

# Trends januari 2013

---

Door: Arno Vonk, bouwkostendeskundige IGG Bointon de Groot

## Onzekerheid in de markt houdt aan

Begin dit 2012 leken de eerste tekenen van een licht herstel in het vertrouwen zichtbaar te worden. De beurs herstelde zich, landen leken uit de grootste zorgen te komen enkele banken betaalde (delen) van de staatsleningen terug. Het laatste kwartaal van 2012 kenmerkte zich toch door enkele tegenvallers die in 2013 nog zullen doorwerken.

Een belangrijke hiervan is dat corporaties minder financiële middelen hebben doordat zij voor een groot deel borg staan voor het financiële debacle bij Vestia. De verwachting is dat woningcorporaties in 2013 hierdoor zeer selectief moeten zijn in het opstarten van nieuwe projecten. In hoofdzaak zullen zij zich (nog) meer richten op het renoveren en verbeteren van het bestaande vastgoed, en zullen er maar in zeer beperkte mate nieuwe projecten worden opgestart.

Daarnaast kwam begin dit jaar ook nog eens de problemen en de latere nationalisatie van de SNS bank. Dit herinnert de bouw weer hoe fragiel de financiële markt werkelijk is. Ook de voortekenen bij de architectenbureaus zijn nog niet gunstig: er worden nog wel plannen getekend, maar deze blijven veelal in de schets- of VO-fase steken vanwege financieringsproblemen.

Grondstoffen hebben wel een stijging doorgemaakt maar herstellen zich slechts van een extreem laag niveau. Aannemers zijn de eigen organisaties verder aan het optimaliseren en vinden mogelijkheden om de kosten laag te houden. Ook alle leveranciers houden een slag om de arm, over het algemeen worden begin van het jaar de prijzen bijgesteld, maar waar prijzen al zijn bijgesteld zijn dit minimale stijgingen.

## Conclusies

De onzekerheid in de markt is weer terug, dit heeft een duidelijk negatief effect op het herstel dat was ingezet. De prognose voor 2013 is dat het prijsniveau zeker de eerste twee kwartalen op hetzelfde niveau zal blijven, mede omdat er nog steeds overcapaciteit op de markt is bij te weinig aanbod.