

Deloitte.



GPoC 2023

Global Powers of Construction









Managementsamenvatting Global Powers of Construction (GPoC) 2023

De Global Powers of Construction (GPoC) onderzoekt de vooruitzichten van de wereldwijde bouwsector en analyseert voor de Top 100 grootste beursgenoteerde bouwbedrijven wereldwijd hun positie in termen van omzet, marktwaarde, internationalisering, diversificatie, schuldpositie en andere financiële ratio's. Dit is de managementsamenvatting van de zesde editie van de GPoC.

Kerncijfers bouwbedrijven 2023:

- In 2023 steeg de totale omzet van de top 100 bouwbedrijven met 3,4% tot USD 1.997 mld.;
- Het percentage bedrijven dat een omzetstijging realiseerde bedroeg 56%, voornamelijk gedreven door Chinese bouwbedrijven;
- Ten opzichte van 2022 steeg de totale beurswaarde van de Top 100 bouwbedrijven met 18,3% naar USD 702 mld. Deze groei werd voornamelijk aangedreven door de VS en Europa, die respectievelijk meer dan 50% en 25% bijdroegen;
- De Chinese bouwbedrijven domineerden de Top 100 gezamenlijk goed voor 53,5% van de totale omzet;
- Evenals de afgelopen jaren was China State Construction Engineering Corporation (CSCEC) met een omzet van USD 320 mld. het grootste bouwbedrijf;
- Nederland, vertegenwoordigd door Koninklijke BAM Groep en Koninklijke Heijmans, stond net als in 2022 op een 16e plek in het landenklassement met een omzet van USD 9 mld. (EUR 8 mld.);
- De omzet uit internationale projecten van de Top 30 bouwbedrijven steeg van 17,1% in 2022 naar 18,4% in 2023 en benaderde het pre-COVID niveau van 19% in 2019;
- Europese bedrijven hadden de grootste focus op internationale sales met 63% van hun omzet uit internationale projecten (denk hierbij aan internationale activiteiten van Vinci, ACS en Bouygues), gevolgd door Zuid-Korea (43%), India (39%) en de VS (9%);
- Met een gemiddelde Return on Equity (ROE) van 13,4% in 2023 realiseerden de Europese bouwbedrijven uit de GPoC Top 30 gemiddeld een lagere ROE dan bouwbedrijven in de VS (17,6%). Wel blijven de Europese bouwbedrijven de Aziatische bouwbedrijven (9,4%) voor.

Tabel 1: Top 3 grootste beursgenoteerde bouwbedrijven op basis van gerealiseerde omzet, plus de positie van de hoogst geclassificeerde Europese bouwers en Nederlandse bouwers

Nr.	Bouwbedrijf	Thuismarkt	Omzet 2023 (in USD mld.)	% groei 2023 t.o.v. 2022	Marktwaaarde 2023 (in USD mld.)
1	CSCEC		320,0	4,8%	28,4
2	CREC		178,4	4,0%	18,3
3	CRCC		160,7	(1,4%)	13,6
7	Vinci		74,5	14,6%	71,8
8	Bouygues		60,6	29,8%	14,4
11	ACS		38,7	9,2%	12,4
50	Koninklijke BAM Groep NV		6,8	(2,7%)	0,7
87	Heijmans NV		2,3	20,0%	0,4

Vooruitzicht

In 2024 zullen de trends die in 2023 de mondiale economie hebben beïnvloed naar verwachting aanhouden. De bouwsector blijft onder druk staan door hogere rentetarieven, die in de meeste landen variëren tussen 4% en 5,5%, en aanhoudende inflatie. Geopolitieke spanningen dragen bij aan de economische onzekerheid, wat leidt tot verstoringen in de toeleveringsketen en hogere kosten voor materialen zoals staal, hout en beton. Daarnaast blijft het tekort aan (geschoolde) arbeidskrachten projectvertragingen veroorzaken en de kosten verhogen. Effectieve planning, vroegtijdige inkoop van materialen en het gebruik van geavanceerde technologieën zijn essentieel om deze uitdagingen aan te pakken. Met de economische groei prognose van het IMF van 3,2% groei in 2024 en 3,3% in 2025 blijven de wereldwijde economische vooruitzichten stabiel. Het IMF verwacht dat de jaarlijkse mondiale groei zich na een periode van vijf jaar stabiliseert rond 3%, wat de laagste voorspelling voor de middellange termijn in decennia is. Ondanks deze uitdagingen blijft de bouwsector op de middellange en lange termijn veerkrachtig. Naar verwachting groeit de bouwsector wereldwijd van USD 10,4 bln. in 2023 naar USD 16,1 bln. in 2030.

Europa staat nog steeds voor de uitdagende opgave om inflatie te reduceren en tegelijkertijd de economische groei en financiële stabiliteit te waarborgen. Het IMF verwacht dat voor de geavanceerde Europese economieën de economische groei in 2024 en 2025 respectievelijk 0,7% en 1,4% bedraagt. Tevens wordt verwacht dat de gemiddelde inflatie afneemt van 4,4% in 2024 naar 3,6% in 2025. Drivers voor de verwachte afname zijn dalende energieprijzen en de geleidelijke afkoeling van de arbeidsmarkten. Investerings- en beleidsmaatregelen, zoals infrastructuurprogramma's en initiatieven voor CO₂-neutraliteit zullen in de komende vijf jaar de bouwsector stimuleren. Ter financiering van de Europese Green Deal is EUR 800 mln. beschikbaar gesteld door de EU via het EU Next Generation fonds. Daarnaast is het EU Renovation Wave initiatief opgezet met als doel verdubbeling van de renovatie van woningen en utiliteitsgebouwen. Deze programma's zijn erop gericht om duurzaamheid te bevorderen en de overgang naar groene energie te versnellen, wat aanzienlijke kansen biedt voor de bouwsector.

Mondiale trends in de bouwsector

Decarbonisatie en financiering:

De bouwsector staat voor de uitdaging om haar CO₂-uitstoot aanzienlijk te verminderen om te voldoen aan de doelstellingen van Parijsakkoord. Dit betekent dat de sector haar emissies tegen 2030 moet halveren en tegen 2050 netto nul moet bereiken. Het huidige decennium is cruciaal om de noodzakelijke mijlpalen te bereiken voor de transformatie van de sector naar een koolstofvrije toekomst. De financiering hiervan vraagt om een combinatie van innovatieve financiële instrumenten, overheidssteun en private investeringen. Overheden spelen een cruciale rol door subsidies, groene obligaties en belastingvoordelen te bieden om duurzame bouwpraktijken te stimuleren. Publiek-private samenwerkingen kunnen worden ingezet om grote infrastructuurprojecten te financieren die bijdragen aan duurzaamheid.

Technologische innovaties:

De bouwsector omarmt een reeks nieuwe groene technologieën om haar ecologische voetafdruk te verkleinen en duurzaamheid te bevorderen. Innovaties zoals CO₂-arm cement, CO₂-afvangtechnologieën en modulaire bouwmethoden spelen een sleutelrol. Daarnaast dragen geavanceerde materialen bij aan energie-efficiëntie in gebouwen. Zo worden aerogels gebruikt in bouwmaterialen om de energie-efficiëntie te verbeteren en warmteverlies te minimaliseren en kunnen faseveranderingsmaterialen warmte opslaan en vrijgeven bij specifieke temperaturen.

Dataverzameling en benchmarking:

De nauwkeurigheid van dataverzameling en rapportage van de CO₂-voetafdruk is essentieel om de voortgang van decarbonisatie-initiatieven te meten. De sector moet consistente definities, methodologieën en tools ontwikkelen om de uitstoot effectief te monitoren en te beheren. Dit helpt bij het opstellen van betrouwbare benchmarks, het bevorderen van transparantie en te kunnen voldoen aan ESG rapportage wetgeving.

Regulering en beleid:

Effectieve beleidsmaatregelen zijn cruciaal om de overgang naar CO₂-arme bouwpraktijken te versnellen. Europese landen lopen voorop met ambitieuze regels en normen voor embodied carbon, ondersteund door initiatieven zoals de Europese Green Deal en NextGenerationEU. In de VS worden ook stappen gezet om de bouwsector te verduurzamen door onder meer de Inflation Reduction Act (IRA), die aanzienlijke belastingvoordelen biedt voor energie-efficiënte bouwprojecten en investeringen in hernieuwbare energie stimuleert. Ook in Azië zien we aanscherpingen van energieprestatienormen (China en Japan) en promotie van groene bouwtechnologieën.

Verstedelijking:

De verstedelijkingstrend speelt een belangrijke rol in de toekomstige groei van de bouwsector. Tegen 2050 wordt verwacht dat ongeveer 68% van de wereldbevolking in stedelijke gebieden woont, vergeleken met 55% in 2018. Deze trend manifesteert zich het sterkst in Azië en Afrika, waar stedelijke populaties naar verwachting tegen het midden van de eeuw verdubbelen. Noord-Amerika en West-Europa dragen ook actief bij aan de groei van de wereldwijde verstedelijking in het komende decennium.

Financiële prestaties

De economische onzekerheid vertaalt zich ook naar de financiële resultaten van GPoC top 30. Terwijl de omzet met 3,4% toenam in 2023 ten opzichte van 2022 en de marktkapitalisatie met 18,3% steeg naar USD 702.080 mln. nam de netto schuld met 10% toe. De winstgevendheid bleef stabiel met een EBIT-marge van 5,7%. Sinds 2017 schommelen EBIT marges tussen 5,7% en 6,1%. De stabiele EBIT marge wordt voornamelijk gedreven door de bouw van residentiële woningen en de niet bouw gerelateerde inkomsten, zoals publiek-private samenwerkingen. De EBIT marge voor de algemene bouw bleef ten opzichte van 2022 onveranderd (4,2%).

In de Top 30 waren er regionale verschillen in EBIT-marges, waarbij de Amerikaanse bouwbedrijven de hoogste marges noteerden met een sterke residentiële markt (2022: 7,1%—2023: 14,6%), gevolgd door Europese (2022: 7,1%—2023: 7,3%) en Aziatische (2022: 4,5%—2023: 4,5%) bouwbedrijven.

Het dividendrendement van de GPoC top 30 grootste bouwbedrijven daalde van 3,3% in 2022 naar 2,9% in 2023. De uitkering van dividenden bleef stabiel.

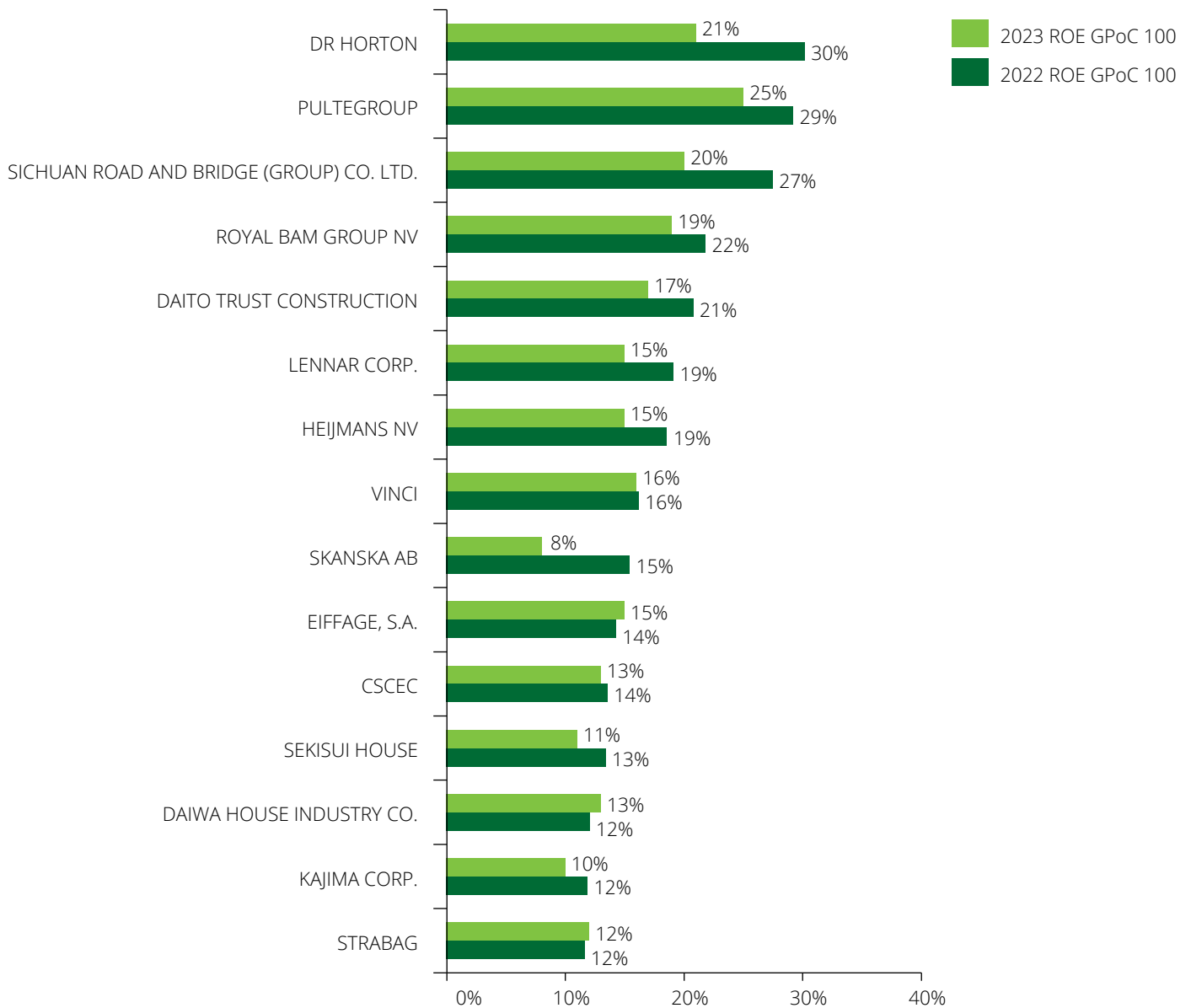
Tussen de verschillende regio's worden grote verschillen waargenomen ten aanzien van de netto schulden. Amerikaanse bouwbedrijven rapporteerden een net-debt to-equity ratio van 0,3%, terwijl Europese en Aziatische bouwbedrijven ratio's van respectievelijk 30,3% en 38,7% rapporteerden.

Focus op Nederland

Ondanks een afname in omzet van 2,7% blijft de Koninklijke BAM Group de hoogst genoteerde Nederlandse bouwer in de GPoC 2023. BAM rapporteerde een omzet van USD 6.782 mln. in 2023 en zakte op de ranglijst met één plek naar de 50e plaats. De beurswaarde van BAM steeg met 15,5% naar USD 720 mln. Heijmans NV realiseerde een omzetsstijging van 20% naar USD 2.290 mln. waarmee het bedrijf één plek steeg naar de 87e plaats. De beurswaarde van Koninklijke Heijmans steeg met 40,9% naar USD 360 mln.

De EBIT-marges in 2023 van BAM en Heijmans waren respectievelijk 2,3% en 3,8%. Deze percentages liggen onder het gemiddelde EBIT-marge van de GPoC Top 30 over de periode 2017—2024 (5,7%—6,1%). De ROE van BAM en Heijmans daalde respectievelijk van 21,8% en 18,6% in 2022 naar 18,6% en 15,3% in 2023. Dit ligt wél nog beide boven het GPoC gemiddelde van 10,9%.

Figuur 1: Rendement op eigen vermogen GPoC 100





Deloitte refers to one or more of Deloitte ToucheTohmatsu Limited (DTTL), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more.

Deloitte provides industry-leading audit and assurance, tax and legal, consulting, financial advisory, and risk advisory services to nearly 90% of the Fortune Global 500® and thousands of private companies. Our people deliver measurable and lasting results that help reinforce public trust in capital markets, enable clients to transform and thrive, and lead the way toward a stronger economy, a more equitable society, and a sustainable world. Building on its 175-plus year history, Deloitte spans more than 150 countries and territories. Learn how Deloitte's approximately 457,000 people worldwide make an impact that matters at www.deloitte.com.

This communication contains general information only, and none of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms or their related entities (collectively, the "Deloitte organization") is, by means of this communication, rendering professional advice or services. Before making any decision or taking any action that may affect your finances or your business, you should consult a qualified professional adviser.

No representations, warranties or undertakings (express or implied) are given as to the accuracy or completeness of the information in this communication, and none of DTTL, its member firms, related entities, employees or agents shall be liable or responsible for any loss or damage whatsoever arising directly or indirectly in connection with any person relying on this communication. DTTL and each of its member firms, and their related entities, are legally separate and independent entities.