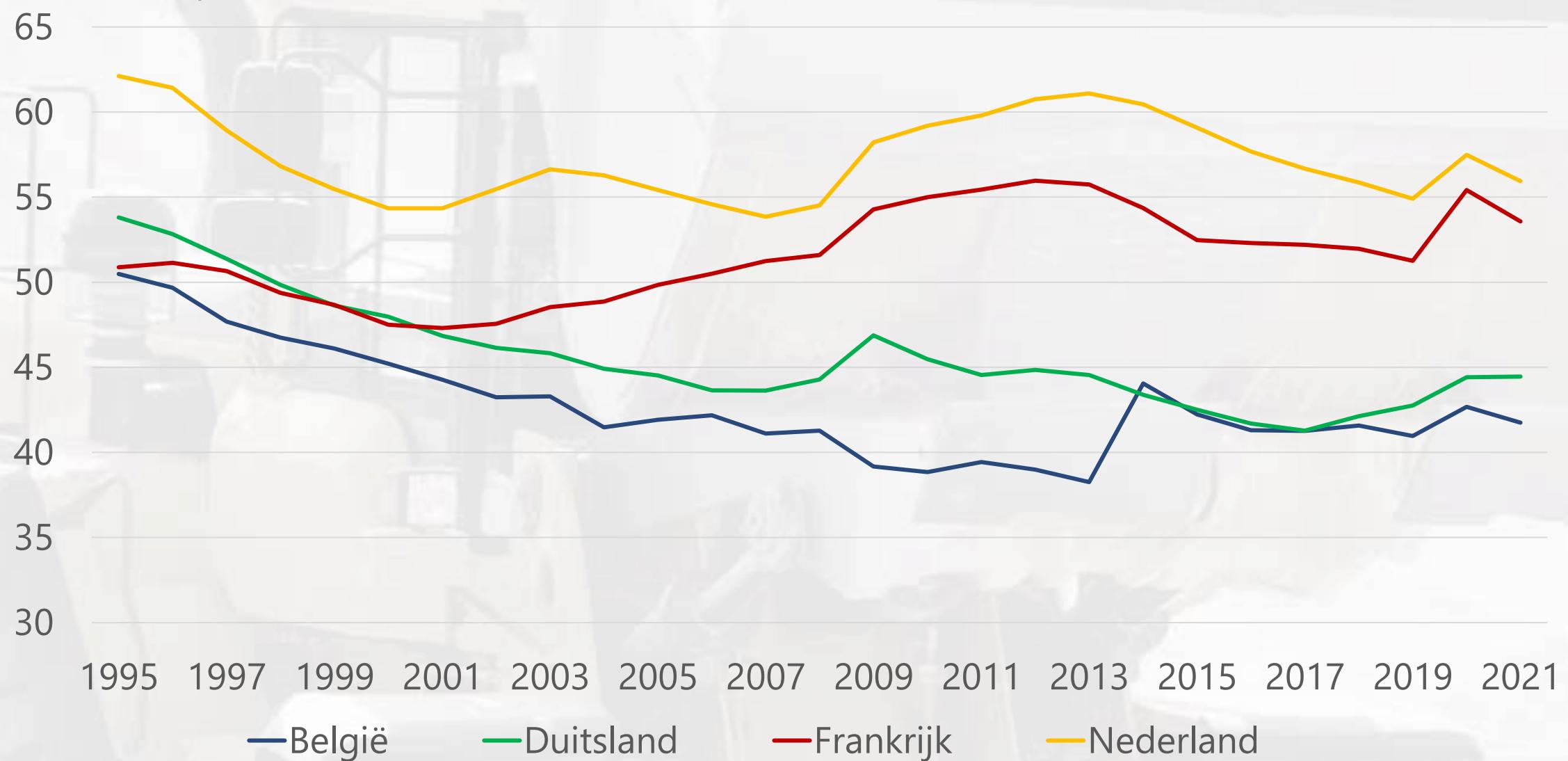
(2021, % du PIB)



Het overheidskapitaal is na een langdurige erosie gestabiliseerd, maar blijft laag in vergelijking met de buurlanden

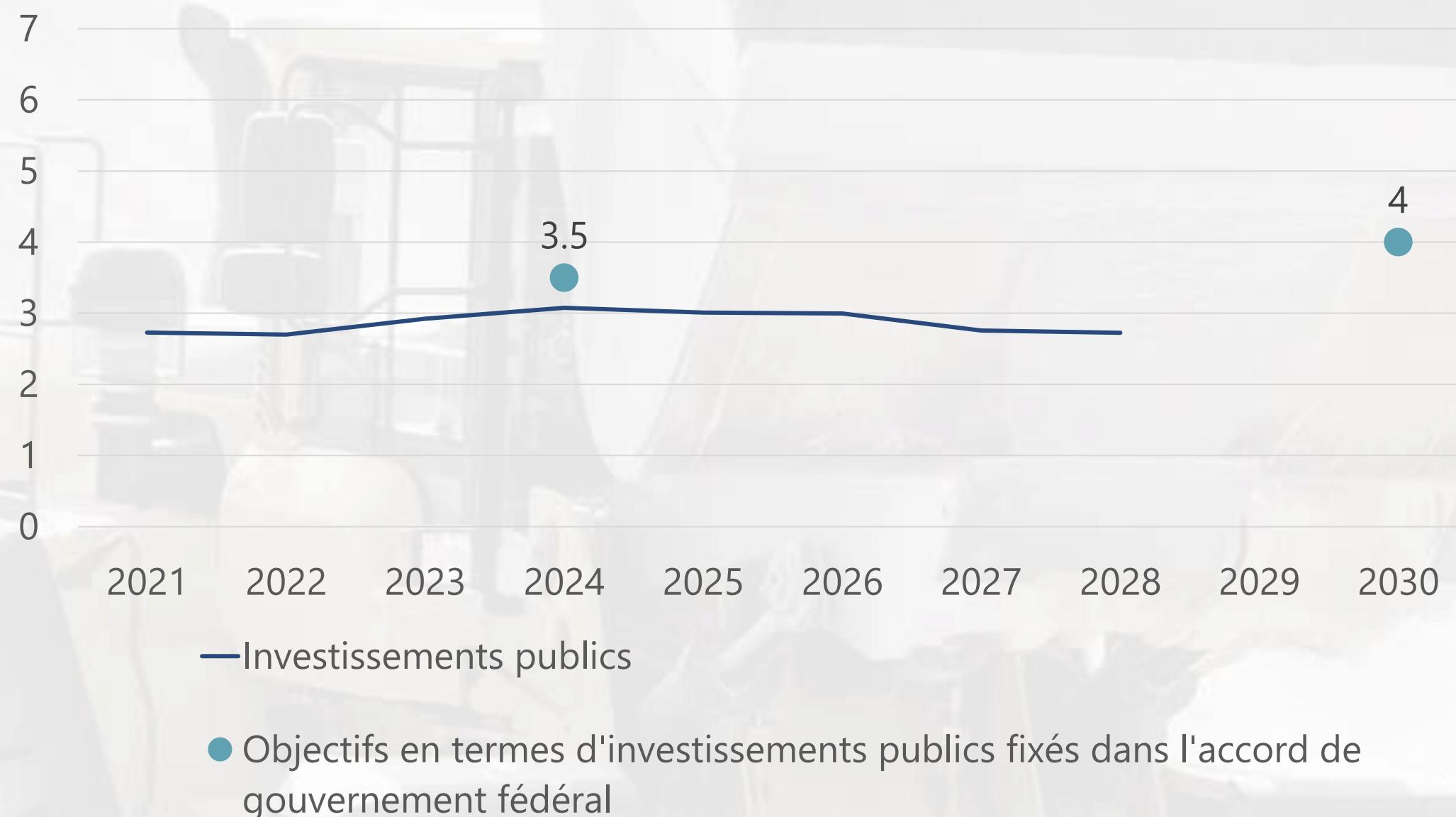
Nettovoorraad vaste activa van de overheidssector

(% bbp)

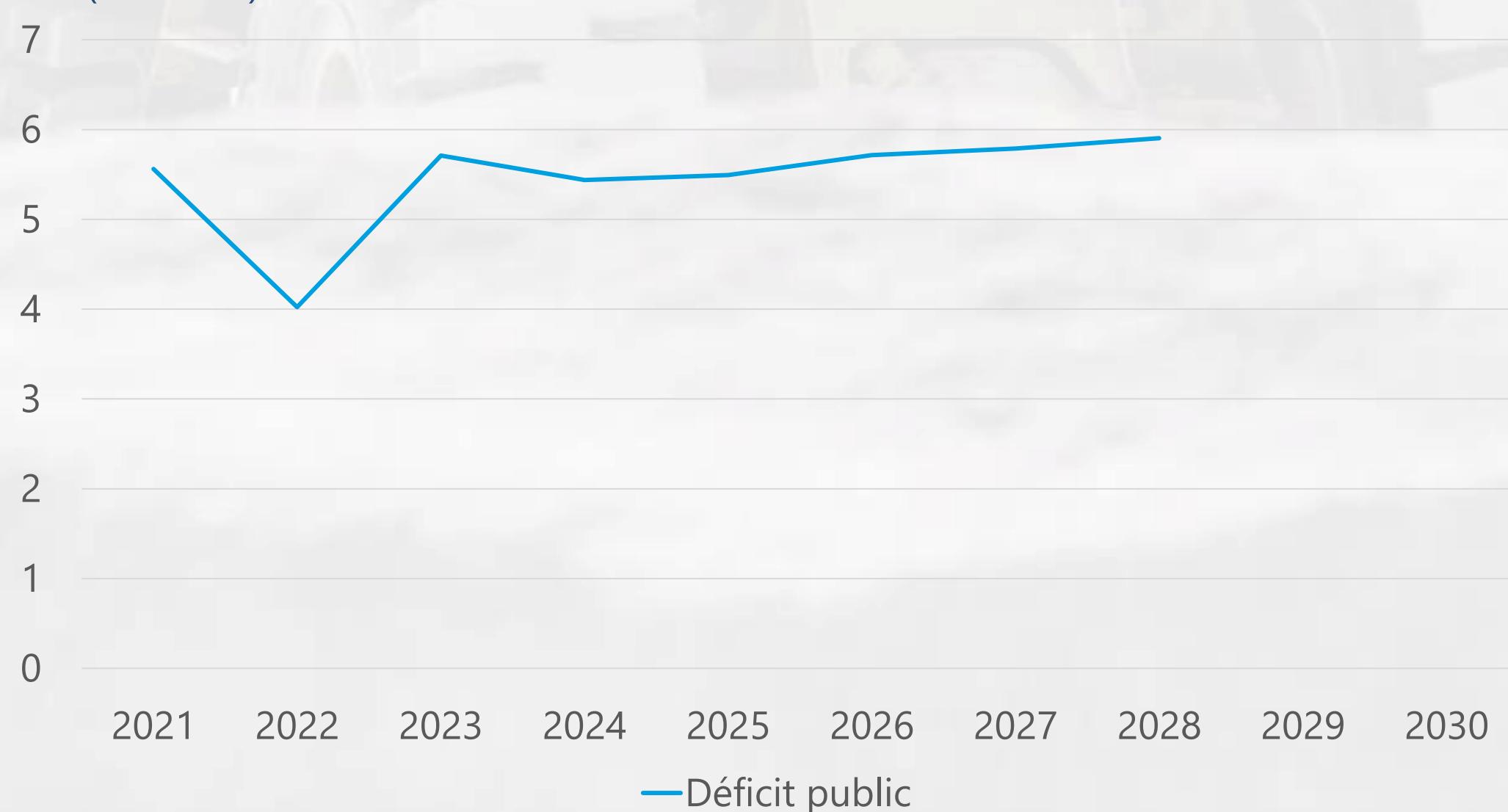


Pour relever nos investissements publics, la contrainte budgétaire impose des choix

Les plans de relance ne suffiront pas pour atteindre les objectifs énoncés
(% du PIB)



L'ampleur du déficit ne permet pas d'investir plus sans économiser sur les dépenses courantes
(% du PIB)



Quick recap

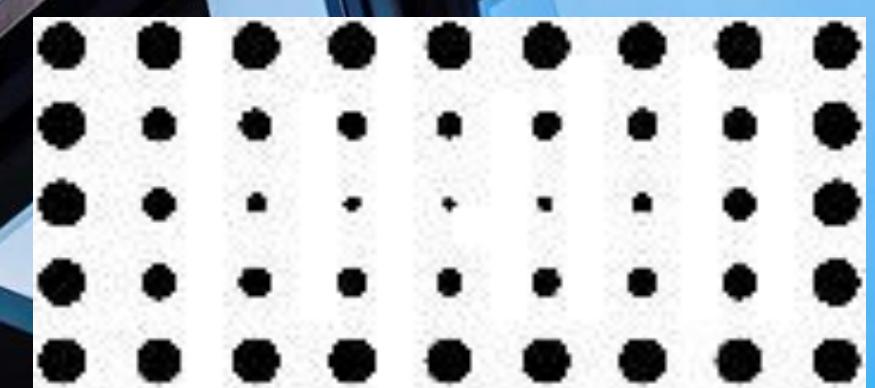
- De Belgische economie blijft **weerbaar** en de groei trekt aan in 2023
 - gezinsconsumptie als voornaamste groeimotor
 - de groei van de private investeringen zou eerder **matig** blijven (o.m. door hogere rentes)
- De prijsdruk zou geleidelijk verder **normaliseren** dankzij dalende energieprijzen; quid kerninflatie?
- Hoge inflatie leidt tot forse **loonkostenstijging** (en bedreigt de kostenconcurrentiekracht)
- Stijgende rente, bouwkosten en woningprijzen leidden tot een verdere **verslechtering van de betaalbaarheid** van koopwoningen
- **Energierenovatie** van woningpark blijft een grote uitdaging
- Het begrotingstekort blijft **onhoudbaar** hoog; extra publieke investeringen vereisen elders besparingen

Merci de votre
attention

Bedankt voor
uw aandacht



Banque Nationale Bank
DE BELGIQUE
VAN BELGIË
Eurosystème



Embuild