



market monitor

Verenigd Koninkrijk en Nederland: de bouw- en transportsector
Ierland, Canada, Australië: de bouwsector

Maart 2011



De bouwsector voelt de druk van de besparingsmaatregelen

Begin 2010 presteerde de Britse bouwsector heterogeen; de duik in de privé gefinancierde bouw werd immers gedeeltelijk gecompenseerd door meer betrouwbare bestedingen in de overheidssector. Het tij keerde echter helemaal toen de nieuwe coalitieregering in mei aan de macht kwam en zich ertoe verbond om de overheidskredieten te verminderen. De impact op de sector was enorm en werd nog verscherpt door de annulering van het initiatief 'Building Schools for the future' in juli, gevolgd door de besnoeiingen in de begrote kapitaaluitgaven in oktober, zoals geschetst in de Comprehensive Spending Review. Voor sommigen leidde dit tot een beduidende terugval van het verwachte werkvolume en van de verwachte inkomsten; de aannemers die hun activiteit voordien hadden gefocust op de meer weerbare overheidssector, zagen hun projecten immers snel uitgesteld of geannuleerd. Op brede schaal wordt aangenomen dat deze bezuinigingen hebben bijgedragen tot de ondergang van de woningbouwcorporatie Connaught en van de specialist in bouwdiensten Rok.

In de bouwsector blijft de concurrentie bijzonder hevig, maar bezuinigingen op overheidsbestedingen, de uitgestelde investeringen van de privésector en het gebrek aan bankfinanciering hebben er samen toe geleid dat projecten zelfs niet van de grond kwamen. Het resultaat was een afnemend werkvolume en slecht renderende aanbestedingen, waarmee men amper break-even kon draaien. De marges zijn verlaagd door hoofdaannemers die bij hun leveranciers algemene kortingen en verlengde betaaltermijnen vragen en door de annulering van belangrijke raamovereenkomsten die werden vervangen door openbare inschrijving. De situatie wordt nog verergerd door het risico op faillissement van de hoofdaannemer, de problemen bij de inning van waarborgsommen en de verminderde toegang tot werkkapitaal.

Het effect dat stijgende staal- en koperprijzen hebben op bouwprojecten is van uitzonderlijk belang in dit onstabiele marktklimaat. De aanhoudende prijsstijgingen stellen de commerciële leefbaarheid van projecten in vraag, wat ongetwijfeld een negatieve invloed zal hebben op het aantal nieuwe projecten. Als projecten al zijn goedgekeurd, zullen de aannemers die een vaste prijs zijn overeengekomen misschien wel die kostenstijging zelf moeten dragen terwijl de aannemers die niet tegen een vaste prijs werken wellicht wel in staat zullen zijn om de stijgende kosten door te rekenen.

Construction News voorspelt dat de algemene bouwprestatie in 2011 met 3,5% zal dalen en in 2012 met 5% zal teruglopen; deze sector blijft dus een grote uitdaging. De onderliggende waarde van de in 2011 gestarte projecten (uitgezonderd de individuele projecten die een bedrag van £ 100 miljoen of meer vertegenwoordigen) zal naar verwachting ten opzichte van vorig jaar 2% dalen. Sommige individuele subsectoren presteerden echter beter dan andere.

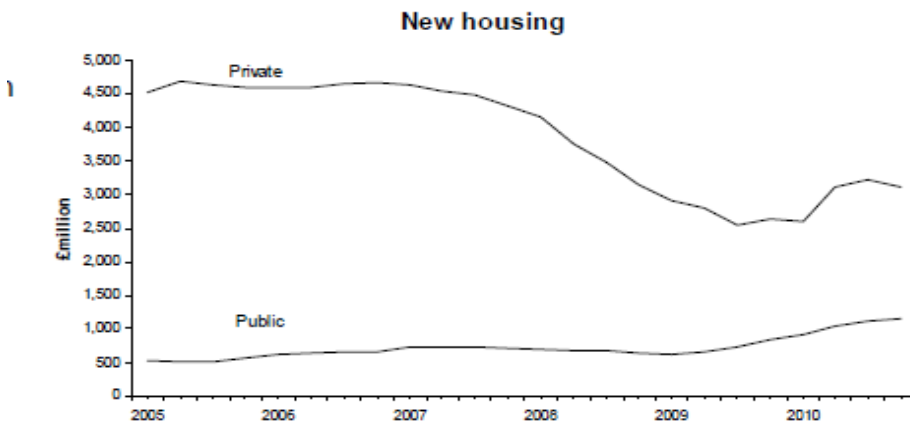
Particuliere woningbouw

Er werd geschat dat er in 2010 20% meer gestarte bouwprojecten zouden zijn dan in 2009, maar toch was dat minder dan in 2006 en 2007. De door de overheid vooropgestelde doelstelling van 240.000 nieuwe woningen ieder jaar werd al helemaal niet gehaald.



De meeste grote huizenbouwers zijn nog altijd actief, hoewel sommige onder hen pijnlijke herstructureringen moesten doorvoeren als gevolg van de afnemende vraag.

In ruime zin is het marktsentiment sinds 2009 verbeterd, maar het aantal transacties blijft laag door de strenge hypotheekvoorwaarden, de forse terugval van het reëel inkomen als gevolg van de stijgende huishoudkosten en bezorgdheid over de werkzekerheid en een mogelijke stijging van de rente.



Bron: Office for National Statistics

Sociale huisvesting

Terwijl het aantal gestarte socialewoningbouwprojecten in 2010 volgens de ramingen 5% hoger was dan in 2009, stelden we in de tweede helft van 2010 een scherpe terugval vast omdat de bezuinigingen op het budget van het Communities and Local Government- departement van kracht werden. Tegen 2014/15 zal het budget van het departement worden gehalveerd, waardoor het aantal projectlancerings waarschijnlijk met 34% zal dalen.

Detailhandel

In 2010 presteerde deze sector sterk, met een stijging van 38% van het aantal nieuwe projecten in vergelijking met het voorgaande jaar. Deze groei was hoofdzakelijk te danken aan de supermarkten die de lage bouwkosten volop hebben benut om hun uitbreidingsplannen door te voeren. Opmerkelijk is het investeringsprogramma van Tesco voor een bedrag van £ 1,6 miljard. Volgens Construction News zou de globale renovatiewaarde in 2011 met 4% moeten stijgen; de supermarkten breiden immers verder uit en de investeringen, waarmee de betere middenstand tot dusver had gewacht, komen nu stilaan op gang.

Kantoren

Het overaanbod van kantoorruimte in 2009 leidde tot een forse daling van het aantal nieuwe projecten; ook in 2010 stelden we een, weliswaar lagere, terugval vast van 10%. Dit tekort aan activiteit en de nieuwe economische groei



hebben echter geleid tot een te gering aanbod. Bijgevolg voorspelt Construction News nu dat het aantal projectlanceringen in het Verenigd Koninkrijk in 2011 met 4% zal groeien, voornamelijk in Londen, waar het nijpende capaciteitstekort ongetwijfeld zal leiden tot de bouw van een aantal markante kantoortorens.

Onderwijs

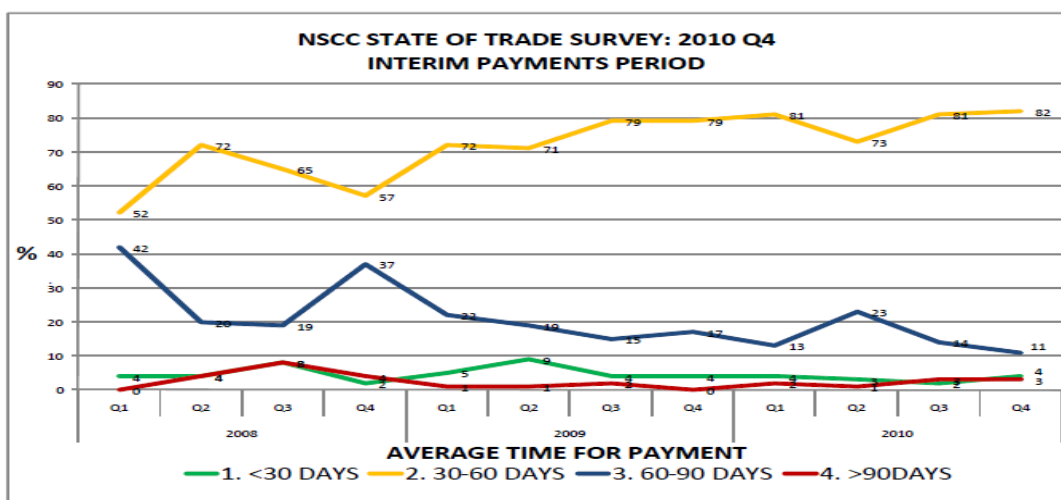
In 2010 daalde de bouwactiviteit in de onderwijssector met 6%. De gevolgen van de afschaffing van het 'Building schools for the Future'-programma zullen pas vanaf 2011 werkelijk voelbaar worden. Volgens de prognoses zal het aantal projectlanceringen met 27% dalen ten opzichte van het voorgaande jaar; de besturen die krap bij kas zitten zullen zich allicht behelpen met bestaande scholen en die eventueel uitbreiden in plaats van nieuwe scholen te bouwen.

Gezondheidssector

Ondanks het feit dat de activiteit in 2010 lager was dan in 2009, vooral in de tweede helft van het jaar, daalde de activiteit in deze sector minder dan in de onderwijssector dankzij de belofte van de nieuwe coalitieregering om niet te bezuinigen op medisch personeel en de voltooiing van eerder gestarte projecten. Volgens de prognoses zal de activiteit in 2011 met 19% dalen, na een bezuiniging van 17% in de begrote kapitaaluitgaven zoals aangekondigd in de Comprehensive Spending Review.

Het aantal uitgestelde betalingen en faillissementen blijft stijgen

In 2010 stelden we binnen de hele sector een verslechtering van het betalingsgedrag vast. Volgens de National Specialist Contractors Council (NSCC) werden de gemiddelde betalingstermijnen in het 4de kwartaal van 2010 opnieuw langer en moeten de meeste aannemers nu meer dan 60 dagen op hun geld wachten. De inhouding van waarborgsommen blijft een heet hangijzer; zo bracht een onderzoek door de NSCC aan het licht dat 86% van de respondenten hiermee te maken had gehad.



Bron: NSCC



Het aantal faillissementen in de bouwsector ligt boven het industriële gemiddelde. Het aantal bouw- en vastgoedmaatschappijen in moeilijkheden vertegenwoordigde 22% van alle bedrijven in moeilijkheden in het Verenigd Koninkrijk in 2010. Terwijl het globale aantal, in vergelijking met 2009, 34% terugviel (453 in vergelijking met 683), stelden we in het 4de kwartaal van 2010 de eerste stijging op kwartaalbasis vast sinds 2008: zo werden in het 4de kwartaal 82 bedrijven in moeilijkheden gemeld in vergelijking met 68 in het derde kwartaal

Gelet op de dreigende besnoeiingen in de overheidsbestedingen en de wereldwijde bezorgdheid over de economie verwachten we dat het aantal faillissementen hoog zal blijven (rond het huidige niveau).

Voor alle subsectoren in de bouw blijven we kiezen voor een behoedzame aanpak; zoals bij de andere sectoren zijn we steeds op zoek naar de meest recente financiële informatie zodat we de levensvatbaarheid van de kopers accuraat kunnen inschatten. We ontmoeten de kopers regelmatig en hebben vooral oog voor de omvang van de termijnorders; ook bekijken we in hoeverre ze zijn blootgesteld aan sectoren waarvan we weten of waarvoor wordt voorspeld dat het werkvolume zal afnemen.

Bouwsector in het Verenigd Koninkrijk

Belangrijkste kenmerken in één oogopslag

Sterke punten	Zwakke punten
<ul style="list-style-type: none">• Veel geschoold en bekwaam personeel• Internationaal bekend omwille van innovatie	<ul style="list-style-type: none">• Afhankelijkheid van de overheidsbestedingen• Afhankelijkheid van bankfinancieringen voor projectlanceringen en werkkapitaal• Zeer concurrerende marktplaats met vaak onhoudbaar lage inschrijvingsprijzen



Een aantal factoren temperen de winsten

In het Verenigd Koninkrijk variëren de wegtransportfirma's van eenmansbedrijven (eigenaars-chauffeurs) tot grote logistieke ondernemingen zoals DHL-Exel en Wincanton. Verschillende eenmansbedrijven werken in onderaanneming voor grote container- of delfmaatschappijen en worden betaald per mijl of per lading. Een meer rendabele inkomstenbron voor die eenmansbedrijven is een lokale niche ontdekken die niet echt geschikt is voor grote nationale firma's, zoals de berging van vast afval. De grotere spelers in de logistieke sector bieden 4PL (*fourth-party*-logistiek) aan. 4PL impliceert het beheer van de volledige, vaak internationale, leveringsketen en is gebaseerd op de inschakeling van derde leveranciers van logistiek om regionale of landelijke vloot-, verpakkings- en opslagdiensten te bieden, waarbij, indien vereist, onderaannemers worden ingezet. De 4PL-bedrijven bezitten in wezen geen activa; ze maken bijna uitsluitend gebruik van de materiële bronnen van andere bedrijven om hun beheerscontracten na te komen.

Het wegtransport is een uiterst complexe sector met gemiddelde winstmarges van ongeveer 3%. Factoren die de winst doen dalen zijn:

- **Files**, die de zakenwereld in het Verenigd Koninkrijk bijna £ 20 miljard per jaar kosten
- **De hoge brandstofprijs**, en vooral de hoge brandstofbelasting die in het Verenigd Koninkrijk worden geheven. De brandstof kan tot 40% vertegenwoordigen van de bedrijfskosten van de transporteur.
- **De overcapaciteit op de markt**. De Britse markt is in sommige sectoren verzadigd en dit kan leiden tot het snoeien in de prijzen en de aanvaarding van niet rendabel werk. Daardoor komen zelfs de succesvolle transporteurs onder druk te staan en is de Britse wegtransportsector in een consolidatieperiode beland.
- **Buitenlandse concurrentie**. In de omgeving van havens kunnen wegtransporteurs werk verloren zien gaan aan buitenlandse transporteurs waarvan de vrachtwagens op veel goedkopere diesel rijden. Het Verenigd Koninkrijk verliest nu al verschillende jaren marktaandeel op het vlak van internationaal transport.

De recessie in 2008 en 2009 leidde tot een daling van de handelsvolumes, die tot gevolg had dat minder goederen over de weg, overzee of via de lucht werden vervoerd. Door de moeilijke omstandigheden is het aantal achterstallige betalingen in de wegtransportsector toegenomen, als gevolg van de toegenomen kosten en de behoefte om contanten te behouden. Over het algemeen worden de wegtransporteurs binnen de 60 dagen betaald (afhankelijk van de sector die ze bedienen), maar aangezien ze hun brandstofleveranciers binnen de 21 dagen moeten betalen, neemt de druk op hun financiële middelen daardoor uiteraard toe. Toch verwachten we dat het betalingsgedrag zal verbeteren nu de markt zich van zijn inzinking heeft hersteld.



In 2009 was de sector het slachtoffer van de stijging van het aantal faillissementen en pre-pack-regelingen. Het wegtransport leed meer dan andere subsectoren als gevolg van de sterk competitieve omgeving en de toegenomen brandstofkosten. Toch verwachten we dat de in 2010 vastgestelde daling van het aantal faillissementen in de transportsector (cfr. onderstaande grafiek) zich in 2011 zal doorzetten, nu de zwakkere spelers al failliet zijn gegaan. Het aantal pre-packed faillissementen zal echter blijven stijgen. De markt is ook enigszins geconsolideerd, zoals blijkt uit Norbert Dentressangles bekendgemaakte bod van £ 196 miljoen op TDG.

Sector	Insolvencies 2010	% change from 2009	% of business population failing 2010	% of business population failing 2009
Transport	710	-19.0	1.36%	1.58%

Bron: Experian

Volgens MarketResearch.com zou het totale volume dat langs de weg wordt vervoerd, in 2011 ten opzichte van 2010, met 1,6% moeten stijgen tot 1.829 miljard ton, terwijl in 2010 al een winst van 23,3% werd genoteerd. Toch zal de groei over die twee jaar niet volstaan om de volumedaling met respectievelijk 7,0% en 17,8% te compenseren die in de twee recessiejaren 2008 en 2009 werd genoteerd. De volumepeik van 1.908 miljard ton in 2007 zal volgens de verwachtingen niet voor 2014 worden overtroffen.

Ondanks die verbetering blijft 2011 een moeilijk jaar. Nu de huishoudbudgetten zijn gekrompen en de retailers vechten om marktaandeel door in hun prijzen te snoeien, zullen ook de leveranciers onder druk komen te staan om hun kosten te verminderen. De ondernemingen die in de goederenbehandeling actief zijn, zullen daarom hun toegevoegde waarde moeten kunnen aantonen, meer bepaald hoe ze hun processen en systemen in de leveringsketen integreren om voor hun klanten de efficiëntie te verhogen en de kosten te verlagen.

De distributiebedrijven die het best in staat zijn om dit te bewijzen, zullen beter gepositioneerd zijn om hun prijzen te beheersen en hun erg beperkte marges op te krikken. De relatieve grootte van de detailhandelaar in vergelijking met zijn leveranciers betekent dat de klant waarschijnlijk de teugels in handen zal blijven houden, waarbij de balans tussen risico en loon in het nadeel van de distributeur zal overhellen.

Het streven naar kostenefficiëntie wordt nog een grotere uitdaging tegen de achtergrond van de stijgende brandstofkosten, voertuigen die tegen vaste prijzen worden gehuurd en de verminderde eigendomsportefeuilles. Positief is dat als de economie aantrekt, ook de vraag naar diensten in de sector zal toenemen, waardoor de distributeurs zullen kunnen profiteren van hun vastkostenstructuur om meer winst te boeken.

We behouden een behoedzaam verzekeringsbeleid met betrekking tot deze sector en concentreren ons meer bepaald op algemene transporteurs en nieuw opgerichte bedrijven. Van essentieel belang in ons verzekeringsbeleid is inzicht te hebben in de eindmarkten waaraan de bedrijven leveren.



Wegtransport

Sterkten	Zwakten
<ul style="list-style-type: none">• Het Britse wegennet• Goedkoper dan de alternatieven• Huis-aan-huis capaciteit	<ul style="list-style-type: none">• Lage instapdrempels• Toenemend aantal pre-packed faillissementen• Brandstofprijzen

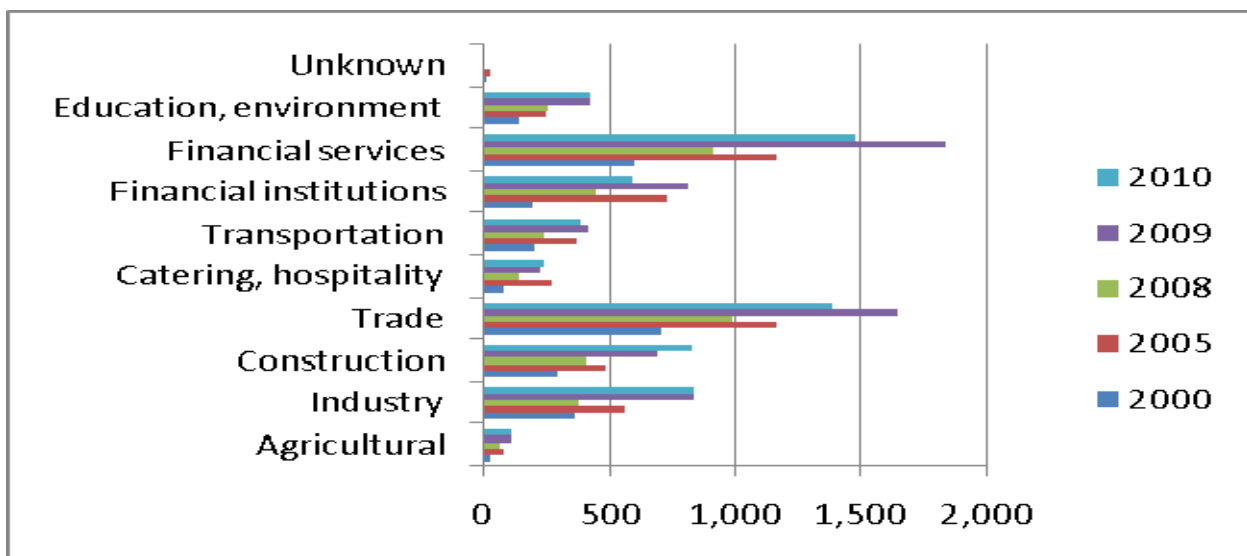


In 2010 een toenemend aantal faillissementen, ondanks algemeen dalende trend

De Nederlandse economie klimt langzaam uit het dal, met voor het laatste kwartaal van 2010 een groei van 2,4% op jaarbasis (+0,6% ten opzichte van het vorige kwartaal, volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek). Dit herstel is echter kwetsbaar en terwijl we in de meeste sectoren een opwaartse trend zien, geldt voor de bouwsector nog steeds het tegenovergestelde, met voor het vierde kwartaal van 2010 een productiedaling van 6% (j-o-j).

De Nederlandse bouwsector realiseerde in 2009 een productievolume van 58,8 miljard euro, een daling met 5% ten opzichte van 2008. Voor 2010 verwachtte men oorspronkelijk een daling met 7,5% tot 54,4 miljard, maar uit de laatste cijfers van het CBS blijkt zelfs een productiedaling van 9,1%. De door de vertraging meest getroffen subsector is die van de nieuwbouw (zowel de residentiële sector als de utiliteitsbouw). Dit lag echter in lijn met de verwachtingen. Daar staat tegenover dat de terugval in de grond-, water- en wegenbouw heel wat groter uitviel dan de prognose bij de start van het jaar. Volgens Euroconstruct presteerden in 2010 enkel Ierland en Spanje slechter.

Deze negatieve ontwikkeling blijkt ook uit het aantal bedrijfsfaillissementen: terwijl volgens het CBS in 2010 het totale aantal bedrijfsfaillissementen 10% daalde ten opzichte van 2009, steeg het aantal faillissementen in de bouw met ruim 20%, waarbij de subsector van de niet-residentiële bouw in het bijzonder werd getroffen (zie tabel hieronder).



Bron: CBS



De voorbije jaren is de werkgelegenheid in de bouwsector sterk teruggelopen, volgens het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB) met naar schatting 40.000 arbeidsjaren. Deze gedaalde werkgelegenheid vertaalt zich echter niet in een even sterke daling van het aantal werknemers van de bedrijven in de sector. Dit is deels te danken aan steunmaatregelen door de Nederlandse regering, maar daarnaast lijkt het werkgelegenheidsverlies relatief sterk te zijn neergeslagen binnen de groep van de zelfstandigen zonder personeel (zzp'ers). Deze ontwikkeling toonde dat bouwbedrijven in het algemeen flexibeler kunnen werken dan enkele jaren geleden.

Volgens een in januari 2011 verschenen rapport van het EIB zal in 2011 de neerwaartse spiraal worden gestopt. Voor dit jaar verwacht het EIB voor de totale bouwproductie een groei met ongeveer 1%. De verwachte groei wordt voornamelijk gedragen door het herstel in de woningbouw, terwijl zowel de utiliteitsbouw als de grond-, water- en wegenbouw nog een bescheiden krimp laten zien. Die laatste sector genoot de voorbije jaren het sterkst van de toegenomen bestedingen door de Nederlandse overheid, maar wordt getroffen door de gevolgen van de drastische bezuinigingen door de nieuwe regering om het overheidstekort te verminderen, een maatregel die nog enkele jaren zal aanhouden. Met de nieuwe Nederlandse regering die ondertussen ruim een half jaar in het zadel zit, lijkt de toekomst van de fiscale voordelen voor huiseigenaars echter voorlopig gered, en dit zal een positief effect hebben op de verkoop van (nieuwe) huizen. Verwacht wordt dat het productievolume van nieuwe huizen vanaf 2012 opnieuw een aanzienlijk herstel zal vertonen. Dit is een structureel gevolg (er zijn nog steeds nieuwe huizen nodig), maar zal initieel nog worden versterkt door een inhaaleffect omdat de vraag de voorbije jaren veel lager lag dan verwacht.

De bouwsector blijft voor Atradius erg belangrijk

Wij zijn van oordeel dat de positie en houding van de Nederlandse banken cruciaal is voor de stabilisatie en het herstel van de bouwsector. Indien de banken zeer kritisch en terughoudend blijven bij het beoordelen en aanvaarden van nieuwe projecten, zal dit negatieve gevolgen hebben voor het herstelpotentieel van de sector. Door de kleinere volumes zal waarschijnlijk ook de toch al sterke prijsconcurrentie nog toenemen. Dit zou er toe kunnen leiden dat tal van bouwbedrijven nieuwe projecten aanvaarden tegen zeer kleine of zelfs geen marges. Bij enkele negatieve verrassingen zou dit voor deze bedrijven onmiddellijk kunnen leiden tot liquiditeitsproblemen.

Door de aanhoudende problemen binnen de Nederlandse bouwsector en de toegenomen focus op werkkapitaalmanagement, verwachten we dat in 2011 het betaalgedrag binnen de bouwsector gemiddeld zal verslechteren. En terwijl naar verwachting het aantal bedrijfsfaillissementen dit jaar in Nederland op jaarbasis opnieuw met 10% zal afnemen, gaan we ervan uit dat de bouwsector die trend niet volgt en er zoals vorig jaar veel faillissementen zullen zijn, vooral bij kleine en middelgrote bedrijven. Volgens bedrijfs- en beleidsonderzoek door het Nederlandse EIM staat de algemene solvabiliteitsratio van de kleine en middelgrote bedrijven al onder druk en zal deze waarschijnlijk verder afnemen van 24,5% in 2009 tot 22,5% in 2011.



Voor Atradius blijft in Nederland de bouwsector echter bijzonder belangrijk, ondanks het risicoprofiel dat hoger ligt dan dat van andere sectoren. We blijven de financiële prestaties van de bouwbedrijven van nabij en proactief opvolgen. Tijdens de periode april-mei 2010 heeft Atradius de bouwbedrijven actief aangeschreven met de vraag om ons de meest recente financiële cijfers te bezorgen, naast hun orderboek en de vooruitzichten voor 2010. De respons lag zeer hoog, wat toont dat de bedrijven begrepen dat ze er zelf alle belang bij hadden om deze cijfers aan hun stakeholders te bezorgen. Dit cijfermateriaal heeft Atradius geholpen bij het maken van analyses en het sneller anticiperen op risico's, waardoor de aanvaardingsgraad voor de bouwsector op hetzelfde niveau blijft als deze voor andere sectoren.

In 2011 zullen we de Nederlandse bouwbedrijven een vergelijkbare vragenlijst sturen. Deze zal Atradius opnieuw ondersteunen bij het beoordelen en analyseren van de betalingsrisico's binnen een nog steeds volatiele en risicovolle sector.

Nederlandse bouwsector

Sterkten	Zwakten
<ul style="list-style-type: none">• Flexibele arbeidskrachten (er wordt een beroep gedaan op zelfstandigen zonder medewerkers);• Verbeterd werkkapitaalmanagement;• Grotere bedrijven: het orderboekje is nog steeds redelijk goed gevuld;• Grote bedrijven: gediversifieerde activiteiten;• Verwachte inhaalbeweging voor de bouw van nieuwe woningen;• Geen snoei in de fiscale voordelen voor huiseigenaars.	<ul style="list-style-type: none">• Marges staan onder druk;• De huizenprijzen staan nog steeds onder druk;• Het aantal verkochte huizen ligt nog steeds zeer laag;• Kostenbesparende maatregelen van de overheid;• Terughoudendheid van de banken: de ontwikkeling van nieuwe projecten wordt afgeremd, en hypotheekleningen worden moeizamer toegekend.

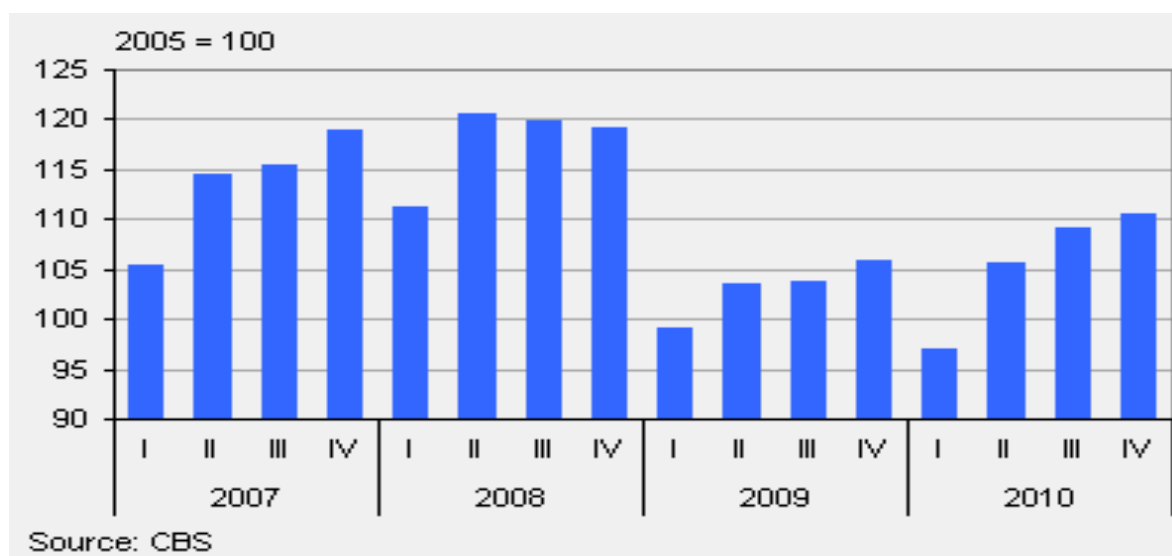


Bescheiden herstel in 2010 na de forse terugval het jaar voordien

Voor een kleine en open economie zoals die van Nederland kan volatiliteit in de wereldwijde economie aanzienlijke gevolgen hebben, zoals overduidelijk is gebleken uit de recente wereldwijde financiële en economische crisis en het trage herstel. De daling van het bbp met 3,9% in 2009 was de ergste verzwakking van de Nederlandse economie sinds de Tweede Wereldoorlog, ernstiger zelfs dan de crisis in de jaren dertig van de vorige eeuw. De export en de investeringen namen sterk af, net als de consumptie van de huisgezinnen. De initiële impact was merkbaar in de bedrijfswinsten, de begrotingstekorten van de overheid en de stijgende overheidsschuld.

Volgens de OESO daalde de wereldwijde handel in 2009 met 12,5% als gevolg van de instorting van de vraag, het opdrogen van de handelsfinanciën en de geïntegreerde aard van de wereldwijde leveringsketens. Al die factoren zorgden voor een nog grotere terugval van de Nederlandse export en import. Door de verbetering van de wereldeconomie in het eerste halfjaar van 2010 kende Nederland een positieve economische groei, vooral onder impuls van de weer aantrekkende export. In lijn met deze opvering herstelde de omzet van de Nederlandse transportbedrijven zich lichtjes na een toch wel bijzonder zwak 2009 (cf. onderstaande grafiek). In 2010 steeg de omzet met 3%, terwijl we in 2009 nog een daling van 12,5% hadden geregistreerd.

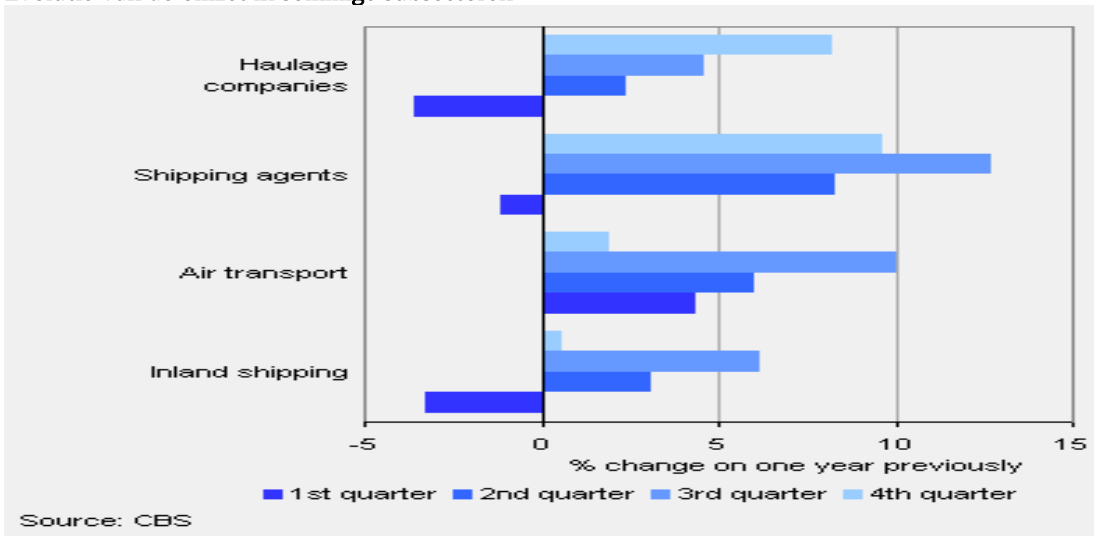
Evolutie van de omzet in de transportsector



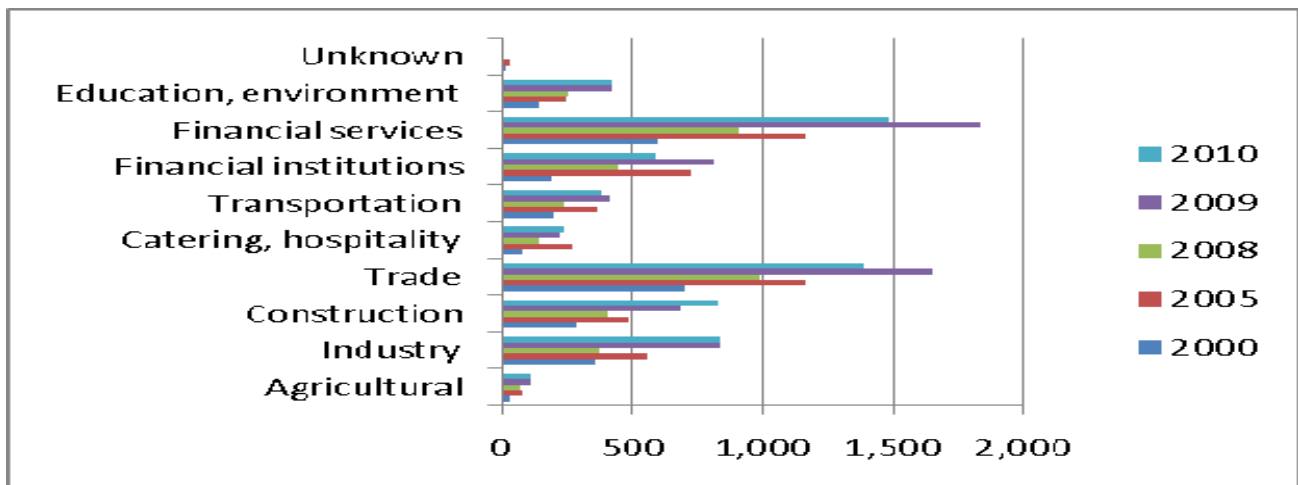
Ondanks de nieuwe omzetzak in het eerste kwartaal van 2010 leverden de wegtransportbedrijven en de luchtvervoerders de grootste bijdrage tot het globale herstel van de sector in 2010. Deze subsectoren dragen bij voor bijna 50% van de totale omzet in die sector.



Evolutie van de omzet in sommige subsectoren



Dankzij het herstel in die sector daalde het aantal faillissementen in de transportsector op jaarbasis met 7% (386 faillissementen in 2010). Deze daling kwam overeen met de trend die in de meeste andere sectoren werd waargenomen (cf. onderstaande grafiek).



Bron: CBS

We verwachten dat de huidige daling van het aantal faillissementen zich in 2011 zal doorzetten. De verzwakking van de Nederlandse economie is gestopt, maar volgens het Centraal Plan Bureau (CPB) wordt slechts een bescheiden groei van 1,75% verwacht. De Nederlandse transportsector zal ook profiteren van de verdere opvering van de Duitse economie en de aanhoudende significante groei van de Aziatische economieën in het Verre Oosten, meer bepaald in China.



Marges onder druk

Toch blijft het opletten voor enkele valkuilen: zo wordt het bijzonder interessant om te zien of de transportbedrijven in staat zullen zijn om de gestegen olieprijs in hun contracten te verrekenen. Volgens een recente studie van Transport en Logistiek Nederland (TLN) zullen de huidige hoge dieselprijzen een negatieve impact hebben op het verdere herstel van de transportsector. Volgens een onderzoek dat de organisatie bij haar leden heeft verricht, lijdt al meer dan 80% van alle transportbedrijven onder de hogere olieprijsen en de impact daarvan op de bedrijfsresultaten. Vanuit margeoogpunt zijn dieselcontracten die de transportbedrijven toelaten om de hoge olieprijsen door te rekenen aan hun klanten, zeer belangrijk aangezien de brandstofkosten zowat 25 tot 30% vertegenwoordigen van de totale kostprijs voor wegtransport.

Hoewel al 70% van de leden van TLN gebruikmaakt van dergelijke contracten, lijkt het in de praktijk vaak moeilijk om hogere brandstofprijzen aan klanten door te rekenen, wat vaak een negatieve impact op de evolutie van de marges tot gevolg heeft. Hetzelfde geldt voor de toegenomen prijzenconcurrentie en e-veilingen. Volgens ING daalden de gemiddelde prijzen in de eerste drie kwartalen van 2010 met 1,5%. Terzelfdertijd zullen de loonkosten voor wegtransport met 2,5% stijgen, volgens de akkoorden tussen het management en de vakbonden, terwijl de totale bedrijfskosten met ongeveer 3,7% zullen toenemen.

Ondanks de druk op de marges hebben we vorig jaar een lichte verbetering van het betaalgedrag in de transportsector vastgesteld. Atradius blijft de betalingstrend op de voet volgen en raadt degenen die aan de industrie verkopen aan om hetzelfde te doen, gelet op alle onzekere factoren.

Verwachtingen voor de toekomst

We verwachten dat de transportsector nog enkele moeilijke jaren tegemoet gaat. Naast het economische klimaat en de evolutie van de olieprijs zullen ook andere factoren een niet onbelangrijke impact hebben op de prestatie van de sector.

Enkele negatieve aspecten zijn de (on)mogelijkheid van consolidatie in de sector (omdat de sector over het algemeen met overcapaciteit te kampen heeft) en de overheidsmaatregelen (door de heffing van tolgeld en taksen) om het wegtransport te ontmoedigen ten gunste van het trein- en scheepstransport. Alle lidstaten van de Europese Unie moeten hun uitstoot van broeikasgassen tegen 2050 met 60% verminderen in vergelijking met 1990. Volgens de striktere reglementering sinds januari 2010 betekent dit dat, voor aangegeven milieugebieden, alleen vrachtwagens zijn toegelaten met een Euro IV- of Euro III-motor (niet ouder dan 8 jaar) uitgerust met een koolstoffilter. In wezen betekent dit dat nieuwe investeringen voor modernisering nodig zijn en de relevante kosten voor sommige wegtransporten toenemen.



De druk op de prijzen en de marges zal waarschijnlijk tot gevolg hebben dat (nog meer) grote transportbedrijven naar de lageloonlanden zullen verhuizen (meer bepaald naar Oost-Europa). Deze kostenbesparende maatregel is echter nauwelijks een optie voor kleinere transportbedrijven die geen vertegenwoordigingen of plaatselijke partnerships hebben in die lageloonlanden, noch over de mogelijkheid beschikken om die tot stand te brengen. Terzelfder tijd hebben kleinere en middelgrote transportfirma's (zoals vele kmo's in andere sectoren) het moeilijk om leningen op lange termijn te verkrijgen als gevolg van hun beperkte toegang tot kapitaalmarkten, de vaak lage solvabiliteit en het wereldwijde economische klimaat.

We blijven deze sector heel zorgvuldig onder de loep nemen, in het licht van de volatiliteit van de olieprijs en het huidige herstel van de wereldeconomie. Zoals door TLN wordt aanbevolen zouden transportfirma's indien mogelijk de inlassing van dieselclausules in hun contracten moeten overwegen om de gevolgen van de stijgende brandstofprijzen te verzachten. Op langere termijn wordt de impact van de maatregelen van de Europese Commissie om de uitstoot van broeikasgassen door de transportsector te verminderen, alsmear belangrijker.

De Nederlandse transportsector

Sterkten	Zwakten
<ul style="list-style-type: none">• Economisch herstel• Stijgende inkomsten• Dieselclausules	<ul style="list-style-type: none">• Olieprijs• Afnemende brutomarges• Toenemende tenders en e-veilingen• Stijgende bedrijfskosten• EU-beleid op het gebied van wegtransport (tolgeld en taksen)



Geen verbetering in zicht

De achteruitgang van de Ierse bouwsector over de afgelopen 36 maanden was voornamelijk te wijten aan de instorting van de vastgoedmarkt en de indirecte gevolgen van de binnenlandse bankencrisis. In tegenstelling tot de in 2007 bereikte piek, toen de totale bouwproductie meer dan € 35 miljard bedroeg, werd in 2009 amper € 19,8 miljard gegenereerd. De voorlopige ramingen voor 2010 variëren van € 9 miljard tot € 12 miljard. Uit onderstaande tabel blijkt duidelijk de krimp van de bouwsector, aan de hand van de bijdrage aan het bruto nationaal product (bnp).

Jaar	Bijdrage bnp %
2009	13.8%
2008	21.1%
2007	23.7%

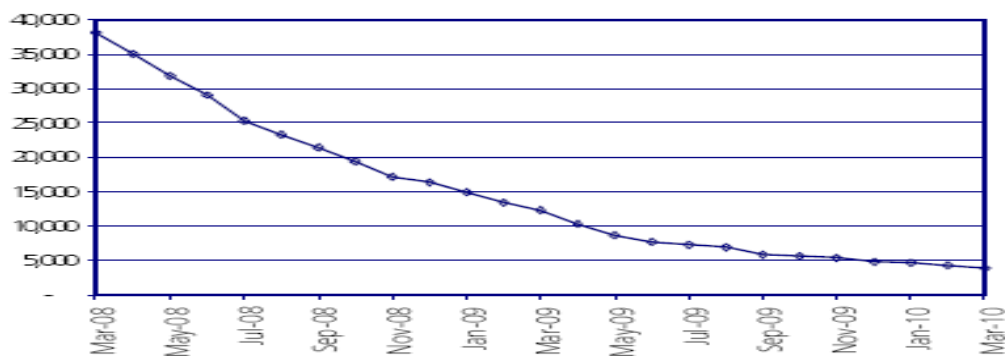
Bron: Central Statistics Office (CSO)

De activiteit, de nieuwe orders en de tewerkstelling bleven in januari 2011 allemaal dalen, maar minder snel. Het lijkt erop dat dit gedeeltelijk te maken heeft met het einde van de barre weersomstandigheden in december en de eraan gerelateerde herstelwerkzaamheden.

De woningbouw: forse daling van alle essentiële indicatoren

Terwijl de huizenbouw in 2006 nog piekte op 88.000 huizen, werden in 2009 nog amper 17.000 woningen gebouwd, een absoluut dieptepunt sinds deze telling in de jaren zeventig werd ingevoerd. Deze daling zette zich door in 2010 (cfr. onderstaande grafiek)

Registratie van nieuwe bouwprojecten



Source: Homebond, Premier Guarantee, DKM estimate

De ramingen van de Construction Industry Federation wijzen op grote regionale verschillen; zo registreren we in de sterk verstedelijkte gebieden minder dan 6 maanden voorraad van nieuwe en voltooide huizen, terwijl sommige landelijke gebieden met een overschot van vier jaar te kampen hebben. Veel van de geraamde 300.000 huizen die nog

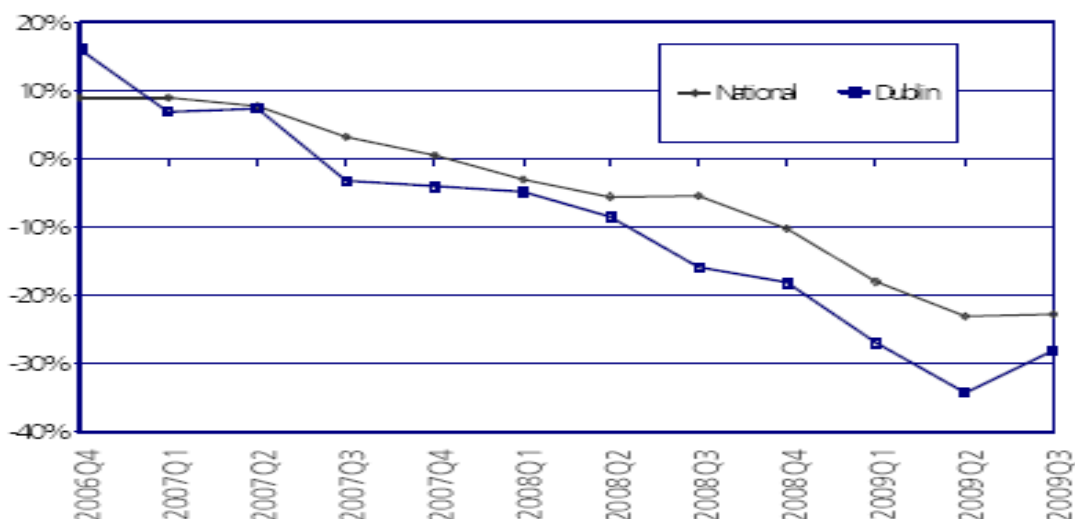


op de markt zijn, voornamelijk in de 'spookwijken' in de landelijke/voorstedelijke gebieden, zullen wellicht moeten worden gesloopt.

Hoewel de huizenprijzen minder snel dalen – met signalen van een stabilisatie in de gevestigde middenmarkten – liggen de prijzen van de woningen over het hele land toch 45% lager (14,5% in 2010 en 13% in 2009) in vergelijking met de in 2006 genoteerde piek. De situatie is zelfs nog acuter in Dublin (16% in 2010, 20% in 2009 en 15% in 2008), wanneer we vraag- en slotprijzen met elkaar vergelijken. In feite kosten sommige nieuwe en onder curatele staande gebouwen nu minder dan de helft van hun oorspronkelijke prijs.

Gemiddelde prijs van een nieuw huis

(% change, yoy)



Bron: DKM Economic Consultants

Hieronder staan slechts enkele problemen die niet alleen een impact hebben op de vastgoedsector, maar ook op de economie in haar geheel:

- De onzekerheid over de vastgoedprijzen
- Een gebrek aan gecentraliseerde gepubliceerde gegevens over transactieprijzen
- Beperkte toegang tot krediet (tot 80% van de hypotheekaanvragen wordt nu geweigerd)
- De komende algemene verkiezingen
- Gebrek aan vertrouwen na de tussenkomst van de Europese Unie en het IMF
- De stijgende werkloosheid
- De netto emigratie



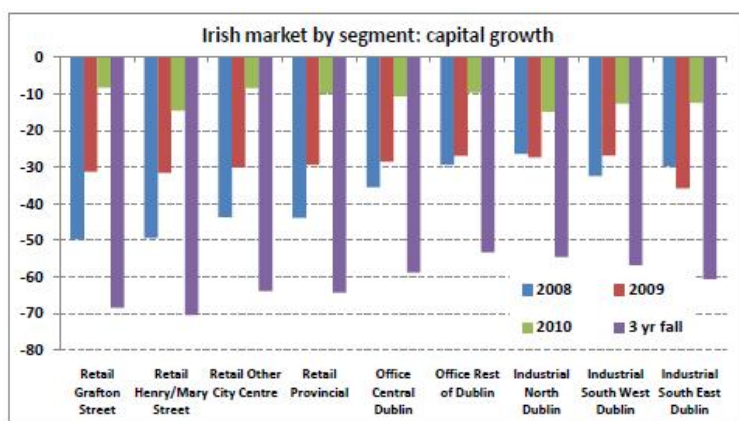
- Meer bezuinigingen in de overheidsbestedingen (€ 9 miljard over een geprojecteerde periode van 4 jaar, na € 9 miljard over de vorige 2 jaar)
- Het begrotingstekort

Volgens de meest recente gegevens hebben 40.472 Ierse hypotheeknemers meer dan drie maanden achterstand bij de betaling van hun rente. Door de stijgende werkloosheid en de verlaging van de gezinsbudgetten spurte het aantal achterstallen 11% hoger in de periode van drie maanden tot september 2010, terwijl die achterstallen een hypotheekwaarde van € 7,8 miljard vertegenwoordigden. Economen vrezen er echt voor dat het aantal wanbetalingen een eventueel herstel van de banksector zou kunnen belemmeren.

Utiliteitsbouw: massale kapitaaldevaluatie

Ook deze subsector werd zwaar getroffen door de instorting van de vastgoedprijzen en de impact van de bankencrisis. De meeste nieuwbouwprojecten in de commerciële en overheidsector werden terzijde geschoven of geannuleerd en de waarde van het commerciële vastgoed daalde met meer dan 50%.

Volgens de Society of Chartered Surveyors leverde het Ierse commerciële vastgoed in 2010 een jaarlijks totaal rendement op van -2,4%, in vergelijking met een rendement van -23.3% in 2009. Grafton Street in Dublin noteerde in 3 jaar tijd een waardeverlies van 68.4%. Het zwakke rendement op jaarbasis maskeert een kapitaaldevaluatie van meer dan 10% (10,7%), als gevolg van het tweede opeenvolgende jaar met een forse daling van de huurwaarden (-19,3%). De meeste handelspanden zitten verstrikt in upward-only-huurprijsherzelingen.



Source: SCS/IPD Ireland Quarterly Property Index

In het verlengde van de bankencrisis richtte de Ierse regering het agentschap 'The National Asset Management Agency (NAMA)' op om de toxische activa en de ermee verbonden schuld op de balansen van de banken te verlichten, in de hoop dat de banken hierdoor voldoende hergekapitaliseerd zouden worden om het vertrouwen op te krikken en de leningen te stimuleren. Het NAMA verwierf grote volumes commerciële activa bij de binnenlandse banken, met inbegrip van niet-ontwikkelde grondhypotheekbanken, gedeeltelijk afgewerkte sites, niet-verkochte voltooide sites en tradingactiva, aan scherp verlaagde prijzen. De Ierse overheid hoopt dat op termijn enige waarde op deze activa zal worden gerealiseerd.

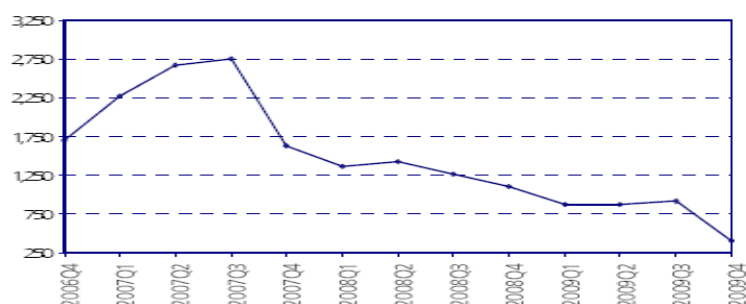


In 2009 kregen nagenoeg alle gebouwtypes te maken met een daling van de totale vloeroppervlakte die een planningvergunning kreeg toegekend. De daling bedroeg 83% voor de industriële gebouwen, 79,8% voor de gebouwen in de gezondheidssector, 70% voor de transportgebouwen en 72,1% voor de administratieve gebouwen

Alleen in de sectoren Onderwijs, Cultuur, Wetenschap en Onderzoek stelden we een groei vast van +22,2%. Deze ontwikkeling zal echter negatief worden beïnvloed door de verstrakking van de overheidsbeurs.

Vloeroppervlakte voor nieuwe utiliteitsgebouwen

(quarterly, 000s sq. metres, nsa)



Source: CSO

Het door de regering ingevoerde kapitaalprogramma loopt ten einde en zal niet worden verlengd als gevolg van het duidelijke begrotingstekort. Het primaire wegennet is bijna voltooid en het light rail-systeem (LUAS) dat Dublin bedient is klaar.

De weg- en waterbouw worden getroffen door de beëindiging van het kapitaalbestedingsprogramma, de begrotingsbeperkingen en een gebrek aan nieuwe contracten. De daling in de weg- en waterbouw versnelde in januari voor de vierde achtereenvolgende maand; daarmee is deze sector de zwakst presterende subsector in de bouw.

Bouwmaterialen: enkele exportmogelijkheden

Zoals mocht worden verwacht, was de daling in deze sector te vergelijken met die in de gehele bouwindustrie. De vraag naar aggregaten daalde fors door de scherpe daling van de civiele werken. Bovendien worden de grondstoffenprijzen bepaald door de wereldwijde vraag, aangezien Ierland die grondstoffen vooral invoert. De uitzondering is hout omdat de ziektevrije status van Ierland de invoer beperkt. Positief is dan weer dat zich exportmogelijkheden naar het Verenigd Koninkrijk aandienen; voor sommige toonaangevende zagerijen vertegenwoordigt de export naar het Verenigd Koninkrijk nu 55% van de verkoop van gezaagd hout. De marges zijn echter niet gewaarborgd omdat het Ierse nationaal bureau voor bosbouw prijzen oplegt op basis van een veertiendaagse veiling; daardoor kunnen de Ierse zagerijen geen langetermijncontracten afsluiten met grote Britse groepen.



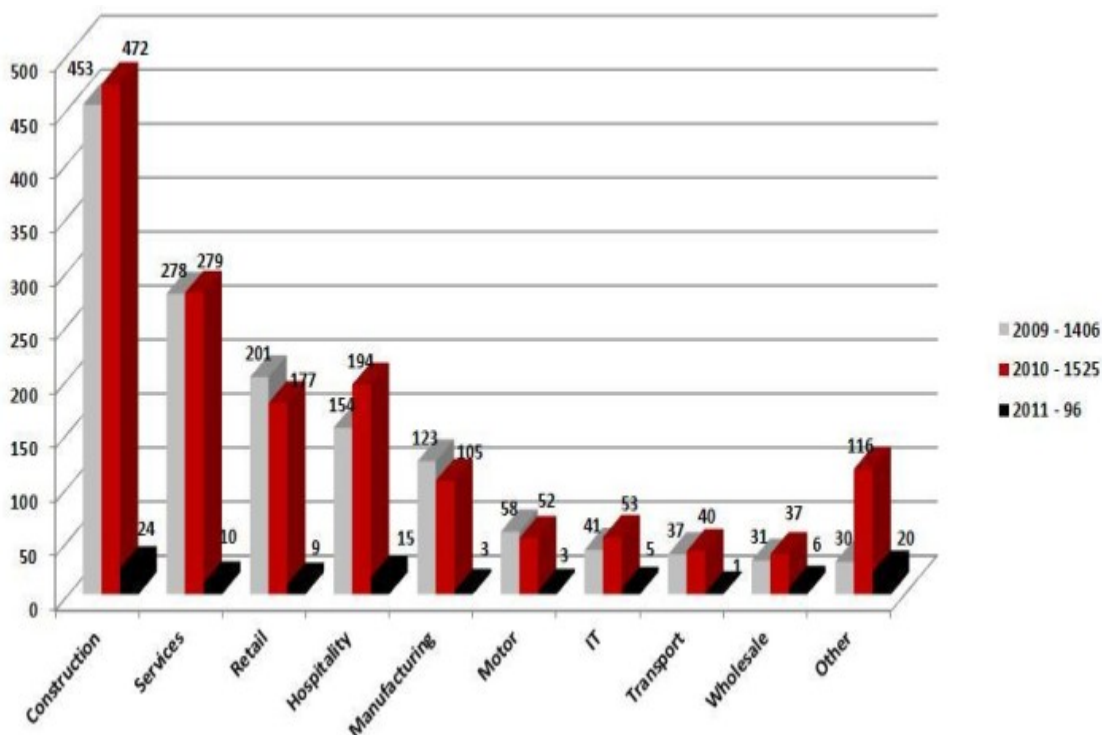
Het betalingsgedrag blijft verslechteren, terwijl het aantal faillissementen nivelleert

De gemiddelde betalingstermijn in de bouwindustrie is 90 dagen en de betalingsachterstallen zijn de afgelopen zes maanden gestegen. Door de krimp op de markt schrijven de bedrijven, die nog in staat zijn om op een aanbesteding te reageren, in voor veel lagere prijzen om werkzekerheid te hebben, maar dit is duidelijk nadelig voor de marges en voor de duurzame leefbaarheid van de aannemers. We constateren ook een vertraging bij de betaling van de diensten, waarbij de aannemers de cashflow van de onderaannemers en leveranciers verminderen in de hoop goedkopere regelingen te verkrijgen. In het licht van de grootschalige problemen op de markt mogen we de komende maanden alleen maar een verdere verslechtering van de cashflows en de betalingspatronen verwachten.

De trend van de faillissementen in alle subsectoren van de bouwnijverheid is veel slechter dan in andere nijverheidstakken (cfr. onderstaande grafiek).

Totaal aantal faillissementen per nijverheidstak (vergelijking van 2009 tot 2011)

Datum: 1 februari 2011



Bron: insolvencyjournal.ie

Datum: 1. Februari 2011



Over het algemeen verwachten we dat het aantal faillissementen zal nivelleren, ondanks de piek die we de afgelopen twee jaar hebben genoteerd. De meeste faillissementen worden vastgesteld in de tweede helft van het jaar en, nu de aanzienlijke krimp van de industrie al heeft plaatsgevonden, zijn de meeste bedrijven die niet in staat waren om te overleven al op de fles gegaan. Door die verwachte nivellering zal de bouwsector dit jaar de globale neerwaartse trend niet volgen; voor 2011 voorspellen we immers een daling met 15% van de bedrijfsfaillissementen in Ierland.

In het licht van de verslechtering in de sector blijven we voor een behoedzaam verzekeringsbeleid kiezen. Toch zijn we ons bewust van de aanwezigheid van de betere kopers op deze markt; we zullen dus dekking verlenen waar die verantwoord is en waar ze wordt ondersteund door een gezonde financiële prestatie. We willen echter benadrukken dat we hiervoor toegang moeten hebben tot de meest recente financiële informatie over de kopers, vooral de laatst geauditeerde cijfers of informatie niet ouder dan 2 tot 3 maanden. Ook kijken we naar het vermogen van de koper om de kosten te beheersen en het werkkapitaal te beheren. De uitstaande schuld en het vermogen om passiva af te lossen is een cruciale factor, net zoals het vermogen om cashflow te genereren en te beheren. Ook houden we rekening met positieve aspecten zoals het succes op de exportmarkten, de gediversifieerde portefeuilles en het klantenbestand.

De Ierse bouwsector

Sterkten	Zwakten
<ul style="list-style-type: none">• Kleine en aanpasbare markt	<ul style="list-style-type: none">• Massale krimp in de sector• Tekort aan beschikbare kredietfaciliteiten• De voorspelde aanhoudende verslechtering



De woningbouw presteert beter dan elders in de wereld, maar is volatiel

Aanvankelijk ondervond Canada nauwelijks hinder van de wereldwijde economische crisis. Maar door de instorting van de aandelenmarkt in de Verenigde Staten ontsnapte Canada uiteindelijk ook niet aan de recessie. Daardoor ging de woningbouwsector achteruit; het aantal gestarte woningbouwprojecten daalde begin 2009 drastisch en bereikte in april 2009 een absoluut dieptepunt van 112.000 huizen. Sindsdien ging de markt er gestaag op vooruit, voornamelijk omdat de Bank of Canada (BOC) de rente verlaagde van de in 2007 bereikte piek van 4,5% tot 0,25% begin 2009. Daardoor waren de huishoudens in staat om meer schulden te maken.

Gestarte woningbouwprojecten, per provincie					
	2006	2007	2008	2009	2010
	Aantal				
Canada	227,395	228,343	211,056	149,081	189,930
Newfoundland and Labrador	2,234	2,649	3,261	3,057	3,606
Prince Edward Island	738	750	712	877	756
New Brunswick	4,085	4,242	4,274	3,521	4,101
Nova Scotia	4,896	4,750	3,982	3,438	4,309
Quebec	47,877	48,553	47,901	43,403	51,363
Ontario	73,417	68,123	75,076	50,370	60,433
Manitoba	5,028	5,738	5,537	4,174	5,888
Saskatchewan	3,715	6,007	6,828	3,866	5,907
Alberta	48,962	48,336	29,164	20,298	27,088
British Columbia	36,443	39,195	34,321	16,077	26,479

Bronnen: Statistics Canada, CANSIM, Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC).
Laatst gewijzigd op: 17.02.2011.

Uit de rapporten die eind 2010 over de wereldwijde economische trend werden gepubliceerd, blijkt dat Canada in 2010 niet alleen een van de best presterende huizenmarkten van de ontwikkelde landen had, maar ook de meest volatiele. In de winter 2009/2010 en in de lente werden ongewoon veel nieuwe woningen gebouwd, in de verwachting dat de rentevoeten zouden stijgen, terwijl de bouw van nieuwe woningen in de zomer minder actief was. In de herfst stelden we dan weer een nivellering van de activiteit vast. Hoewel de verkoop van bestaande woningen in het 4de kwartaal van 2010 ten opzichte van het voorgaande jaar met 19% daalde, steeg deze in vergelijking met het 3de kwartaal 12,7%. Dit doet duidelijk vermoeden dat de Canadese huizenmarkt de laatste maanden van het jaar weer



sterker werd. Deze verbetering is te danken aan verschillende factoren, zoals de sterke groei van de voltijdse tewerkstelling (+152.000 in vergelijking met de vorige vier maanden) en een verbeterde betaalbaarheid door de combinatie van een lagere hypotheekrente en een opmerkelijke vertraging in de stijging van de woningprijzen.

In het licht van de trends die het afgelopen jaar werden vastgesteld, zijn economen noch overdreven optimistisch, noch al te pessimistisch in hun vooruitzichten voor 2011. Ze verwachten dat de rente op zijn historisch lage niveau zal blijven en dat de BOC een eventuele renteverhoging zal uitstellen tot eind 2011, gelet op de onzekere economische vooruitzichten en de gematigde inflatie. Bovendien zullen de kosten van de langetermijnleningen, volgens de economen, slechts licht stijgen. De woningbouwmarkt zal in ieder geval wat worden getemperd als gevolg van de maatregelen van de federale overheid om de kredietverlening te beteugelen. Onlangs kondigde ze het einde aan van de verzekerbare hypotheek van 35 jaar, waardoor de nieuwe kopers verplicht zijn om hypotheektermijnen van 30 jaar of minder te aanvaarden. Met deze maatregel wil de overheid de huishoudschulden in Canada helpen verlagen, maar zo wordt het op maandbasis wel duurder om eigenaar van een woning te zijn. Analisten verwachten dat in 2011 170.000 tot 180.000 nieuwe woningbouwprojecten zullen worden gestart. Iets minder dan in 2010 dus.

Utiliteitsbouw ondersteund door stimuleringsmaatregelen

Volgens Reed Construction Data zou in 2010 bijna 30 miljoen vierkante meter aan projecten zijn gestart in de utiliteitsbouw, in vergelijking met 25.3 miljoen in 2009, 46 miljoen in 2008, en 58 miljoen in 2007. In 2007 werd trouwens de meest recente conjunctuurpiek bereikt. Onder de commerciële subcategorieën waren twee van de drie grootste procentuele stijgingen te danken aan een gulle overheidsbeurs: de overheidskantoorgebouwen (+79%) en de recreatiegebouwen (+37%). In de privésector blonken alleen de detailhandel en de groothandel uit (+31% nieuwe gebouwen).

In het kader van het Canadese Economische Actieplan richtte de federale regering een stimuleringsfonds voor infrastructuur op voor een bedrag van \$4 miljard. Vanuit dit fonds financiert de overheid provinciale, gemeentelijke en gemeenschappelijke functievrije infrastructuurprojecten. Dit fonds vult de bestaande federale infrastructuurfinanciering aan door te focussen op kortetermijndoelstellingen voor de stimulering van de economie. Binnen dit stimuleringsprogramma op korte termijn was het functievrije aspect een essentieel criterium bij de projectselectie: zoals blijkt uit de renovatie en het herstel van bestaande activa om de veiligheid te verhogen of de nuttige levensduur ervan te verlengen. De in aanmerking komende projecten omvatten infrastructuurwerken in verband met water, afvalwater, wegen, transit, cultuur, parken, het spoor en gemeenschapsdiensten. De deadline voor de voltooiing van de projecten werd verschoven naar 31 oktober 2011. Algemeen wordt aangenomen dat vanaf 2011 de financieringen in de privésector gaandeweg weer zullen toenemen en zo de daling van de overheidsbestedingen zullen opvangen. Dankzij betrekkelijk normale conjunctuurstijgingen zal de omvang van gestarte utiliteitsbouwprojecten toenemen tot 36,5 miljoen vierkante meter in 2011 en 47 miljoen vierkante meter in 2012.



Bouwmaterialen: groeiende export naar Azië

De afgelopen 5 jaar kende de bouwmaterialenmarkt in Canada een samengestelde jaarlijkse groei (CAGR) van 1,85%. Dit cijfer was voornamelijk het resultaat van de bouwactiviteit in de utiliteits- en industriële bouwsectoren.

De exporteurs van bouwmaterialen, die zich zorgen maakten over het trage herstel van de huizenmarkt in de Verenigde Staten, hebben hun distributienetwerken uitgebreid door te focussen op ontwikkelings- en groeielanden. Volgens BC Wood beleefde de bosproductenexport van British Columbia in september 2010 een keerpunt toen de relatieve waarde van de naar China en Japan verscheepte producten voor de allereerste keer hoger lag dan de waarde van de bosproducten die naar de Verenigde Staten werden geëxporteerd. Vooral de groei van de Chinese markt heeft de slome Amerikaanse huizenmarkt kunnen opvangen. Naar verwachting zal de groei in 2011 robuust blijven, met een verdere uitbreiding van het distributienetwerk in Azië.

Voor de periode van 2010 – 2015 worden onstabiele groeitrends in de Canadese bouwmaterialenmarkt verwacht. Nu de bouwindustrie heropleeft en het consumentenvertrouwen aantrekt voorspellen de economen echter dat de markt tegen 2015 een CAGR van 0,63% zal mogen noteren.

Waarde van bouwvergunningen per type	2006	2007	2008	2009	2010
	\$ miljoen				
Canada	66,265.8	74,379.7	70,437.4	61,049.4	72,299.2
Woningbouw	41,052.8	45,547.5	40,878.4	34,708.1	43,471.2
Utiliteitsbouw	25,213.1	28,832.3	29,559.0	26,341.3	28,828.0
Industrieel	4,532.6	4,986.8	5,068.8	3,870.8	5,107.6
Commercieel	14,430.9	16,966.5	16,680.7	13,845.2	15,364.6
Institutioneel en overheidsspecifiek	6,249.6	6,879.0	7,809.4	8,625.3	8,355.8

Minder faillissementen in de bouw in 2010 en 2011

De gemiddelde betalingstermijn in de Canadese bouwindustrie is gelijk aan 75 dagen. Het gerapporteerde betalingsverzuim is niet wezenlijk gestegen en de trend lijkt gekoppeld te zijn aan de gestegen activiteit in de sector. Een groot deel van het betalingsverzuim lijkt bovendien verbonden te zijn met het industriële betalingsgedrag dat 'projectwaarborgsom' wordt genoemd; in het kader van die praktijk wordt een bepaald percentage van de projectfacturen niet betaald totdat een derde partij de voltooiing of de voortgang van het project bekrachtigt. Omdat wordt verwacht dat de economie in 2011 goed zal presteren, zullen de betalingstermijnen allicht onder controle blijven.



Volgens BankruptcyCanada.com, daalde het aantal faillissementen gedurende de periode van twaalf maanden tot 30 november 2010 met 22,9%, in vergelijking met de vorige 12 maanden. Deze verbetering was hoofdzakelijk te danken aan de vermindering van het aantal faillissementen in de detailhandel, de verwerkingsindustrie, de transport- en opslagsector, de huisvestings- en voedseldiensten, en de bouwsector. In vergelijking met de andere Canadese nijverheidstakken is het faillissementspercentage in de bouwsector aanvaardbaar en we verwachten dat dit ook in 2011 zo zal blijven.

Ons verzekeringsbeleid is optimistisch maar tegelijk ook behoedzaam. Hoewel bepaalde subsectoren van de bouwindustrie onlangs opveerden, blijven we ons toch zorgen maken over de utiliteitsbouwsegmenten; in die subsector hebben de stimuleringsmaatregelen van de overheid de onvermijdelijke conjunctuurdaling allicht alleen maar uitgesteld. Het blijft afwachten in hoeverre activiteit in de privésector de afloop van deze stimuleringsmaatregelen zal kunnen opvangen. Tegelijkertijd blijft het bouwmaterialensegment sterk afhankelijk van de export naar de huizenmarkt in de Verenigde Staten en wordt het dus nog steeds negatief beïnvloed door het trage herstel aldaar.

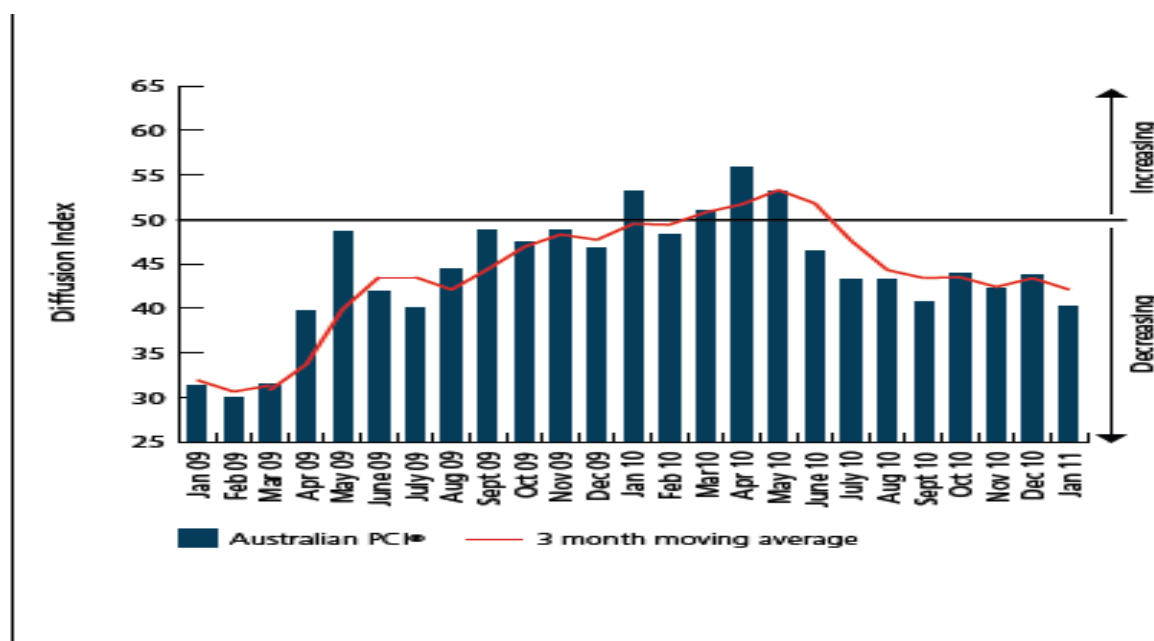
De Canadese bouwsector

Sterkten	Zwakten
<ul style="list-style-type: none">• Solide Canadese economie• De betrokken spelers zijn sterk gediversifieerd• Ruim aanbod van natuurlijke hulpbronnen	<ul style="list-style-type: none">• Traag economisch herstel in de Verenigde Staten• Zwakke economische situatie• Te afhankelijk van de stimuleringsmaatregelen



De productie daalt en de stimuleringsmaatregelen lopen ten einde

Globaal beschouwd wordt de Australische bouwsector geconfronteerd met een daling van zowel de prestatie als de productie. Volgens de Performance of Construction Index (PCI) van januari 2011, die gezamenlijk door de Australian Industry Group en de Housing Industry Association wordt vastgesteld, daalde de bouwactiviteit 3,6 punten, tot 40.2 en blijft zij dus onder de grens tussen expansie en krimp van 50 punten. Januari was de achtste achtereenvolgende maand waarin de bouwactiviteit onder de 50 punten bleef en vertoonde bovendien de zwakste prestatie sinds juli 2009 (cfr. onderstaande grafiek).

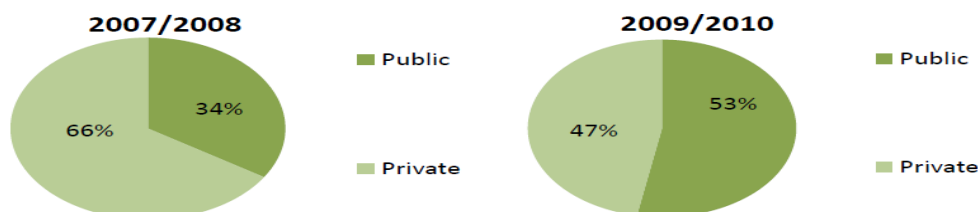


Bron: Australian Industry Group/Housing Industry Association

Deze daling heeft verschillende redenen. De eerste is ongetwijfeld het einde van de stimuleringsmaatregelen van de overheid. De Australische regering was bijzonder actief bij het verstrekken van stimuleringspakketten om een mogelijke recessie af te houden; die maatregelen legden de bouwsector in 2009 en 2010 geen windeieren (cfr. onderstaande grafiek).



Source of construction finance



Bron: BCI Australia's Construction Outlook 2011

Economen hebben berekend dat zonder die investeringsprogramma's de bouwmarkt met maar liefst 35% had kunnen krimpen. Nu de stimuleringsmaatregelen van de overheid geleidelijk aan worden teruggeschoefd, gaat de bouwactiviteit echter achteruit.

De groei werd ook afgeremd omdat, als gevolg van de kredietcrisis, de bankinstellingen hun leningsvoorwaarden hebben verscherpt, waardoor het krediet minder toegankelijk is geworden. Omdat voor heel wat grote bouwprojecten op voorhand kapitaal van banken vereist is, had dit een negatieve impact op de volumes. Bovendien werd de stijgende rente doorgerekend aan de kredietnemers, met als gevolg een deuk in het vertrouwen van de huizenkopers en in de bedrijfsprestatie. De recente verwoestende overstromingen hebben de situatie in Queensland nog verslechterd.

In de meeste bouwsubsectoren is de prestatie afgenomen en, hoewel het aantal huisvestingsvergunningen in december 2010 met 8,7% steeg (na een krimp van 3,9% in november), heeft dit positieve nieuws voor de huizenbouw nog niet gezorgd voor een duurzame trend. De huizenbouwactiviteit blijft inderdaad traag, vooral wat de appartementenbouw betreft; door het aanhoudende geringe vertrouwen van de huizenkopers, gecombineerd met de beperkte beschikbaarheid van grond en met de financieringsmoeilijkheden, zullen de omstandigheden voor de woningbouw in de nabije toekomst moeilijk blijven.

De huidige omstandigheden in de utiliteitsbouw in de privé- en overheidssector zijn vrij heterogeen; de activiteit in de overheidssector neemt af omdat de stimuleringsmaatregelen van de federale overheid ten einde lopen. De omvang van die daling blijkt alvast uit de vermindering van het aantal vergunningen in de overheidssector: AU\$ 1,7 miljard voor het jaar tot september 2010, in vergelijking met AU\$ 4 miljard het jaar ervoor.

De mijnbouw en de grondstoffenindustrie leveren een belangrijke bijdrage aan de Australische economische productie. Tijdens de economische crisis werd een aantal grootschalige mijnbouwprojecten uitgesteld wegens het onzekere



economische klimaat. Daardoor leed de civielbouwkundige sector onder de afgenomen vraag. De mijnbouw- en grondstoffensector hebben zich intussen echter hersteld; zo worden heel wat grote projecten heropgestart en wordt

stilaan weer gepraat over een 'boom' klimaat. Uiteraard heeft dit een positieve impact op de utiliteitsbouw en zorgt dit voor een nieuwe groei.

Aantal faillissementen in de bouw boven het industriële gemiddelde

Sinds de zomer van 2010 ontvingen we iedere maand een opmerkelijk hoger aantal kennisgevingen van niet-betaling in verband met de bouwsector. Het overheersende debiteurenprofiel is dat van een klein tot middelgroot elektrisch installatiebedrijf, vooral onderaan de markt en dus blootgesteld aan een hoger risico. We verwachten dat de betalingstermijnen in de bouwindustrie de komende maanden zullen blijven stijgen; vooral door de hevige overstromingen in Queensland groeit de mogelijkheid dat de kopers in de getroffen regio om uitstel van betaling of verlengde betalingstermijnen zullen vragen.

Het faillissementspercentage in de Australische bouwsector ligt al geruime tijd boven het industriële gemiddelde. Volgens de Australian Securities and Investments Commission (ASIC) tekende de bouwsector het afgelopen boekjaar (d.w.z. van 1 juli 2009 tot 30 juni 2010) voor het hoogste aantal faillissementen. Niet minder dan 24% van alle faillissementen werd immers in die sector genoteerd. De particuliere en zakelijke dienstverlening en de detailhandel volgen met respectievelijk 22% en 10%.

Geen verbetering van het aantal faillissementen in 2011

In 2011 verwachten we geen opmerkelijke verbetering in de bouwsector in zijn geheel; in sommige subsectoren zou de daling zich zelfs kunnen doorzetten. Zo zal de neerwaartse trend in de woningbouw dit jaar bijvoorbeeld niet kunnen worden afgeremd, door de hogere leningskosten en de beperkte toegang tot financiering voor ontwikkelaars van kleine tot middelgrote projecten. De toekomstige prestatie van de utiliteitsbouw (in de privé- en overheidssector) is dan weer afhankelijk van of en, zo ja, hoe de aflopende stimuleringsmaatregelen zullen worden vervangen door privé-investeringen. Hoewel in het kader van de stimuleringsmaatregelen van de overheid nog steeds fondsen moeten worden toegekend, zullen deze toch worden teruggeschroefd, met een leemte in de sector tot gevolg die hoe dan ook moet worden opgevuld.

De aan de mijnsector gerelateerde projecten, waarvan wordt verwacht dat ze fors zullen opveren, zijn van cruciaal belang. De snelheid waarmee deze subsector zich herstelt hangt niettemin af van de toegang tot bancaire financieringsbronnen.



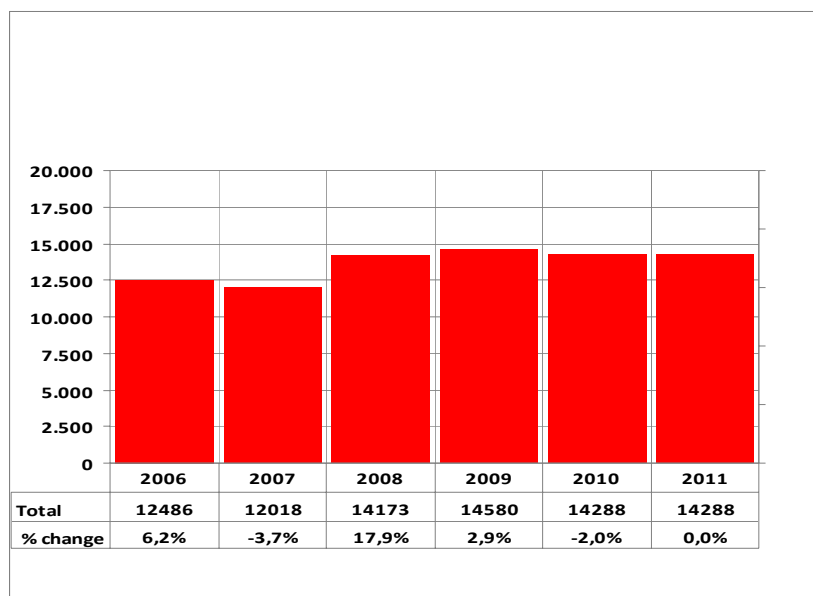
Nu de heropbouw in Queensland echt begint, zou de bouwindustrie fors moeten aantrekken. De komende zes maanden verwachten we overal een lichte verbetering.

Uiteraard heeft de afgenomen bouwactiviteit ook een impact gehad op de bouwmaterialensector. De huidige vermindering van de activiteit en de prognose van alleen een kleine verbetering (als die er al komt) zullen ervoor

zorgen dat de concurrentie hevig blijft en de marges onder druk blijven staan, met een aantal spelers dat hetzelfde deel van de markt probeert te bemachtigen. Daarom zullen prijs en beschikbaarheid grotendeels de vraag bepalen. De meeste kopers in dit segment zijn groothandelaars in hout.

Zoals al vermeld, was het aantal faillissementen in de bouwsector recentelijk hoger dan in de andere nijverheidstakken, en we verwachten de komende maanden geen opmerkelijke positieve of negatieve verandering. Dit komt overeen met onze globale prognose voor de bedrijfsfaillissementen in Australië in 2011 (cfr. onderstaande grafiek).

Bedrijfsfaillissementen in Australië (veranderingen j.o.j.)



Bronnen: Data Insight, National Statistics Office, Atradius Economic Research

Omdat het marktklimaat ongunstig blijft stijgt het aantal gerapporteerde achterstallige betalingen. Daarom blijven de Atradius-analisten behoedzaam voor de bouwsector. De hoeksteen van onze risico-evaluatie is up-to-date financiële informatie; zonder die informatie kunnen we redelijkerwijs geen dekking bieden. Hoewel we beseffen dat de bouw een moeilijke sector is, waarderen we ook dat die industrie gezonde kopers telt; daarom behandelen onze kredietanalisten ieder geval apart.



Wanneer u in de bouwsector verkoopt, moet u erop kunnen vertrouwen dat u te maken hebt met een gereputeerde onderneming; bovendien moet u uw uitstaande vorderingen nauwgezet beheren en de uitstaande schulden tot een minimum beperken. Een goed inzicht in de financiering van projecten is van cruciaal belang: leveranciers moeten

bedachtzaam omspringen met grote projecten in handen van kleine bedrijven en, waar mogelijk, aandringen op directeurs- of eigenaarsgaranties.

De Australische bouwsector

Sterkten	Zwakten
<ul style="list-style-type: none">• Essentiële bedrijfstuk voor financieringsinitiatieven van de overheid• Sinds de kredietcrisis is de transparantie in de sector verbeterd en is up-to-date informatie veel gemakkelijker beschikbaar• Dankzij een nauw verband met de grondstoffensector zal de bouwsector kunnen profiteren van de boom.	<ul style="list-style-type: none">• Niet echt gunstig marktklimaat• Toegang tot financiering is beperkt• Hevige concurrentie – kleinere spelers kunnen gemakkelijk failliet gaan



Atradius Copyright 2011

Atradius Copyright. Hoewel we al het noodzakelijke hebben gedaan om te verzekeren dat de informatie in dit rapport verkregen is van betrouwbare bronnen, kan Atradius niet verantwoordelijk gesteld worden voor fouten of omissies, of voor de resultaten bekomen door gebruik van deze informatie. Alle informatie in dit rapport wordt gegeven "zoals ze is", zonder garantie op volledigheid, accuraatheid, tijdsgebondenheid. In geen geval zal Atradius, haar gerelateerde partners of corporaties, of de partners, agenten of werknemers hiervan verantwoordelijk kunnen gesteld worden voor elke genomen beslissing of actie die zij zouden nemen op basis van de in dit rapport verstrekte informatie noch voor om het even welke andere schade, zelfs wanneer vooraf geïnformeerd over de mogelijke negatieve gevolgen.

Atradius Credit Insurance N.V

Meir, 30
2000 Antwerpen

Avenue Prince de Liège, 74
5100 Namur

www.atradius.be