

# TRENDS OKTOBER 2012

---

Door: Arno Vonk, bouwkostendeskundige IGG Bointon de Groot

## Lage volumes, btw-verhoging zorgt voor een extra prijsdruk

In het afgelopen kwartaal lijkt de stabilisatie die zich heeft ingezet door te zetten. De markt geeft nog zeker niet een rooskleurig beeld, maar de grootste onzekerheden lijken zich te stabiliseren. Macroeconomisch zullen er op korte termijn belangrijke stappen worden genomen die een verdere stabilisatie en mogelijk een lichte opwaartse trend te weeg zal brengen. De Amerikaanse verkiezingen en de verdere Europees financiële stabilisatie zullen hierin een doorslaggevende rol krijgen. In Nederland zijn we in afwachting van een nieuw akkoord na de verkiezingen van afgelopen september.

Al met al is er op het gebied van prijsontwikkeling binnen de bouw weinig gebeurt. Materialen, lonen en prijzen van onderaannemers zaten reeds op een laag niveau en herstellen zich langzaam waardoor er over de gehele linie een plus van maximaal 0,4 % in de directe bouwkosten t.o.v. het voorgaande kwartaal is te signaleren.

Bij de aanbestedingsindex zien we dat aannemers voor strategische projecten weer een stapje scherper durven in te schrijven. Het beeld zet zich door dat de aannemers steeds beter op de huidige markt zijn ingericht, de kosten van de overhead komen steeds verder onder controle. Met de ontwikkelingen m.b.t. BIM richten aannemers zich op het verder beperken van faalkosten waardoor zij hier ook door scherper willen inschrijven.

De BTW verhoging zal mogelijk in de komende periodes nog voor een verdere prijsdruk zorgen, deze invloed is momenteel nog niet goed zichtbaar. Bouwprojecten krijgen te maken met een verhoging van de bouwkosten welke voor het grootste deel niet kunnen worden gecompenseerd met hogere opbrengsten, dit zal voor een extra prijsdruk zorgen in de projectontwikkeling.

## Conclusies

- De prijzen binnen de bouwmarkt stabiliseren zich op een ondergrens.
- Er is nog steeds een duidelijke krapte van aangeboden projecten, aannemers schrijven nog steeds scherp in op de portefeuille te vullen.
- Voor de bouwkosten is de komende periode een verdere lichte stijging te verwachten.
- Het omslagpunt komt steeds dichterbij waarbij vraag en aanbod beter op elkaar is afgestemd.