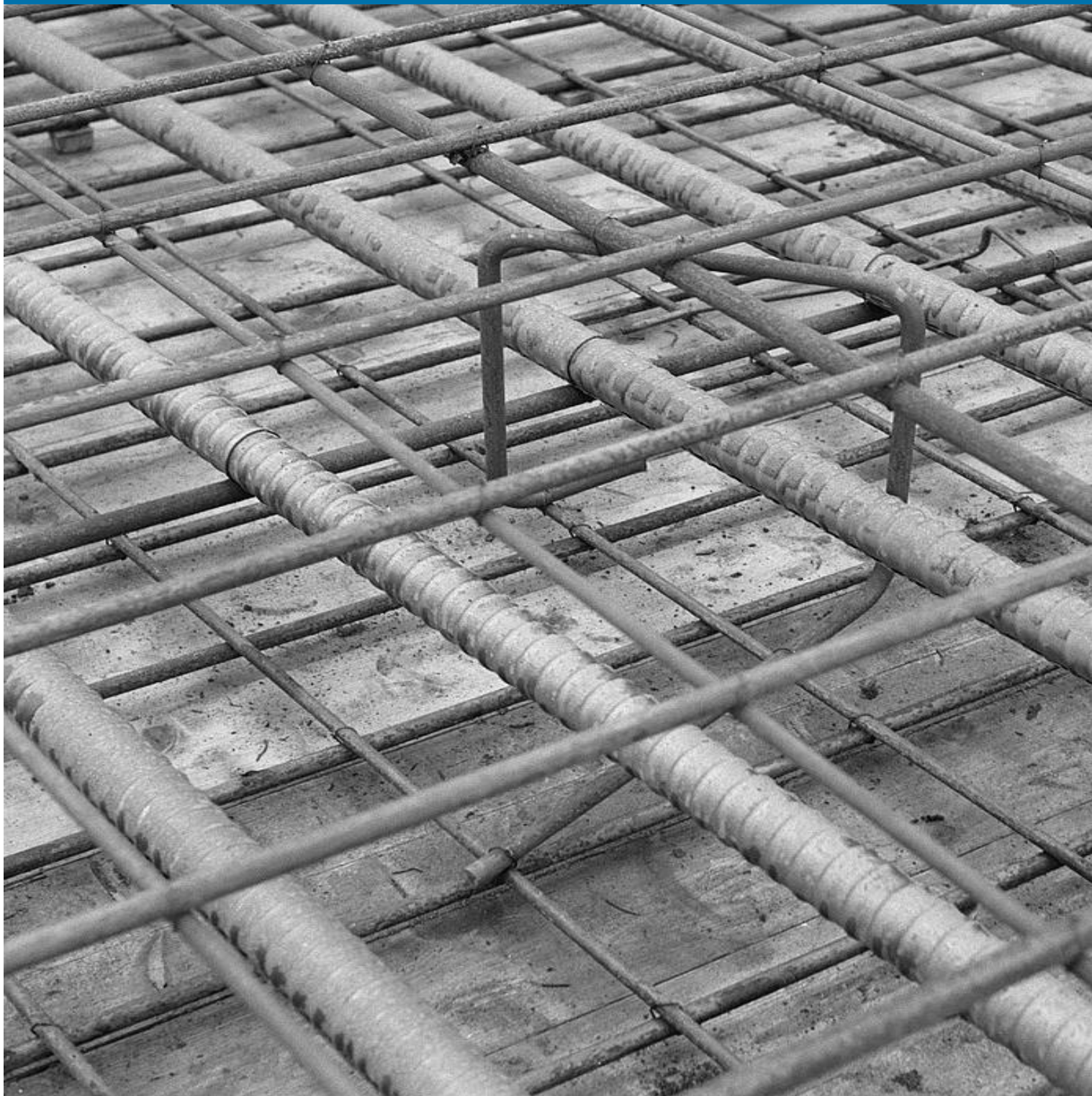


Ontwikkeling bouwsector Q1 2021



Volg ons





Bouwkosten

De staalprijzen zijn eind 2020 met ca. 35% gestegen. Ook de levertijden van staal zijn sterk opgelopen. Toedracht van deze stijging is o.a. een handelsconflict tussen China en Australië. Daarnaast is door het terugschroeven van de productie een verschil ontstaan in vraag en aanbod. Eind Q1 2021 zijn de prijzen voorlopig gestabiliseerd een daling wordt nog niet verwacht. Vooral nog worden de stijgende prijzen nog niet doorbelast naar de opdrachtgevers vanwege lopende afspraken, dit kan een risico zijn voor bouwers die nu moeten inkopen op basis van oude afspraken.

De houtprijzen van vurenhouten en diverse plaatmaterialen zijn sterk gestegen eveneens de beschikbaarheid is beperkt. Gemiddeld zijn de prijzen voor hout met 10% gestegen t.o.v. Q4 2020. Het terugschroeven van de productie vanwege corona en de stijgende kosten van containers in de internationale scheepvaart zorgen voor deze prijsstijgingen.

De olieprijs is aan een opmars bezig na een daling in Q2 2020. De prijs voor een vat ruwe olie is weer op het niveau van begin 2020.

De koperprijs is met ca. 18% gestegen t.o.v. voorgaande kwartaal. Deze prijsstijging zal met name effect hebben op de elementprijzen in de installatiebranche.

COA lonen zijn op 1 december 2020 met 2% gestegen.

Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat de vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor **Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG)**.



Verkiezingen Tweede kamer 2021

Verkiezingsprogramma's wat betekenen ze voor de bouwsector? Welke thema's worden door de partijen het meest besproken?

Verhuurdersheffing

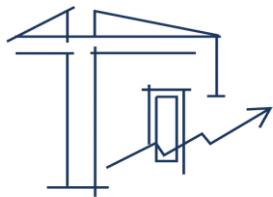
Bijna alle partijen zetten hoog in op verlaging of afschaffing van de verhuurdersheffing. Het geld wat daarmee vrij komt zou dan ten goede moeten komen van nieuwbouw en/of verduurzaming.

Ruimtelijk beleid

Er is een dringend tekort aan voldoende bouwlocaties. Om de ambities van 1 miljoen woningen in 2030 te realiseren zijn er voldoende bouwlocaties benodigd. Belangrijkste vraag hierbij is welke rol kan de centrale overheid spelen bij het vrijmaken van bouwgrond en kunnen we groene gebieden rondom de steden hiervoor inzetten.

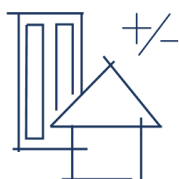
Betaalbaarheid en wonen

De bouw van meer woningen deze ambitie ondersteunen de meeste partijen. Waarbij aantallen worden genoemd van 1 miljoen woningen in 2030. Dit zou moeten bijdragen aan de betaalbaarheid van woningen. Naast meer woningen bouwen wordt er ook ingezet op meer bouw van sociale woningen.



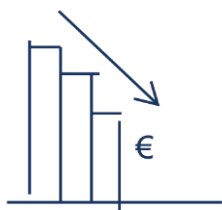
Bouwproductie & portefeuilles

Tot op heden is de omzet in de bouwsector beperkt gekrompen mede door het laat cyclische karakter van de bouw. Toch blijkt uit cijfers van het CBS dat vooral kleine bouwers de omzet zagen groeien daar waar de bouwers met meer dan 10 man personeel de omzet zagen dalen. De orderportefeuilles zijn nog steeds goed gevuld maar de groei is gestabiliseerd en aan het afvlakken (zie grafiek). De werkgelegenheid in de bouw is (zie grafiek) momenteel goed. In de installatiebranche is er een tekort aan vakmensen waarschuwt Techniek Nederland. Daarnaast gaat de energietransitie nog om meer extra personeel vragen. Hierdoor zullen uiteindelijk de loonkosten gaan stijgen.



Vergunningen & Huizenmarkt

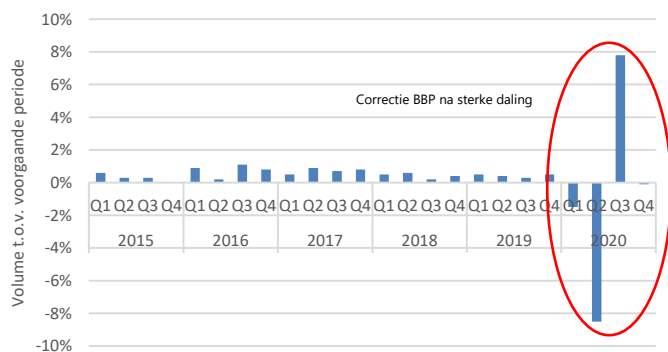
Het aantal afgegeven vergunning voor nieuwbouw neemt toe in het eerste kwartaal van 2021 (zie grafiek).



Economie

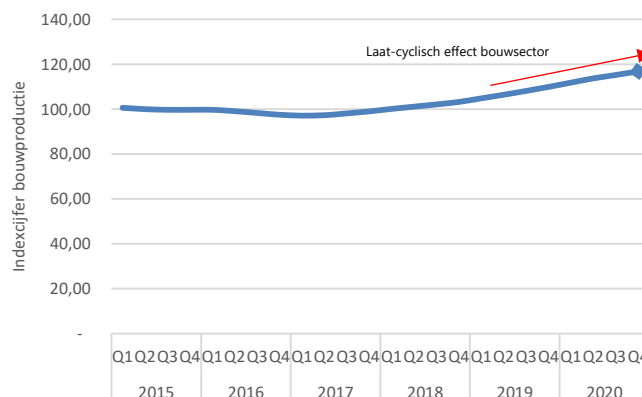
Op dit moment heeft de bouw te maken met een dalende markt. De vastgoedmarkt is sterk veranderd als gevolg van de COVID-19 crisis en de daarbij behorende maatregelen. Volgens de eerste berekeningen van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) is het bruto binnenlands product in het tweede kwartaal van 2020 met 8,5% gedaald ten opzichte van het eerste kwartaal. Over heel 2020 is de verwachting met een daling van 5,1% iets minder negatief. De relatie tussen de ontwikkeling van het bruto binnenlands product en het bouwvolume laat historisch gezien een duidelijk verband zien. De bouwsector is echter laat-cyclisch en moet eigenlijk nog reageren op het markteffect. Afgelopen jaar is de omzet slechts 1,5% gedaald. En momenteel staan de portefeuilles nog goed gevuld met 9,5 maanden. Ter illustratie in voorgaande crisis was dit onder de 6 maanden. De Rabobank heeft een verwachting voor 2021 uitgesproken van 4% krimp voor de bouwsector in Nederland. Het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB) verwacht dat de COVID-19 crisis minimaal de komende twee jaar invloed zal hebben in de sector. Ook als de Nederlandse economie herstelt zal de bouwsector de negatieve gevolgen van de COVID-19 crisis "nog steeds sterk ervaren" vanwege het laat cyclische karakter. Bouwprojecten hebben een lange doorlooptijd en bouwers werken nu nog aan projecten die voor 2020 zijn aanbesteed. Het gat van nieuwe aanvragen in 2020 wordt daarom pas zichtbaar in de aankomende 2 jaar. Tussen 2022 en 2024 kan de bouw weer "zeer hoge groeicijfers" behalen.

BBP economische groei



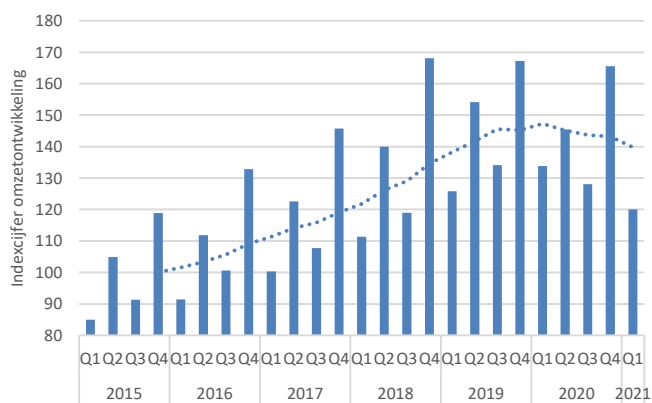
Bron: CBS, bewerkt door IGG bouweconomie

Bouwproductie



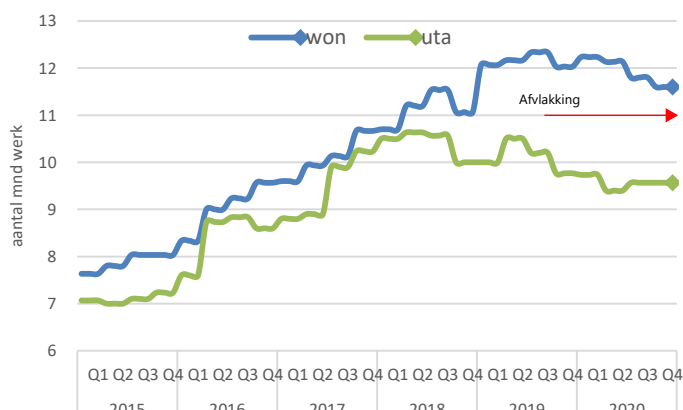
Bron: CBS, bewerkt door IGG bouweconomie

Omzetontwikkeling bouw B&U



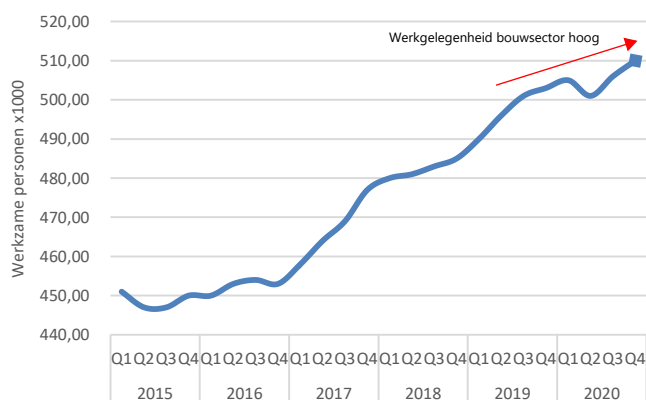
Bron: CBS, bewerkt door IGG bouweconomie

Orderportefeuille woningbouw + utiliteitsbouw



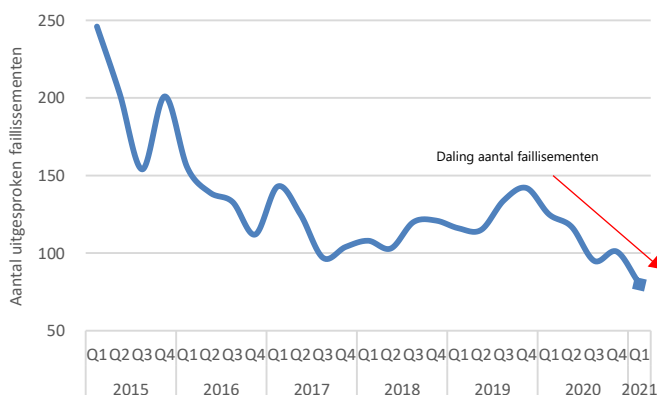
Bron: EIB, bewerkt door IGG bouweconomie

Werkgelegenheid bouw

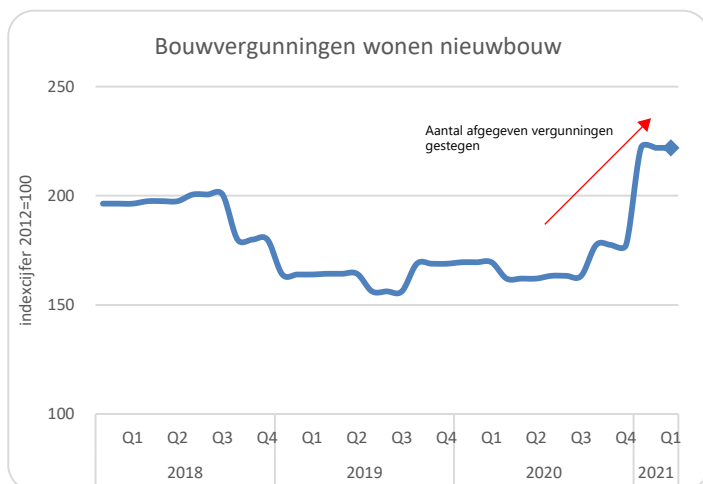


Bron: CBS, bewerkt door IGG bouweconomie

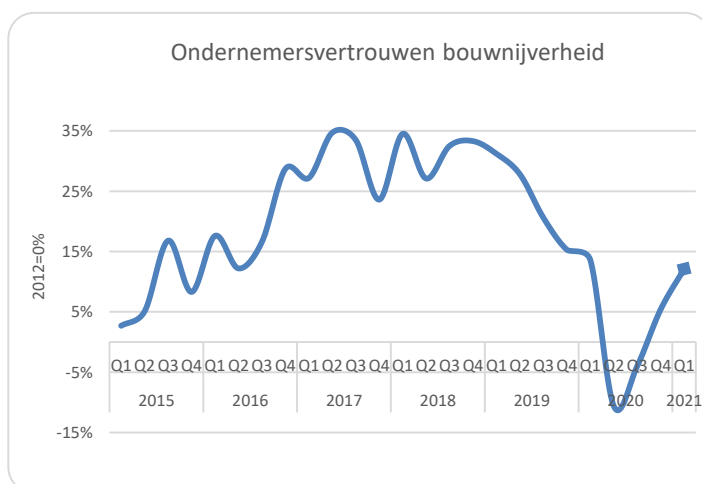
Faillissementen bouwnijverheid



Bron: CBS, bewerkt door IGG bouweconomie



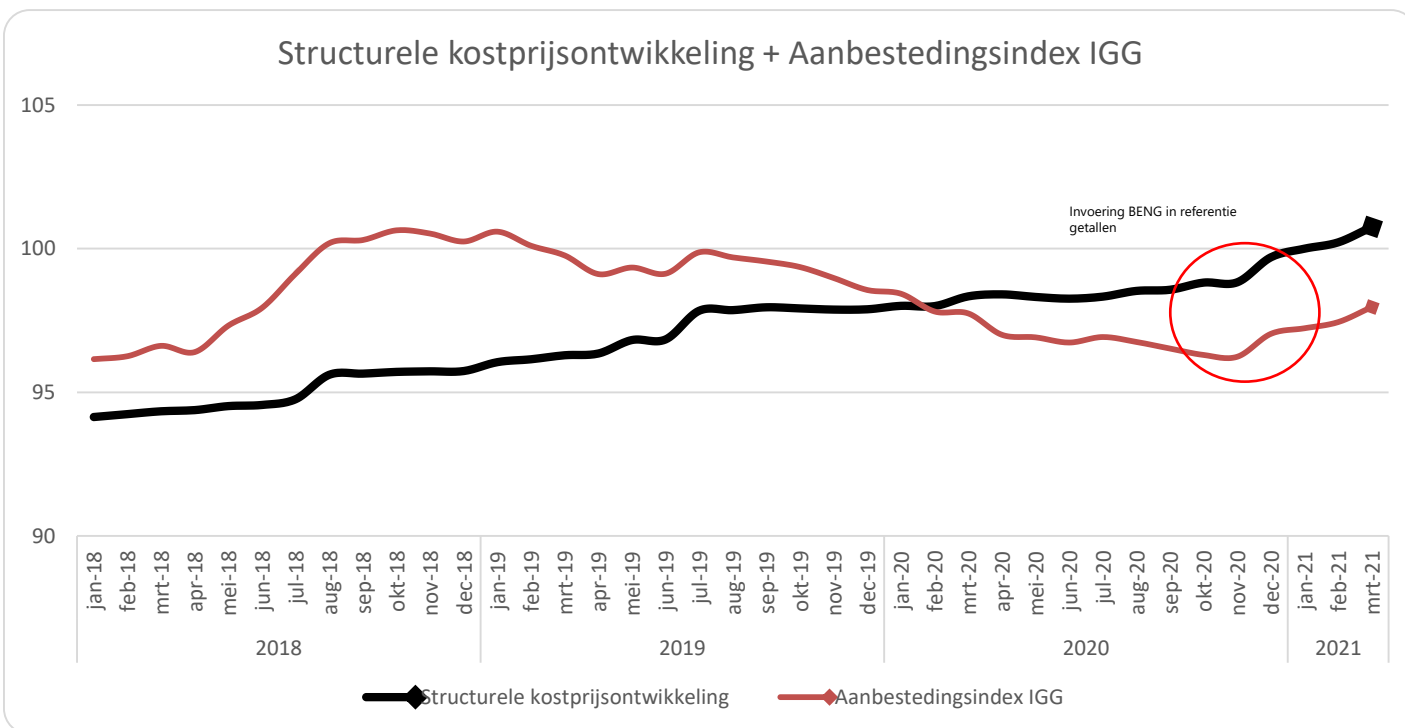
Bron: CBS, bewerkt door IGG bouweconomie



Bron: CBS, bewerkt door IGG bouweconomie

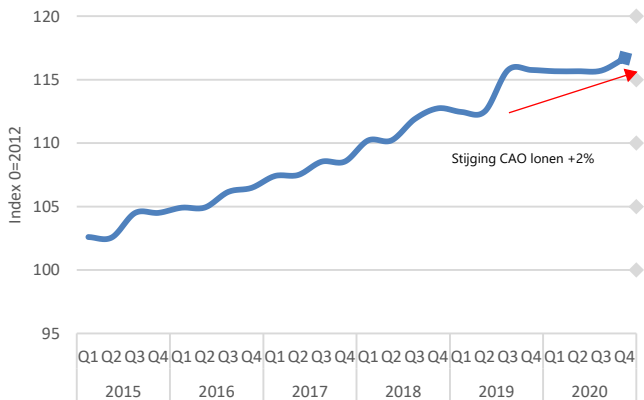
Bovenstaande indexen geven een algemeen beeld van de conditie van de bouwsector. Deze conditie drukken we uit in een hoog- of laagconjunctuur (conjuncturele kostenontwikkeling). De effecten van hoog- of laagconjunctuur zien we terug in de aanbestedingsindex. De aanbestedingsindex is een weergave van de krapte of ruimte op de aanbestedingsmarkt.

Aanbestedingsindex



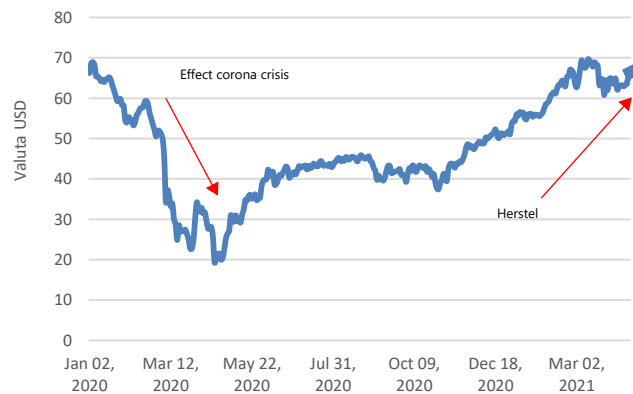
De aanbestedingsindex is een gemiddelde afwijking t.o.v. de bouwkostenindex op het moment dat het werk in de markt wordt gezet. De wijze van aanbesteden kan resulteren in afwijkingen t.o.v. de gegeven aanbestedingsindex.

Arbeid (lonen uit CAO Bouwnijverheid)



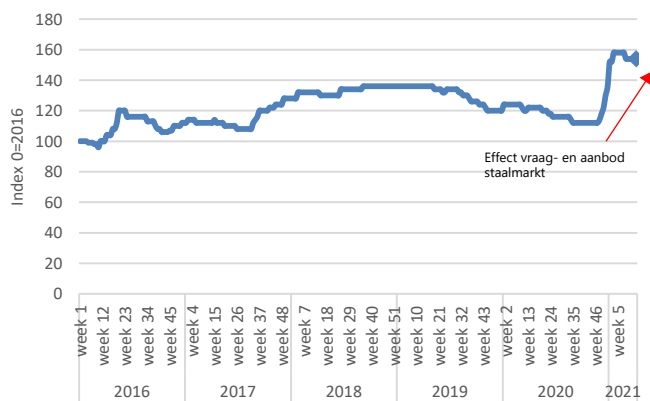
Bron: CAO, bewerkt door IGG bouwconomie

Olieprijs



Bron: , bewerkt door IGG bouwconomie

Staalprijs



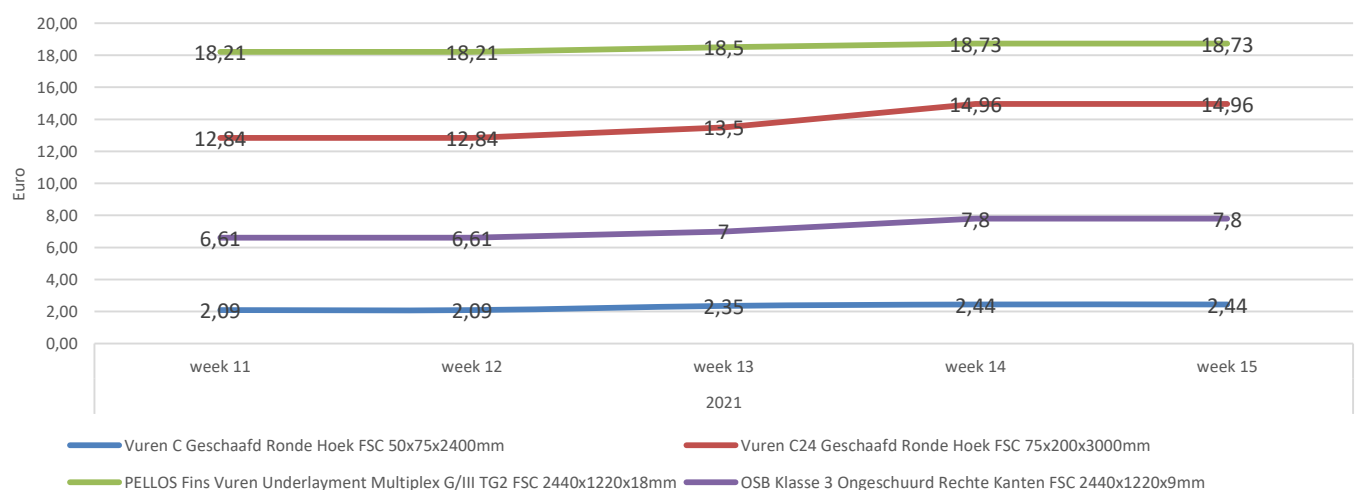
Bron: Brinkstaalbouw, bewerkt door IGG bouwconomie

Koperprijs



Bron: , bewerkt door IGG bouwconomie

Hout- en plaatmateriaal



Bron: Diverse houthandels, bewerkt door IGG bouwconomie



Meer informatie? Vraag het onze adviseurs!



M. van Veen
m.vanveen@igg.nl



A.S Vonk
a.vonk@igg.nl

Zie ook Bouwkostenindex.nl & Bouwkostenkompas.nl



#IGGbouweconomie

Contact

IGG bouweconomie BV
Prinsces Catharina-Amaliastraat 32
2496 XD Den Haag, Nederland
T +31(0) 70 514 54 20
info@IGG.nl

Bronvermeldingen:

- cijfers CBS (vermeld bij grafieken)
- cijfers EIB (vermeld bij grafieken)
- verwachtingen bouwproductie en werkgelegenheid 2021 EIB
- Houtprijzen schieten omhoog_ zorgen over disbalans vraag en aanbod - Cobouw.nl
- Duurdere grondstoffen kunnen bouwers raken - ABN AMRO
- China en Australië kunnen niet zonder, maar ook niet meer met elkaar - FD
- Woningmarkt houdt zich tot nu toe goed, maar onzekerheden voor 2021 blijven groot - ING - Kennis over de economie_2
- Kerncijfers bouwsector - Bouwend Nederland
- Eigen onderzoeken IGG bouweconomie