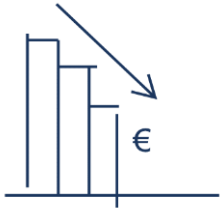


Volg ons





Bouwkosten

Prijzen van **betonstaal** (wapening) zijn het afgelopen kwartaal ca. **10% gedaald**. De grondstofprijzen voor bijvoorbeeld ijzererts dalen de afgelopen kwartalen dit heeft momenteel nog geen effect op de prijzen in de inschrijfbegrotingen. Waar voorheen ca. € 1,15 p.kg werd betaald, is dit nu € 1,60 p.kg.

Prijzen van **Hout- en plaatmaterialen** zijn afgelopen kwartaal met **14% afgenomen** (gemiddeld; meest gebruikte hout- en plaatmaterialen bouwsector). Prijsverlagingen zien wij op alle materialen in onze gemiddelde index behalve vuren multiplex underlayment. De houtprijzen waren gemiddeld in 2020/2021 toegenomen met 34%.

De **Staalprijzen** zijn in het afgelopen kwartaal **gestabiliseerd**. Weliswaar op een hoog niveau. Eind november waren de staalprijzen gedaald echter zien wij in januari weer een toename van de prijzen met **8%**.

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. In het Q4 zijn er nog geen daling in de prijzen waarneembaar echter zijn de tarieven sinds augustus 2021 op een zeer hoog niveau gestabiliseerd \$ 9.500,-.

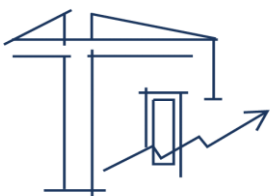
De **Betonprijzen** zijn in december met ca. 3% gestegen.

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. Wij verwachten voor 2022 een toename van de gemiddelde prijsstijging van **3%**.

Bovenstaande prijsstijgingen zijn gemiddelde van alle materialen en lonen bij referentie projecten. Projecten die sterk afwijken van de gebruikte referenties kennen een andere procentuele prijsstijging denk hierbij aan bijvoorbeeld een houten woontoren ca. **11%** prijsstijging in 2021.

Bouwproductie & Portefeuilles



De **omzetontwikkeling voor Q4 2021 is 5%** 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 totale omzet groei komt uit op **6%** volgens de cijfers van het CBS (10 of meer werkzame personen). In 2020 was de totale omzetgroei 1,5% t.o.v. een jaar eerder.

De **orderportefeuilles** voor de woningbouw staan eind Q4 2022 op 13 maanden werk. Voor de utiliteitsbouw is dit 10 maanden werk. Sinds 2015 stijgt de werkvoorraad onafgebroken voor zowel de woningbouw als utiliteitsbouw. Een recordhoogte sinds 2008.

Het aantal **faillissementen** in de bouw is sinds 2008 op het laagste niveau. In Q3 2021 gingen er ca. 86 bouwbedrijven failliet. Ook hier een recordniveau nog nooit eerder waren het aantal uitgesproken faillissementen in de bouw zo laag.

De **bouwproductie** is in 2021 t.o.v. een jaar eerder weer flink gestegen met ca. 2%. Het EIB verwacht voor 2022 een groei van 5% en 2023 een groei van 4%.



Vergunningen & Huizenmarkt

Het aantal bouwvergunning voor nieuwbouw woningen is in 2021 gestegen met 8% t.o.v. een jaar eerder. Het aantal opgeleverde nieuwbouw woningen daalde in 2021 t.o.v. een jaar eerder. De daling van het aantal afgegeven vergunning in 2019 zie je met een doorwerking terug 2 jaar later bij de opleveringen van woningen. De toename van vergunning in 2020 en 2021 kunnen dan naar verwachting in 2022 en 2023 weer leiden tot een stijging van het aantal opgeleverde woningen. Uit ramingen van het EIB blijkt dat het aantal opgeleverde woningen kan oplopen tot 87.000 woningen per jaar.



Aanbestedingsindex

In 2021 zijn de prijzen van materialen en lonen gestegen ofwel de ontwikkeling van de bouwkostenindex. Dit zijn de prijsstijgingen waarbij het vraag- en aanbod gelijk blijft. Daarnaast zijn ook de conjuncturele ontwikkelingen van belang die wij vertalen onder de aanbestedingsindex. De aanbestedingsindex is de vertaling van vraag- en aanbod op de markt.

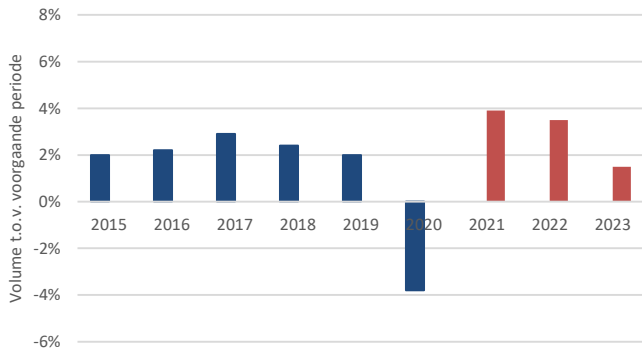
De orderportefeuilles staan op recordhoogte, de economie groeit, er is nog een grote onderliggende vraag naar woningen. Daartegen over is er een tekort aan beschikbare bouwgrond, tekort aan goed personeel en zijn de bouwrijzen enorm gestegen.

Wij verwachten dat de aanbestedingsindex in 2022 zal toenemen **+5%** omdat vraag- en aanbod nog uiteenlopen.

Dit zal met name effect hebben op:

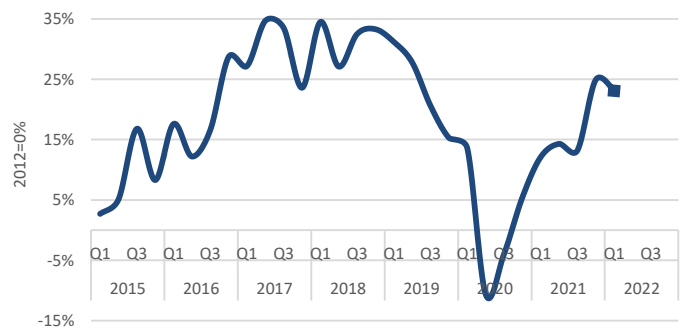
- Algemene kosten bouwbedrijf
- Winst & risico
- Geen kortingen op materialen en inkooprijzen
- Hogere uurlonen in bijvoorbeeld de bouwplaatskosten
- Minder inschrijvers bij aanbestedingen

BBP economische groei



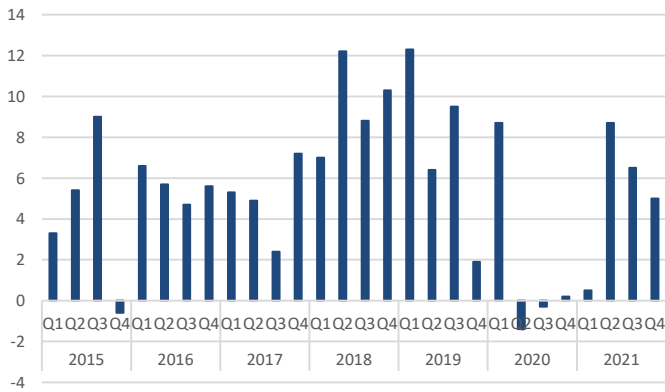
Bron: CBS, CPB, bewerkt door IGG bouweconomie

Ondernemersvertrouwen bouwnijverheid



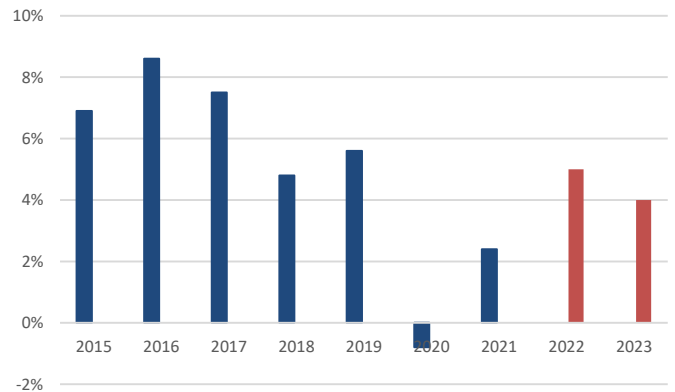
Bron: CBS, bewerkt door IGG bouweconomie

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



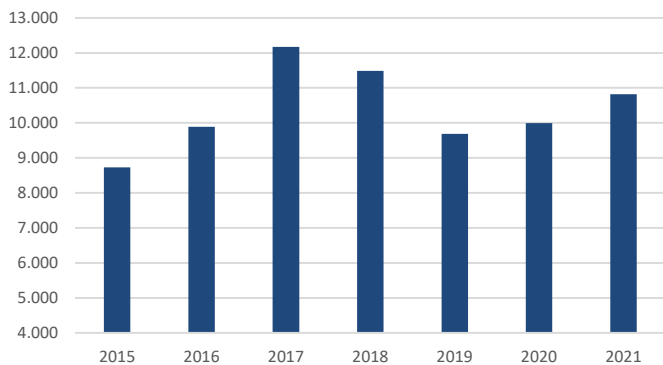
Bron: CBS, bewerkt door IGG bouweconomie

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



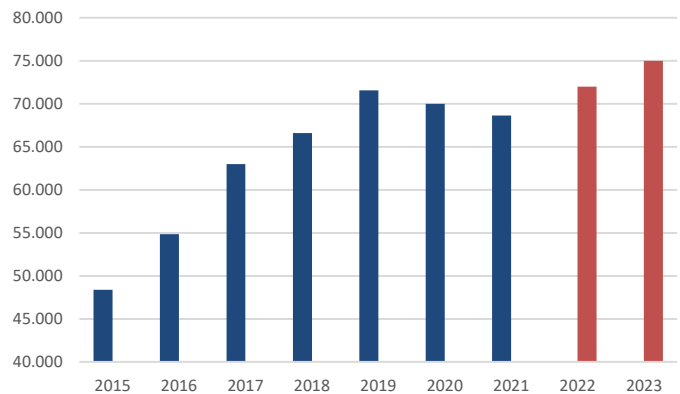
Bron: CBS, EIB, bewerkt door IGG bouweconomie

Aantal afgegeven bouwvergunningen nieuwbouw wonen

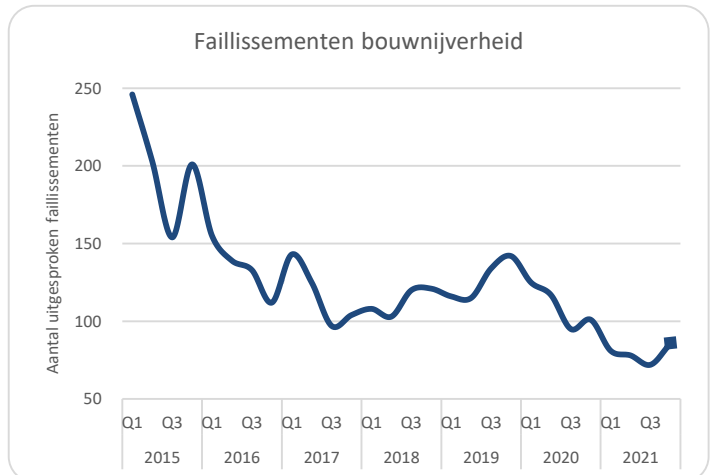
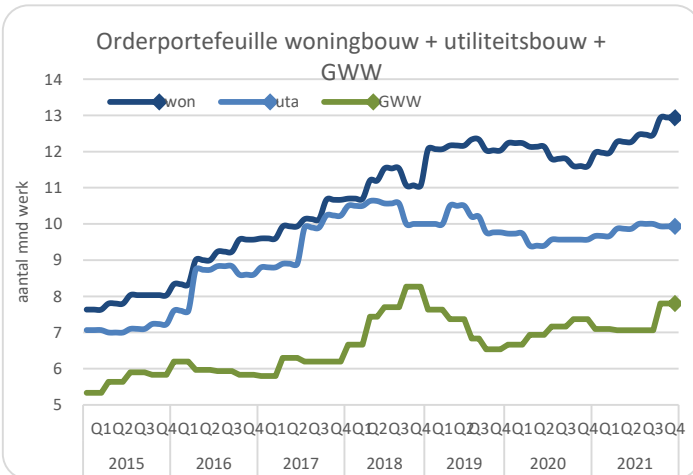


Bron: CBS, bewerkt door IGG bouweconomie

Aantal opgeleverde woningen nieuwbouw



Bron: CBS, EIB, bewerkt door IGG bouweconomie

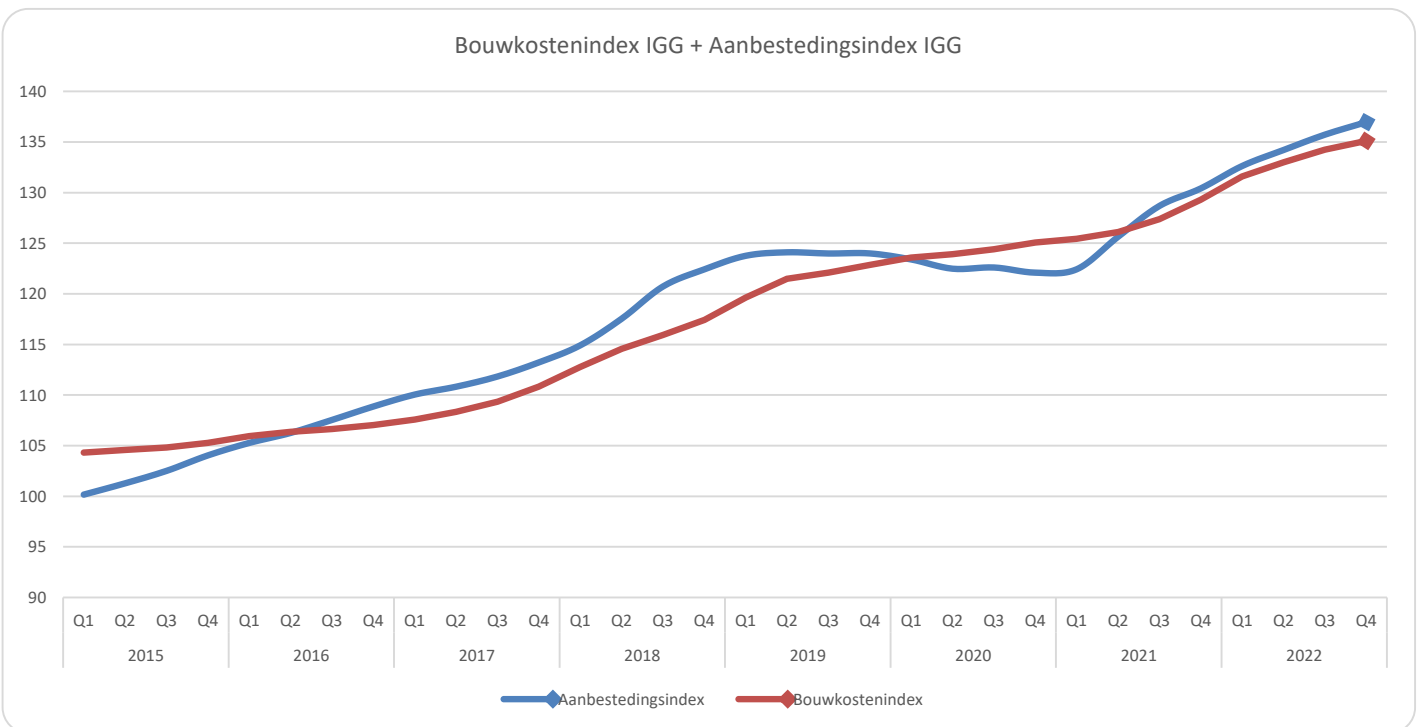


Bron: EIB, bewerkt door IGG bouweconomie

Bron: CBS, bewerkt door IGG bouweconomie

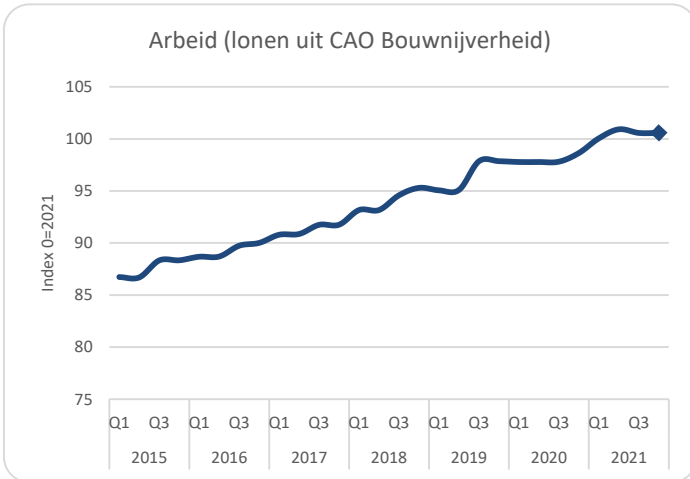
Bovenstaande indexen geven een algemeen beeld van de conditie van de bouwsector. Deze conditie drukken we uit in een hoog- of laagconjunctuur (conjuncturele kostenontwikkeling). De effecten van hoog- of laagconjunctuur zien we terug in de aanbestedingsindex. De aanbestedingsindex is een weergave van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

Aanbestedingsindex IGG bouweconomie

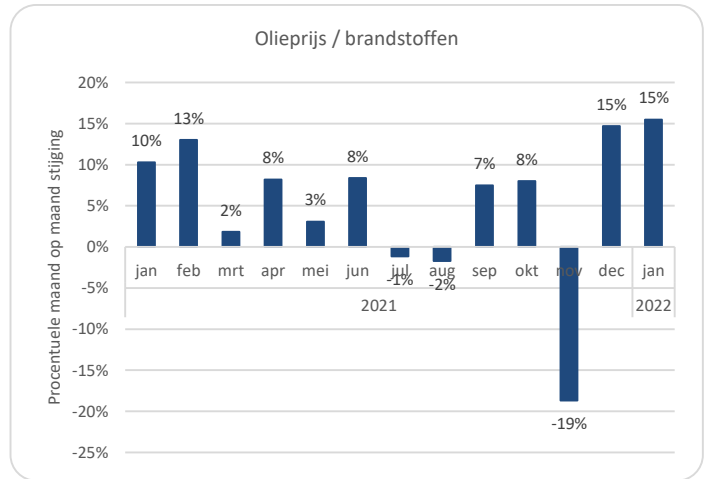


De aanbestedingsindex is een gemiddelde afwijking t.o.v. de bouwkostenindex op het moment dat het werk in de markt wordt gezet. De wijze van aanbesteden kan resulteren in afwijkingen t.o.v. de gegeven aanbestedingsindex. De aanbestedingsindex geeft een indicatie van de krapte of ruimte op de markt.

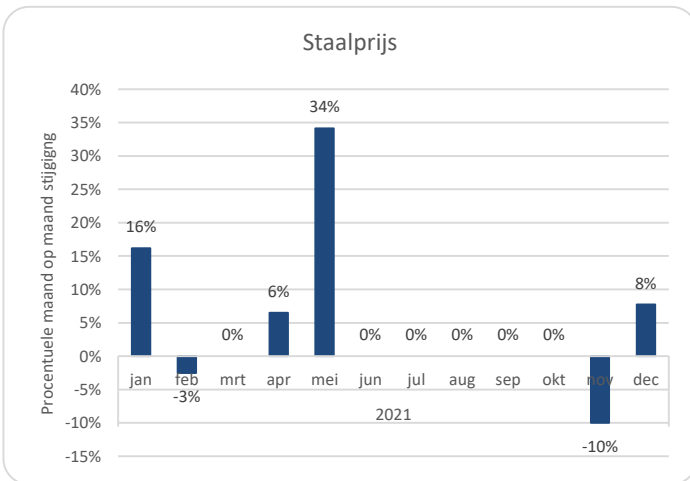
Voor een goed begrip van de aanbestedingsindex is het van belang te weten dat prijsstijgingen en-dalingen van de materiaalkosten en inkooprijzen van onderaannemers al in de bouwkostenindex is verwerkt. De bouwkostenindex geeft aan hoe de directe kosten zich ontwikkelen, de aanbestedingsindex geeft vooral weer hoe de aanbestedingsresultaten worden beïnvloed in de indirecte kosten.



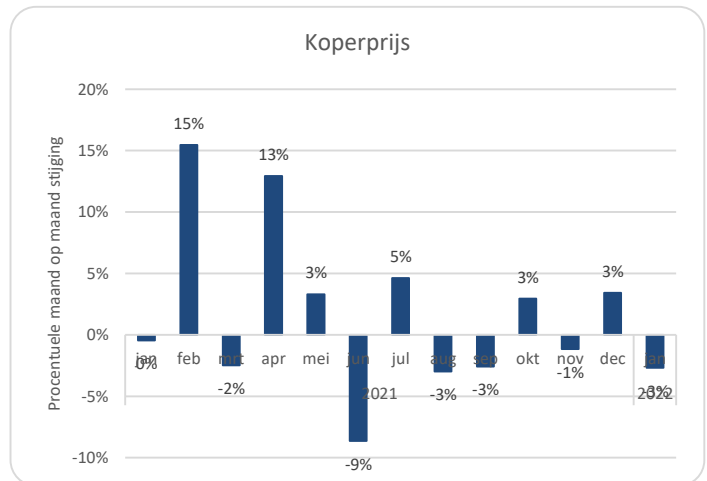
Bron: CAO, BDB, bewerkt door IGG bouweconomie



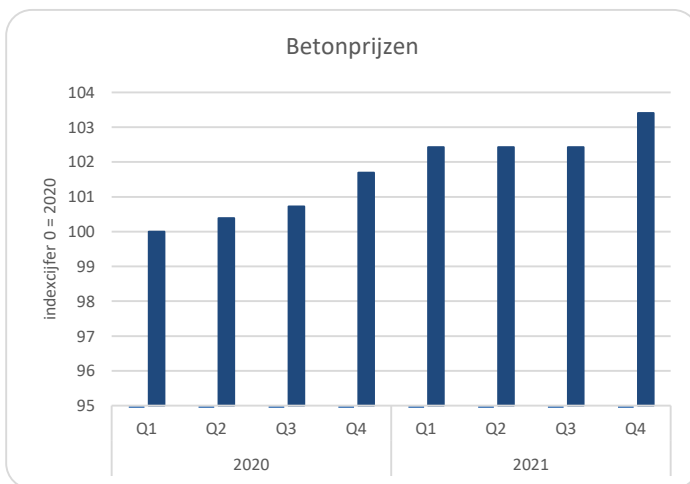
Bron: , bewerkt door IGG bouweconomie



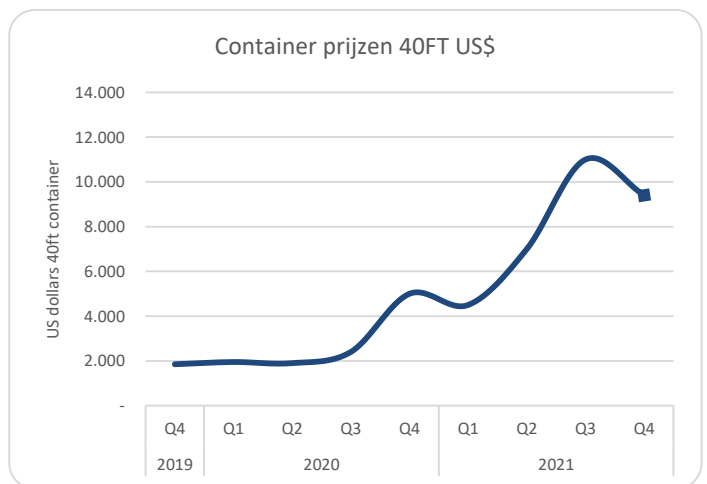
Bron: diverse leveranciers, bewerkt door IGG bouweconomie



Bron: diverse leveranciers, bewerkt door IGG bouweconomie



Bron: diverse beton leveranciers, bewerkt door IGG bouweconomie



Bron: world container index drewry, bewerkt door IGG bouweconomie



Meer informatie? Vraag het onze adviseurs!



M. van Veen
m.vanveen@igg.nl



A.S Vonk
a.vonk@igg.nl

Zie ook [Bouwkostenindex.nl](https://www.bouwkostenindex.nl) & [Bouwkostenkompas.nl](https://www.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 okt, nov, dec - Cobouw
- world container index - drewry.co.uk
- EIB verwachting bouwproductie 2022
- Eigen onderzoeken IGG bouweconomie