

Trends april 2013

Door: Arno Vonk, bouwkostendeskundige IGG Bointon de Groot

Verschillende signalen houden de bouw in hun greep

De bouw wordt momenteel gevoed door diverse signalen die tegenstrijdige richtingen op wijzen. Enerzijds is het aantal faillissementen in de bouw in de eerste vier maanden van het jaar opgelopen tot 626, een kwart meer dan in de eerste vier maanden van 2012. Aan de andere kant voorziet de Vereniging Eigen Huis herstel in de woningmarkt. Uit de woonindicator van VEH blijkt dat 44 procent van de bevolking de tijd gunstig acht om een woning te kopen. In juni 2011 bleek slechts 31 procent van de bevolking de koopmarkt gunstig te achten. Ook de beurs lijkt na het herstel in 2012 deze trend in het eerste kwartaal van 2013 door te kunnen zetten.

De harde 'kale' cijfers geven nog steeds een verdere daling aan binnen de bouwsector. Ook zijn de investeringen vanuit woningcorporaties zoals we in het vorige kwartaalrapport reeds voorspelde tot een stilstand gekomen. De maatregelen van het woonakkoord hebben nog geen invloed gehad op de resultaten in het eerste kwartaal. Het plan kent een aantal injecties met als doel de sector direct te stimuleren. Zo moeten het energiebesparingsfonds en de btw-verlaging van 21% naar 6% op arbeidskosten voor renovatie de bouw een stimulans geven. Het woonakkoord kent echter nog teveel onduidelijkheden om direct voor een aantrekkende vraag te zorgen. Echter brengt het wel meer zekerheid, zo blijkt ook uit het onderzoek van de VEH waar het vertrouwen in het koopklimaat lijkt te zijn toegenomen. Indien het consumentenvertrouwen aantrekt, zal dit met vertraging een positieve invloed hebben op de woningmarkt en de bouwproductie.

De woningbouw lijkt het komende kwartaal nog steeds een lastige markt om in te opereren. De aanbestedingsresultaten komen in deze sector weer verder onder druk te staan. Pas in de tweede helft van dit jaar verwachten we een werkelijk aantrekkende vraag, begin 2014 zal dit langzaam zichtbaar zijn in een herstellende bouwproductie. Binnen de utiliteitsbouw en de civiele sector stabiliseren de aanbestedingsresultaten zich nu reeds enige tijd. Werkelijke progressie verwachten wij ook niet voor begin 2014, tot het eind van het jaar zullen de verschillende sectoren zich kenmerken door een zeer beperkte stijging van de bouwkosten, waarbij het aanbestedingsvoordeel mogelijk vanaf het 3^e kwartaal zal afnemen.