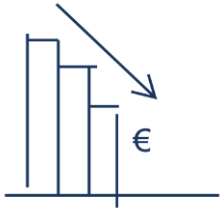


Volg ons





## Bouwkosten

De structurele bouwkostenontwikkeling (ontwikkeling van materialen- en lonen bij een gelijkblijvend vraag- en aanbod) was in Q3 2022 **+1,7%** (bron; bouwkostenindex.nl).

Prijzen van **betonstaal** (wapening) zijn het afgelopen kwartaal met ca. **-11%** gedaald. Maar t.o.v. januari 2022 **+9%**.

De **staal**prijzen zijn in het afgelopen kwartaal gedaald met **-12%**. T.o.v. januari 2022 **+25%**. Het afgelopen kwartaal heeft de prijsontwikkeling van staal na sterk stijgende prijzen de weg naar beneden ingeslagen. Maar het niveau ligt nog steeds fors boven die van begin van het jaar.

Prijzen van **hout- en plaatmaterialen** zijn in het afgelopen kwartaal gelijk gebleven **0%** (gemiddeld; meest gebruikte hout- en plaatmaterialen bouwsector). T.o.v. begin van 2022 **+7%**.

De **brandstof** prijzen zijn het afgelopen kwartaal met **-23%** gedaald. T.o.v. begin van 2022 is dit **+8%**. De grootste ontwikkeling was in het eerste kwartaal van 2022. In het tweede kwartaal is de ontwikkeling gestabiliseerd en in het derde kwartaal zien wij dalende trendcijfers.

De **aluminium** prijzen zijn met **-11%** gedaald aan het einde van Q2. T.o.v. begin 2022 is dit **-38%**.

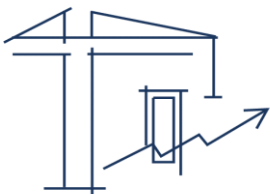
De **beton**prijzen zijn het afgelopen kwartaal met **+14%** gestegen. Met name brandstofprijzen, lage waterstanden en duurzaamheidseisen zorgen voor deze prijsstijging.

De **koper**prijzen zijn het afgelopen kwartaal met **-7%** gedaald. T.o.v. van begin 2022 is dit **-24%**.

In het tweede kwartaal hebben wij met name stabiliserende prijzen gezien en in het derde kwartaal zien wij diverse materialen en grondstoffen in prijs dalen. Met name metalen zien wij grote prijsdalingen met prijzen die onder het niveau liggen van begin 2022. Bij andere grondstoffen en materialen zien wij prijsdalingen maar nog een plus t.o.v. van begin van 2022.

De **valuta** verhouding tussen de US \$ dollar en de euro is flink verslechterd, de dollar en de euro zijn voor het eerst in 20 jaar gelijk aan elkaar 1 US \$ dollar is 1 euro. Dit betekent dat wij meer moeten betalen voor onze materialen of grondstoffen die uit de US komen of die verhandeld worden in US \$ dollars.

## Bouwproductie & Portefeuilles



De **omzetontwikkeling** in Q2 van 2022 is gestegen met **+9,1%** (10 of meer werkzame personen) en **+7,9%** (1 of meer werkzame personen) t.o.v. een jaar eerder. Een hogere omzet geeft niet direct aan dat het financieel beter gaat met de bouwsector. De stijgende bouwkosten zorgen er mede voor dat de omzetgroei omhoog gaat.

De **orderportefeuilles** voor de woningbouw staan eind Q2 2022 op **13,4 maanden** werk (t.o.v. Q1 2021 een groei van **+11%**). Voor de utiliteitsbouw is dit **10,3 maanden** werk. Sinds 2015 stijgt de werkvoorraad onafgebroken voor de woningbouw. Een recordhoogte sinds 2008. Na een periode van afvlakking is de voorraad binnen de utiliteitsbouw weer op het niveau van 2019. Vanwege vertragingen op projecten veroorzaakt door tekorten aan personeel of materialen kan het zijn dat projecten langer in de orderportefeuilles blijven zitten. Hierdoor blijven de ordersboeken langer gevuld met bestaande projecten. Het effect van eventueel teruglopende nieuwe orders vanwege de stijgende bouwkosten is nog niet goed meetbaar. Eerste tekenen hiervan zijn wel zichtbaar bij de aantal vergunning aanvragen voor nieuwbouw woningen.

Het aantal **faillissementen** in Q3 2022 (81 bedrijven) is gestegen met **13%** t.o.v. een jaar eerder. Gemiddeld per kwartaal in de periode 2016 / 2019 was dit ca. 120 bedrijven. Het aantal faillissementen is historisch gezien nog steeds laag.

De **bouwproductie** is in Q2 2022 t.o.v. een jaar eerder gestegen met **+3,3%**.



## Vergunningen & huizenmarkt

Het aantal vergunde woningen is in Q2 2022 t.o.v. een jaar eerder gedaald met -24%. Ook het aantal aanvragen voor nieuwe bouwvergunningen neemt verder af met -9% t.o.v. vorig jaar (het aantal aangevraagde bouwvergunningen geeft niet aan hoeveel woningen binnen die vergunning ontwikkeld worden). In het eerste halfjaar van 2022 zijn er 32.701 vergunningen aangevraagd voor nieuwbouw woningen een jaar eerder was dat nog 39.885 woningen. Een daling van -22%.

Een aantal oorzaken dragen sterk bij aan deze daling in vergunningen:

- Stijgende bouwkosten, personeels- en materiaal tekorten
- Onzekerheid over de stikstof problematiek
- Regulering middenhuur

De doelstelling van het kabinet 100.000 nieuwbouw woningen per jaar raakt daarmee steeds verder uit het zicht.

Het aantal bouwvergunningen voor bedrijfsgebouwen is in Q2 gedaald met -11% t.o.v. een jaar eerder. Onzekere economische vooruitzichten zorgen ervoor dat ondernemers minder snel investeringen doen in nieuwe bedrijfspanden.



## Prinsjesdag 2022

Het kabinet heeft tijdens Prinsjesdag een aantal gevolgen gepresenteerd van de Miljoenennota 2023. Hieronder de belangrijkste punten voor de bouwsector.

### **Transitiefonds**

De overheid heeft de komende jaren een budget beschikbaar gesteld van 24 miljard om op landelijk niveau de stikstof uitstoot te verminderen en daarmee de kwaliteit van water en natuur te verbeteren. De stikstofreductie zou ook bij moeten gaan dragen bij de economische ontwikkeling omdat vanwege de regelgeving er dan weer meer economische activiteiten mogelijk zijn, zoals het bouwen van extra woningen. De overheidsdoelstelling tot 2030 minimaal 900.000 woningen erbij is onder andere door de stikstofproblematiek in gevaar gekomen.

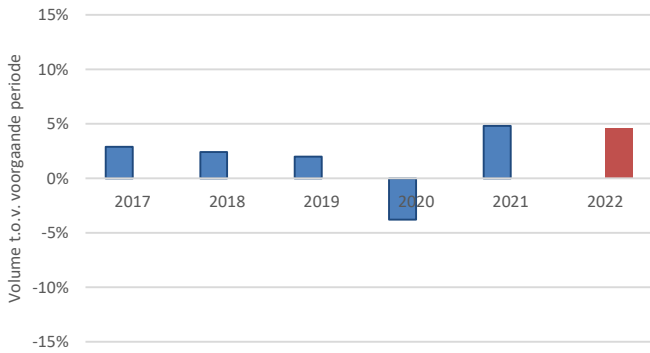
### **Betaalbaarheid van wonen**

Het kabinet wil meer betaalbare woningen, met name voor mensen met een middeninkomen. Door krapte op de woningmarkt en stijgende koopprijzen van woningen is er meer vraag naar betaalbare middenhuur. Met name in stedelijke gebieden is er te weinig aanbod van middenhuur woningen. Met de hoge bouwprijzen en grondwaardes heeft de regulering van aanvangsprijzen naar verwachting een effect op het rendement en de investeringscapaciteit van beleggers. Op de korte termijn kan dit betekenen dat het aanbod van nieuwe projecten met middenhuur vertraagd.

### **Verduurzaming**

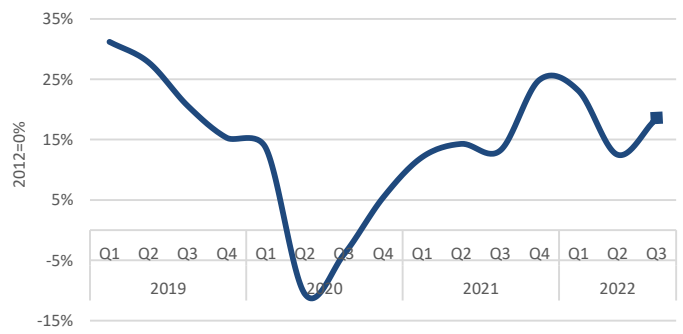
Om de duurzaamheids ambities haalbaar te krijgen worden er subsidieregelingen voor isolatie, warmtepompen, warmtenetten en andere duurzame oplossingen verstrekt.

## BBP economische groei



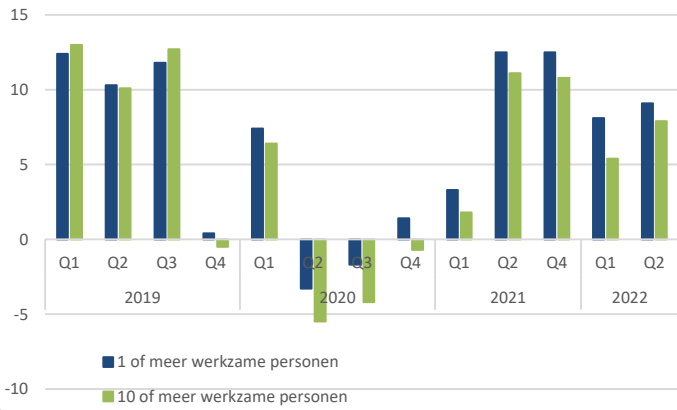
Bron: CBS, CPB, bewerkt door IGG bouweconomie

## Ondernemersvertrouwen bouwnijverheid



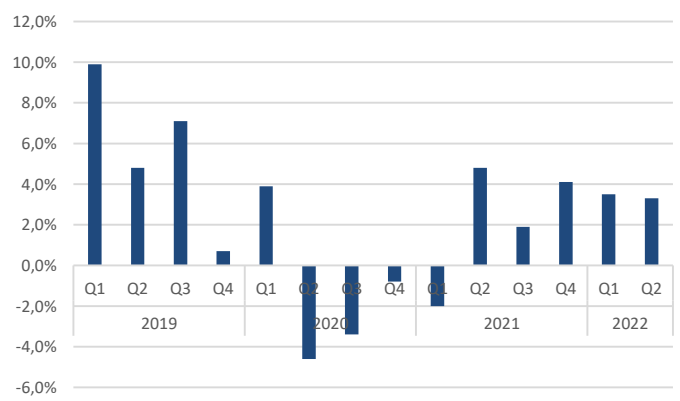
Bron: CBS, bewerkt door IGG bouweconomie

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



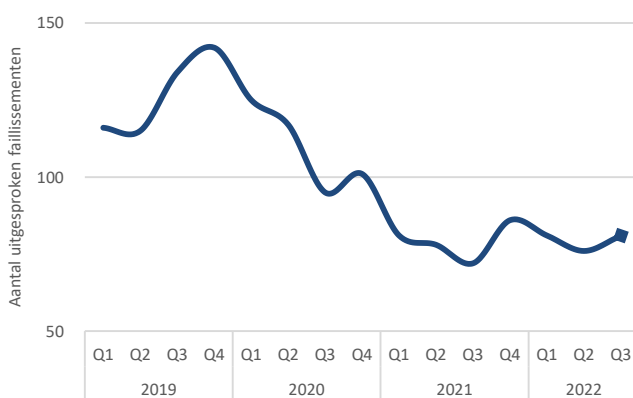
Bron: CBS, bewerkt door IGG bouweconomie

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



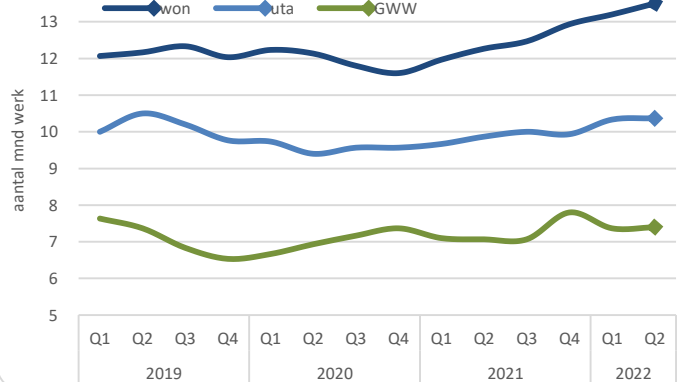
Bron: CBS, EIB, bewerkt door IGG bouweconomie

## Faillissementen bouwnijverheid

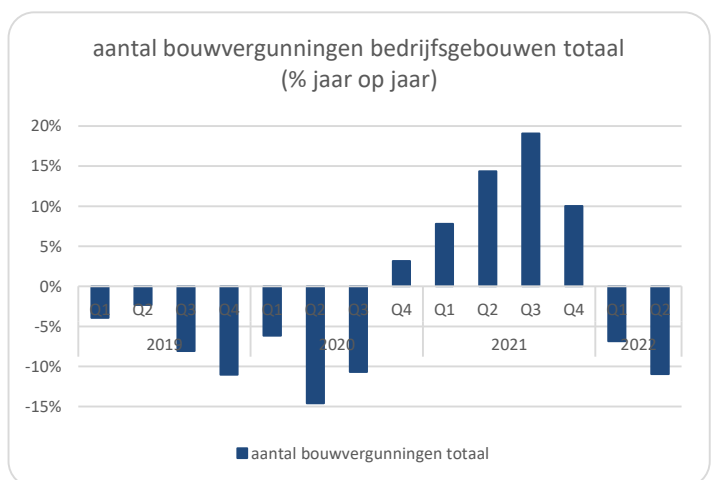
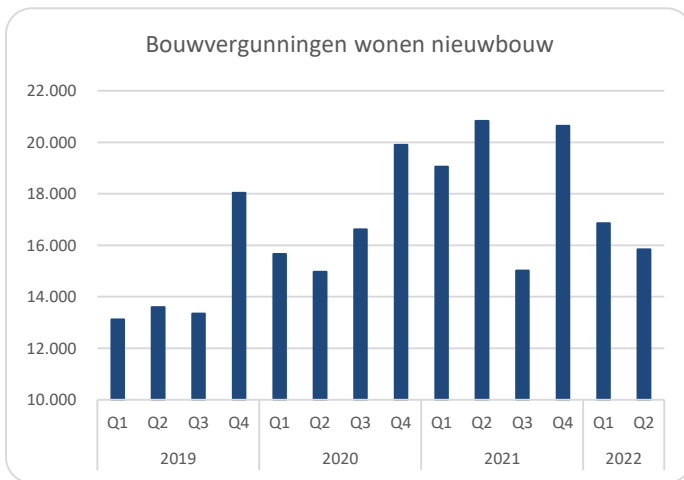


Bron: CBS, bewerkt door IGG bouweconomie

## Orderportefeuille woningbouw + utiliteitsbouw + gww



Bron: EIB, bewerkt door IGG bouweconomie

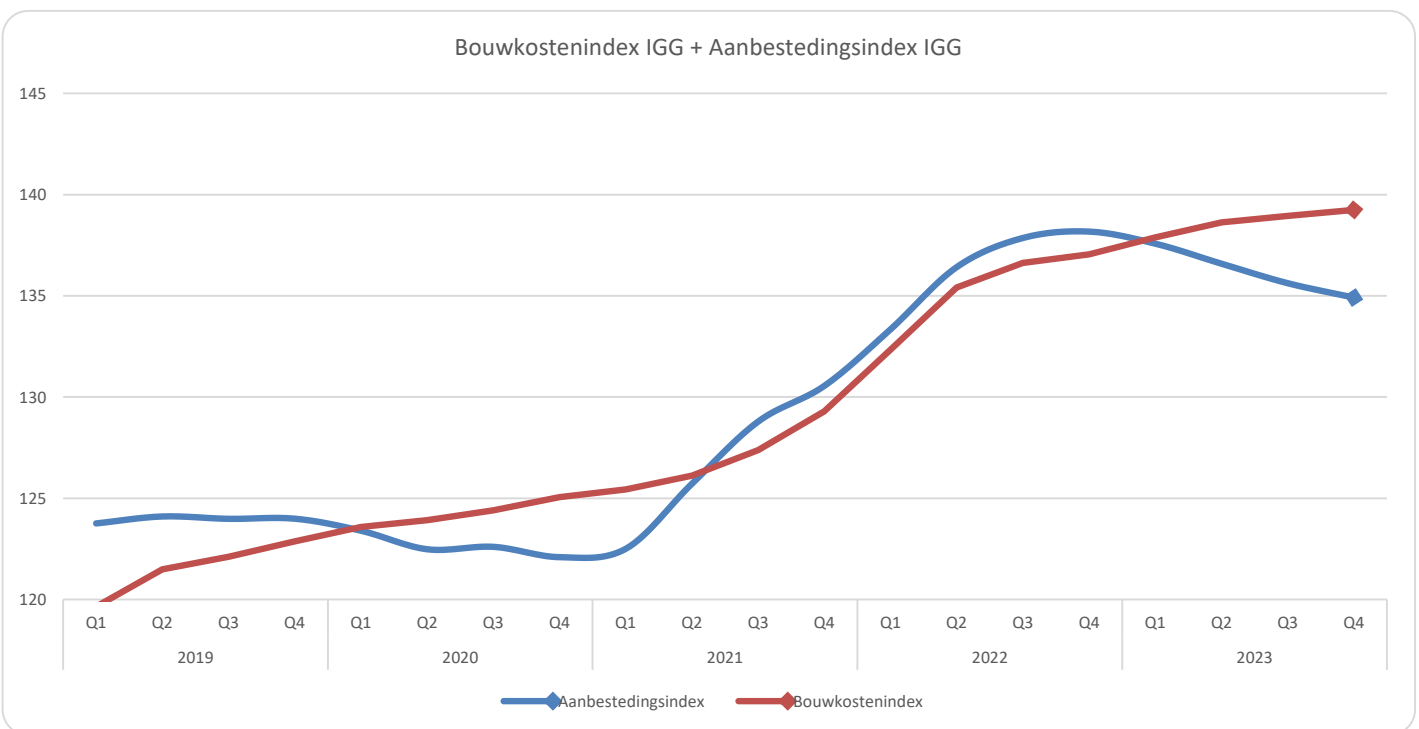


Bron: CBS, bewerkt door IGG bouweconomie

Bron: CBS, bewerkt door IGG bouweconomie

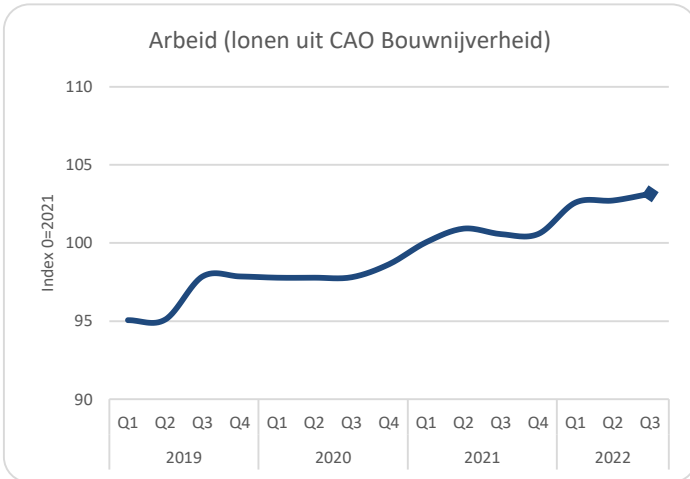
Bovenstaande indexen geven een algemeen beeld van de conditie van de bouwsector. Deze conditie drukken we uit in een hoog- of laagconjunctuur (conjuncturele kostenontwikkeling). De effecten van hoog- of laagconjunctuur zien we terug in de aanbestedingsindex. De aanbestedingsindex is een weergave van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

## Aanbestedingsindex 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.

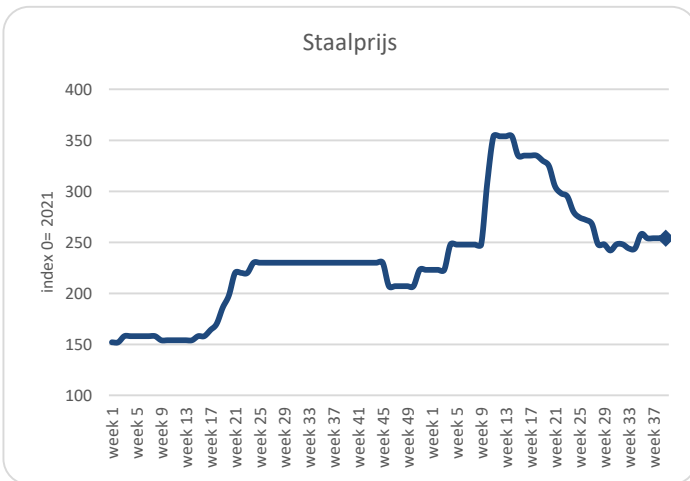
Voor een goed begrip van de aanbestedingsindex is het van belang te weten dat prijsstijgingen en-dalingen van de materiaalkosten en inkooprijzen van onderaannemers al in de bouwkostenindex is verwerkt. De bouwkostenindex geeft aan hoe de directe kosten zich ontwikkelen, de aanbestedingsindex geeft vooral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



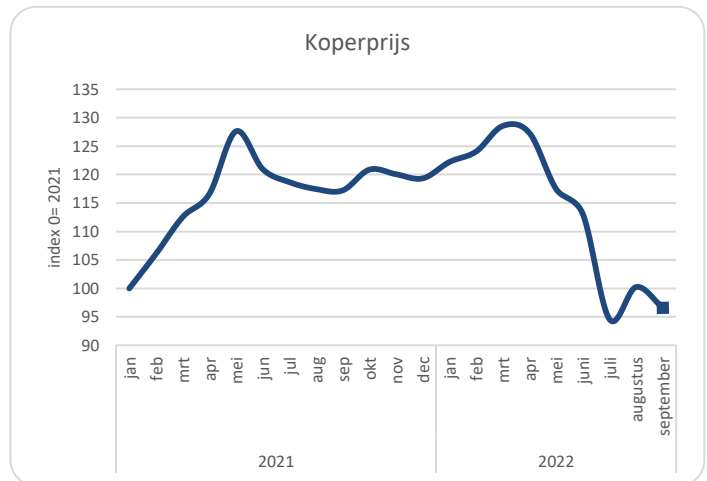
Bron: CAO, BDB, bewerkt door IGG bouweconomie



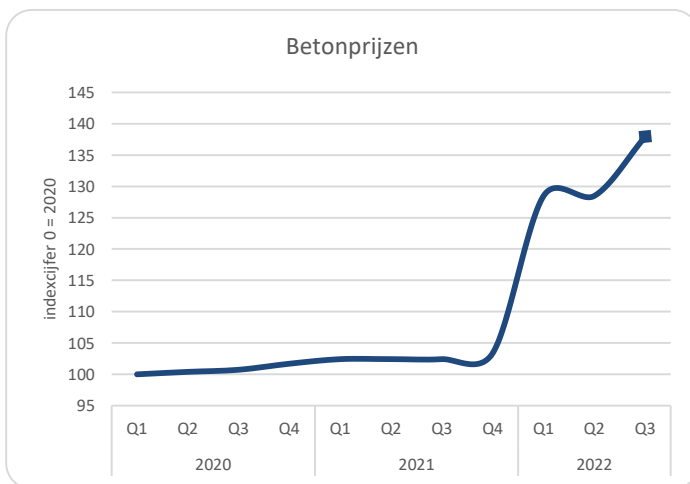
Bron: , bewerkt door IGG bouweconomie



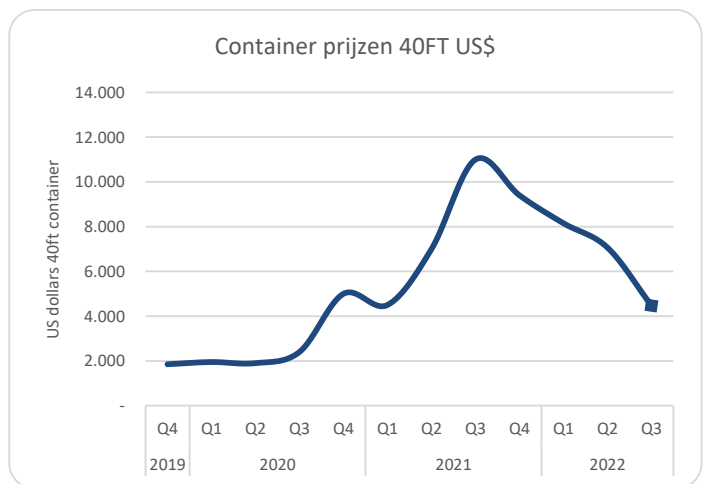
Bron: diverse leveranciers, bewerkt door IGG bouweconomie



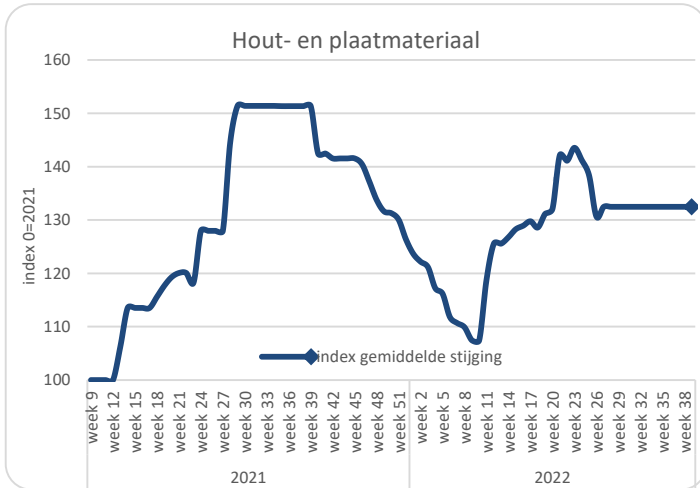
Bron: diverse leveranciers, bewerkt door IGG bouweconomie



Bron: diverse beton leveranciers, bewerkt door IGG bouweconomie



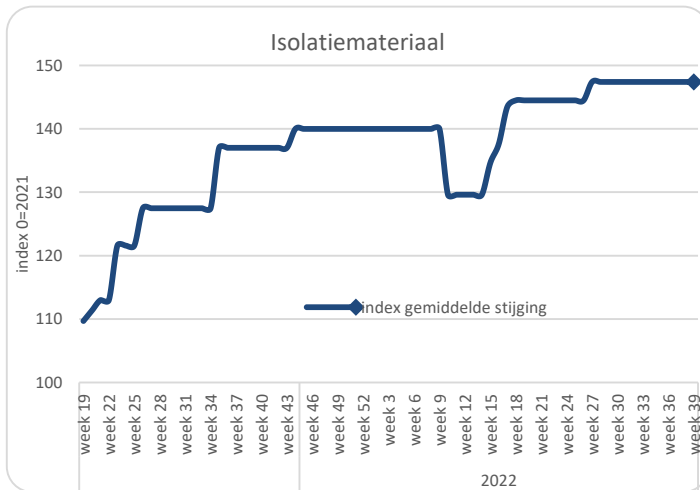
Bron: world container index drewry, bewerkt door IGG bouweconomie



Bron: diverse houthandels, bewerkt door IGG bouweconomie



Bron: diverse bouwmaterialen groothandels, bewerkt door IGG bouweconomie



Bron: diverse bouwmaterialen groothandels, bewerkt door IGG bouweconomie



bron: aluminium prijzen LME (inkooprijzen aluminium voor behandeling tot product)





**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](mailto:info@IGG.nl)

#### Bronvermeldingen:

- cijfers CBS (vermeld bij grafieken)
- cijfers EIB (vermeld bij grafieken)
- Kerncijfers bouwsector - Bouwend Nederland
- cobouw prijsalarm maand juli, augustus en september - Cobouw
- world container index - drewry.co.uk
- EIB verwachting bouwproductie 2022
- Samenvatting miljoenennota rijksoverheid
- Eigen onderzoeken IGG bouweconomie