



GERMANY
TRADE & INVEST

28.08.2014

Philippinische Bauindustrie ziemlich ausgebucht

Vielzahl von privaten und öffentlichen Projekten / Großer Bedarf an Zulieferungen / Von Jürgen Maurer

Taipei (gtai) - Der Bauboom in den Philippinen geht weiter, getrieben vor allem von privaten Bauinvestitionen. Das Verhältnis von privaten zu öffentlichen Ausgaben beträgt etwa drei zu eins. In den nächsten Jahren sollen öffentliche Investitionen zulegen. Mit einem hohen Neubau- und Modernisierungsbedarf an Wohnraum, Handels- und Industrieflächen sowie nicht zuletzt grundlegender Infrastruktur wird die Bauwirtschaft auf Jahre hinaus stark beschäftigt sein, erwartet der Branchenverband. (Kontaktanschrift)

In den Philippinen ist ein baldiges Ende des Baubooms nicht absehbar, wie sich anhand der bekannten Vorhaben von Immobilienentwicklern, den Investitionsabsichten von Unternehmen und der öffentlichen Infrastrukturplanung ablesen lässt. Daher haben Architekten, Baukonzerne sowie Lieferanten von Baustoffen und -ausrüstung alle Hände voll zu tun.

Dabei ist der Privatsektor der wichtigste Motor für die Bauwirtschaft in den Philippinen. Beispielsweise hat Ayala Land Mitte 2014 angekündigt, die nächste Phase in der Modernisierung des Makati Central Business District in Manila einzuleiten. Der in diesem Gebiet wichtigste Entwickler rechnet mit 65 Mrd. philippinischen Peso (philPeso; circa 1,16 Mrd. Euro ; 1 Euro = circa 56 philPeso), die das Projekt bis 2020 kosten dürfte.

Private investieren in Manila-Region

Auf ebenfalls 65 Mrd. philPeso beziffert Megaworld sein Uptown-Bonifacio-Projekt in Manila, das in die Umsetzungsphase getreten ist und 2016 in ersten Teilen fertig gestellt sein soll. Das Unternehmen Vista Land and Landscapes plant, in den nächsten fünf Jahren mindestens 50 Mrd. philPeso in sein Vista-City-Projekt aus Wohn- und Geschäfts-Einheiten zu investieren, das im Südteil Manilas entsteht, meldet der "Philippine Daily Inquirer" vom 28.07.14.

Auch außerhalb von Metro Manila befinden sich Großprojekte in der Planung. "Grünes Licht" bekam Mitte 2013 das Vorhaben der Bases Conversion and Development Authority, in der Clark Freeport Zone eine Clark Green City zu entwickeln, die circa 9.500 Hektar umfassen soll. Dafür sind in den ersten fünf Jahren Investitionen von 59 Mrd. philPeso angepeilt, die hauptsächlich vom privaten Sektor kommen sollen.

Von den gesamten Bauausgaben in den Philippinen, die 2013 zu laufenden Preisen mit 1.236 Mrd. philPeso verzeichnet wurden, stammten allein 917 Mrd. philPeso vom privaten Sektor. Dem standen öffentliche Ausgaben von 319 Mrd. philPeso gegenüber. Damit kam der Anteil der öffentlichen Bauausgaben am Bruttoinlandsprodukt (BIP) 2013 auf etwas mehr als 2,7% und lag noch deutlich unter dem 5%-Niveau, das die Regierung bis 2016 anstrebt. Der Bausektor insgesamt wuchs in dem Jahr um real 10,9% und erreichte einen Anteil am BIP von 7,1%, so Angaben der Philippine Statistical Authority.

Jedoch startete das Jahr 2014 verhaltener. Die Bautätigkeit insgesamt expandierte in den ersten drei Monaten nominal mit 4,4% und real nur mehr mit knapp 1% gegenüber dem Vergleichszeitraum 2013. Der Beitrag des Bausektors zum BIP insgesamt stand im 1. Quartal 2014 real bei 5,3% und damit 0,3 Prozentpunkte unter dem Anteil im Vorjahresquartal.

Aufgrund der vorliegenden Baugenehmigungen geht die Philippine Constructors Association dennoch davon aus, dass die Bautätigkeit im Rest des Jahres 2014 stark zulegt und einen Zuwachs im oberen einstelligen Bereich erreicht. Denn die Zahl der genehmigten privaten Bauinvestitionen stieg um 5.000 Einheiten auf knapp 29.500 Einheiten und damit um fast 21%. Die Fläche nahm um 30% auf 6,25 Mio. qm zu.

Genehmigungen für private Bauträger

Kategorie	2013 *)	2014 *)
Wohneinheiten	17.502	20.498
.Fläche insgesamt (in qm)	2.939.834	3.148.066
.Durchschnittliche Kosten pro qm	9.709	9.249
Fabriken, Industriegebäude und Lager	3.034	3.496
.Fläche insgesamt (in qm)	1.706.960	2.971.006
.Durchschnittliche Kosten pro qm	14.797	9.090

*) jeweils 1. Quartal

Quelle: Philippine Statistics Authority, 2014

Zudem wird die Regierung die Ausgaben für die Infrastruktur weiter erhöhen. Gelder für den Wiederaufbau der von Erdbeben und Taifun betroffenen Gebiete könnten 2014 ein wichtiger Faktor für die Bauindustrie in den Philippinen werden. Außerdem hat die Umsetzungsphase der bislang sieben vergebenen Public-Private-Partnership-Projekte begonnen. Weitere befinden sich "in der Pipeline".

Auftrieb auch im Infrastruktur- und Gewerbebau

Im Regierungsbudget für 2015 sind knapp 340 Mrd. philPeso für verschiedene Infrastrukturprogramme vorgesehen, vor allem den Straßenbau, aber auch Häfen und Flughäfen. Darüber hinaus werden 2014 gemäß der National Economic and Development Authority mindestens 100 Mrd. philPeso für den Wiederaufbau der Katastrophengebiete angesetzt.

Ein weiterer Antriebsmotor für die Bautätigkeit ist die nach wie vor hohe private Nachfrage nach Büro- und Gewerbeflächen, da die Outsourcing-Branche weiter expandiert und der Einzelhandel davon profitiert. Nicht zuletzt ist es die hohe Nachfrage der im Ausland arbeitenden Philippiner, die ihr Geld zurücksenden und damit den Wohnungsmarkt antreiben. Deren Rücküberweisungen machten 2013 immerhin 8,4% des BIP aus.

Die Kreditkonditionen bleiben attraktiv und lassen weitere Immobilieninvestitionen erwarten. Daher hat die Zentralbank eine striktere Überwachung der Kredite für Immobilienprojekte eingeführt. Die Banken müssen nun ihre Ausleihungen und Investitionen in solche Aktivitäten, die den Immobiliensektor betreffen, regelmäßig melden, um die Gefahr einer Immobilienblase zu vermeiden.

Kontaktanschrift:

Philippine Constructors Association (PCA)

3/F Padilla Bldg., Francisco Ortigas Road, Ortigas Center,

Pasig City, 1605 Philippines

Tel.: 0063-2/6 31 27 78; Fax: -6 31 27 88

E-Mail: secretariat@philconstruct.com, Internet: <http://www.philconstruct.com>

(M.J.)


Dieser Artikel ist relevant für:

Philippinen

Bauwirtschaft, allgemein, Baustoffe, Glas, Keramik, allgemein

KONTAKT

Helmut Kahlert

 0228/24993-209

 [Ihre Frage an uns](#)

VERWANDTE ARTIKEL

- [▶ Neuseelands
Bauwirtschaft boomt](#)
- [▶ Positive Entwicklung auf
dem israelischen Markt
für Baustoffe](#)
- [▶ Israel plant Städtebau im
Landessüden](#)
- [▶ Russlands
Bauzulieferindustrie hat
großen Nachholbedarf](#)
- [▶ Wirtschaftstrends
Jahreswechsel 2013/14 -
Eritrea](#)

[http:// www.gtai.de/GTAI/Navigation/DE/Trade/maerkte,did=1072356.html](http://www.gtai.de/GTAI/Navigation/DE/Trade/maerkte,did=1072356.html)

© 2014 Germany Trade & Invest

Gefördert vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages.