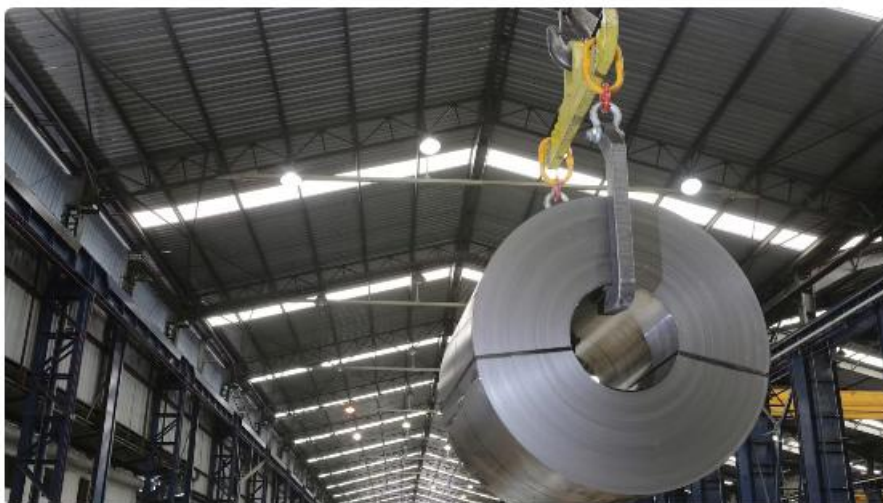


Materialenmonitor | 'Staalheffingen Trump kunnen betonbouw minder populair maken'

Stijn van Gils | Gepubliceerd: om 11:00

Delen

Opslaan ^{TIP}



Koudgewalste staalrol in staalfabriek. Foto: Casa da Photo / Shutterstock

Op de korte termijn zullen de heffingen van VS-president Donald Trump weinig veranderen aan de bouwkosten. Maar op de lange termijn des te meer, zegt Ted Peek van BDB Bouwkostendata. Hij nam samen met Cobouw Pro de laatste materiaalprijzen door.

Wie de prijzen van bouwmaterialen continu volgt, zal niet onder de indruk zijn van de prijswijzigingen van afgelopen maand. In vergelijking met de coronaperiode, waarin materialen nauwelijks beschikbaar waren en prijzen ongecontroleerd stegen, is de markt nog altijd rustig.

Maar alles is relatief; nog altijd gaan de prijzen relatief snel omhoog. Hardhout werd afgelopen maand bijvoorbeeld duurder, terwijl de prijzen van zachthout een maand eerder al naar boven waren bijgewerkt.

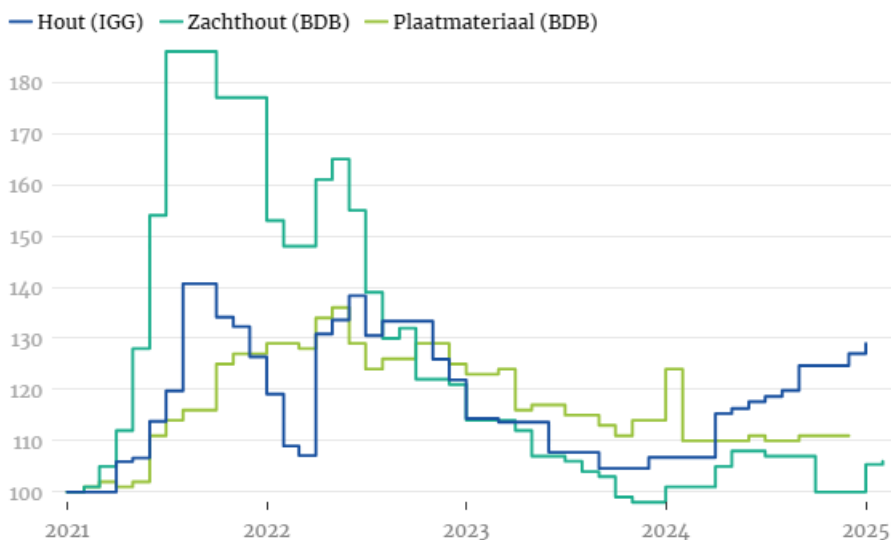
Hout duurder

“Ten opzichte van vorig jaar zijn de prijzen zo’n 7 procent hoger”, zegt Ted Peek, directeur commercie en innovatie bij BDB Bouwkostendata. “Dat is stevig.” Hij wijt de prijsverhogingen enerzijds aan een nieuwe cao voor de houtsector, die vorig jaar inging. Daarin was afgesproken de lonen met gemiddeld 13 procent te laten stijgen. Daarnaast is er schaarste. “Er is steeds meer behoefte aan circulaire bouwstoffen”, aldus Peek. “En hout heeft een lage footprint.”

Prijzontwikkeling houtmaterialen per maand

Cobouw PRO

Prijzindex, januari 2021 = 100

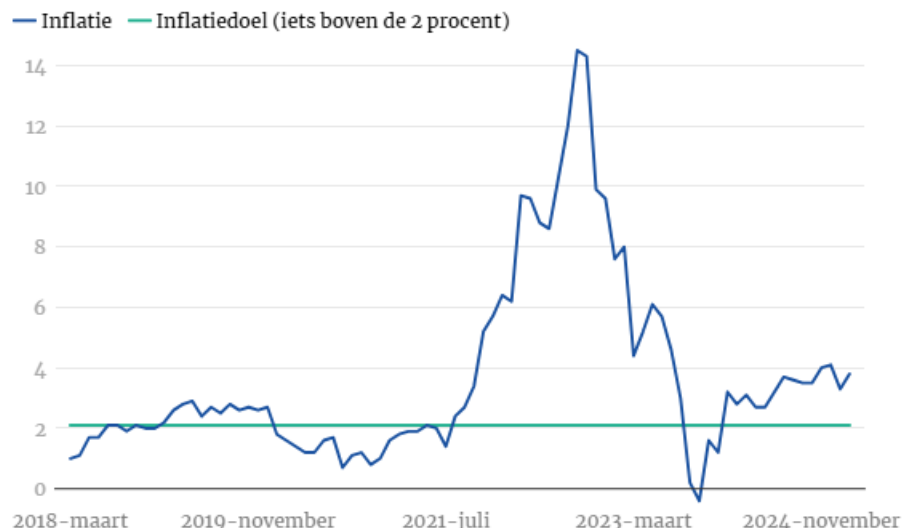


© Cobouw | VMN Media - Bron: IGG & BDB

De stijging van de houtprijs is fors meer dan de inflatie, die in februari volgens het voorlopige cijfer van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) zo’n 3,8 procent op jaarbasis bedroeg. En de inflatie is op zichzelf al hoger dan de centrale banken willen. Beleidsmakers streven naar een inflatie van net iets boven de 2 procent, omdat dat volgens hen de meeste welvaart oplevert.

Inflatie nog altijd relatief hoog

Cobouw PRO



© Cobouw | VMN Media - Bron: CBS

De afgelopen maanden zag Peek prijzen vooral stijgen door hogere lonen, die op hun beurt weer toenamen door de eerder gestegen energieprijzen. “Afbouw, schoonmaak, allemaal zitten ze boven de 10 procent en de installatiebranche zit op 7 tot 8 procent”, zegt Peek. “Dat is veel meer dan het langjarig gemiddelde. Alleen de lonen van de schilders en glaszetters lopen nog achter.”

Betonproducten en zand goedkoper

Maar niet alles werd de afgelopen tijd duurder. “Mortel, zand en grind werden juist goedkoper”, zegt Peek. “De bouwproductie is behoorlijk gedaald, met 3 procent. Dat is een substantiële hoeveelheid.” Omdat dergelijke producten vooral lokaal worden afgezet, heeft zo’n daling meteen invloed op producenten. Peek: “Zij proberen hun afnamevolume te behouden, door de prijzen een beetje te drukken.”

Vooraf bekend van indexen

Ted Peek volgt voor BDB Bouwkostendata al meer dan 22 jaar alle prijsontwikkelingen op de voet. De uitkomsten worden gebruikt om budgetten mee te bepalen. BDB heeft bijvoorbeeld normbedragen opgesteld voor de bouw van ziekenhuizen en scholen en bouwers en opdrachtgevers gebruiken het om te berekenen wat een werk zou kunnen kosten.

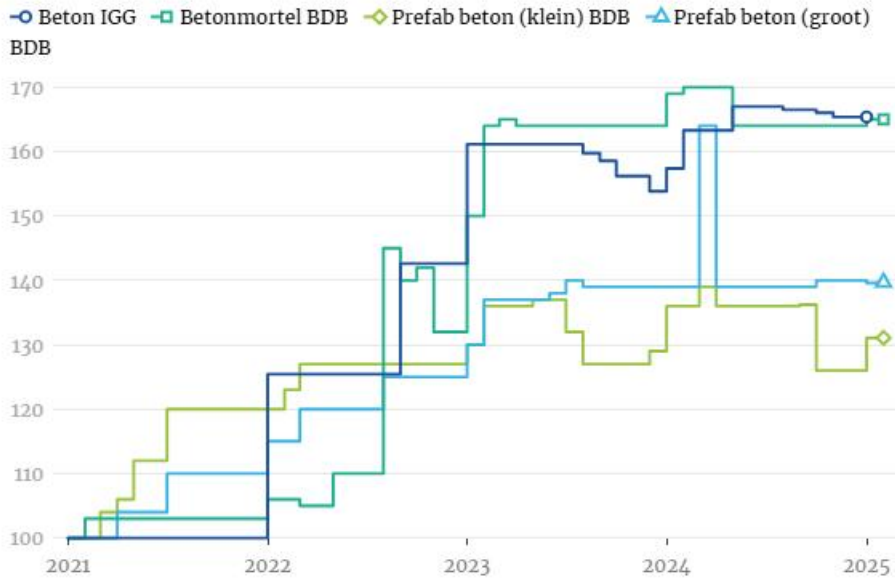
Maar het bedrijf is vooral bekend vanwege een enorm aantal prijzenindexen die het beheert. Aannemers en hun opdrachtgevers en onderaannemers gebruiken deze om prijsveranderingen eenduidig door te belasten. In het contract is dan opgenomen dat voor prijsveranderingen een index van BDB wordt gevolgd. “De algemene inflatie volgen kan ook, maar dat is vaak te grof, omdat sommige prijsontwikkelingen echt anders verlopen. En ook onze indexen worden steeds verfijnder. Vroeger hadden we één index voor de bouw, nu kunnen we voor elk project een specifieke index maken”, zegt Peek.

BDB (Bureau Documentatie Bouwwezen) werd na de Tweede Wereldoorlog opgericht om de bouwkosten tijdens de wederopbouw te volgen. Het bedrijf bestaat nu bijna tachtig jaar, is gevestigd in Arnhem en telt ongeveer vijftien medewerkers. Naast BDB volgt ook IGG Bouweconomie uit Den Haag de prijsontwikkelingen in de bouw. In de maandelijkse materialenmonitor van *Cobouw Pro* worden de data van beide bedrijven gebruikt.

Prijzontwikkeling beton per maand

Cobouw PRO

Prijsindex, januari 2021 = 100

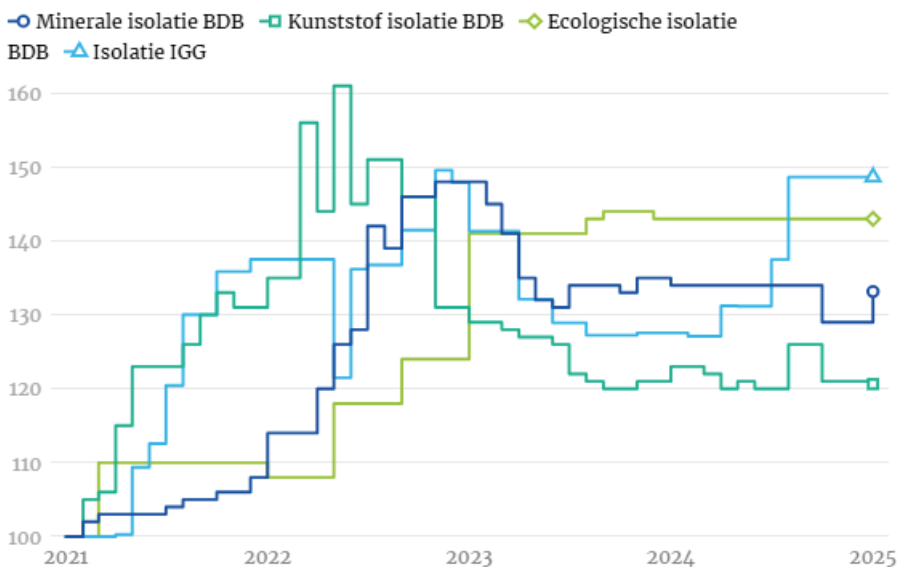


© Cobouw | VMN Media - Bron: BDB

Prijzontwikkeling isolatie per maand

Cobouw PRO

Prijsindex, januari 2021 = 100



© Cobouw | VMN Media - Bron: BDB & IGG

Te optimistisch

Als de bouwproductie de komende tijd aantrekt, zullen de prijzen van gelieerde producten weer stijgen. Peek: “Het EIB (Economisch Instituut voor de Bouw, red.) zegt dat de bouw weer aantrekt, maar ik heb daar zo mijn twijfels over. De bouw is laat-cyclisch. Als je kijkt naar de conjunctuurklok van het CBS, dan zie je dat de economie nu in een dal zit. De bouw zal volgen”, zegt Peek. “Ik zou het daarom een hele rare beweging vinden als de productie weer gaat groeien. Ik denk dat de prognose te optimistisch is.”

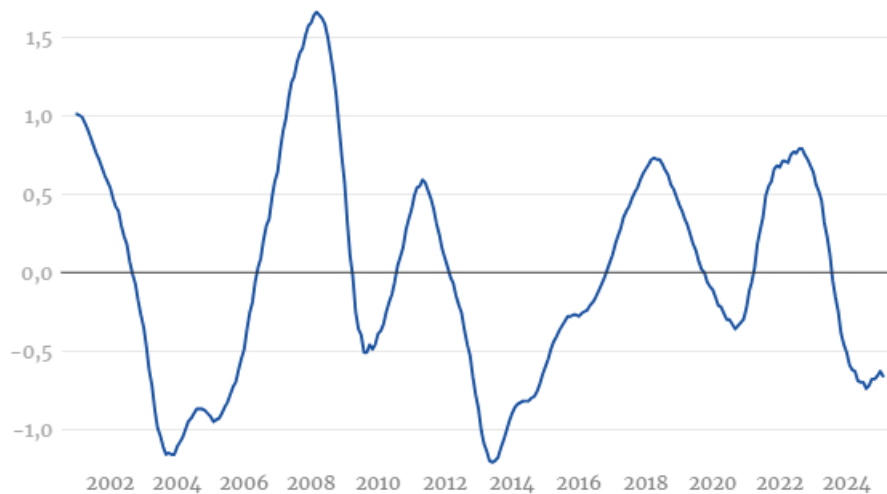
“Het EIB zegt dat de bouw weer aantrekt, maar ik heb daar zo mijn twijfels over”

Het hoge woningtekort brengt daar volgens Peek weinig verandering in. “Er is zeker behoefte aan meer woningen. Maar de vraag is: in hoeverre is het betaalbaar voor de groep die naar een huis zoekt? Zolang er te weinig wordt gebouwd voor de doelgroep die de zwaarste behoefte heeft, hebben deze woningzoekers daar niks aan. Er is vraag, maar geen betaalbaar aanbod.”

Conjunctuurlok

Cobouw PRO

Het CBS berekent de conjunctuurlok aan de hand van verschillende indicatoren, zoals de productie, het aantal vacatures en het consumentenvertrouwen.



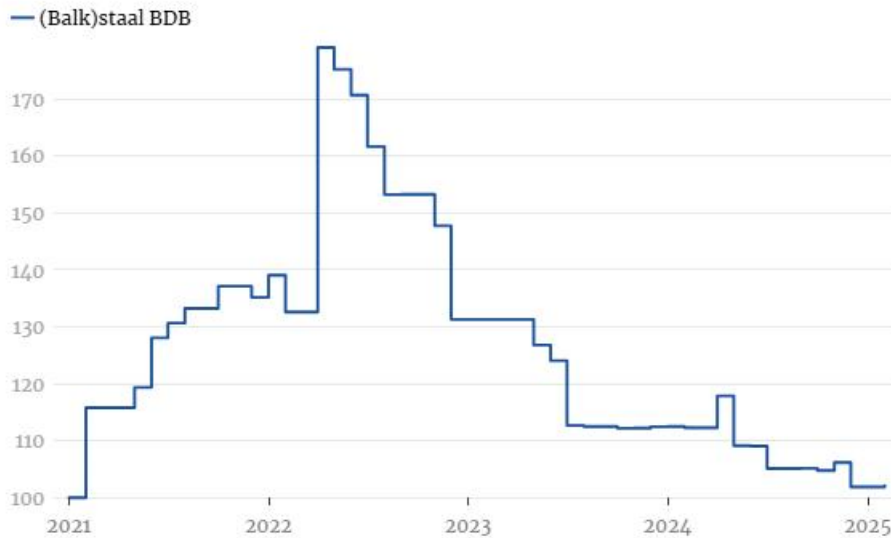
Nieuwbouwwoningen zorgen vaak voor doorstroom, legt Peek uit. Juist de groep die nieuwbouw zou kunnen gaan kopen, heeft al een huis en blijft bij economische tegenwind zitten waar ie zit. “Die denkt: ik wacht wel tot het economisch weer beter gaat.”

Voorlopig geen effect heffingen

Peek verwacht niet dat een vanuit Amerika geïnitieerde handelsoorlog op de korte termijn veel impact zal hebben op de Nederlandse bouwmarkt. Hij voorziet de komende tijd een stijging van 3 tot 4 procent voor veel staalproducten, vooral als gevolg van veranderingen in de energieprijzen. “De export en import met de Verenigde Staten is relatief klein voor de bouwsector”, reageert hij.

Prijsontwikkeling balkstaal per maand

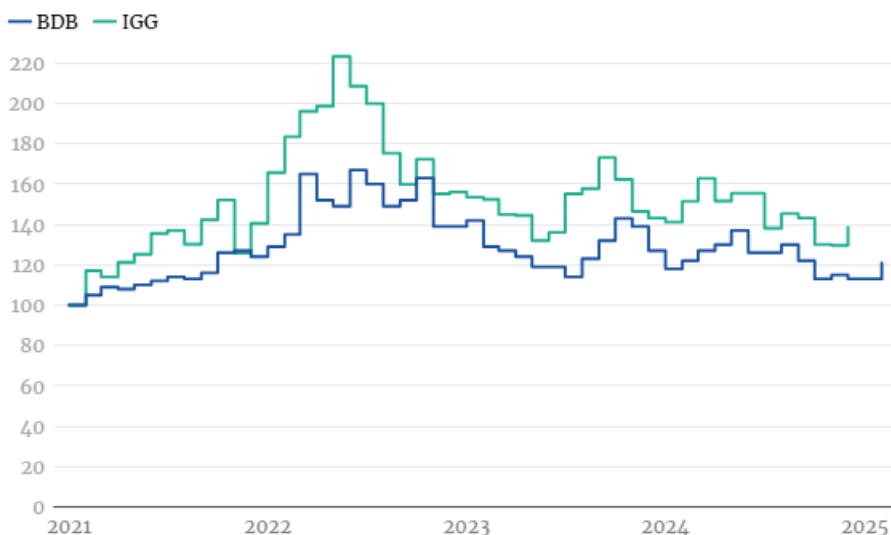
Prijsindex, januari 2021 = 100



© Cobouw | VMN Media - Bron: BDB

Prijsontwikkeling olie per maand

Prijsindex, januari 2021 = 100



© Cobouw | VMN Media - Bron: BDB

Zo importeerden de Verenigde Staten vorig jaar voor 0,66 miljard euro aan Nederlands staal, op een totale export van 7,4 miljard euro. Veel van de producten die Europa op de lijst heeft staan – zoals huidverzorgingspoeders en pindakaas – spelen in de bouw geen rol, of hebben – zoals zelftappende schroeven – slechts een beperkt effect op de uiteindelijke prijs van een project.

Op de langere termijn kunnen de gevolgen wel gigantisch zijn. “Als de importheffingen voor China te hoog zijn, gaan ze andere afzetgebieden benaderen. Dat kan een gunstig effect hebben op de staalprijzen hier.” Als de prijzen van staal genoeg dalen, dan zal staal vaker worden gebruikt in constructiewerk. “Er komen dan meer stalen constructies; dat heeft invloed op het gebruik van beton en hout, waardoor ook die prijzen weer gaan dalen. Uiteindelijk zijn het allemaal communicerende vaten. De aankomende periode wordt zeker interessant.”