



Maart 2023

Impact grondstoffen op bouwmaterialen!

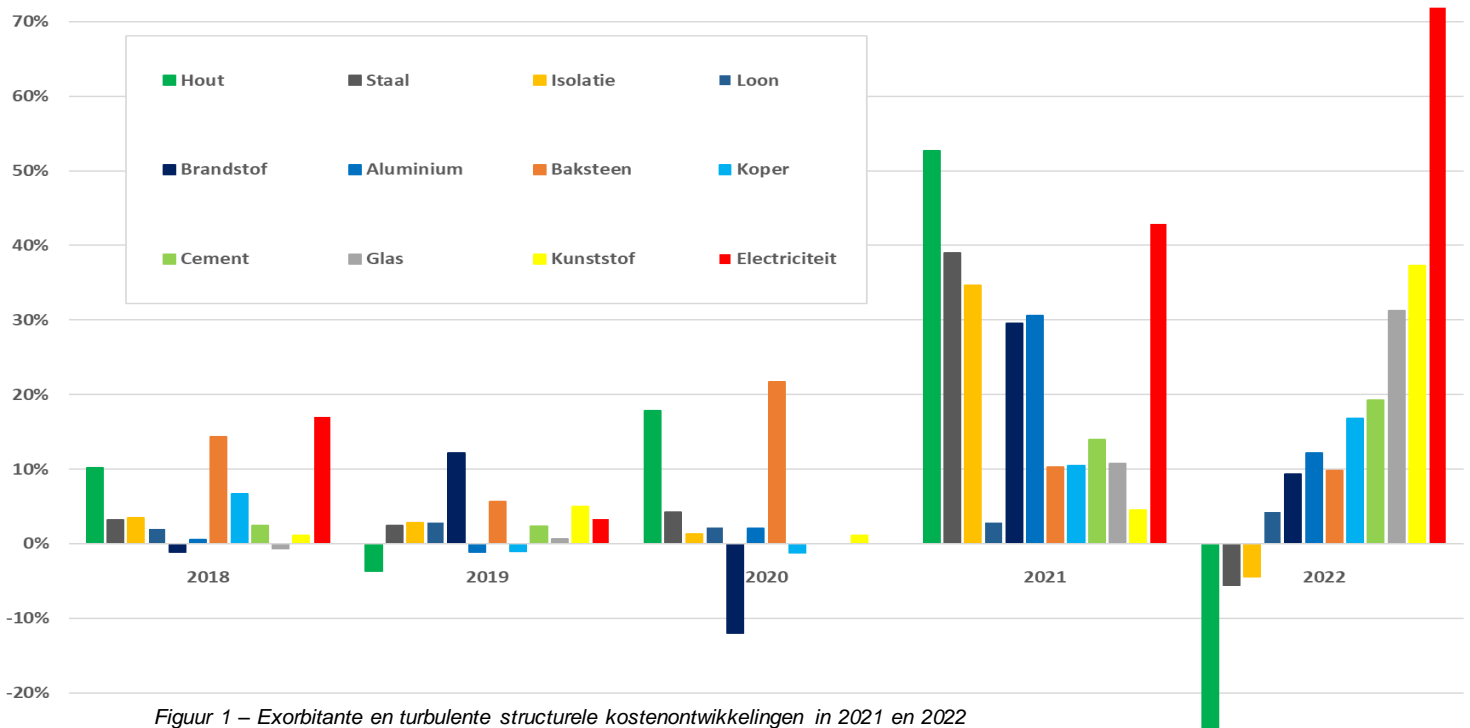
Betaalbaarheid van bouwen in Nederland verder en verder onder druk

Sinds 2020 gaat de bouwwereld gebukt onder exorbitante en turbulente structurele kostenontwikkelingen binnen bijna al onze productgroepen. Inzicht in de kosten en kostenontwikkelingen, een proactieve sturing en een rechtvaardige verrekening zijn essentieel om bouwprojecten betaalbaar en haalbaar te blijven houden. Dit geldt voor zowel de opdrachtgever als de aannemer en de installateur, als de onderaannemer en de toeleverancier. Onze BDB Gedetailleerde Indexen geven u dit inzicht. De prijsontwikkeling van grondstoffen en energie spelen hierin een grote rol. In deze publicatie geven wij u inzicht in de impact van de prijsontwikkeling van grondstoffen en energie op de bouwmaterialen. Hierin beantwoorden wij een tweetal vragen. Op welke wijze zien wij deze prijsontwikkeling terug in de prijzen van de bouwmaterialen? Wanneer zien wij dit terug in deze prijzen?

Structurele kostenontwikkelingen, *exorbitant en turbulent*

De afgelopen jaren kenmerken zich door haar exorbitante en turbulente structurele kostenontwikkelingen binnen al onze productgroepen. Een aantal productgroepen spannen de kroon. Dit zijn elektriciteit, hout, staal, kunststof, isolatie, staal, glas aluminium en brandstof. Figuur 1 toont het beeld van de ontwikkeling van een twaalfstal kenmerkende productgroepen in de periode 2018 tot en met 2022. Deze individuele kostenontwikkelingen werken als vanzelfsprekend door in zowel onze generieke als onze projectspecifieke indexcijfers. Deze zijn de afgelopen jaren substantieel hoger dan de jaren in het decennium daarvoor.

Structurele kostenontwikkelingen



Figuur 1 – Exorbitante en turbulente structurele kostenontwikkelingen in 2021 en 2022

Impact grondstof- en energieprijzen, onderbouwd en voorspellend

De prijsontwikkeling van grondstoffen en energie spelen een grote rol in de hoogte van de prijzen van de bouwmaterialen. Op welke wijze zien we dit terug bij deze prijzen? Met andere woorden, als de grondstofprijs met x stijgt, met hoeveel stijgt de productgroep dan? Tabel 1 geeft deze gemiddelde verbanden voor een aantal productgroepen op basis van ons statistisch onderzoek. Een voorbeeld. Wanneer de grondstofprijs van aluminium met \$ 100 per ton stijgt, stijgt de prijs van een bouw materiaal binnen deze productgroep met gemiddeld € 0,40 per kg. Stijgt daarentegen de energieprijs van gas met \$ 100 per MMBtu dan stijgt de prijs met € 10,50 per kg. In het geval beide plaatsvinden, dienen beide waarden te worden opgeteld. De getoonde waarden kennen uiteraard ieder haar eigen bandbreedte. De valutawisseling speelt hierin eveneens een belangrijke rol.

Tabel 1 – Impact grondstof- en energieprijzen in geld, enkele voorbeelden

Productgroep	Grondstof	>>>	Bouw materiaal	Energie	>>>	Bouw materiaal
Aluminium (in €/kg)	Aluminium (in \$/ton)	+ \$ 100	+ € 0,40	Gas (in \$/MMBtu)	+ \$ 100	+ € 10,40
Cement (in €/ton)	Cement (index)	+ 1 pnt	+ € 1,20	Gas (in \$/MMBtu)	+ \$ 100	+ € 12,00
Glas (in €/m ²)	Zand (index)	+ 1 pnt	+ € 0,40	Gas (in \$/MMBtu)	+ \$ 100	+ € 5,45
Hout (in €/m ³)	Hout (index)	+ 1 pnt	+ € 9,50	Gas (in \$/MMBtu)	< € >	< € >
Keramik (in €/m ²)	Klei (index)	+ 1 pnt	+ € 0,35	Gas (in \$/MMBtu)	< € >	< € >
Koper (in €/kg)	Koper (in \$/ton)	+ \$ 100	+ € 0,25	Gas (in \$/MMBtu)	+ \$ 100	+ € 16,20
Kunststof (in €/kg)	Olie (in \$/vat)	< € >	< € >	Gas (in \$/MMBtu)	+ \$ 100	+ € 4,25
Staal (in €/kg)	Staal (in \$/ton)	+ \$ 100	+ € 0,15	Gas (in \$/MMBtu)	+ \$ 100	+ € 1,30
Zand (in €/m ³)	Zand (index)	+ 1 pnt	+ € 0,03	Gas (in \$/MMBtu)	+ \$ 100	+ € 2,65
Zink (in €/kg)	Zink (in \$/ton)	+ \$ 100	+ € 0,10	Gas (in \$/MMBtu)	+ \$ 100	+ € 4,35

< € > = verband is niet kwantificeerbaar

1 MMBtu ≈ 30 m³ gas in Nederland

En wanneer zien wij deze wijzigingen in grondstof- en energieprijs terug in de bouwmaterialen? Het vertragingseffect is vrij kort te noemen en ligt over het algemeen tussen de nul en twee maanden. Tabel 1 toont het gemiddelde effect voor een aantal productgroepen op basis van ons statistisch onderzoek. De gegeven waarden kennen als vanzelfsprekend ieder haar eigen bandbreedte.

Tabel 2 – Impact grondstof- en energieprijzen in tijd, enkele voorbeelden

Productgroep	Grondstof	Vertragingseffect (in maanden)	Energie	Vertragingseffect (in maanden)
Aluminium	Aluminium	1	Gas	0
Cement	Cement	0	Gas	0
Glas	Zand	0	Gas	2
Hout	Hout	0	Gas	0
Keramik	Klei	1	Gas	0
Koper	Koper	1	Gas	1
Kunststof	Olie	1	Gas	2
Staal	Staal	1	Gas	0
Zand	Zand	2	Gas	0
Zink	Zink	2	Gas	0

Gedetailleerde indexen, onderscheidend en actueel

Onze BDB Gedetailleerde Indexen geven u inzicht in de voorgedane en verwachte loon- en prijswijzigingen van al uw projecten. Dit geschiedt op elke gewenste niveau: elementenclusters, activiteiten en productgroepen. Hiermee speelt u optimaal in op de aard, omvang, vorm, bouwmethodiek, materialisatie en planning van uw project. Deze informatie is direct toepasbaar met ons toegankelijke en gebruiksvriendelijke model. Dit model biedt u ook de mogelijkheid strategische analyses te genereren voor uw budgettering, aanbesteding, inkoop, facturatie, financiering en projectmonitoring. U kunt hierbij kiezen uit drie verschillende pakketten: Brons, Zilver en Goud. In onze leaflet "[Gedetailleerde Indexen](#)" vindt u hierover meer informatie.

Heeft u vragen over deze publicatie of wilt u meer informatie over BDB Gedetailleerde Indexen, neem dan contact op met BDB: info@bdb.nl of 088 - 426 16 00.