

Byggeomkostningsindekset pr. 1. januar 2011

1. Sammenfatning

Helårsstigning på 1,5 pct. De samlede byggeomkostninger steg med 1,5 pct. i perioden 1. januar 2010 - 1. januar 2011. Udgifter til fragten tegnede sig for den største stigning med 2,8 pct. Udgifter til materialer steg med 1,5 pct. Løn steg med 1,3 pct.

Halvårsstigning på 0,5 pct. I perioden 1. juli 2010 – 1. januar 2011 steg byggeomkostningsindekset samlet med 0,5 pct. Den mindre stigning kan først og fremmest tilskrives svagt stigning i udgifterne til arbejdslønnen med 0,1 pct. Fragten faldt med 1,8 pct., hvilket er på baggrund af RAL regulering med olie og valutatillæg. Materialerne steg med 1,2 pct.

Udviklingen i Danmark Udviklingen i byggeomkostningerne følger de danske byggeomkostninger, primært fordi stort set alle materialer importeres fra Danmark.

Oversigt 1. Byggeomkostningsindekset (1.januar 2006=100)

	Vægte	2006		2007		2008		2009		2010		2011		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	1. jan 10	1. jul 10
														- 1. jan 11	- 1. jan 11
I alt	1000	100	102,9	105,1	109,7	111,7	112,5	115,4	115,5	116,3	117,4	118,0	1,5	0,5	
Materialer	426	100	103,3	106,8	115,5	118,2	118,9	122,8	122,0	121,5	121,9	123,4	1,5	1,2	
Fragt	61	100	100,5	102,2	102,2	101,3	104,1	110,6	109,6	106,7	111,6	109,6	2,8	-1,8	
Arbejdsløn	513	100	102,8	104,0	105,7	107,4	108,2	109,8	110,8	113,1	114,4	114,6	1,3	0,1	

2. Dækning og fortolkning

Typisk byggeri 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 2010.

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 ressourcerekrævende 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 arbejdslønnen vægter med 51,3 pct. i de samlede beregninger.

Mange fag Omkostningerne er desuden fordelt på fagene:

- 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.

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

3 Prisudviklingen

Materialepriser Vægtgrundlaget udgøres af 427 varer. Priserne på disse varer hentes for hver opgørelse i prisdatabaserne hos 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.

Fragt 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.

Arbejds løn Antallet af arbejdstimer er beregnet ud fra en række typiske byggeegenskaber. 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.

Tabel 1.

Byggeomkostningsindeks for boliger

	Vægte	2006		2007		2008		2009		2010		2011	Ændring	
		1.jan	1.jul	1.jan	1.jul	1.jan	1.jul	1.jan	1.jul	1.jan	1.jul	1.jan	1. jan 10	1. jul 10
													- 1. jan 11	- 1. jan 11
I alt	1000	100	102,9	105,1	109,7	111,7	112,5	115,4	115,5	116,3	117,4	118,0	1,5	0,5
Materialer	426	100	103,3	106,8	115,5	118,2	118,9	122,8	122,0	121,5	121,9	123,4	1,5	1,2
Fragt	61	100	100,5	102,2	102,2	101,3	104,1	110,6	109,6	106,7	111,6	109,6	2,8	-1,8
Arbejdsløn	513	100	102,8	104,0	105,7	107,4	108,2	109,8	110,8	113,1	114,4	114,6	1,3	0,1
Arbejdsplads m.v.	45	100	103,0	104,3	106,8	108,8	107,6	109,5	110,9	112,9	114,1	114,4	1,3	0,3
Materialer	8	100	103,6	106,8	112,3	114,0	114,8	118,2	118,1	119,0	119,9	121,3	1,9	1,1
Fragt	0	100	100,5	102,2	102,2	101,3	104,1	110,6	109,6	106,7	111,6	109,6	2,8	-1,8
Arbejdsløn	37	100	102,8	103,8	105,6	107,7	106,0	107,6	109,3	111,6	112,8	112,9	1,2	0,1
Byggemodning	57	100	102,6	103,2	104,9	106,6	109,4	111,6	112,4	113,6	115,1	115,6	1,8	0,5
Materialer	16	100	103,6	106,8	112,3	113,6	114,4	117,8	117,7	118,5	119,5	120,9	2,0	1,1
Fragt	1	100	100,5	102,2	102,2	101,3	104,1	110,6	109,6	106,7	111,6	109,6	2,8	-1,8
Arbejdsløn	40	100	102,3	101,7	102,0	103,9	107,5	109,2	110,3	111,8	113,4	113,7	1,7	0,3
Fundering	39	100	103,2	105,3	109,2	110,0	110,2	113,2	113,6	114,8	115,7	116,3	1,3	0,6
Materialer	24	100	103,6	106,8	112,3	112,7	113,5	116,9	116,7	117,6	118,6	119,9	2,0	1,2
Fragt	1	100	100,5	102,2	102,2	101,3	104,1	110,6	109,6	106,7	111,6	109,6	2,8	-1,8
Arbejdsløn	14	100	102,6	103,0	104,3	105,9	104,9	107,1	108,6	110,6	111,0	110,6	0,0	-0,3
Betonarbejde														
o. fundament	61	100	103,2	104,2	108,1	106,8	106,5	109,5	107,9	101,9	97,9	100,8	-1,0	2,9
Materialer	39	100	103,7	104,9	110,3	107,5	107,5	110,7	107,5	97,1	90,5	95,3	-1,9	5,3
Fragt	2	100	100,5	102,2	102,2	101,3	104,1	110,6	109,6	106,7	111,6	109,6	2,8	-1,8
Arbejdsløn	20	100	102,6	103,0	104,3	105,9	104,9	107,1	108,6	110,6	111,0	110,6	0,0	-0,3
Murerarbejde	48	100	102,9	102,7	106,9	110,3	110,4	110,8	111,0	112,0	113,1	114,9	2,6	1,6
Materialer	29	100	103,6	102,9	109,0	113,3	113,3	113,0	111,4	111,2	111,8	112,8	1,4	0,9
Fragt	1	100	100,5	102,2	102,2	101,3	104,1	110,6	109,6	106,7	111,6	109,6	2,8	-1,8
Arbejdsløn	18	100	101,8	102,3	103,7	106,1	106,0	107,2	110,4	113,7	115,4	118,6	4,3	2,8
Tømrerarbejde	368	100	103,0	105,9	111,5	113,8	114,7	118,2	118,2	119,0	120,5	120,7	1,4	0,2
Materialer	166	100	103,1	107,8	118,8	122,8	123,0	127,6	126,9	127,2	127,9	129,3	1,6	1,0
Fragt	42	100	100,5	102,2	102,2	101,3	104,1	110,6	109,6	106,7	111,6	109,6	2,8	-1,8
Arbejdsløn	160	100	103,5	104,7	106,4	107,8	108,9	110,5	111,4	113,7	115,1	114,7	0,9	-0,3
Snedkerarbejde	131	100	102,1	104,2	109,7	112,0	112,8	115,8	116,0	117,2	118,4	118,7	1,3	0,3
Materialer	61	100	100,6	103,6	113,7	117,2	117,4	121,8	121,1	121,4	122,1	123,4	1,6	1,1
Fragt	2	100	100,5	102,2	102,2	101,3	104,1	110,6	109,6	106,7	111,6	109,6	2,8	-1,8
Arbejdsløn	68	100	103,5	104,7	106,4	107,7	108,9	110,5	111,5	113,8	115,2	114,8	0,9	-0,3
Gulvbelægnings-														
arbejde	30	100	102,7	105,5	106,5	107,8	109,9	112,8	112,4	112,9	116,9	117,1	3,8	0,2
Materialer	11	100	103,1	107,8	109,5	112,0	114,8	116,7	115,3	116,0	122,2	124,5	7,4	1,9
Fragt	7	100	100,5	102,2	102,2	101,3	104,1	110,6	109,6	106,7	111,6	109,6	2,8	-1,8
Arbejdsløn	12	100	103,5	104,7	106,4	107,8	108,9	110,5	111,4	113,7	115,1	114,7	0,9	-0,3
Malerarbejde	52	100	101,1	104,6	108,4	110,5	110,9	112,9	112,9	116,3	116,9	117,6	1,1	0,6
Materialer	17	100	101,2	107,7	114,2	116,6	116,0	120,5	123,1	123,1	123,1	123,1	0,0	0,0
Fragt	1	100	100,5	102,2	102,2	101,3	104,1	110,6	109,6	106,7	111,6	109,6	2,8	-1,8
Arbejdsløn	34	100	101,0	103,1	105,6	107,7	108,5	109,1	107,9	113,2	113,9	115,0	1,6	1,0
VVS-arbejde	110	100	103,6	105,9	110,6	112,7	114,7	118,4	119,7	120,6	122,4	122,0	1,1	-0,4
Materialer	39	100	106,4	109,9	119,4	121,9	126,1	133,0	133,6	134,7	137,1	137,2	1,8	0,0

Fragt	3	100	100,5	102,2	102,2	101,3	104,1	110,6	109,6	106,7	111,6	109,6	2,8	-1,8
Arbejds løn	68	100	102,2	103,7	105,9	107,9	108,7	110,4	112,2	113,1	114,5	113,8	0,6	-0,6
El-arbejde	59	100	103,8	106,8	110,3	112,7	113,0	114,0	112,9	115,3	117,6	119,8	4,0	1,9
Materialer	16	100	108,0	111,9	118,6	121,7	122,5	121,4	117,3	120,7	123,0	124,6	3,3	1,3
Fragt	1	100	100,5	102,2	102,2	101,3	104,1	110,6	109,6	106,7	111,6	109,6	2,8	-1,8
Arbejds løn	42	100	102,3	104,9	107,3	109,6	109,6	111,2	111,3	113,4	115,7	118,3	4,3	2,2

Signatur forklaring:

- ... 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 Kleemann
E-mail: jkle@stat.gl

Priser 2011:2
28.april 2011

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