

# Trends januari 2015

---

*Door: T.C. de Groot, directeur / beëdigd bouwkostendeskundige IGG Bointon de Groot*

## Inflatie of deflatie in 2015?

De ECB is de geldomloop aan het verruimen door het inkopen van staatsobligaties. Veel economen denken dat het niet anders kan om zo de neerwaartse krachten van een deflatie te bestrijden. Het doel van de overheden is immers om een inflatie te creëren van maximaal 2% om daarmee de bestedingen van bedrijven en vooral van consumenten aan te wakkeren. Want als je nu niets uitgeeft zal je morgen voor hetzelfde in principe iets meer moeten gaan betalen, zo simpel lijkt de redenering. Maar het komt de overheden met grote schuldenlasten ook goed uit om de inflatie aan te wakkeren omdat daardoor immers ook de staatsschuld relatief vermindert. Dit helpt vooral regimes die het niet zo nauw nemen met het op orde brengen van hun staatsschuld.

Toch is het een raar idee dat wanneer je spaarzaam bent en bezuinigt op je uitgaven, en bijna geen rente ontvangt op je spaartegoed de overheid zomaar de inflatie wil aanjagen tot 2%. In principe gaan we dan bij een rentestand van bijna 0% er reëel 2% op achteruit, dus ook bij een lichte stijging van koopkracht gaan we er niet echt op vooruit. We zijn door de besluiteloosheid van de politiek in deze patstelling terechtgekomen en nu neemt de ECB deze maatregel.

Dit brengt mij tot de overtuiging dat het ook dit jaar voor iedereen in de bouw een moeilijk jaar gaat worden. Zou het alleen maar een overgangsjaar zijn naar betere tijden? Ik heb natuurlijk geen glazen bol, maar de huidige signalen zijn weinig bemoedigend. Net als in 2013 waren de resultaten van het jaar 2014 voor bouwend Nederland niet gunstig. Veel bouwbedrijven hebben inmiddels de noodzakelijke maatregelen getroffen en zijn behoorlijk afgeslankt, maar daarmee zijn ze nog niet uit de gevarezone gekomen. Een nieuwe terugval van de markt zou funest zijn voor de bouw.

De gevolgen van de crisis zijn zeker nog niet voorbij, maar er zijn wel een paar lichtpuntjes die wijzen op een verbetering. Met name in de woningbouwsector is een voorzichtige opleving waar te nemen in en rond de grote steden. We zien ook dat er meer grote private partijen en pensioenfondsen geld in de bouwsector stoppen en dat er weer plannen worden gemaakt op de architectenbureaus. Ook zien we dat plaatselijke overheden beter meewerken om het vergunningstraject korter te maken en om het investeringsklimaat te verbeteren, wat ook de werkgelegenheid ten goede komt. We zien ook dat reeds bestaande uitbreidingsplannen opnieuw worden uitgewerkt in herziene plannen; het moet tegenwoordig beter, sneller en ook goedkoper.

Daar zien we gelijk een tegenstrijdigheid. Omdat de crisis veel van het eigen vermogen en de financiële reserves heeft gekost zijn de marges van veel bedrijven flinterdun geworden. Er is nog steeds niet genoeg aanbod om aan de vraag naar werk te voldoen, dus de onderlinge concurrentie is nog steeds groot. Ook in vergelijking met de ons direct omringende landen is bouwen bij ons relatief goedkoop (zie verder in BouwkostenKompas).

## Conclusies

De verwachting voor dit jaar is dan ook een hele voorzichtige stijging in het bouwvolume. Een ferme opleving van de bouw ligt niet in de lijn der verwachting en als het al gebeurt dan zal het waarschijnlijk heel geleidelijk gaan. De voortekenen zullen zich het eerst aandienen bij de architectenbureaus en daar loopt de werkvoorraad nu inderdaad enigszins op. Prijzen staan nog onder druk en we zien nog steeds lage inschrijfsommen die vooral het gevolg zijn van (te) lage marges en de beschikbaarheid van goedkope arbeidskrachten binnen de EU.

In 2015 verwachten wij dan ook buiten de gemiddelde inflatiecijfers geen substantiële stijgingen van bouwrijzen. De aanbestedingsresultaten zullen zich min of meer op hetzelfde niveau bevinden als in 2014. Er zal wel minder inkoopkorting worden gegeven op de inschrijfsommen, omdat de bodem is bereikt en de reserves duidelijk op zijn, ook bij de onderaannemers en leveranciers. Na 2015 is de verwachting dat de bouwmarkt verder zal aantrekken en prijzen zullen stijgen omdat vraag en aanbod meer op elkaar zijn afgestemd.