

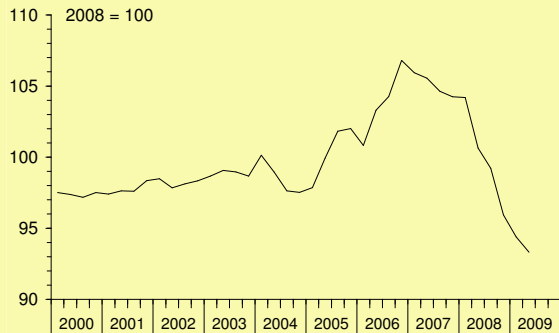
Europese bouwsector zwaar geraakt door kredietcrisis

In het eurogebied is na de industrie de bouwnijverheid het zwaarst getroffen door de recessie. In het tweede kwartaal lag de bouwproductie 7% lager dan een jaar eerder en 13% onder de piek in het laatste kwartaal van 2006. De sterke productiedaling komt door de grote conjunctuurgevoeligheid van investeringen in bedrijfsgebouwen en woningen, maar ook door specifieke problemen op de Europese woningmarkt. Gemakkelijk beschikbare hypotheeklen met lage rentetarieven hebben in de afgelopen jaren nieuwbouw en huizenprijzen opgestuwd, in veel landen geholpen door een genereuze fiscale behandeling van eigenwoningbezit. Veel gezinnen en projectontwikkelaars gingen ervan uit dat de sterke prijsstijging zou aanhouden. In veel landen, vooral in Spanje en Ierland, leidde dit tot het doorschieten van de huizenprijzen. Door de kredietcrisis spatte deze zeepbel uiteen. Huizenprijzen dalen momenteel in alle eurolanden waarvoor data beschikbaar zijn, nieuwbouw is miniem, vooral in landen met omvangrijke leegstand. In Spanje, Ierland^a en het Verenigd Koninkrijk zijn veel huiseigenaren 'onder water': hun hypotheek is hoger dan de huidige verkoopprijs van hun woning.

Een spoedige keer ten goede is niet te verwachten. In tegenstelling tot in de industrie, is in de bouwnijverheid het producentenvertrouwen niet duidelijk verbeterd sinds afgelopen maart. In het eerste kwartaal werd in het eurogebied een derde minder bouwvergunningen afgegeven dan een jaar eerder. Daar komt bij dat banken en gezinnen nu terughoudender zijn bij het afsluiten van hypotheeklen. Investeringen in woningen zullen dan ook zeker niet bijdragen aan de conjuncturele opleving in de projectieperiode.

Indicatoren bouwsector eurogebied

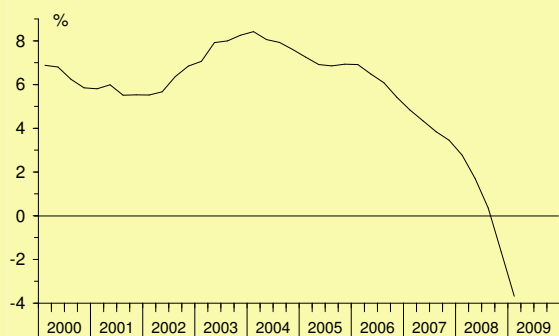
Productievolumen bouw



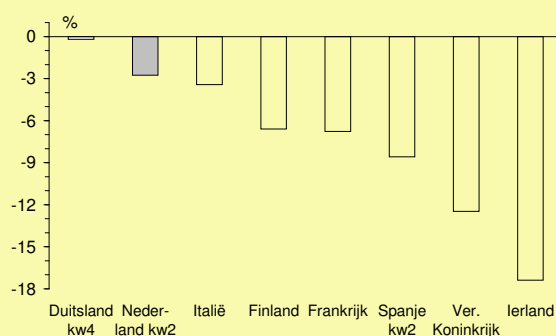
Producentenvertrouwen bouw



Huizenprijzen^b



Huizenprijzen eerste kwartaal 2009^{b,c}



^a Om het enorme begrotingstekort te verminderen heeft de Ierse regering de hypotheekrenteaftrek beperkt tot de eerste zeven jaar na afsluiting.

^b Procentuele mutatie ten opzichte van overeenkomstige periode een jaar eerder.

^c Tenzij anders vermeld in de legenda.