

Trends juli 2014

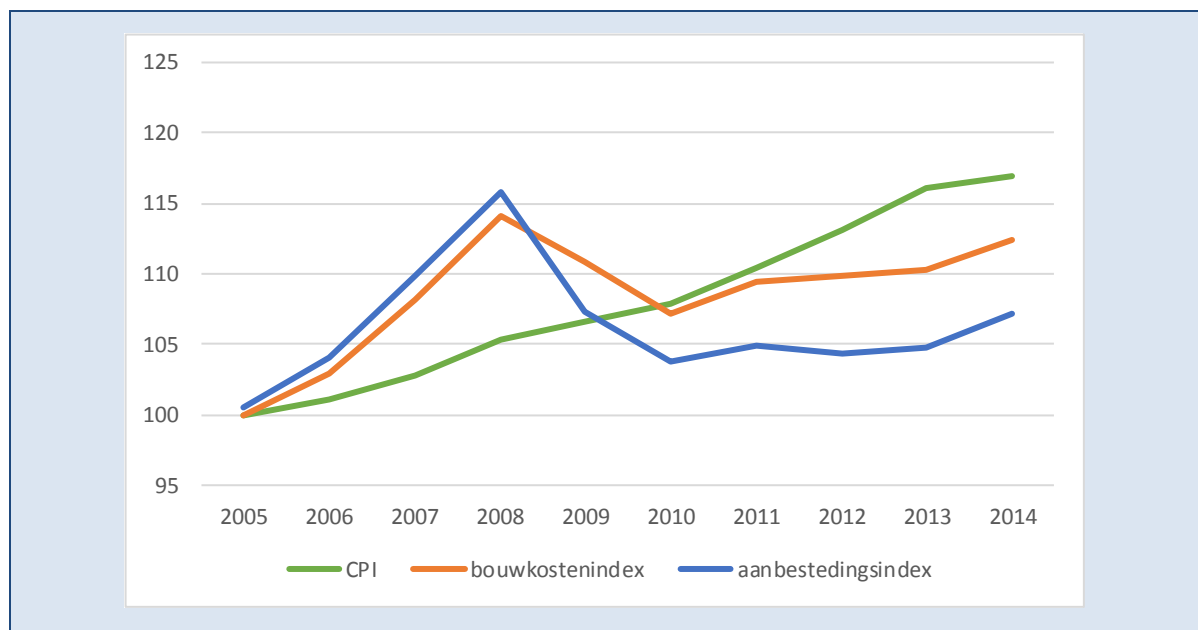
Door: ir. A.S. Vonk (Arno), directeur / bouweconomisch adviseur IGG Bointon de Groot

Stijgende orderportefeuille, broos vertrouwen

Steeds meer tekenen van een verder herstel binnen de bouwsector worden zichtbaar. Het Economisch Instituut voor de Bouw signaleert een duidelijke verbetering in de orderportefeuilles van de bouwondernemingen in de verschillende bouwsectoren. Zowel in de woningbouw als de wegenbouw stegen de orderportefeuilles met minimaal 0,5 maand tot respectievelijk 6,4 maand en 6,0 maand. In de utiliteitsbouw steeg de orderportefeuille met 0,1 maand tot 6,0 maand. Het toegenomen orderboek van de aannemers is een positief signaal voor de bouwsector.

Echter, het aantal aannemers alsmede de omvang van het bouwvolume per aannemers is de afgelopen jaren door de sterke economische crisis aanzienlijk afgenomen. Dezelfde toename van opdrachten zorgt in de huidige markt dus voor een snellere stijging van de orderportefeuilles dan voorheen. Voorzichtigheid is dus nog steeds geboden, de bouw in zijn totale omvang is nog niet op het niveau van voor de crisis.

Ook loopt de bouwsector duidelijk nog achter op de rest van de economie. Indien we het gemiddelde Consumentenprijs Index (CPI) van de afgelopen 10 jaar vergelijken met de ontwikkelingen in de bouw is er nog steeds sprake van het onderpresteren van de bouw. In de afgelopen 10 jaar zijn de prijzen gemiddeld ca. 17% gestegen, bouwrijzen stegen echter maar met 12,4%. Rekening houdend met de extra marktkorting zijn de aanbestedingsresultaten 'slechts' met ca. 7% gestegen. De werkelijke bouwmarkt loopt dus nog ca. 10% achter op de gemiddelde economie.



Figuur 1 indexcijfers vergeleken

Het onderpresteren van de bouw komt voort uit het ontbreken van het aanbod van voldoende bouwprojecten. Als bijna geen andere bedrijfstak draait de bouw op de mogelijkheid om projecten te kunnen financieren met extern geld. Nog steeds blijkt dat, ondanks het lichte herstel en enkele gunstigere indicatoren, het financieren van projecten zeer lastig blijft, hetgeen voor een vertraging in het herstel van de bouwsector zorgt. Op basis van het recente verleden worden bouwprojecten over het algemeen nog te risicovol ingeschat wat de haalbaarheid van nieuwe initiatieven onder druk zet.

De onzekerheden en voorzichtigheid bij financiers blijven de markt voorlopig nog overheersen. De materiaal- en arbeidsprijzen stijgen licht. Prijzen voor materialen waarvan nog steeds een overcapaciteit bestaat (waaronder beton en staal) worden minimaal hoger. Hierdoor blijven de indexcijfers voor civiel-werk achter op de woningbouw en utiliteitsbouw. De woningbouw lijkt het meest te kunnen profiteren van het gestegen consumentenvertrouwen. Wel wordt er steeds minder geanticipeerd op de extra inkoopkorting, aannemers en leveranciers zien hun kosten tijdens de uitvoering eerder stijgen dan dalen. De aanbestedingsindex loopt dus verder richting de bouwkostenindex.

Conclusies

Ondanks het gestegen orderboek van de aannemers staan de prijzen en de marges nog steeds onder druk. De bouwkosten stijgen over de gehele linie licht t.o.v. het vorige kwartaal. Gemiddeld worden er minder kortingen verwacht bij een aanbesteding en anticiperen inschrijvers op een verdere prijsstijging tijdens de uitvoering.