

Postbus 85767
2508 CL Den Haag
T. 070-5145420
info@bouwkostenkompas.nl
www.bouwkostenindex.nl

INDEXCIJFERS WONINGBOUW

3de KWARTAAL 2014
BIJGEWERKT T/M SEPT 2014

INCL. CORRECTIE PRIJSSTIJGINGEN TEN GEVOLGE VAN VERHOGING EPC=NORM NAAR 0,6 (JAN 2011)

1

INLEIDING

BouwkostenIndex.nl analyseert ieder kwartaal de bouwkosten indexcijfers. De indexcijfers worden bepaald voor ieder gebouwtype uit de website van BouwkostenKompas.

In deze rapportage worden de gebouwtypen voor de woningbouw gecategoriseerd in een zestal hoofdgroepen. Hiervoor zijn via een verdeelsleutel losse indexcijfers gegenereerd en een totaal woningbouw indexcijfer. In paragraaf 1.5 zijn de verschillende hoofdgroepen weergegeven.

1.1 Kengetallen BouwkostenKompas

BouwkostenIndex en BouwkostenKompas zijn ontwikkelingen van IGG Bointon de Groot, adviseurs in bouweconomie. IGG heeft standaardbegrotingen opgesteld voor de verschillende gebouwtypen in het BouwkostenKompas op basis van de eigen referenties en kostenkennis. In de verschillende gestandaardiseerde begrotingen zijn de hoeveelheden vastgelegd en zijn de elementprijzen gekoppeld aan een database met onderbouwde elementprijzen. IGG actualiseert maandelijks de database en berekent vervolgens ieder kwartaal de nieuwe indexcijfers.

1.2 Berekening indexcijfers

Voor de berekening van de indexcijfers geldt 1 januari 2007 als uitgangspunt. De kengetallen van alle gebouwtypen zijn in eerste instantie berekend voor die peildatum. De per kwartaal berekende kengetallen worden gedeeld door de corresponderende kengetallen van 1-1-2007; het indexcijfer is dit quotiënt x 100.

Samengestelde indexcijfers worden bepaald op basis van een gewogen gemiddelde.

De verschillende gebouwtypen hebben elk een weefactor om hun belang voor het groepscijfer vast te stellen. Deze weefactor kan veranderen in de loop van de tijd. De over-all index voor woningbouw berust op het doorrekenen, wegen en middelen van zo'n 1.250 verschillende typen.

Alle indexcijfers worden aan het begin van elk kwartaal opnieuw berekend. De tussenliggende maanden worden door middel van interpolatie bepaald.

1.3 Analyse trend

IGG maakt een analyse van de mogelijke prijsontwikkeling voor de komende vier kwartalen op basis van de trends binnen de bouw. Dit gebeurt d.m.v. een trendanalyse van de indexcijfers van de afgelopen 3 jaar.

Wij merken hierbij op dat wij geen voorspelling doen van de indexcijfers voor de toekomst, maar 'slechts' een statistische trendanalyse maken van de afgelopen jaren.

In deze analyse wordt de periode waarover de trend wordt berekend vergroot indien het berekende indexcijfer verder vooruit ligt.

1.4 Herijking EPC 0,6 (januari 2011)

Herijking is noodzakelijk wanneer de uitgangspunten voor de berekening van de kengetallen wijzigen bijv. als gevolg van een wijziging in wetgeving of voorschriften.

Per 1-1-2011 is de EPC verlaagd van 0,8 naar 0,6. Hiervoor zijn de modellen per die datum herijkt. De kostenstijging als gevolg van de verlaging van de EPC is gecorrigeerd in de berekening van de indexcijfers. Deze kostenstijging ligt voor de woningbouw gemiddeld op ca. 4,5 - 5,5 %.

1.5 Categorieën

Deze rapportage bevat de over-all indexen voor de gehele bouw en de indexen voor de totale woningbouw (hoofdstuk 3).

Vervolgens worden in hoofdstuk 4 de indexcijfers getoond voor de categorieën:

1. Vrijstaande woningen
2. 2-onder-1-kapwoningen
3. Verplaatsbare en tijdelijke woningen
4. Geschakelde woningen
5. Appartementen (tot 12 lagen)
6. Appartementen (vanaf 12 lagen)

Indexen van alle individuele gebouwtypen zijn van de website te downloaden.

1.6 Gebruik

De gegevens in dit document worden onder licentie verstrekt. De licentienemer mag de cijfers gebruiken binnen de eigen organisatie en t.b.v. eigen projecten.

Verstrekking aan derden is niet toegestaan.

Bij gebruik van cijfers / tabellen in rapportages t.b.v. derden zal BouwkostenKompas als bron worden vermeld.

1.7 Aansprakelijkheid

IGG Bointon de Groot verklaart dat deze uitgave zorgvuldig en naar beste weten is sa-mengesteld. De indexcijfers zijn gebaseerd op genormaliseerde gemiddelden van groepen projecten. Binnen de bouw zijn echter alle projecten uniek en hierdoor is het mogelijk dat individuele projecten afwijken van de indexcijfers zoals hier gepubliceerd. De gebruikers van deze uitgave wordt dan ook nadrukkelijk aangeraden deze informatie niet geïsoleerd te gebruiken, maar de getallen te interpreteren en te vertalen naar het beschouwde project. Wij raden ten sterkste aan om de resultaten door professionals te laten toetsen.

1.8 Bouwkostenindex.nl

Bij uw abonnement op de bouwkostenindexcijfers heeft u een gebruikersnaam en een wachtwoord ontvangen. Met deze gegevens kunt u inloggen op de website bouwkostenindex.nl en alle beschikbare indexcijfers inzien. Tevens is het mogelijk de startdatum (index=100) aan te passen. Voor de woningbouw heeft u de beschikking over indexcijfers voor ca. 150 typen gebouwen en geautoriseerde categorieën.

2

ANALYSE BOUWKOSTENONTWIKKELING

2.1 Lichte verdere stijging

In juli signaleerde we al dat de orderportefeuilles van de bouwers langzaam verbeterden. Ondanks het verbeterde orderboek loopt de bouweconomie nog steeds achter op de rest van de Nederlandse economie. De toename van de orderboeken geven een eerste indicatie van herstel, maar omdat het aantal aannemers alsmede de omvang van het bouwvolume per aannemers is de afgelopen jaren door de sterke economische crisis aanzienlijk was afgenomen, zorgde dezelfde toename van opdrachten voor een snellere stijging van de orderportefeuilles dan voorheen. In het afgelopen kwartaal zette de trend van de stijgende orderportefeuilles zich verder door. Financiering blijft lastig, maar steeds meer durven ontwikkelaars en gebouweigenaren weer nieuwe initiatieven op te starten en oude nieuw leven in te blazen. Het laatste kwartaal heeft de bouw een verdere inhaalslag gemaakt op de rest van de economie.

De gemiddelde aanbestedingsresultaten geven nog steeds een voordeel, inmiddels heeft zich wel een trend ingezet dat de verschillen langzaam terug lopen. Wanneer het moment exact komt dat we weer rekening dienen te houden met een 'negatief' eindresultaat en/of we als adviseur weer rekening moeten gaan houden met het incalculeren t.g.v. prijsstijgingen tijdens de bouw is moeilijk te voorspellen, maar het lijkt erop dat we hier geen jaren meer op moeten wachten. Inmiddels zullen we in 2015 het 7e jaar ingaan waar de (gemiddelde) aanbestedingsresultaten voor de opdrachtgevers een positief resultaat opleverde.

Het aanbestedingsresultaat zal de komende periodes zeer gaan afhangen van de grootte van de projecten, kleinere en middelgrote (< € 20 miljoen) projecten hebben momenteel nog het grootste aanbestedingsvoordeel. Bij de grotere projecten zullen we eerder zien dat we rekening moeten houden met prijsstijgingen tijdens het uitvoeringsproject en dat aannemers niet meer het risico nemen dat zij nog voordelig(er) kunnen inkopen.

2.2 Conclusies

Gelijk aan het vorige kwartaal stijgen de orderportefeuilles licht. De bouwkosten stijgen verder door over de gehele linie. Ook de voordelen bij de (gemiddelde) aanbestedingsresultaten nemen licht af. Naar verwachting zullen kleine en middelgrote projecten nog wel enige tijd een positief aanbestedingsresultaat geven, bij de grotere projecten dienen we te gaan beseffen dat er niet direct een extra voordeel uit de aanbesteding is te realiseren.

3

INDEXCIJFERS HOOFDGROEP

In dit hoofdstuk worden de over-all index en de totaalindex voor de woningbouw weergegeven. U vindt aparte indexcijfers voor zowel de bouwkostenindex als de aanbestedingsindex.

De bouwkostenindex is een weergave van de ontwikkeling van de directe kosten.

De aanbestedingsindex wordt door IGG bijgehouden vanaf 2007 en is een weergave van de krapte c.q. de ruimte op de aanbestedingsmarkt. De aanbestedingsindex geeft het gemiddelde aanbestedingsresultaat weer t.o.v. een directieraming gebaseerd op de prijsontwikkeling gelijk aan de bouwkostenindex.

3.1 Over-all index

3.1.1 Bouwkostenindex

Over-all												
	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
2000	80,34	80,46	80,58	80,70	81,03	81,37	81,70	81,78	81,85	81,93	82,57	83,22
2001	83,86	83,98	84,09	84,21	84,59	84,98	85,36	85,47	85,57	85,68	86,46	87,23
2002	88,01	88,18	88,35	88,52	88,96	89,39	89,83	89,84	89,85	89,86	89,21	88,56
2003	87,91	88,01	88,11	88,21	88,50	88,78	89,07	89,10	89,12	89,15	89,51	89,86
2004	90,22	90,42	90,63	90,83	91,35	91,88	92,40	92,52	92,64	92,76	92,96	93,15
2005	93,35	93,41	93,46	93,52	94,02	94,52	95,02	95,06	95,11	95,15	95,52	95,90
2006	96,27	96,37	96,48	96,58	96,95	97,33	97,70	97,86	98,02	98,18	98,79	99,39
2007	100,00	100,36	100,73	101,09	101,65	102,22	102,78	102,79	102,79	102,80	103,16	103,52
2008	103,88	104,87	105,85	106,84	107,39	107,93	108,48	107,60	106,71	105,83	105,50	105,16
2009	104,83	104,68	104,53	104,38	104,59	104,79	105,00	104,36	103,73	103,09	102,60	102,11
2010	101,62	101,50	101,38	101,26	101,31	101,36	101,41	101,44	101,46	101,49	101,74	101,99
2011	102,24	102,46	102,69	102,91	103,20	103,49	103,78	103,59	103,41	103,22	103,31	103,41
2012	103,50	103,59	103,69	103,78	103,79	103,81	103,82	103,84	103,85	103,87	103,88	103,89
2013	103,90	104,06	104,21	104,37	104,33	104,30	104,26	104,45	104,64	104,83	105,15	105,47
2014	105,79	105,85	105,91	105,97	106,12	106,26	106,41	106,58	106,76	106,93	106,77	106,60
2015	106,44	106,54	106,63	106,73	106,85	106,96	107,08	107,19	107,30	107,41		

3.1.2

Aanbestedingsindex

Over-all												
	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
2007	101,24	101,80	102,36	102,92	103,36	103,81	104,25	104,72	105,18	105,65	106,19	106,72
2008	107,26	107,90	108,55	109,19	109,31	109,43	109,55	108,90	108,24	107,59	106,40	105,22
2009	104,03	103,26	102,50	101,73	101,56	101,40	101,23	101,02	100,82	100,61	100,26	99,92
2010	99,57	98,99	98,40	97,82	97,95	98,09	98,22	98,33	98,43	98,54	98,76	98,97
2011	99,19	99,47	99,75	100,03	99,59	99,14	98,70	98,36	98,02	97,68	97,71	97,74
2012	97,77	97,71	97,65	97,59	98,14	98,69	99,24	98,97	98,71	98,44	98,53	98,62
2013	98,71	98,86	99,02	99,17	99,13	99,10	99,06	99,38	99,70	100,02	100,05	100,08
2014	100,11	100,15	100,20	100,24	100,80	101,35	101,91	102,08	102,24	102,41	102,04	101,67
2015	101,30	101,40	101,50	101,60	101,72	101,85	101,97	102,06	102,16	102,25		

3.2

Woningbouw

3.2.1

Bouwkostenindex

Woningbouw												
	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
2000	81,67	81,79	81,91	82,03	82,37	82,71	83,05	83,13	83,21	83,29	83,94	84,60
2001	85,25	85,37	85,48	85,60	85,99	86,38	86,77	86,88	86,99	87,10	87,89	88,68
2002	89,47	89,64	89,81	89,98	90,43	90,87	91,32	91,33	91,34	91,35	90,69	90,02
2003	89,36	89,67	89,99	90,30	90,37	90,45	90,52	90,58	90,64	90,70	90,90	91,11
2004	91,31	91,29	91,28	91,26	91,58	91,91	92,23	92,49	92,74	93,00	93,18	93,37
2005	93,55	93,60	93,66	93,71	93,81	93,91	94,01	94,15	94,28	94,42	94,55	94,68
2006	94,81	95,00	95,19	95,38	95,65	95,91	96,18	96,67	97,16	97,65	98,43	99,22
2007	100,00	100,22	100,43	100,65	101,01	101,37	101,73	102,01	102,29	102,57	102,81	103,04
2008	103,28	103,99	104,71	105,42	105,61	105,79	105,98	105,76	105,53	105,31	104,88	104,45
2009	104,02	104,01	104,01	104,00	103,56	103,13	102,69	102,69	102,70	102,70	102,16	101,63
2010	101,09	101,06	101,04	101,01	100,95	100,90	100,84	100,66	100,47	100,29	100,06	99,82
2011	99,59	99,89	100,20	100,50	100,61	100,71	100,82	100,42	100,02	99,62	99,71	99,80
2012	99,89	99,98	100,07	100,16	100,18	100,19	100,21	100,24	100,26	100,29	100,34	100,38
2013	100,43	100,55	100,68	100,80	100,80	100,80	100,80	101,05	101,31	101,56	101,89	102,21
2014	102,54	102,50	102,45	102,41	102,52	102,64	102,75	102,89	103,03	103,17	103,08	102,99
2015	102,90	103,00	103,10	103,20	103,31	103,43	103,54	103,64	103,73	103,83		

3.2.2

Aanbestedingsindex

Woningbouw												
	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
2007	101,50	101,79	102,08	102,37	102,67	102,98	103,28	103,91	104,53	105,16	105,51	105,86
2008	106,21	106,48	106,76	107,03	106,86	106,69	106,52	106,08	105,65	105,21	104,11	103,00
2009	101,90	101,62	101,33	101,05	100,32	99,60	98,87	98,74	98,62	98,49	97,96	97,43
2010	96,90	95,94	94,99	94,03	94,27	94,50	94,74	94,87	95,00	95,13	95,13	95,14
2011	95,14	95,65	96,17	96,68	96,66	96,64	96,62	96,16	95,71	95,25	95,28	95,31
2012	95,34	95,28	95,22	95,16	95,48	95,80	96,12	95,90	95,67	95,45	95,49	95,54
2013	95,58	95,71	95,83	95,96	95,96	95,96	95,96	96,29	96,63	96,96	97,01	97,07
2014	97,12	97,04	96,96	96,88	97,39	97,89	98,40	98,54	98,67	98,81	98,54	98,28
2015	98,01	98,11	98,20	98,30	98,41	98,53	98,64	98,72	98,80	98,88		

4

INDEXCIJFERS SUBGROEPEN

4.1 Indexcijfers

In de onderstaande tabellen zijn de indexcijfers weergegeven vanaf 2000 voor de genoemde categorieën.

4.1.1 Vrijstaande woningen

Vrijstaand												
	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
2000	82,26	82,38	82,51	82,63	82,97	83,31	83,65	83,73	83,81	83,89	84,55	85,20
2001	85,86	85,98	86,10	86,22	86,61	87,01	87,40	87,51	87,62	87,73	88,52	89,32
2002	90,11	90,28	90,46	90,63	91,08	91,53	91,98	91,99	92,00	92,01	91,34	90,68
2003	90,01	90,33	90,65	90,97	91,03	91,08	91,14	91,24	91,34	91,44	91,65	91,86
2004	92,07	92,07	92,08	92,08	92,37	92,65	92,94	93,18	93,43	93,67	93,78	93,88
2005	93,99	93,90	93,80	93,71	93,82	93,93	94,04	94,06	94,09	94,11	94,24	94,38
2006	94,51	94,71	94,90	95,10	95,37	95,63	95,90	96,42	96,93	97,45	98,30	99,15
2007	100,00	100,23	100,45	100,68	101,01	101,34	101,67	101,92	102,18	102,43	102,77	103,11
2008	103,45	104,00	104,55	105,10	105,29	105,47	105,66	105,43	105,21	104,98	104,62	104,26
2009	103,90	103,98	104,05	104,13	103,74	103,34	102,95	103,00	103,05	103,10	102,87	102,63
2010	102,40	102,36	102,33	102,29	102,36	102,44	102,51	102,16	101,81	101,46	101,52	101,57
2011	101,63	101,91	102,20	102,48	102,57	102,67	102,76	102,35	101,95	101,54	101,59	101,64
2012	101,69	101,78	101,86	101,95	101,89	101,84	101,78	101,92	102,07	102,21	102,30	102,38
2013	102,47	102,64	102,81	102,98	102,98	102,98	102,98	103,26	103,53	103,81	104,13	104,45
2014	104,77	104,77	104,78	104,78	104,87	104,97	105,06	105,18	105,31	105,43	105,35	105,26
2015	105,18	105,28	105,39	105,49	105,61	105,72	105,84	105,94	106,04	106,14		

4.1.2

Twee onder een kap

Twee onder een kap												
	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
2000	82,15	82,27	82,40	82,52	82,86	83,20	83,54	83,62	83,70	83,78	84,44	85,09
2001	85,75	85,87	85,99	86,11	86,50	86,89	87,28	87,39	87,50	87,61	88,40	89,20
2002	89,99	90,16	90,34	90,51	90,96	91,40	91,85	91,86	91,87	91,88	91,22	90,55
2003	89,89	90,23	90,56	90,90	91,02	91,13	91,25	91,26	91,28	91,29	91,52	91,75
2004	91,98	92,01	92,04	92,07	92,37	92,66	92,96	93,12	93,29	93,45	93,53	93,61
2005	93,69	93,61	93,54	93,46	93,52	93,57	93,63	93,68	93,72	93,77	93,90	94,02
2006	94,15	94,34	94,52	94,71	94,96	95,21	95,46	95,94	96,41	96,89	97,93	98,96
2007	100,00	100,19	100,37	100,56	100,90	101,25	101,59	101,84	102,08	102,33	102,70	103,07
2008	103,44	104,00	104,55	105,11	105,30	105,49	105,68	105,48	105,28	105,08	104,58	104,08
2009	103,58	103,66	103,73	103,81	103,33	102,86	102,38	102,45	102,52	102,59	101,84	101,10
2010	100,35	100,38	100,42	100,45	100,36	100,26	100,17	99,88	99,60	99,31	99,19	99,06
2011	98,94	99,22	99,51	99,79	99,85	99,91	99,97	99,58	99,18	98,79	98,89	98,98
2012	99,08	99,11	99,13	99,16	99,28	99,41	99,53	99,61	99,69	99,77	99,78	99,78
2013	99,79	99,97	100,15	100,33	100,33	100,33	100,33	100,56	100,78	101,01	101,31	101,60
2014	101,90	101,96	102,02	102,08	102,18	102,27	102,37	102,50	102,64	102,77	102,66	102,55
2015	102,44	102,54	102,63	102,73	102,85	102,96	103,08	103,18	103,27	103,37		

4.1.3

Geschakelde woningen

Geschakeld												
	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
2000	82,18	82,30	82,42	82,54	82,88	83,23	83,57	83,65	83,72	83,80	84,46	85,12
2001	85,78	85,90	86,01	86,13	86,52	86,92	87,31	87,42	87,53	87,64	88,43	89,23
2002	90,02	90,19	90,37	90,54	90,99	91,43	91,88	91,89	91,90	91,91	91,25	90,58
2003	89,92	90,27	90,63	90,98	91,10	91,23	91,35	91,38	91,42	91,45	91,68	91,92
2004	92,15	92,10	92,06	92,01	92,39	92,76	93,14	93,17	93,21	93,24	93,30	93,36
2005	93,42	93,47	93,52	93,57	93,57	93,57	93,57	93,69	93,81	93,93	94,06	94,19
2006	94,32	94,51	94,69	94,88	95,13	95,39	95,64	96,12	96,61	97,09	98,06	99,03
2007	100,00	100,18	100,37	100,55	100,88	101,22	101,55	101,78	102,00	102,23	102,60	102,96
2008	103,33	103,90	104,47	105,04	105,27	105,49	105,72	105,55	105,39	105,22	104,70	104,17
2009	103,65	103,83	104,01	104,19	103,73	103,26	102,80	102,83	102,86	102,89	102,13	101,38
2010	100,62	100,65	100,68	100,71	100,59	100,47	100,35	100,11	99,87	99,63	99,29	98,96
2011	98,62	98,91	99,20	99,49	99,54	99,58	99,63	99,24	98,86	98,47	98,57	98,66
2012	98,76	98,82	98,88	98,94	99,03	99,12	99,21	99,31	99,42	99,52	99,49	99,45
2013	99,42	99,63	99,83	100,04	100,04	100,04	100,04	100,29	100,53	100,78	101,09	101,40
2014	101,71	101,70	101,70	101,69	101,80	101,92	102,03	102,18	102,34	102,49	102,38	102,26
2015	102,15	102,25	102,34	102,44	102,56	102,67	102,79	102,88	102,98	103,07		

4.1.4

Tijdelijke- en verplaatsbare woningen

Verplaatsbaar / Tijdelijk												
	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
2000	82,16	82,28	82,41	82,53	82,87	83,21	83,55	83,63	83,71	83,79	84,45	85,10
2001	85,76	85,88	86,00	86,12	86,51	86,90	87,29	87,40	87,51	87,62	88,41	89,21
2002	90,00	90,18	90,35	90,53	90,98	91,42	91,87	91,88	91,89	91,90	91,23	90,57
2003	89,90	90,24	90,59	90,93	91,05	91,17	91,29	91,31	91,34	91,36	91,59	91,81
2004	92,04	92,04	92,05	92,05	92,38	92,70	93,03	93,14	93,26	93,37	93,44	93,52
2005	93,59	93,56	93,53	93,50	93,54	93,57	93,61	93,68	93,76	93,83	93,96	94,08
2006	94,21	94,40	94,59	94,78	95,03	95,28	95,53	96,01	96,49	96,97	97,98	98,99
2007	100,00	100,18	100,37	100,55	100,89	101,23	101,57	101,81	102,05	102,29	102,66	103,03
2008	103,40	103,96	104,52	105,08	105,28	105,49	105,69	105,51	105,32	105,14	104,63	104,12
2009	103,61	103,73	103,84	103,96	103,49	103,02	102,55	102,60	102,66	102,71	101,96	101,21
2010	100,46	100,49	100,52	100,55	100,45	100,34	100,24	99,97	99,71	99,44	99,23	99,02
2011	98,81	99,10	99,38	99,67	99,72	99,78	99,83	99,44	99,05	98,66	98,76	98,85
2012	98,95	98,99	99,03	99,07	99,14	99,21	99,28	99,29	99,31	99,32	99,40	99,49
2013	99,57	99,60	99,64	99,67	99,67	99,67	99,67	99,95	100,24	100,52	100,89	101,26
2014	101,63	101,49	101,34	101,20	101,30	101,41	101,51	101,66	101,81	101,96	101,90	101,83
2015	101,77	101,87	101,96	102,06	102,18	102,29	102,41	102,50	102,59	102,68		

4.1.5

Gestapelde woningen tot 12 lagen

Gestapeld tot 12 lagen												
	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
2000	80,93	81,05	81,17	81,29	81,63	81,96	82,30	82,38	82,45	82,53	83,18	83,83
2001	84,48	84,60	84,71	84,83	85,22	85,60	85,99	86,10	86,20	86,31	87,09	87,88
2002	88,66	88,83	89,00	89,17	89,61	90,05	90,49	90,50	90,51	90,52	89,87	89,21
2003	88,56	88,82	89,09	89,35	89,38	89,41	89,44	89,52	89,59	89,67	89,85	90,02
2004	90,20	90,18	90,17	90,15	90,45	90,76	91,06	91,51	91,95	92,40	92,74	93,08
2005	93,42	93,57	93,72	93,87	94,01	94,15	94,29	94,51	94,73	94,95	95,08	95,20
2006	95,33	95,54	95,74	95,95	96,23	96,51	96,79	97,28	97,76	98,25	98,83	99,42
2007	100,00	100,25	100,49	100,74	101,13	101,53	101,92	102,25	102,58	102,91	102,99	103,07
2008	103,15	104,05	104,95	105,85	106,02	106,18	106,35	106,09	105,84	105,58	105,18	104,79
2009	104,39	104,20	104,02	103,83	103,40	102,97	102,54	102,49	102,45	102,40	101,90	101,41
2010	100,91	100,81	100,70	100,60	100,58	100,55	100,53	100,47	100,40	100,34	99,98	99,62
2011	99,26	99,59	99,91	100,24	100,41	100,57	100,74	100,33	99,93	99,52	99,64	99,77
2012	99,89	100,02	100,14	100,27	100,27	100,28	100,28	100,33	100,38	100,43	100,42	100,40
2013	100,39	100,32	100,26	100,19	100,19	100,19	100,19	100,44	100,68	100,93	101,24	101,54
2014	101,85	101,53	101,21	100,89	101,00	101,12	101,23	101,39	101,56	101,72	101,78	101,83
2015	101,89	101,97	102,05	102,13	102,22	102,31	102,40	102,47	102,55	102,62		

4.1.6

Gestapelde woningen vanaf 12 lagen

Gestapeld > 12 lagen												
	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
2000	80,76	80,88	81,00	81,12	81,46	81,79	82,13	82,21	82,28	82,36	83,01	83,65
2001	84,30	84,42	84,53	84,65	85,04	85,42	85,81	85,92	86,02	86,13	86,91	87,69
2002	88,47	88,64	88,81	88,98	89,42	89,86	90,30	90,31	90,32	90,33	89,68	89,02
2003	88,37	88,63	88,90	89,16	89,19	89,22	89,25	89,32	89,40	89,47	89,64	89,80
2004	89,97	89,98	89,98	89,99	90,25	90,51	90,77	91,35	91,93	92,51	92,85	93,18
2005	93,52	93,67	93,81	93,96	94,28	94,60	94,92	95,11	95,29	95,48	95,62	95,75
2006	95,89	96,06	96,22	96,39	96,65	96,92	97,18	97,69	98,21	98,72	99,15	99,57
2007	100,00	100,26	100,51	100,77	101,18	101,60	102,01	102,39	102,78	103,16	103,15	103,14
2008	103,13	104,14	105,16	106,17	106,29	106,40	106,52	106,21	105,89	105,58	105,29	104,99
2009	104,70	104,40	104,10	103,80	103,38	102,96	102,54	102,48	102,42	102,36	102,12	101,87
2010	101,63	101,59	101,54	101,50	101,41	101,33	101,24	101,21	101,18	101,15	101,07	100,98
2011	100,90	101,24	101,59	101,93	102,13	102,33	102,53	102,10	101,68	101,25	101,29	101,33
2012	101,37	101,53	101,68	101,84	101,92	102,01	102,09	102,18	102,28	102,37	102,38	102,39
2013	102,40	102,19	101,97	101,76	101,76	101,76	101,76	102,00	102,23	102,47	102,77	103,07
2014	103,37	103,45	103,53	103,61	103,58	103,56	103,53	103,62	103,70	103,79	103,79	103,80
2015	103,80	103,90	103,99	104,09	104,20	104,32	104,43	104,52	104,62	104,71		

5

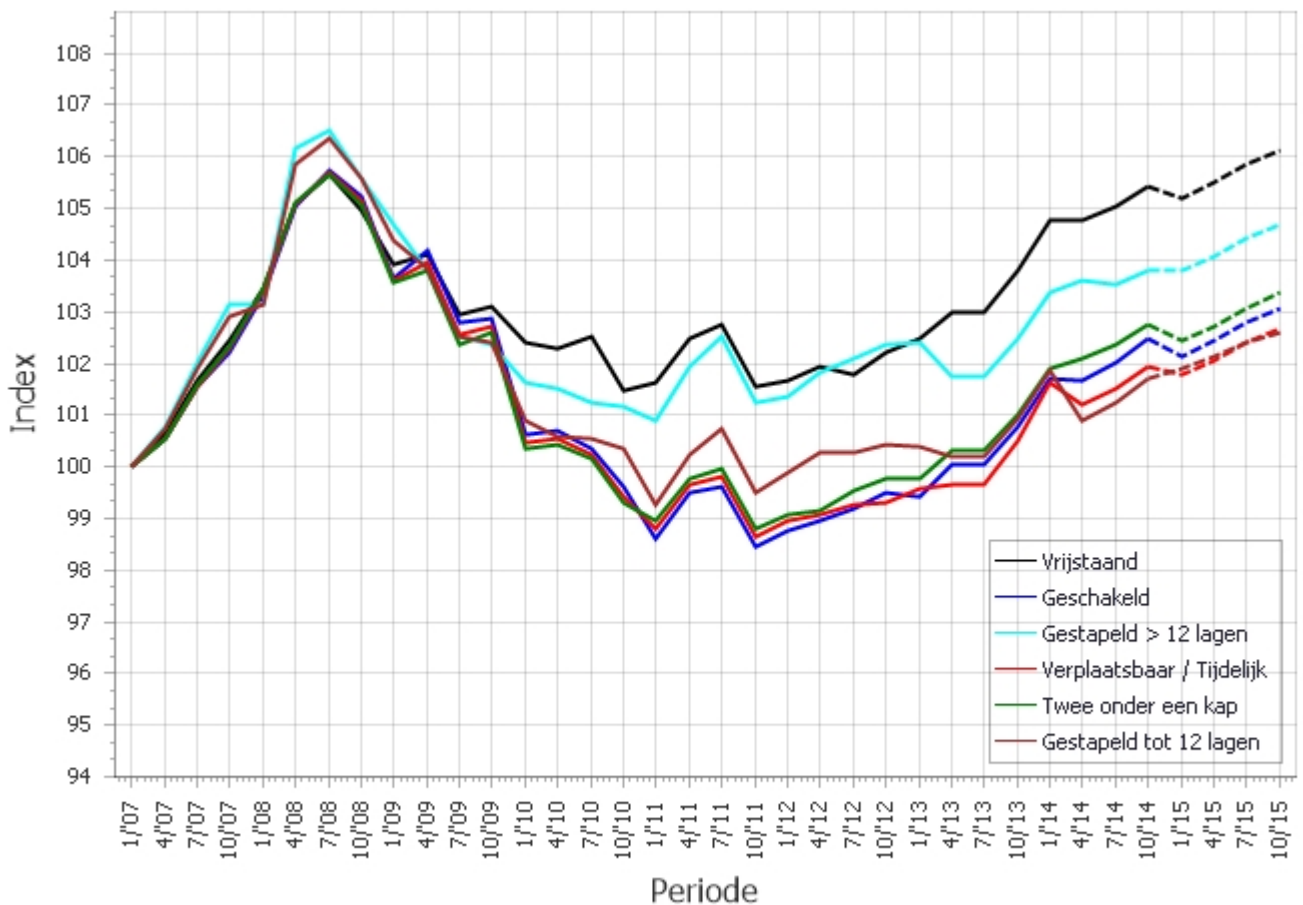
GRAFIEKEN

Van de indexcijfers zijn vier grafieken gemaakt, een van de verschillende hoofdgroepen en een van de totalen.

5.1 Per hoofdgroep

5.1.1 Periode 2007 - heden incl. trend

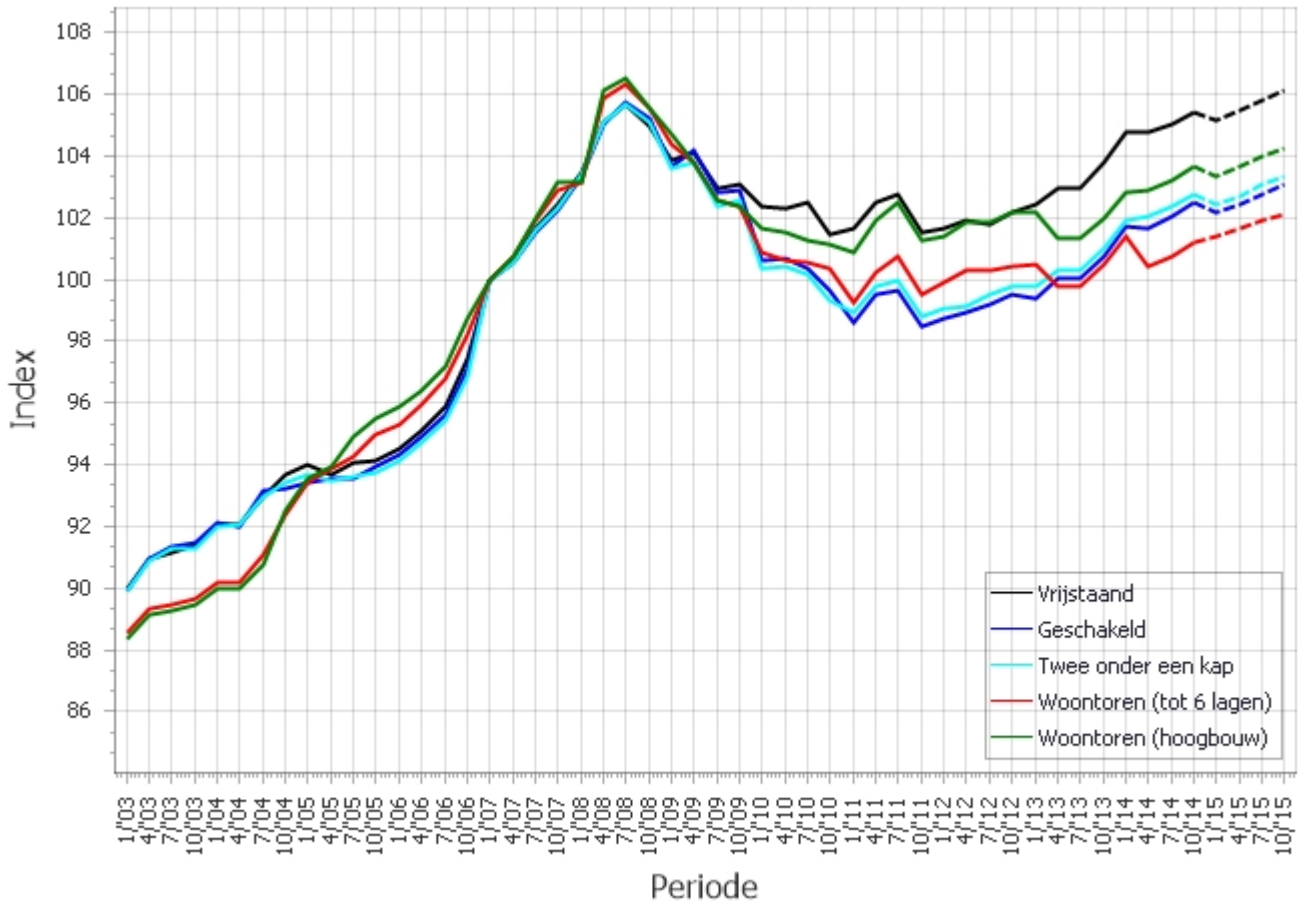
In de onderstaande grafiek is voor de verschillende hoofdgroepen de index weergegeven tussen 2007 en heden. Tevens zijn de waarden uit de trendberekening (zie par. 1.3) voor de komende 12 maanden toegevoegd als stippellijn.



5.1.2 Periode 2000 - heden

In de onderstaande grafiek is per hoofdgroep de bouwkostenindex weergegeven voor de periode 2000 tot heden.

De prijsstijging in Q1 van 2011 wordt veroorzaakt door de wijziging van de EPC-norm. Per 1-1-2011 is de EPC verlaagd naar 0,6. Hiervoor zijn de modellen herijkt, zie de tabel op pagina 2 van deze rapportage. De kostenstijging i.v.m. de verlaging van de EPC is tevens meegenomen in de indexcijfers wat heeft geresulteerd in een extra prijsstijging van ca. 4,5 -5,5 %.



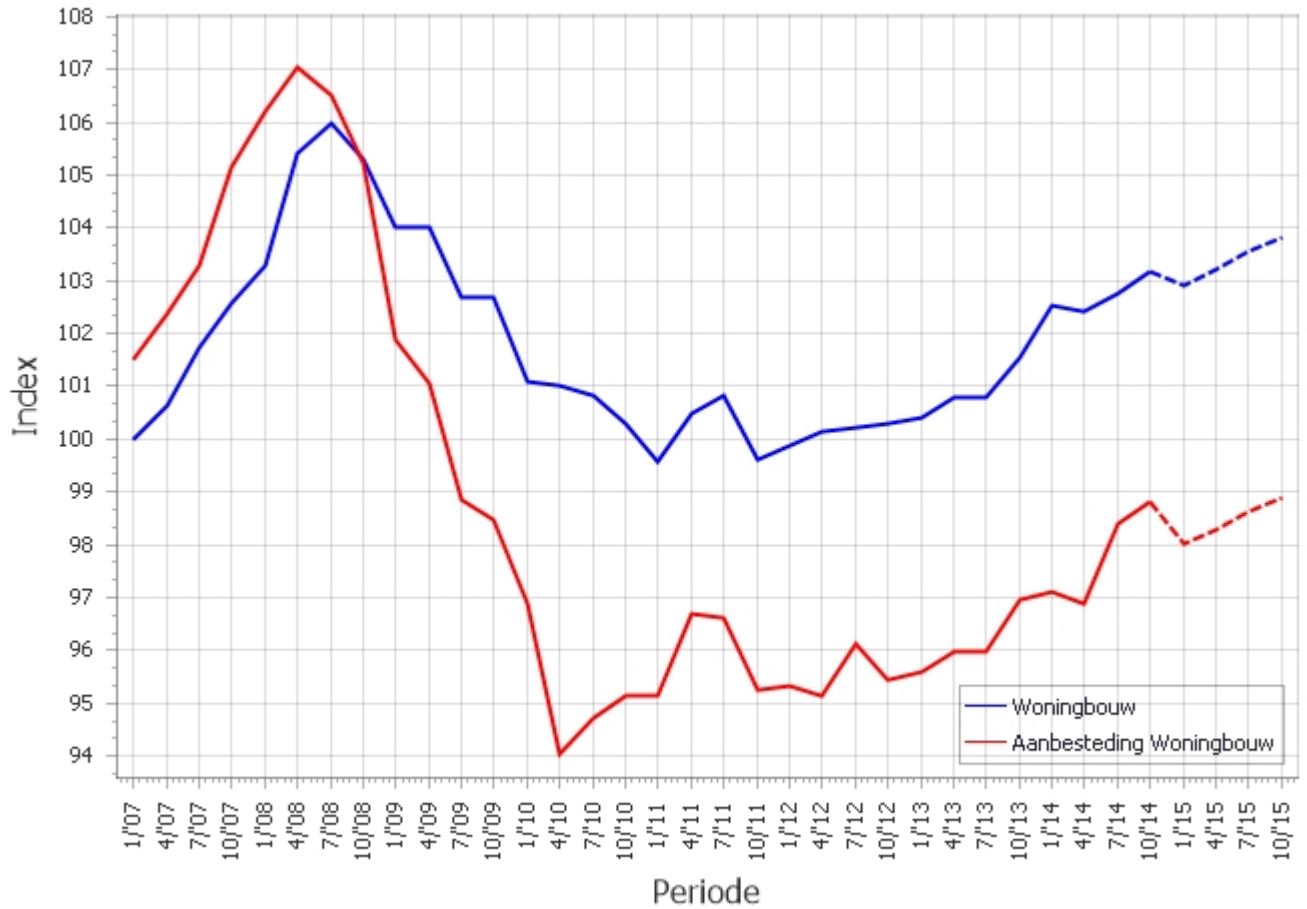
5.2 **Totaal**

In de onderstaande grafieken is voor de periode 2000-heden de index weergegeven voor de woningbouw in zijn totaliteit. Tevens is in deze grafieken de aanbestedingsindex weergegeven (wordt vanaf 2007 geanalyseerd). Deze aanbestedingsindex geeft een indicatie van de krapte of ruimte in de bouwmarkt.

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.

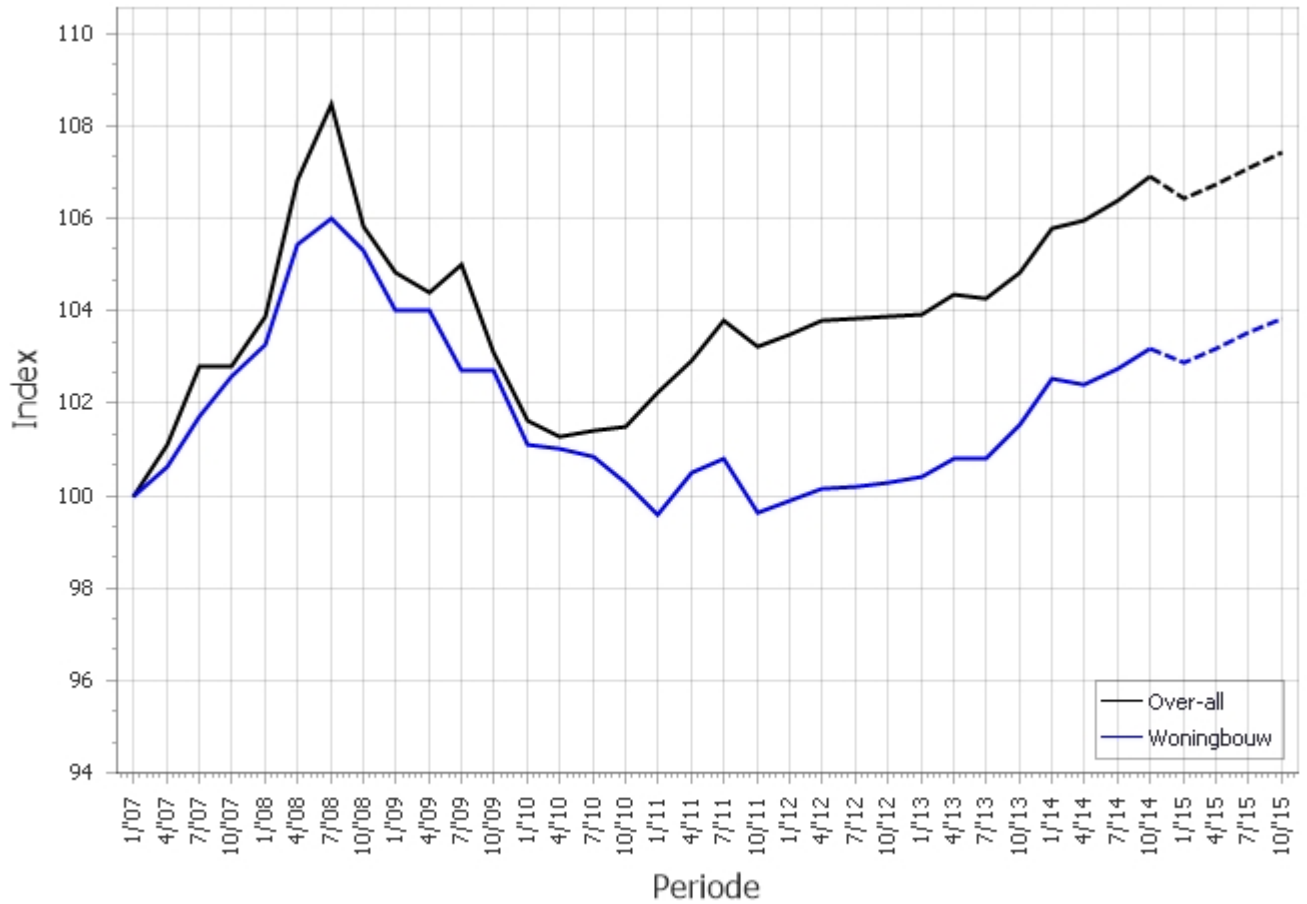
5.2.1

Periode 2007 - heden incl. trend



5.2.2

Periode 2007 - heden incl. trend



COLOFON

Opgesteld door:

ir. A.S. Vonk (Arno)

a.vonk@igg.nl

J.J. de Wilde (Jeroen)

j.dewilde@igg.nl

T.C. de Groot (Ton)

t.degroot@igg.nl

BouwkostenIndex is een product van IGG Bointon de Groot, adviseurs in bouweconomie.

igg bouweconomie.
bointon de groot

Postbus 85767
2508 CL Den Haag
Prinses Catharina-Amaliastraat 32
2496 XD Den Haag
T. 070-5145420
E. info@igg.nl
W. www.igg.nl