

Byggeomkostnings- indekset pr. 1. juli 2011

Indhold

1. Indledning	3
2. Byggeomkostningsindekset 2006-2011	4
3. Metode	5
3.1 Vægtgrundlag	5
3.2 Prisudviklingen	6
4. Udgivelser	7

1. Indledning

Byggeomkostningsindekset måler udviklingen i omkostningerne ved opførelse af et typisk byggeri i Grønland. Indekset bruges primært til at følge inflationsudviklingen indenfor byggeriet og til regulering af byggekontrakter. Nærværende publikation dækker perioden fra 1. januar 2006 til 1. juli 2011.

Publikationens struktur Publikationen fokuserer udelukkende på byggeri af boliger og præsenterer en tabel med et over udviklingen i perioden (afsnit 2). Herefter gennemgås datagrundlaget og metodiske problemstillinger i tilknytning hertil (afsnit 3).

Statistikbanken I statistikbanken er der mulighed for at lave særudtræk af statistikken ved at kombinere variablerne faggruppe, omkostningstype og tid. En grønlandsk, dansk og engelsk version af statistikken er tilgængelig.

2. Byggeomkostningsindekset 2006-2011

Udviklingen i byggeomkostningsindekset fremgår af nedenstående tabel. Baggrunden for stigningen i fragtindekset er en stigning i olie- og valutakurstillægget fra 11 pct. pr. 1. januar til 21 pct. pr. 1. juli 2011. samt indførelse af et nyt investeringsbidrag på 3,1 pct.

Byggeomkostningsindekset. 2006-2011 (1. januar 2006 = 100)

	Vægt	2006		2007		2008		2009		2010		2011		Seneste ændring	
		1. jan	1. jul	1. jan	1. jul	1. jan	1. jul	1. jan	1. jul	1. jan	1. jul	1. jan	1. jul	Halvt år	Helt år
I alt	1000	100,0	102,9	105,1	109,7	111,7	112,5	115,4	115,5	116,3	117,4	118,0	120,4	2,0	2,6
Materialer	426	100,0	103,3	106,8	115,5	118,2	118,9	122,8	122,0	121,5	121,9	123,4	125,5	1,7	3,0
Fragt	61	100,0	100,5	102,2	102,2	101,3	104,1	110,6	109,6	106,7	111,6	109,6	124,4	13,5	11,5
Arbejdsløn	513	100,0	102,8	104,0	105,7	107,4	108,2	109,8	110,8	113,1	114,4	114,6	115,7	1,0	1,1
Arbejdsplads m.v.	45	100,0	103,0	104,3	106,8	108,8	107,6	109,5	110,9	112,9	114,1	114,4	115,3	0,8	1,1
Materialer	8	100,0	103,6	106,8	112,3	114,0	114,8	118,2	118,1	119,0	119,9	121,3	121,2	0,0	1,1
Fragt	0	100,0	100,5	102,2	102,2	101,3	104,1	110,6	109,6	106,7	111,6	109,6	124,4	13,5	11,5
Arbejdsløn	37	100,0	102,8	103,8	105,6	107,7	106,0	107,6	109,3	111,6	112,8	112,9	114,0	0,9	1,0
Byggemodning	57	100,0	102,6	103,2	104,9	106,6	109,4	111,6	112,4	113,6	115,1	115,6	117,1	1,2	1,7
Materialer	16	100,0	103,6	106,8	112,3	113,6	114,4	117,8	117,7	118,5	119,5	120,9	120,8	0,0	1,1
Fragt	1	100,0	100,5	102,2	102,2	101,3	104,1	110,6	109,6	106,7	111,6	109,6	124,4	13,5	11,5
Arbejdsløn	40	100,0	102,3	101,7	102,0	103,9	107,5	109,2	110,3	111,8	113,4	113,7	115,4	1,5	1,7
Fundering	39	100,0	103,2	105,3	109,2	110,0	110,2	113,2	113,6	114,8	115,7	116,3	117,2	0,7	1,3
Materialer	24	100,0	103,6	106,8	112,3	112,7	113,5	116,9	116,7	117,6	118,6	119,9	119,9	0,0	1,1
Fragt	1	100,0	100,5	102,2	102,2	101,3	104,1	110,6	109,6	106,7	111,6	109,6	124,4	13,5	11,5
Arbejdsløn	14	100,0	102,6	103,0	104,3	105,9	104,9	107,1	108,6	110,6	111,0	110,6	112,0	1,2	0,9
Betonarbejde o. fundament	61	100,0	103,2	104,2	108,1	106,8	106,5	109,5	107,9	101,9	97,9	100,8	107,3	6,5	9,6
Materialer	39	100,0	103,7	104,9	110,3	107,5	107,5	110,7	107,5	97,1	90,5	95,3	104,0	9,2	15,0
Fragt	2	100,0	100,5	102,2	102,2	101,3	104,1	110,6	109,6	106,7	111,6	109,6	124,4	13,5	11,5
Arbejdsløn	20	100,0	102,6	103,0	104,3	105,9	104,9	107,1	108,6	110,6	111,0	110,6	112,0	1,2	0,9
Murerarbejde	48	100,0	102,9	102,7	106,9	110,3	110,4	110,8	111,0	112,0	113,1	114,9	117,0	1,8	3,4
Materialer	29	100,0	103,6	102,9	109,0	113,3	113,3	113,0	111,4	111,2	111,8	112,8	115,7	2,6	3,5
Fragt	1	100,0	100,5	102,2	102,2	101,3	104,1	110,6	109,6	106,7	111,6	109,6	124,4	13,5	11,5
Arbejdsløn	18	100,0	101,8	102,3	103,7	106,1	106,0	107,2	110,4	113,7	115,4	118,6	118,6	0,0	2,8
Tømrerarbejde	368	100,0	103,0	105,9	111,5	113,8	114,7	118,2	118,2	119,0	120,5	120,7	122,8	1,7	1,9
Materialer	166	100,0	103,1	107,8	118,8	122,8	123,0	127,6	126,9	127,2	127,9	129,3	129,1	-0,1	0,9
Fragt	42	100,0	100,5	102,2	102,2	101,3	104,1	110,6	109,6	106,7	111,6	109,6	124,4	13,5	11,5
Arbejdsløn	160	100,0	103,5	104,7	106,4	107,8	108,9	110,5	111,4	113,7	115,1	114,7	115,8	0,9	0,6
Snedkerarb.	131	100,0	102,1	104,2	109,7	112,0	112,8	115,8	116,0	117,2	118,4	118,7	119,5	0,6	0,9
Materialer	61	100,0	100,6	103,6	113,7	117,2	117,4	121,8	121,1	121,4	122,1	123,4	123,2	-0,1	0,9
Fragt	2	100,0	100,5	102,2	102,2	101,3	104,1	110,6	109,6	106,7	111,6	109,6	124,4	13,5	11,5
Arbejdsløn	68	100,0	103,5	104,7	106,4	107,7	108,9	110,5	111,5	113,8	115,2	114,8	115,9	0,9	0,6
Gulvbelægningsarbejde	30	100,0	102,7	105,5	106,5	107,8	109,9	112,8	112,4	112,9	116,9	117,1	121,2	3,5	3,7
Materialer	11	100,0	103,1	107,8	109,5	112,0	114,8	116,7	115,3	116,0	122,2	124,5	125,1	0,5	2,4
Fragt	7	100,0	100,5	102,2	102,2	101,3	104,1	110,6	109,6	106,7	111,6	109,6	124,4	13,5	11,5
Arbejdsløn	12	100,0	103,5	104,7	106,4	107,8	108,9	110,5	111,4	113,7	115,1	114,7	115,8	0,9	0,6
Malerarbejde	52	100,0	101,1	104,6	108,4	110,5	110,9	112,9	112,9	116,3	116,9	117,6	118,3	0,6	1,2
Materialer	17	100,0	101,2	107,7	114,2	116,6	116,0	120,5	123,1	123,1	123,1	123,1	123,5	0,3	0,3
Fragt	1	100,0	100,5	102,2	102,2	101,3	104,1	110,6	109,6	106,7	111,6	109,6	124,4	13,5	11,5
Arbejdsløn	34	100,0	101,0	103,1	105,6	107,7	108,5	109,1	107,9	113,2	113,9	115,0	115,5	0,4	1,4
VVS-arbejde	110	100,0	103,6	105,9	110,6	112,7	114,7	118,4	119,7	120,6	122,4	122,0	126,9	4,0	3,6
Materialer	39	100,0	106,4	109,9	119,4	121,9	126,1	133,0	133,6	134,7	137,1	137,2	146,7	7,0	7,0
Fragt	3	100,0	100,5	102,2	102,2	101,3	104,1	110,6	109,6	106,7	111,6	109,6	124,4	13,5	11,5
Arbejdsløn	68	100,0	102,2	103,7	105,9	107,9	108,7	110,4	112,2	113,1	114,5	113,8	115,6	1,6	0,9
El-arbejde	59	100,0	103,8	106,8	110,3	112,7	113,0	114,0	112,9	115,3	117,6	119,8	123,2	2,8	4,8
Materialer	16	100,0	108,0	111,9	118,6	121,7	122,5	121,4	117,3	120,7	123,0	124,6	133,1	6,8	8,2
Fragt	1	100,0	100,5	102,2	102,2	101,3	104,1	110,6	109,6	106,7	111,6	109,6	124,4	13,5	11,5
Arbejdsløn	42	100,0	102,3	104,9	107,3	109,6	109,6	111,2	111,3	113,4	115,7	118,3	119,4	1,0	3,2

3. Metode

Byggeomkostningsindekset beregnes ud fra et vægtgrundlag samt information om prisudviklingen.

3.1 Vægtgrundlag

Omkostningsindeks Byggeomkostningsindekset er et omkostningsindeks, også kaldet et inputindeks. Det inkluderer udgifter til materialer, anlæg og udstyr samt fragt og arbejdskraft. Derimod er entreprenørens avance og honorarer til arkitekter og ingeniører ikke omfattet. Endelig er købers finansieringsomkostninger heller ikke omfattet af indekset. Denne måde at opgøre udviklingen i byggeomkostningerne på svarer til anbefalingerne fra det statistiske kontor i EU (Eurostat), hvilket betyder, at indekset er internationalt sammenligneligt.

Laspeyres-indeks Byggeomkostningsindekset er desuden et indeks af Laspeyres-typen. Det betyder, at udviklingen i materiale- og fragtpriser samt lønninger vægtes med udgangspunkt i basisårets sammensætning af udgifterne. I dette byggeomkostningsindeks er basisåret 2006. Da det er ressourcekrævende at beregne et nyt vægtgrundlag, fastholdes et beregnet basisår i en årrække. Basisåret skal med mellemrum udskiftes, så indekset tager højde for den teknologiske udvikling og indførelsen af nye byggematerialer. Man regner med, at basisåret skal udskiftes med 3-5 års mellemrum, for at det tegner et aktuelt og retvisende billede af udviklingen.

Materialer, løn og fragt Materiale-, fragt- og lønomkostninger indgår med forskellige vægte ved beregningen af indekset. Fragten vægter med 6,1 pct. i de samlede beregninger. Materialerne vægter med 42,6 pct., mens arbejds lønnen vægter med 51,3 pct. i de samlede beregninger.

Omkostningerne er desuden fordelt på fagene:

- Mange fag*
- Arbejdsplads
 - Byggemodning
 - Fundering
 - Betonarbejde
 - Murerarbejde
 - Tømrerarbejde
 - Snedkerarbejde
 - Gulvbelægningsarbejde
 - Malerarbejde
 - VVS-arbejde
 - El-arbejde

Gennemsnitshuset Illorput Udgangspunktet for dannelsen af vægtgrundlaget har været selvbyggerhuset *Illorput 2000 type 4*, da materialesammensætningen i dette byggeri er typisk for grønlandsk byggeri. Det har dog efter dannelsen af vægtgrundlaget været nødvendigt med mindre justeringer, så materialesammensætningen i højere grad afspejler det grønlandske gennemsnitsbyggeri.

Indekset afspejler udviklingen i et *typisk* eller *gennemsnitligt* byggeri. Udviklingen i omkostningerne bag et konkret byggeri kan dog godt afvige fra indekset. Denne indvending gælder for alle indices, men det ville være umuligt at skulle beregne et indeks for hvert enkelt byggeri.

Materialeindeks for hvert byggefag Beregningen af indekset sker i to trin. I første trin sammenvejes udvalgte varetyper til et materialeindeks, der herefter omregnes efter de enkelte byggefags forbrug af de pågældende varetyper. Disse indices vægtes efter det ovenfor omtalte vægtgrundlag så der fremkommer et samlet materialeindeks.

Arbejds løn Antallet af arbejdstimer er beregnet ud fra en række typiske byggeregnskaber. Udgiften hertil er beregnet på baggrund af en timeløn, der er et gennemsnit af timelønnen i store og mindre byer. Fastlæggelsen af den gennemsnitlige timeløn er sket i samråd med styregruppen.

3.2 Prisudviklingen

Materialepriser Vægtgrundlaget udgøres af 427 varer. Priserne på disse varer hentes for hver opgørelse i prisdatabaserne hos de største importører af byggematerialer til Grønland. For enkelte varegrupper, fx køkkenelementer og vvs-varer, indhentes priser via danske firmaer med stor eksport af disse varer til Grønland. Udgår en vare, findes en erstatningsvare, som herefter indgår i beregningen.

Udviklingen i fragtpriserne for de varer, der indgår i byggeriet, beregnes af Royal Arctic Line A/S. Det er dette rederis tariffer for hver opgørelsesperiode, der anvendes i de videre beregninger.

Frugt Antallet af arbejdstimer er beregnet ud fra en række typiske byggeregnskaber. Da der ikke eksisterer en lønstatistik for det grønlandske arbejdsmarked, er udviklingen i lønomkostningerne indenfor boligbyggeriet baseret på udviklingen i de tilsvarende danske lønninger. Denne metode vurderes at give et retvisende billede af lønudviklingen på det grønlandske arbejdsmarked i bygge- og anlægssektoren.

Arbejds løn

4. Udgivelser

To årlige offentliggørelser Indekset udgives to gange årligt. Indekset pr. 1. januar udgives senest ved udgangen af april, og indekset pr. 1. juli udgives senest ved udgangen af oktober. Der offentliggøres kun endelige tal.

Næste udgivelse Byggeomkostningsindekset pr. 1. januar 2012

Tidligere udgivelser Byggeomkostningsindekset pr. 1. juli 2011
Byggeomkostningsindekset pr. 1. januar 2011
Byggeomkostningsindekset pr. 1. juli 2010
Byggeomkostningsindekset pr. 1. januar 2010
Byggeomkostningsindekset pr. 1. juli 2009
Byggeomkostningsindekset pr. 1. januar 2009
Byggeomkostningsindekset pr. 1. juli 2008
Byggeomkostningsindekset pr. 1. januar 2008
Byggeomkostningsindekset pr. 1. juli 2007

Signaturforklaring:

- ... Oplysninger foreligger ikke
- .. Oplysninger for usikre til at angives eller diskretionshensyn
- . Tal kan efter sagens natur ikke forekomme
- 0 Mindre end halvdelen af den anvendte enhed
- Nul
- * Foreløbigt eller anslået tal

Eventuel henvendelse:
Johanne Svendsen Kleemann
E-mail: jkle@stat.gl

Priser 2011:4
26. september 2011

Grønlands Statistik
Postboks 1025 · 3900 Nuuk
Tlf.: 36 23 60 · Fax: 36 23 61
www.stat.gl · e-mail: stat@stat.gl

