

INDEXCIJFERS MET TOEKOMSTWAARDE?

Voor verrekeningen van bouwkosten in de tijd maakt men in de bouw gebruik van indexcijfers, die door diverse instanties worden gepubliceerd. Momenteel merken we dat de leveranciers van indexcijfers verder gaan en ook andere publicaties leveren. Het leek ons nuttig om met name de prognosecijfers en trends van het BDB eens te analyseren.

Maandelijks laat het BDB tot op 2 cijfers achter de komma nauwkeurig weten hoe de loon- en materiaalkosten resp. de aanneemsommen zich hebben ontwikkeld, maar daarnaast wordt ook de ontwikkeling van diezelfde kosten in de komende 12 maanden met één cijfer achter de komma geprognosticeerd. De BDB-Trends geven zelfs aan hoe de werkelijke kosten zich in de komende 2 jaar zullen ontwikkelen t.o.v. de theoretisch bepaalde kostenontwikkeling.

Het BDB onderscheidt structurele en conjuncturele kostenontwikkeling. De eerste geeft weer “de autonome prijsontwikkeling van de productiekosten bij een onveranderde vraag”, de laatste wordt gedefinieerd als “de algemene prijsontwikkeling die wordt veroorzaakt door een verschuiving van de vraag bij een onveranderd aanbod”. De prijzen van de samenstellende materialen en uurlonen ontwikkelen zich kennelijk autonoom (en steeds omhoog), maar de prijzen van de aannemers schieten alle kanten uit als de vraag wijzigt. Wat er gebeurt als ook het aanbod wijzigt (bijv. door een trits faillissementen zoals we nu meemaken) blijft onvermeld, maar maakt de mate van voorspelbaarheid waarschijnlijk niet groter.

Verrekeningen vinden normaliter plaats op basis van de theoretisch bepaalde indexcijfers, maar hoe realistisch is dat nog? Volgens de theoretische index stijgen de prijzen permanent, maar kijk je naar de markt (na oktober 2007) dan vallen de prijzen alleen maar steeds verder terug.

Heel vreemd vinden wij het gigantische verschil tussen structureel

en conjunctureel in de Trends, dat de laatste tijd is opgelopen tot zo'n 15%! Dat kan niet alleen worden verklaard uit door de conjunctuur afgedwongen verlagingen van de opslagen, AK en W&R, samen met "optimaliseren" van de Algemene Uitvoeringskosten. Waarschijnlijk gaat het structurele cijfer uit van personeel op de bouwplaats en bij de onderaannemers/leveranciers dat geheel onder de CAO valt en materiaalprijzen volgens de catalogi. De realiteit is echter de massale inzet van ZZP'ers tegen lage uurtarieven en grote (kwantum)kortingen van leveranciers. Dàt effect vinden we terug in de conjuncturele kwartaalcijfers.

Het BDB gaat erg ver met voorspellende uitspraken. Het claimt inzicht te kunnen verschaffen in de toekomstige bewegingen van de aanbestedingsmarkt, zonder enig voorbehoud te maken. Naar onze mening is dat wel èrg kras.

Dat de in opeenvolgende maanden opgegeven prognosecijfers voor een bepaalde maand afwijken van de definitieve indexcijfers is logisch en blijft binnen aanvaardbare grenzen. Dat de trendlijnen bij

elk volgend kwartaal steeds verder

opschuiven naarmate de crisis langer duurt

(zie figuur) geeft ons meer te denken. Dat

soort uitwaaierende resultaten is inherent

aan voorspellen over een langere periode,

maar wordt proble-

matisch wanneer de gebruikers niet expliciet worden gewezen op de bijbehorende onzekerheden, risico's en marges.

Albert Simonis is senior adviseur bij IGG Bointon de Groot BV

