



Inflatie en schaarste: context en oorzaken

Wat is inflatie? Wat zijn de oorzaken ervan? In welke mate beïnvloedt ze de arbeids- en materiaalkosten en de energieprijzen? In dit magazine stellen we enkele oplossingen voor die je kunnen helpen het hoofd te bieden aan de huidige crisissen. Maar eerst gaan we dieper in op de mechanismen erachter om een beter beeld te krijgen van de uitdagingen voor jouw onderneming.

M. Janssens, bachelor in de bouw, adviseur, afdeling 'Beheer en kwaliteit', Buildwise

Inflatie

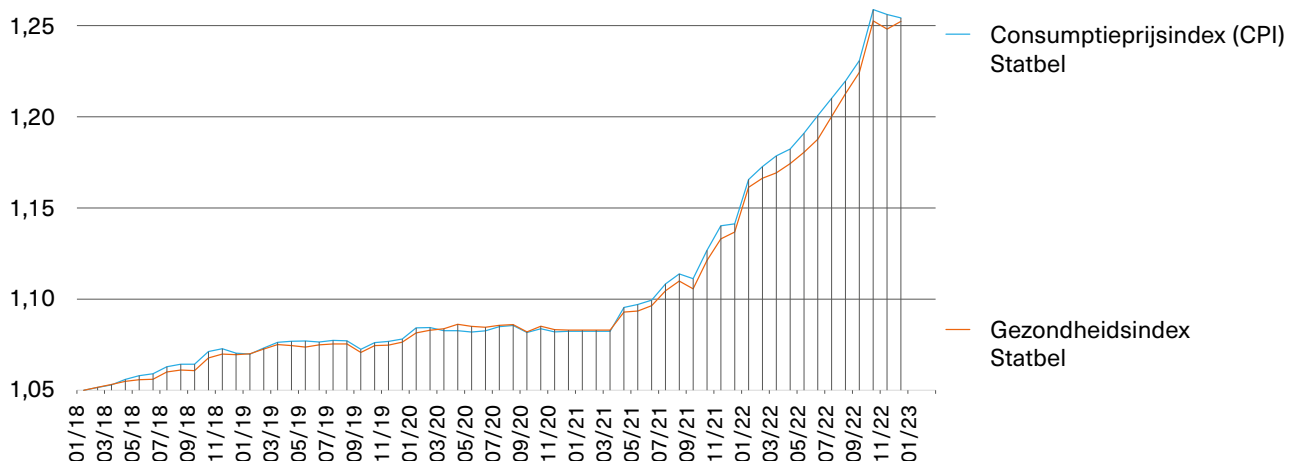
Inflatie kan gedefinieerd worden als een algemene stijging van de prijzen van goederen en diensten. Ze leidt tot een **verlies aan koopkracht van geld**.

Concreet betekent dit dat je met een budget van € 300.000 slechts een huis van 80 tot 90 m² kan optrekken, terwijl dit budget enkele maanden geleden nog volstond om een huis van 100 m² te bouwen.

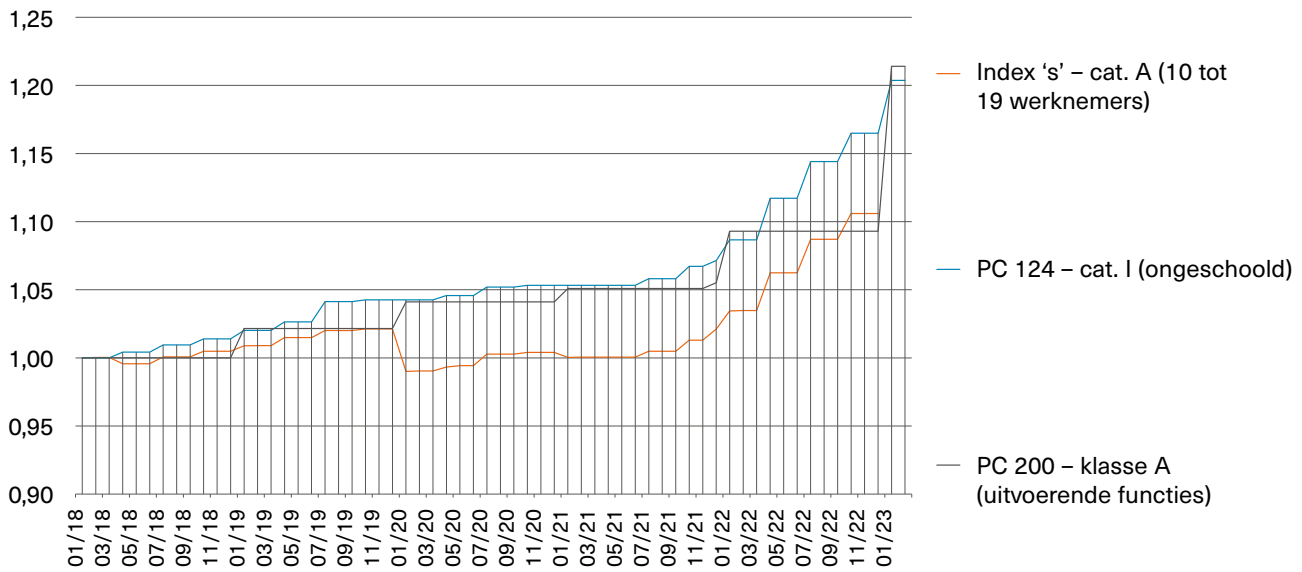
In België wordt de inflatie gemeten aan de hand van de **consumptieprijsindex (CPI)**. Deze meet de evolutie van

de prijzen van goederen en diensten die door huishoudens verbruikt worden, op basis van een 'mandje' met de voornaamste goederen en diensten.

Uit onderstaande grafiek (zie afbeelding 1), die de **evolutie van de inflatie in ons land** weergeeft, blijkt duidelijk dat deze een heel hoog niveau bereikt heeft. Verschillende factoren kunnen dit verklaren: de sterke stijging van de energieprijzen, het weer op gang brengen van de economie na de coronacrisis, een onbalans tussen vraag en aanbod, het Russisch-Oekraïense conflict, de nieuwe lockdowns in bepaalde delen van de wereld, het herlokaliseren van productiebedrijven of de energetische transitie.



1 Evolutie van de inflatie in België (bron: RevTool en Statbel).



2 Evolutie van de loonkosten voor de paritaire comités 124 en 200 (bron: RevTool, Databank Minimumlonen en FOD Economie).

Naarmate de inflatie stijgt, wordt het voor de bedrijven moeilijker om de **voorgestelde winstmarges te behalen**, omdat de productiekosten oplopen (arbeid, materialen, onderaanneming). Ze moeten dus zorgvuldig toezien op de evolutie van de gegenereerde marges.

Er moet ook rekening gehouden worden met het feit dat als de lonen niet even snel stijgen als de bouw- en renovatiekosten, de consument zijn koopkracht zal zien dalen. Bijgevolg zou de inflatie aanleiding kunnen geven tot een **progressieve daling van de vraag**, die op haar beurt de groei van de bouwbedrijven kan vertragen.

En alsof dat nog niet genoeg is, heeft de huidige inflatie ook nog eens geleid tot een **stijging van de rentevoeten**. De evolutie van deze laatste beïnvloedt de mogelijkheden van de huishoudens om een lening aan te gaan. Als een huishouden immers € 300.000 leent tegen een rente van 1,5 % gedurende 30 jaar, moet het € 1.447 per maand terugbetalen, of € 17.364 per jaar. Bij een rentevoet van 3 % bedraagt de afbetaling € 1.663 per maand, of € 19.956 per jaar. Dit huishouden zal dus jaarlijks € 2.592 meer moeten afbetalen dan met een rentevoet van 1,5 %. Na 30 jaar is dat € 77.760! Het spreekt voor zich dat stijgende rentevoeten de vraag naar bouwprojecten ook kunnen doen afnemen.

Stijging van de lonen

Een stijging van de consumptieprijsindex leidt tot hogere lonen. Bovenstaande grafiek (zie afbeelding 2) geeft de evolutie van de lonen weer voor de arbeiders en bedienden uit de bouwsector, die respectievelijk onder de paritaire comités 124 en 200 vallen.

De stijgende arbeidskosten hebben aanzienlijke gevolgen die in aanmerking genomen moeten worden bij de berekening van de prijsoffertes, vooral aangezien de **sociale lasten proportioneel zijn aan de evolutie van de lonen**. Het artikel op pagina's 9 en 10 van dit magazine gaat dieper in op dit aspect.

Stijging van de energieprijzen

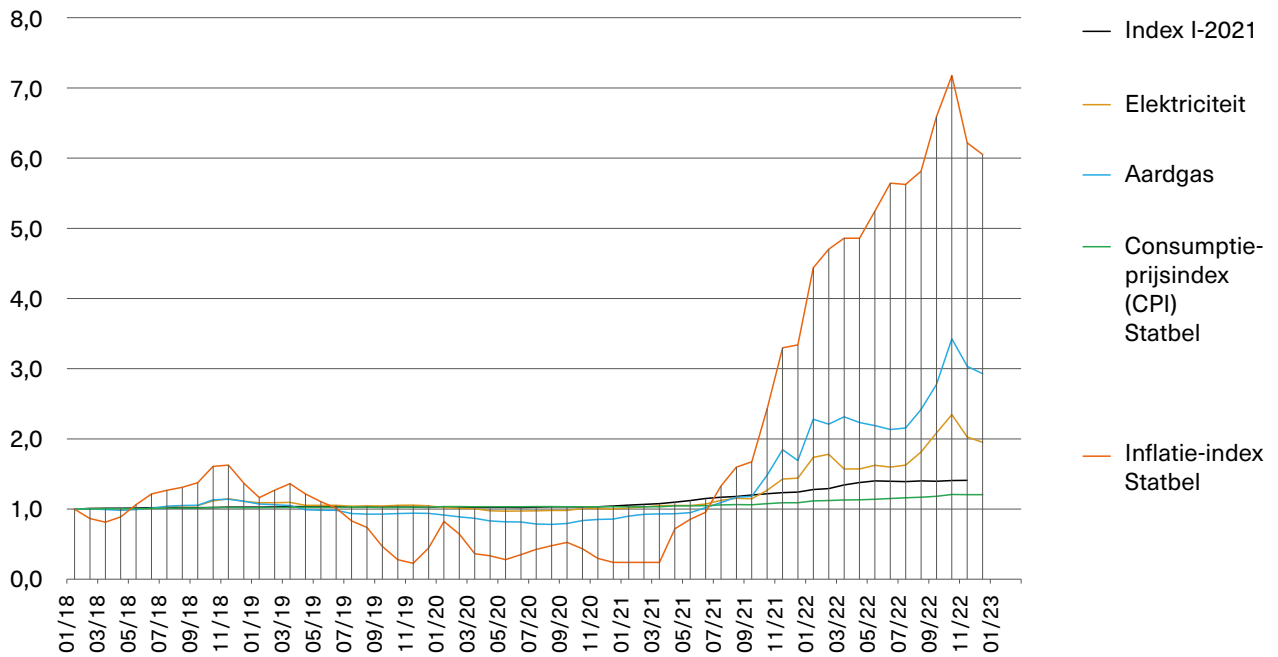
De stijging van de gasprijzen is een rechtstreeks gevolg van het Russisch-Oekraïense conflict, de wereldwijde druk op de voorraden en de onbalans tussen vraag en aanbod.

De huidige elektriciteitsprijzen zijn op hun beurt verbonden met die van de gas, aangezien een groot deel van de elektriciteit in Europa geproduceerd wordt op basis van aardgas.

De grafiek op de volgende pagina (zie afbeelding 3) illustreert de evolutie van de prijzen van verschillende energiebronnen.

De stijging van de energieprijzen is problematisch voor het budget van de huishoudens, omdat hun koopkracht erdoor vermindert, maar ook voor de bedrijven, voor wie dit een **directe weerslag heeft op de algemene kosten** (productie-atelier, voorraad, kantoren ...) **en de kosten voor de werfinrichting** (voertuigen, brandstof, materieel, verwarming, werfverlichting, opslag, kantoren ...).

Het spreekt voor zich dat de stijging van de energieprijzen de inflatie voedt.



3 Evolutie van de prijzen van verschillende energiebronnen (bron: RevTool en Statbel).

Stijging van de materiaalkosten

Door de stijgende prijzen van de grondstoffen, de arbeid die nodig is voor de productie, energie, transport en verpakking, alsook de verstoring van de bevoorradingsketen zijn de **meeste diensten en bouwmaterialen duurder geworden**. Bij deze factoren komt ook nog de schaarste aan bepaalde grondstoffen en de onbalans tussen vraag en aanbod.

De prijs van heel wat materialen is meestal doorslaggevend in de berekening van de kosten van een post. De prijsschommelingen van de laatste maanden hebben een

aanzienlijke impact op deze laatste en bijgevolg op de verkoopprijs.

Bovendien worden de bedrijven geconfronteerd met **langere levertermijnen** en **schaarste aan bepaalde materialen**, wat ook een impact heeft op het bouwproces en de kostprijs van het project. De betrouwbaarheid van de bevoorradingsketen is in deze context essentieel.

Dit artikel werd opgesteld in het kader van C-Tech, Technologische Dienstverlening gecoördineerd door Buildwise in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, met de steun van Innoviris.

RevTool

RevTool werd ontwikkeld door Buildwise en is beschikbaar op onze website. Deze tool laat toe om:



- de **evolutie van de prijzen van materialen, lonen en energie na te gaan** met behulp van aanpasbare grafieken
- de **vaak gebruikte prijsherzieningsformule toe te passen** op basis van de loon- (s) en materiaal-indexen (imat)
- een **gedetailleerde herzieningsformule te gebruiken** die overeenstemt met de specifieke kenmerken van jouw activiteiten.

RevTool bevat eveneens heel wat nodige indexen, zoals de courante indexen, de O.W.-indexen (Openbare Werken), de Grymafer-indexen (voor staal in gewapend beton) en de indexen voor goederen en diensten.

Als je deze tool wenst te gebruiken voor de herziening van de oorspronkelijke prijs, verwijzen we naar de praktische informatie op pagina's 21 en 22 van dit magazine. Om de tool te gebruiken voor een project, raden we aan om de laatste versie te downloaden in de rubriek 'Buildwise-Tools' van onze website. Deze wordt regelmatig geüpdatet, zodat je steeds over de meest recente indexen beschikt.