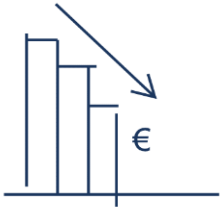


Volg ons





Bouwkosten

Prijzen van **betonstaal** (wapening) zijn het afgelopen halfjaar ca. **20% gestegen**. De grondstofprijzen voor bijvoorbeeld ijzererts dalen de afgelopen 2 maanden dit heeft momenteel nog geen effect op de prijzen in de inschrijfbegrotingen. Waar voorheen ca. € 1,15 p.kg werd betaald, is dit nu € 1,40 p.kg.

Prijzen van **Hout- en plaatmaterialen** zijn afgelopen kwartaal met **6% afgenomen** (gemiddeld; meest gebruikte hout- en plaatmaterialen bouwsector). Prijsverlagingen zien wij op alle materialen in onze gemiddelde index behalve vuren multiplex underlayment.

De **Staalprijzen** zijn in het afgelopen kwartaal **gestabiliseerd**. Weliswaar op een hoog niveau. De verwachting was dat de prijzen en levertijden op dit niveau zouden aanhouden voor 2021. De oplopende energieprijzen zullen nog een opwaarts effect kunnen geven aan de staalprijzen. Bij de fabricatie van staal wordt veel energie verbruikt. De verwachting is dat de oplopende energieprijzen worden doorberekend naar het eindproduct. Wat hiervan de procentuele toename kan zijn is vooralsnog onduidelijk.

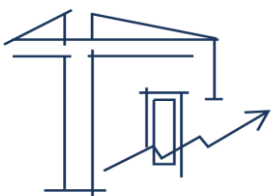
De **Containerprijzen** voor modiaal transport zijn het afgelopen jaar met **250% gestegen volgens de world container index**. Zo was de prijs voor een 40ft container in begin 2021 nog ca. \$ 4.500,- US dollar nu is dat opgelopen tot ca. \$ 11.000,- US dollar. Dit betreft wel de gemiddelde index, de tarieven naar Rotterdam liggen hoger. Deze prijzen hebben met name effect op toelieferingen en halffabricaten uit China.

De **Gasprizen** stegen met 500% t.o.v. Q4 2020. Voor de bouw is dit relevant omdat met name bij de productie van bijvoorbeeld baksteen, beton, cement, staal en glas veel energie wordt gebruikt. Op de bouwplaats zelf wordt relatief weinig gebruik gemaakt van gas. Wat deze stijging van de energie prijzen voor uiteindelijk effect zal hebben op de eindproducten is nog niet duidelijk.

Onderhandelingsresultaat **cao Bouw en Infra**. Looptijd cao 1 januari 2021 t/m 31 december 2022. 1 Augustus 2021 structureel 1,5% erbij en op 1 januari 2022 structureel 3% erbij. Deze arbeidskosten zijn nu nog niet meegenomen in onze cijfers maar zullen naast alle stijgende grondstofprijzen ook een effect hebben op de structurele prijsstijgingen.

Historisch gezien zijn de structurele prijsstijgingen gemiddeld ca. 1,5 / 2,0% op jaarbasis. In periode van crisis ligt dit lager blijkt uit analyse van de historische cijfers namelijk 0,5 / 0,75%. Voor 2021 geeft de BDB index aan dat de **structurele kostprijs is gestegen met 6%** uit de cijfers van bouwkostenindex zien wij dezelfde ontwikkeling.

Bouwproductie & Portefeuilles



De **omzetontwikkeling voor Q2 2021 is 8,7%** t.o.v. een jaar eerder (bouwsector). Terugkijkend op de afgelopen kwartalen is er na een periode van een daling in de omzet weer omzet groei. De kwartalen Q2, Q3, Q4 2020 en Q1 2021 noteerden alle een daling tot zeer lage groei cijfers t.o.v. een jaar eerder. De grafieken omzetontwikkeling en volume bouwproductie laten zien dat de omzet harder stijgt dan de productie. Dit komt met name omdat de bouw- en loonkosten stijgen.

De **orderportefeuilles** voor de woningbouw staan eind Q3 2021 op 12,5 maanden werk. Voor de utiliteitsbouw is dit 11,4 maanden werk. Sinds 2015 stijgt de werkvoorraad onafgebroken voor zowel de woningbouw als utiliteitsbouw. In 2019 en 2020 was er wel een afvlakking van die toename echter is dit in Q2 2021 weer doorgezet in een stijging. Met name in de utiliteitsbouw is werkvoorraad toegenomen van van Q1 2021 tot Q3 2021 toegenomen met 2 maanden. Sinds 2008 heeft de werkvoorraad niet zo hoog gestaan.

Het aantal **faillissementen** in de bouw is sinds 2008 op het laagste niveau. In Q2 2021 gingen er ca. 77 bouwbedrijven failliet. Vanaf 2018 wordt deze dalende lijn al ingezet gelijk aan het moment waarop de orderportefeuilles om een hoog niveau stonden. In 2018 waren er gemiddeld 113 faillissementen, in 2019 125 en in 2020 110. In 2018 en 2019 en begin 2020 had de NOW-regeling nog geen invloed op het aantal faillissementen. Desondanks was er toen al sprake een dalende trend.



Vergunningen & Huizenmarkt

In februari en maart 2021 waren er sterke groeicijfers te zien in het aantal afgegeven vergunningen voor nieuwbouw woningen. 49% in februari en 33% in maart t.o.v. een jaar eerder. In Q2 is deze groei t.o.v. voorgaand jaar beduidend minder met 4% toename. T.o.v. de cijfers van 2018 zijn er in 2019 en 2020 een aanzienlijk minder vergunningen verstrekt (-15% t.o.v. 2018). De verwachting is dat de cijfers van 2018 ook dit jaar nog niet behaald zullen worden.

Voor de Utiliteitsbouw zullen de komende jaren extra investeringen gedaan worden bedrijfshallen en loodsen. Waardoor het aantal vergunning voor deze sector omhoog zal gaan. Vanwege corona is er meer vraag naar distributiecentra.



Prinsjesdag 2021

Het kabinet heeft tijdens Prinsjesdag een aantal gevolgen gepresenteerd van de Miljoenennota 2022. Hieronder de belangrijkste punten voor de bouwsector

Woningbouw

Voor de bouw van extra woningen maakt het kabinet de komende 10 jaar jaarlijks € 100 miljoen euro vrij. Veel mensen vinden lastig een betaalbare woonruimte. Daarom zijn er tot 2030 zo'n 900.000 woningen nodig. Met de € 1 miljard wil het kabinet de snelle bouw van woningen stimuleren.

Verduurzaming van woningen en gebouwen

Het kabinet wil dat gebouweigenaren verduurzaming kunnen betalen. Bijvoorbeeld mensen met een koophuis, verhuurders en de eigenaren van openbare gebouwen, zoals scholen. Veel mensen plaatsen zelf of samen met hun burens bijvoorbeeld al warmtepompen of zonnepanelen. Maar vaak is de drempel nog te hoog, omdat verduurzaming veel geld kost. Het kabinet wil aan deze groep eigenaars van 2022 tot en met 2024 deze subsidies beschikbaar stellen:

€ 288 miljoen voor hybride warmtepompen in woningen.

€ 514 miljoen voor de isolatie van huur- en koopwoningen.

€ 525 miljoen om ook publieke gebouwen duurzamer te maken. Bijvoorbeeld scholen, ziekenhuizen en politiebureaus.

Stikstof

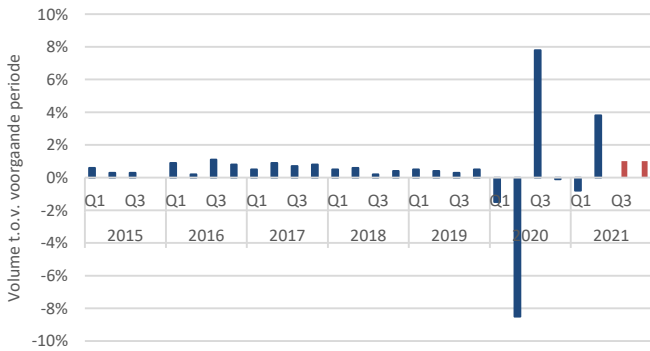
Voor de aanpak van de stikstofcrisis heeft het kabinet geen extra geld gereserveerd.



Aanbestedingsindex

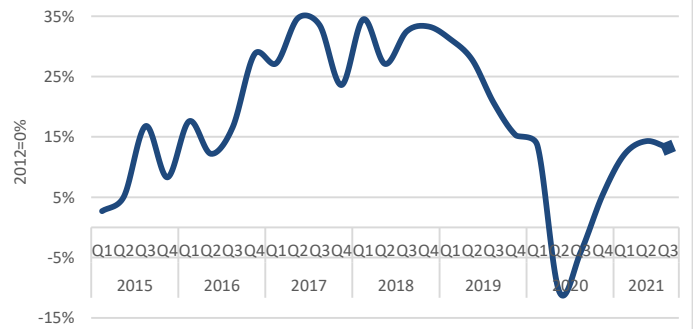
Wie nu een bouwproject in de markt zou willen zetten krijgt moeilijk een vaste prijs. Daarnaast zullen de prijzen ca. 10 - 15% hoger liggen dan aan het begin van het jaar, omdat bouwers te maken krijgen met hogere prijzen en grotere risico's. In de bouw is nog steeds een grote vraag naar nieuwe projecten en de rentes blijven laag, waardoor er in de vastgoedsector (voldoende) geld beschikbaar is. Onze verwachting is dat we zeker tot eind volgend jaar te maken hebben met een plus in de bouwconjunctuur.

BBP economische groei



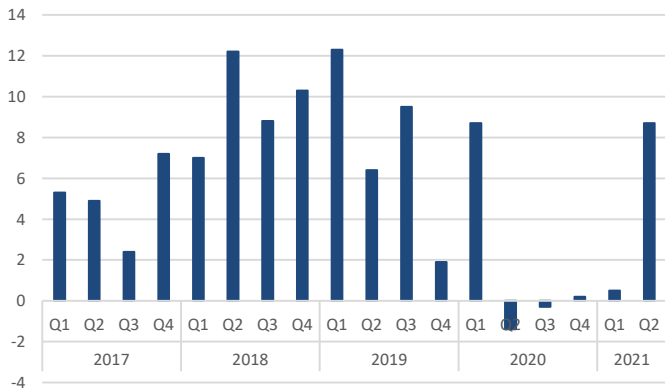
Bron: CBS, CPB, bewerkt door IGG bouweconomie

Ondernemersvertrouwen bouwnijverheid



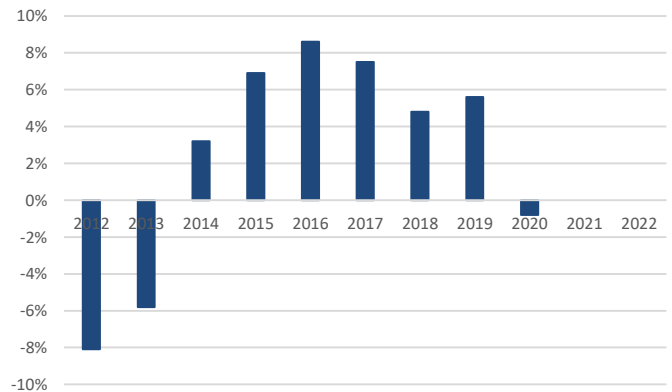
Bron: CBS, bewerkt door IGG bouweconomie

Omzetontwikkeling %-mutatie t.o.v. een jaar eerder



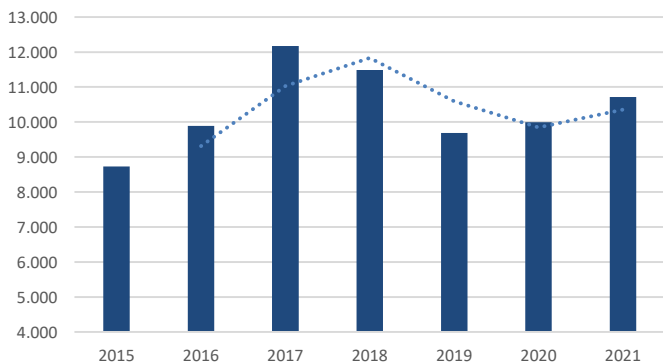
Bron: CBS, bewerkt door IGG bouweconomie

Volumewontwikkeling productie bouwsector



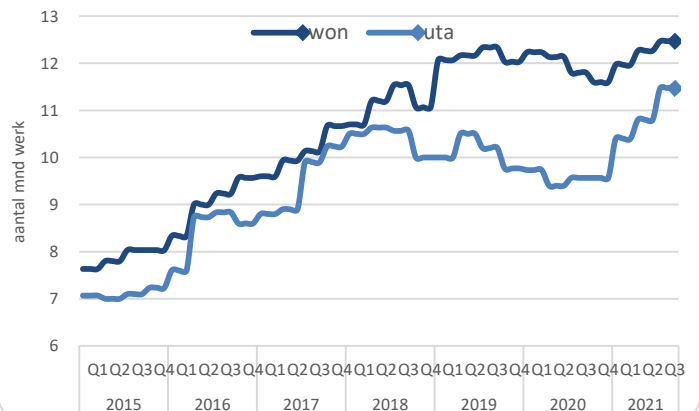
Bron: CBS, bewerkt door IGG bouweconomie

Aantal afgegeven bouwvergunningen nieuwbouw wonen

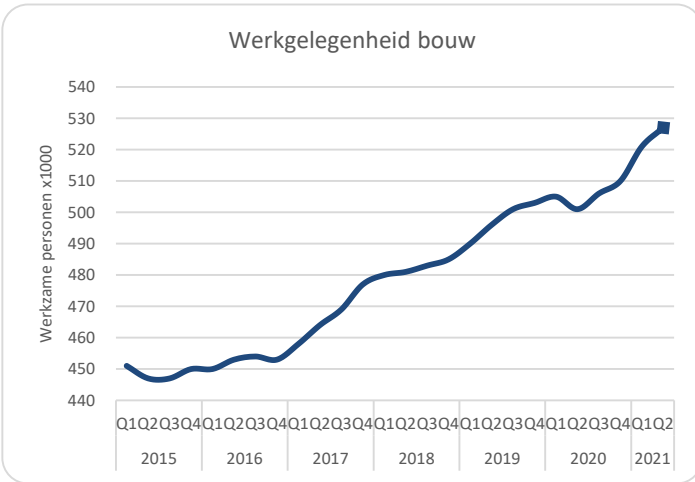


Bron: CBS, bewerkt door IGG bouweconomie
incl. prognose voor Q3 / Q4 2021 (IGG)

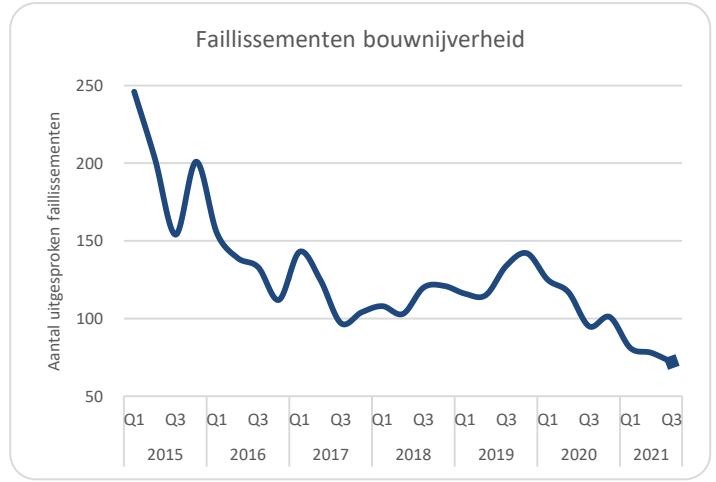
Orderportefeuille woningbouw + utiliteitsbouw



Bron: EIB, bewerkt door IGG bouweconomie



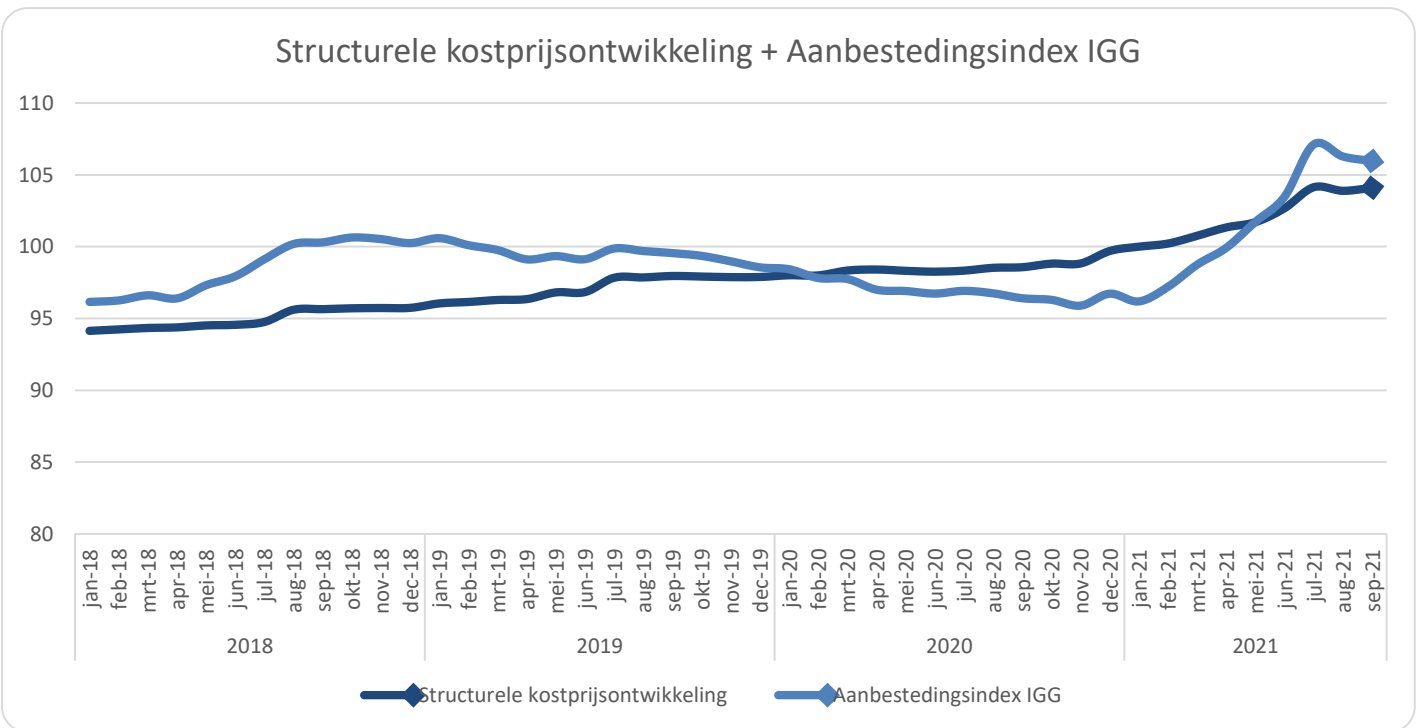
Bron: CBS, bewerkt door IGG bouweconomie



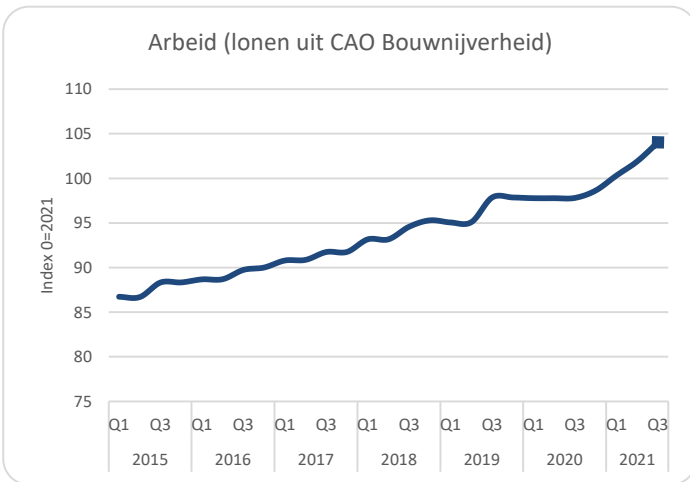
Bron: CBS, bewerkt door IGG bouweconomie

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.

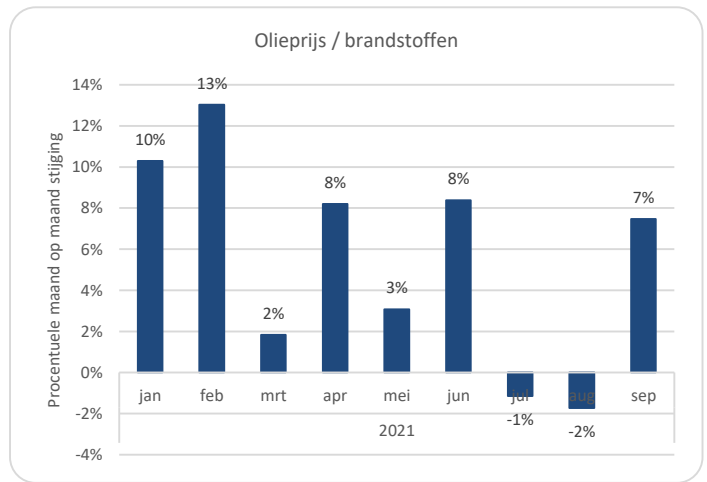
Aanbestedingsindex



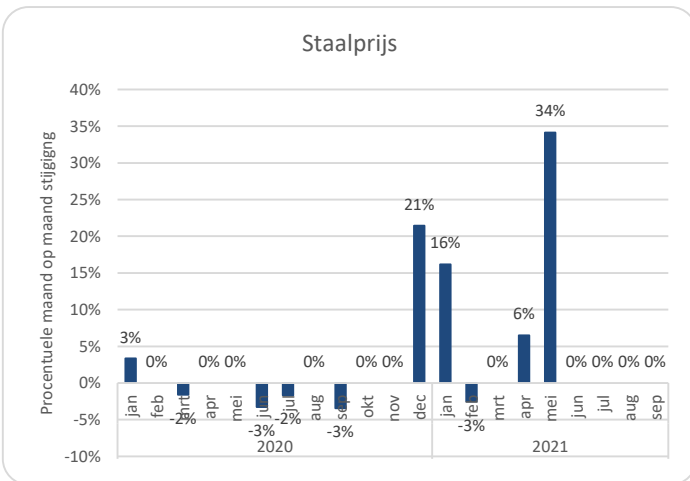
De aanbestedingsindex is een gemiddelde afwijking t.o.v. de bouwkostenindex op het moment dat het werk in de markt wordt gezet. De wijze van aanbesteden kan resulteren in afwijkingen t.o.v. de gegeven aanbestedingsindex.



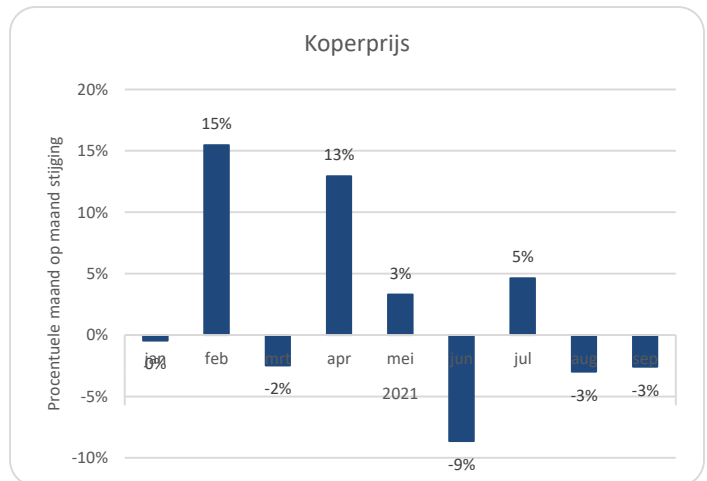
Bron: CAO, BDB, bewerkt door IGG bouweconomie



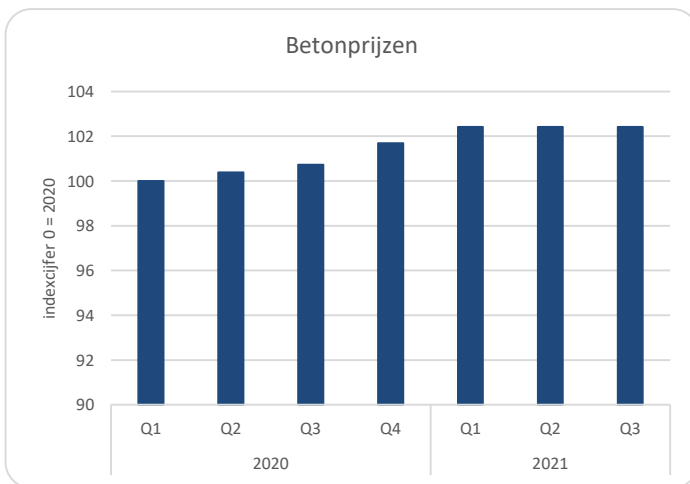
Bron: , bewerkt door IGG bouweconomie



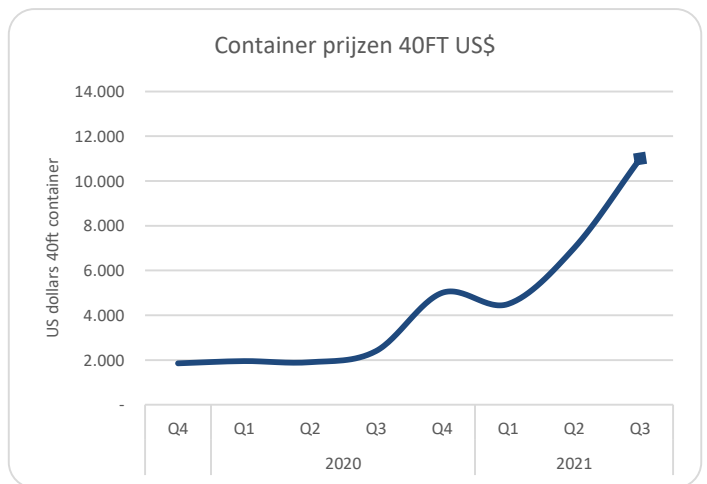
Bron: diverse leveranciers, bewerkt door IGG bouweconomie



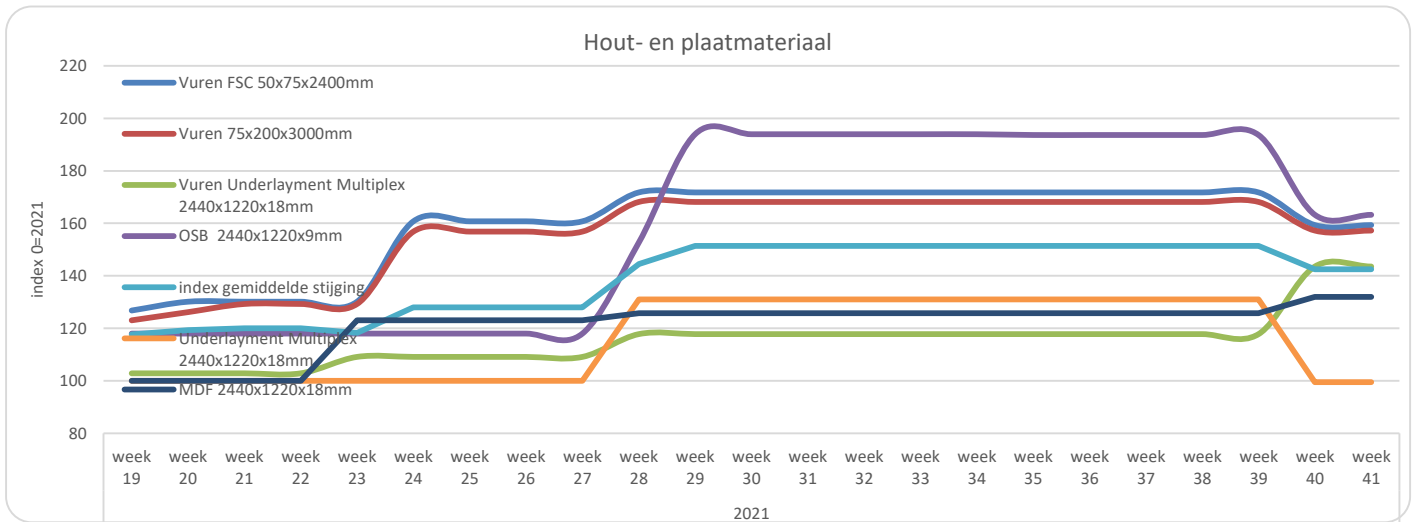
Bron: diverse leveranciers, bewerkt door IGG bouweconomie



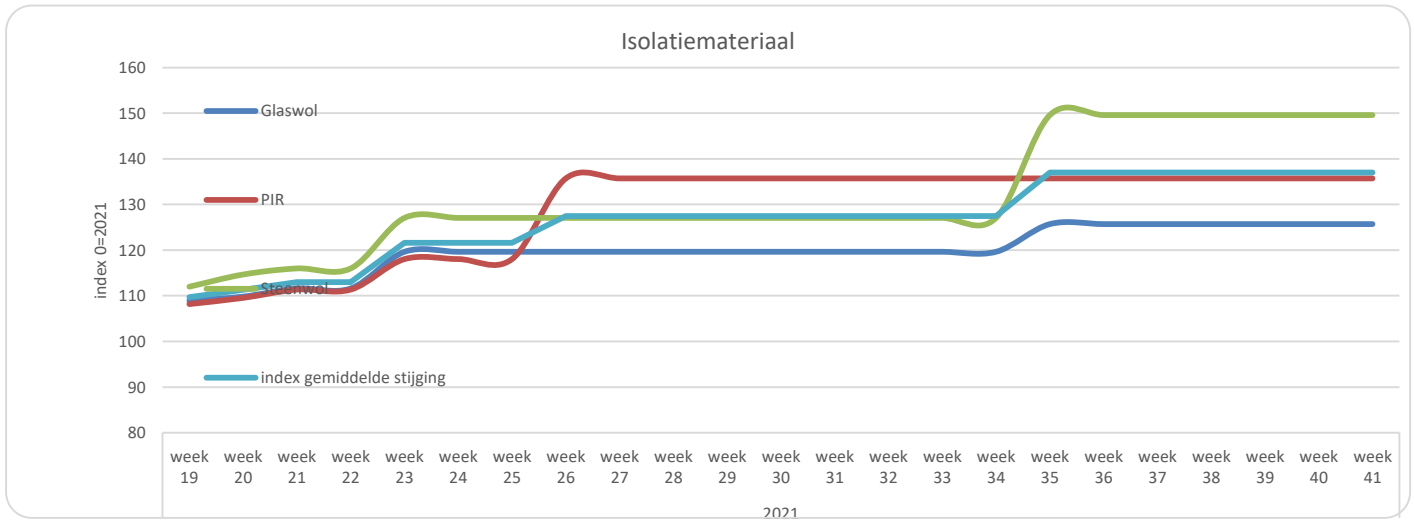
Bron: diverse beton leveranciers, bewerkt door IGG bouweconomie



Bron: world container index drewry, bewerkt door IGG bouweconomie



Bron: diverse houthandels, bewerkt door IGG bouweconomie



Bron: diverse bouwmaterialen groothandels, bewerkt door IGG bouweconomie



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
Prinses 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)
- Kerncijfers bouwsector - Bouwend Nederland
- cobouw prijsalarm maand juli, aug, sept - Cobouw
- miljoenennota samenvatting - rijksoverheid.nl
- world container index - drewry.co.uk
- soaring gas prices will raise the cost of some building materials - ing.nl
- briefing on european construction sept 21 - euroconstruct
- Eigen onderzoeken IGG bouweconomie