

Trends oktober 2013

Door: Arno Vonk, bouwkostendeskundige IGG Bointon de Groot

1.1 Vertrouwen keert langzaam terug

In het tweede kwartaal van dit jaar kwam de bodem van de orderportefeuille van bouw georiënteerde ondernemingen in zicht. De woningbouwsector bleef hierop telkens nog achter, maar de huidige signalen geven nu het beeld dat het vertrouwen in de woningmarkt in de lift zit. Uit maandelijks onderzoek van Vereniging Eigen Huis die het consumentenvertrouwen voor de woningmarkt meet, blijkt het vertrouwen tot een niveau te zijn gestegen net onder het peil van voor de crisis. Daarnaast veren de beurzen weer op en staan deze inmiddels weer op een hoger niveau dan voordat de crisis in 2008 zijn intrede deed. De beurzen lopen zelfs ruim voor op de zogenoemde werkelijke economie en helemaal op de bouwvoorraad. Het opverende beursklimaat zorgt voor een verbeterde financiële positie van banken en hypotheekverstrekkers, wat een extra boost kan geven aan de woningmarkt. Wanneer de financiële markt voor consumenten en ontwikkelaars weer toegankelijker wordt zal dit een direct effect hebben op het aantal woningtransacties en ontwikkelingen.

De positievere signalen zien we terugkomen in de aanbestedingsresultaten, de verschillen tussen de bouwkostenindexen en de aanbestedingsindexen verkleinen langzaam. Al geeft dit per sector en projectgrootte nog wel een zeer wisselend beeld, bij de grotere projecten durven de aannemers minder grote kortingen te geven of nemen zij een afkoop tijdens de bouw op.

1.2 Conclusies

Ondanks de positievere signalen zal dit niet direct leiden tot een opleving en stijging van de bouwkosten en aanbestedingsresultaten. Het voordeel bij een aanbesteding zal geleidelijk afnemen, belangrijk voor nieuwe ontwikkelingen blijft het loskomen van financieringsmogelijkheden. Een doorzettend positief beursklimaat kan hiertoe een extra stimulans geven. Onveranderd ten opzichte van het voorgaande kwartaal verwachten wij geen werkelijke progressie voor het begin van 2014.