

MARKTPRIJS OF CONCURRENDE PRIJS?

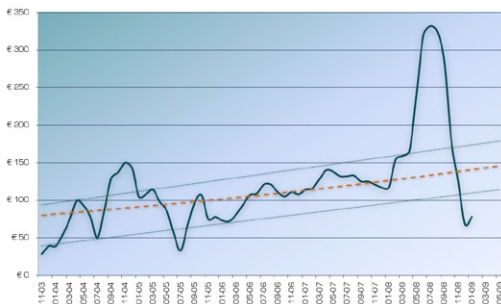
Omgaan met extreme marktfluctuaties.

Afgelopen jaar hebben pieken en dalen elkaar in korte tijd opgevolgd. Begin 2008 stegen de grondstofprijzen tot recordhoogte waardoor (beursgenoteerde) aannemers met winstwaarschuwingen kwamen omdat zij projecten hadden aangenomen tegen prijzen waarvoor zij niet konden inkopen. In de tweede helft van het jaar hebben de dreigende recessie en het verslechterde economische klimaat bij het financieren van projecten gezorgd voor vertragingen in de bouwontwikkelingen. Dit leidde vervolgens weer tot een totale omslag in de prijsrichting van de basisgrondstoffen. Zo snel als de prijzen begin van het jaar stegen, zo snel zijn de prijzen nu weer gedaald.

Waar we deze extremen het afgelopen jaar duidelijk zijn tegengekomen is in de staalprijzen. De schroottoeslag is een goede indicator van de verhouding tussen vraag en aanbod van staal in het afgelopen jaar, aangezien deze toeslag direct gerelateerd is aan de vraag naar staal en producten waarin staal is verwerkt. Als we de schroottoeslag van de afgelopen 5 jaar in een grafiek uitzetten wordt de prijsfluctuatie goed zichtbaar.

In de grafiek valt op dat de schroottoeslag binnen een bepaalde bandbreedte geleidelijk aan stijgt.

In de afgelopen vijf jaar is de prijs hier enkele keren wel licht boven en onder uitgekomen, maar altijd voor een korte periode. In de eerste helft van 2008 gebeurde er echter iets opmerkelijks: de schroot-



toeslag steeg binnen enkele maanden van ca. € 120,- / ton naar bijna € 340,- / ton; een stijging van ruim 180 %. Na de piek in augustus daalde de prijs echter weer net zo snel en stond begin 2009 op een niveau dat zelfs weer onder de bandbreedte valt.

Aangezien staal als grondstof voor veel bouwprojecten een zeer belangrijk onderdeel is, zullen deze fluctuaties op de marktprijs (de prijs op het moment van aanbesteden) een grote invloed hebben. Tijdens het ontwerpproces kan het echter verstandig zijn om extreme fluctuaties in de grondstoffenmarkt niet volledig te volgen. Die prijsfluctuaties kunnen dan een grotere invloed op de bouwkosten krijgen dan wijzigingen in het ontwerp. Het ontwerpproces is dan (bijna) niet meer op kosten te sturen.

Het is beter om tijdens het ontwerpproces de trend in de prijsontwikkeling te volgen, zodat hieruit de “concurrerende” prijs kan worden berekend (de prijs waarvan wordt verwacht dat we uiteindelijk op uit komen). Wel dient er in de investeringsraming rekening te worden gehouden met extreme marktfluctuaties als een prijsrisicofactor tijdens de aanbesteding. Door deze benadering is het ontwerpproces wel te sturen op kosten en kunnen bezuinigingsdoelstellingen worden uitgewerkt. Overigens is een dergelijke extreme marktfluctuatie als zich in 2008 heeft voorgedaan in de recente geschiedenis niet eerder voorgekomen, maar ja... resultaten uit het verleden...

In de kengetallen van deze uitgave en op onze website gaan we uit van concurrerende prijzen. Aangezien de kengetallen zijn bedoeld voor een vroege ontwerpfase lijkt dit ook het meest reëel aangezien we niet kunnen voorspellen hoe de (grondstoffen)markt zich de komende periode zal gedragen.



ir. A.S. Vonk



J.J. de Wilde