



10 juni 2020

## BDB over Covid-19

### De verwachte impact van Covid-19 op bouwkostenontwikkelingen

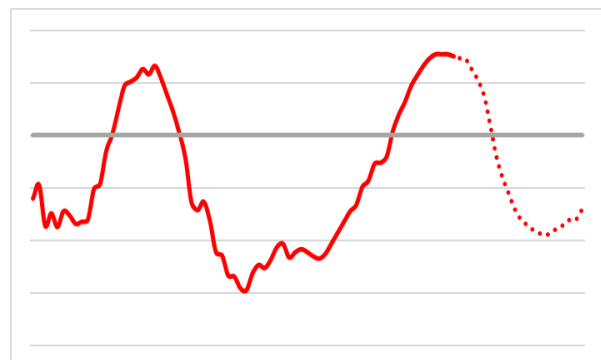
Sinds de wereld vanaf december 2019 is getroffen door een Covid-19 pandemie zijn er in Nederland door de regering diverse maatregelen getroffen om de bevolking gezond te houden zonder daarbij te grote concessies te doen voor onze economie. De verschillen in impact van de Covid-19 maatregelen op de verschillende marktsectoren is groot. Voor de bouwsector geldt dat het werk vooralsnog in aangepaste vorm doorgaat omdat voor velen de orderportefeuilles nog gevuld zijn. Verschillende geluiden zijn al afgegeven dat dit waarschijnlijk in de nabije toekomst zal veranderen.

#### De impact op kostenontwikkelingen

De impact van de Covid-19 pandemie maakt BDB inzichtelijk aan de hand van de gebruikelijke onderverdeling in structurele en conjuncturele kostenontwikkelingen. De structurele kostenontwikkeling heeft betrekking op de ontwikkeling van de kostprijs, oftewel de autonome prijsontwikkeling van de productiekosten bij een onveranderde vraag. De conjuncturele kostenontwikkeling heeft betrekking op de ontwikkeling van de bouwkosten, waarbij de ontwikkeling wordt veroorzaakt door een verschuiving van de marktvaart terwijl het aanbod gelijk blijft.

De structurele indexcijfers van BDB laten gemiddeld een jaarlijks groeipercentage zien van ongeveer 2%. Uit analyse van de historische structurele cijfers blijkt dat de impact van een crisis op de structurele indexcijfers geen plotselinge kortdurende verhoging of verlaging van de indexcijfers teweegbrengt, maar over een langere termijn de groei van de indexcijfers remt. Dit is voornamelijk zichtbaar in de loonindexcijfers. Waar normaliter de loonindexcijfers mede worden bepaald op basis van cao-afspraken zoals periodieke loonsverhogingen is nu de situatie dat de cao voor de bouw een half jaar geleden is verlopen. Naar verwachting zullen er door de huidige crisis geen aanzienlijke loonsverhogingen worden afgesproken en zal de groei van de loonindexcijfers worden afgeremd.

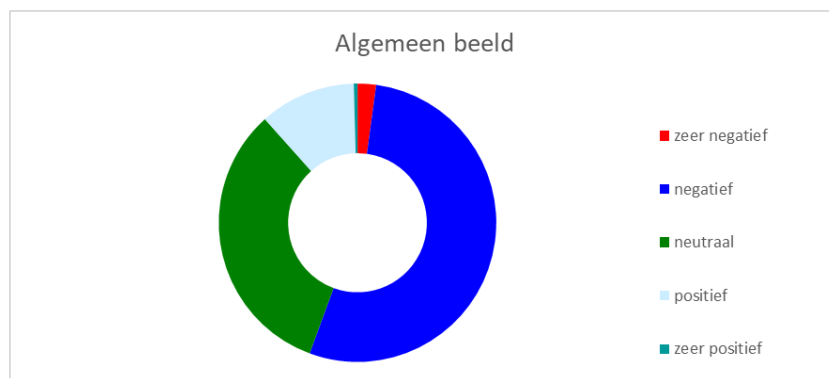
Normaliter laat de marktwerking in de bouwsector een golfbeweging zien waarbij één cyclus tussen zeven en elf jaar duurt. In de afgelopen twee decennia was er sprake van een golfbeweging die in 2007 en in de afgelopen kwartalen haar hoogtepunten had bereikt. Zie hiervoor ook de figuur hiernaast.



Het hoogtepunt van de afgelopen kwartalen was buitengewoon langdurig en daarnaast hoger dan eerdere conjunctuurhoogtepunten. De verwachting van BDB was dat de markt haar hoogtepunt al had bereikt en inmiddels de daling had ingezet. De snelheid van deze daling en de diepte van het dal worden nu ook beïnvloed door de Covid-19 crisis. Gezien onder andere door de lange duur en de hoogte van de recente 'conjuncturele top' en het feit dat gedurende de intelligente lockdown de bouw in aangepaste vorm doorgang kon vinden is het de verwachting van BDB dat de voorspelde daling niet aanzienlijk anders zal zijn dan eerder verwacht. Een eventuele tweede Covid-19 golf of materiaal- en personeelsschaarste kan dit beïnvloeden.

### De BDB Enquête

Naast de cijfermatige analyse heeft BDB informatie en waarnemingen opgehaald bij klanten onder andere door middel van een enquête. Een algemeen beeld dat hieruit blijkt is dat de reacties een weinig verrassende en in grote mate negatieve verwachting van de toekomst door de impact van de Covid-19 pandemie tonen, zoals ook te zien is in de figuur hieronder. Ruim de helft verwacht negatieve gevolgen, maar een groot deel van de andere helft heeft een neutraal beeld of zelfs een positieve verwachting. Zoals één van de respondenten het omschreef: *"Het is nog afwachten. Dit soort crises werpt barrières op, maar er ontstaan ook weer nieuwe vragen."*



De daadwerkelijke impact van de Covid-19 crisis zal pas achteraf blijken en dat einde zou nog lang op zich kunnen laten wachten. De impact van de Covid-19 pandemie die BDB hier schetst is een algemeen beeld van een doorsnede van de Nederlandse bouwsector. Voor uw project en uw bedrijf kan de impact in meer of mindere afwijken van de hier beschreven impact. Neem contact op met BDB voor een project specifieke analyse. Wij staan voor u klaar.

Heeft u vragen over deze publicatie of wilt u meer weten over de financiële consequenties rondom dit onderwerp binnen uw project, neem dan contact op met BDB : [info@bdb.nl](mailto:info@bdb.nl) of 088 – 426 16 00.