

Byggeomkostnings- indekset pr. 1. juli 2013

Indhold

1. Indledning.....	3
2. Tabeller.....	4
3. Metode	7
3.1 Vægtgrundlag.....	7
3.2 Prisudviklingen.....	8
4. Udgivelser.....	9

1. Indledning

Byggeomkostningsindekset måler udviklingen i omkostningerne ved opførelse af boligbyggeri i Grønland. Indekset bruges primært til at følge inflationsudviklingen indenfor byggeriet og til regulering af byggekontrakter.

Nærværende publikation dækker perioden frem til 1. juli 2013. Ved beregningen af indekset pr. 1. juli 2013 er der implementeret et nyt vægtgrundlag, som tager udgangspunkt i en bygningstype, der er mere repræsentativ for det grønlandske byggeri.

Publikationens struktur Publikationen fokuserer udelukkende på byggeri af boliger og præsenterer tabeller med et overblik 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. Tabeller

Oversigt 1. Byggeomkostningsindekset. Januar 2006=100

Indeks	Vægt	Jul. 2009	Jan. 2010	Jul. 2010	Jan. 2011	Jul. 2011	Jan. 2012	Jul. 2012	Jan. 2013	Jul. 2013
Total	1000,0	115,5	116,3	117,4	118,0	120,4	121,2	122,2	121,8	124,1
Materialer	355,2	122,0	121,5	121,9	123,4	125,5	126,2	126,2	125,5	127,1
Fragt	171,2	109,6	106,7	111,6	109,6	124,4	120,4	125,4	119,4	121,4
Løn	473,6	110,8	113,1	114,4	114,6	115,7	117,2	118,4	119,1	121,8
Arbejdsplads	38,3	110,9	112,9	114,1	114,4	115,3	116,1	117,7	117,9	119,9
Materialer	13,6	118,1	119,0	119,9	121,3	121,2	122,6	122,5	123,2	124,8
Fragt	6,6	109,6	106,7	111,6	109,6	124,4	120,4	125,4	119,4	121,4
Løn	18,1	109,3	111,6	112,8	112,9	114,0	114,7	116,7	116,8	119,1
Byggemodning	34,7	112,4	113,6	115,1	115,6	117,1	118,1	119,7	120,5	123,4
Materialer	9,3	117,7	118,5	119,5	120,9	120,8	122,2	122,1	122,8	124,0
Fragt	4,4	109,6	106,7	111,6	109,6	124,4	120,4	125,4	119,4	121,4
Løn	21,0	110,3	111,8	113,4	113,7	115,4	116,4	118,7	119,6	123,3
Fundering	57,0	113,6	114,8	115,7	116,3	117,2	117,1	119,0	118,8	120,6
Materialer	18,8	116,7	117,6	118,6	119,9	119,9	121,3	121,1	121,8	122,7
Fragt	5,5	109,6	106,7	111,6	109,6	124,4	120,4	125,4	119,4	121,4
Løn	32,7	108,6	110,6	111,0	110,6	112,0	109,6	115,0	113,4	115,7
Betonarbejde	304,7	107,9	101,9	97,9	100,8	107,3	107,3	108,3	109,2	110,5
Materialer	133,3	107,5	97,1	90,5	95,3	104,0	105,4	103,9	106,5	106,9
Fragt	49,0	109,6	106,7	111,6	109,6	124,4	120,4	125,4	119,4	121,4
Løn	122,4	108,6	110,6	111,0	110,6	112,0	109,6	115,0	113,4	115,7
Murerarbejde	47,9	111,0	112,0	113,1	114,9	117,0	118,5	120,3	120,4	122,0
Materialer	14,4	111,4	111,2	111,8	112,8	115,7	117,0	118,8	118,8	121,1
Fragt	8,5	109,6	106,7	111,6	109,6	124,4	120,4	125,4	119,4	121,4
Løn	24,9	110,4	113,7	115,4	118,6	118,6	120,7	122,4	122,9	124,1
Tømrerarbejde	350,3	118,2	119,0	120,5	120,7	122,8	123,3	123,9	122,2	124,8
Materialer	113,2	126,9	127,2	127,9	129,3	129,1	129,7	129,1	126,3	128,8
Fragt	73,4	109,6	106,7	111,6	109,6	124,4	120,4	125,4	119,4	121,4
Løn	163,7	111,4	113,7	115,1	114,7	115,8	117,4	118,0	118,6	121,6
Snedkerarbejde	10,3	116,0	117,2	118,4	118,7	119,5	120,5	120,6	119,6	121,5
Materialer	3,9	121,1	121,4	122,1	123,4	123,2	123,8	123,3	120,6	121,0
Fragt	2,0	109,6	106,7	111,6	109,6	124,4	120,4	125,4	119,4	121,4
Løn	4,4	111,5	113,8	115,2	114,8	115,9	117,6	118,1	118,8	121,8
Gulvbelægningsarbejde	2,4	112,4	112,9	116,9	117,1	121,2	121,2	123,1	122,2	125,7
Materialer	0,6	115,3	116,0	122,2	124,5	125,1	125,7	127,2	127,9	133,5
Fragt	0,4	109,6	106,7	111,6	109,6	124,4	120,4	125,4	119,4	121,4
Løn	1,4	111,4	113,7	115,1	114,7	115,8	117,4	118,0	118,6	121,6
Malerarbejde	32,6	112,9	116,3	116,9	117,6	118,3	120,6	119,9	119,9	120,3
Materialer	4,5	123,1	123,1	123,1	123,1	123,5	123,5	124,8	124,9	125,0
Fragt	1,2	109,6	106,7	111,6	109,6	124,4	120,4	125,4	119,4	121,4
Løn	26,8	107,9	113,2	113,9	115,0	115,5	119,1	117,3	117,3	117,8
VVS-arbejde	83,3	119,7	120,6	122,4	122,0	126,9	127,4	130,2	131,7	135,9
Materialer	30,0	133,6	134,7	137,1	137,2	146,7	147,4	149,1	152,4	155,6
Fragt	14,3	109,6	106,7	111,6	109,6	124,4	120,4	125,4	119,4	121,4
Løn	38,9	112,2	113,1	114,5	113,8	115,6	116,3	119,6	120,4	125,9
El-arbejde	38,5	112,9	115,3	117,6	119,8	123,2	125,2	125,6	127,9	131,6
Materialer	13,3	117,3	120,7	123,0	124,6	133,1	132,5	134,2	136,5	142,8
Fragt	6,0	109,6	106,7	111,6	109,6	124,4	120,4	125,4	119,4	121,4
Løn	19,2	111,3	113,4	115,7	118,3	119,4	122,6	122,3	124,8	127,4

Anm.: Vægtgrundlaget er ændret pr. 1. juli 2013.

Oversigt 2. Halvårige stigninger i procent

Indeks	Vægt	Jan. 2010	Jul. 2010	Jan. 2011	Jul. 2011	Jan. 2012	Jul. 2012	Jan. 2013	Jul. 2013
Total	1 000,0	0,7	1,0	0,5	2,0	0,7	0,8	-0,3	1,8
Materialer	355,2	-0,4	0,3	1,2	1,7	0,6	0,0	-0,6	1,3
Fragt	171,2	-2,6	4,6	-1,8	13,5	-3,2	4,2	-4,8	1,7
Løn	473,6	2,1	1,2	0,1	1,0	1,2	1,1	0,5	2,3
Arbejdsplads	38,3	1,8	1,0	0,3	0,7	0,7	1,4	0,2	1,7
Materialer	13,6	0,8	0,8	1,1	-0,1	1,2	-0,1	0,6	1,3
Fragt	6,6	-2,6	4,6	-1,8	13,5	-3,2	4,2	-4,8	1,7
Løn	18,1	2,1	1,1	0,1	0,9	0,6	1,7	0,1	2,0
Byggemodning	34,7	1,1	1,3	0,5	1,2	0,9	1,4	0,7	2,4
Materialer	9,3	0,7	0,8	1,1	-0,1	1,2	-0,1	0,6	1,0
Fragt	4,4	-2,6	4,6	-1,8	13,5	-3,2	4,2	-4,8	1,7
Løn	21,0	1,4	1,4	0,3	1,5	0,9	1,9	0,8	3,1
Fundering	57,0	1,1	0,8	0,6	0,7	0,0	1,7	-0,2	1,6
Materialer	18,8	0,8	0,9	1,1	-0,1	1,2	-0,1	0,6	0,7
Fragt	5,5	-2,6	4,6	-1,8	13,5	-3,2	4,2	-4,8	1,7
Løn	32,7	1,8	0,4	-0,3	1,2	-2,1	5,0	-1,4	2,0
Betonarbejde	304,7	-5,6	-3,9	2,9	6,5	0,0	0,9	0,8	1,3
Materialer	133,3	-9,7	-6,8	5,3	9,2	1,3	-1,4	2,4	0,4
Fragt	49,0	-2,6	4,6	-1,8	13,5	-3,2	4,2	-4,8	1,7
Løn	122,4	1,8	0,4	-0,3	1,2	-2,1	5,0	-1,4	2,0
Murerarbejde	47,9	0,9	1,0	1,6	1,8	1,3	1,5	0,1	1,4
Materialer	14,4	-0,2	0,5	0,9	2,6	1,1	1,5	0,1	1,9
Fragt	8,5	-2,6	4,6	-1,8	13,5	-3,2	4,2	-4,8	1,7
Løn	24,9	3,0	1,5	2,8	0,0	1,8	1,5	0,4	0,9
Tømrerarbejde	350,3	0,7	1,2	0,2	1,7	0,4	0,5	-1,4	2,2
Materialer	113,2	0,2	0,6	1,1	-0,1	0,4	-0,4	-2,2	2,0
Fragt	73,4	-2,6	4,6	-1,8	13,5	-3,2	4,2	-4,8	1,7
Løn	163,7	2,1	1,2	-0,3	0,9	1,4	0,5	0,5	2,5
Snedkerarbejde	10,3	1,0	1,0	0,3	0,6	0,9	0,1	-0,8	1,5
Materialer	3,9	0,2	0,6	1,1	-0,2	0,5	-0,4	-2,2	0,3
Fragt	2,0	-2,6	4,6	-1,8	13,5	-3,2	4,2	-4,8	1,7
Løn	4,4	2,1	1,2	-0,3	0,9	1,5	0,4	0,6	2,5
Gulvbelægningsarbejde	2,4	0,4	3,5	0,2	3,5	0,0	1,6	-0,7	2,9
Materialer	0,6	0,6	5,3	1,9	0,5	0,4	1,2	0,5	4,4
Fragt	0,4	-2,6	4,6	-1,8	13,5	-3,2	4,2	-4,8	1,7
Løn	1,4	2,1	1,2	-0,3	0,9	1,4	0,5	0,5	2,5
Malerarbejde	32,6	3,0	0,5	0,6	0,6	2,0	-0,6	0,0	0,4
Materialer	4,5	0,0	0,0	0,0	0,3	0,0	1,1	0,1	0,0
Fragt	1,2	-2,6	4,6	-1,8	13,5	-3,2	4,2	-4,8	1,7
Løn	26,8	4,9	0,6	1,0	0,4	3,2	-1,6	0,1	0,4
VVS-arbejde	83,3	0,8	1,5	-0,4	4,0	0,4	2,2	1,2	3,1
Materialer	30,0	0,8	1,8	0,1	7,0	0,4	1,2	2,2	2,1
Fragt	14,3	-2,6	4,6	-1,8	13,5	-3,2	4,2	-4,8	1,7
Løn	38,9	0,8	1,2	-0,6	1,6	0,6	2,8	0,7	4,5
El-arbejde	38,5	2,1	2,0	1,9	2,8	1,6	0,3	1,8	2,9
Materialer	13,3	2,9	1,9	1,3	6,8	-0,5	1,3	1,7	4,7
Fragt	6,0	-2,6	4,6	-1,8	13,5	-3,2	4,2	-4,8	1,7
Løn	19,2	1,9	2,0	2,2	1,0	2,7	-0,2	2,0	2,0

Anm.: Vægtgrundlaget er ændret pr. 1. juli 2013.

Oversigt 3. Stigninger i procent pr. løbende 12 måneder

Indeks	Vægt	Jul. 2010	Jan. 2011	Jul. 2011	Jan. 2012	Jul. 2012	Jan. 2013	Jul. 2013
Total	1000,0	1,7	1,5	2,6	2,7	1,5	0,5	1,5
Materialer	355,2	-0,1	1,6	3,0	2,3	0,6	-0,6	0,7
Fragt	171,2	1,8	2,7	11,5	9,8	0,8	-0,8	-3,2
Løn	473,6	3,3	1,3	1,1	2,2	2,3	1,6	2,8
Arbejdsplads	38,3	2,9	1,3	1,0	1,5	2,1	1,6	1,9
Materialer	13,6	1,5	1,9	1,1	1,1	1,0	0,5	1,9
Fragt	6,6	1,8	2,7	11,5	9,8	0,8	-0,8	-3,2
Løn	18,1	3,2	1,2	1,0	1,6	2,4	1,8	2,1
Byggemodning	34,7	2,4	1,8	1,7	2,1	2,3	2,0	3,0
Materialer	9,3	1,5	2,0	1,1	1,1	1,0	0,5	1,6
Fragt	4,4	1,8	2,7	11,5	9,8	0,8	-0,8	-3,2
Løn	21,0	2,8	1,7	1,7	2,4	2,8	2,7	3,9
Fundering	57,0	1,8	1,3	1,3	0,7	1,6	1,4	1,3
Materialer	18,8	1,6	2,0	1,1	1,1	1,0	0,5	1,3
Fragt	5,5	1,8	2,7	11,5	9,8	0,8	-0,8	-3,2
Løn	32,7	2,2	0,0	0,9	-1,0	2,7	3,5	0,6
Betonarbejde	304,7	-9,3	-1,1	9,6	6,4	0,9	1,8	2,1
Materialer	133,3	-15,8	-1,9	15,0	10,7	-0,1	1,0	2,8
Fragt	49,0	1,8	2,7	11,5	9,8	0,8	-0,8	-3,2
Løn	122,4	2,2	0,0	0,9	-1,0	2,7	3,5	0,6
Murerarbejde	47,9	1,9	2,6	3,4	3,1	2,8	1,6	1,5
Materialer	14,4	0,4	1,4	3,5	3,7	2,6	1,6	2,0
Fragt	8,5	1,8	2,7	11,5	9,8	0,8	-0,8	-3,2
Løn	24,9	4,5	4,3	2,8	1,8	3,3	1,8	1,3
Tømrerarbejde	350,3	1,9	1,4	1,9	2,1	0,9	-0,9	0,8
Materialer	113,2	0,8	1,6	0,9	0,3	0,0	-2,6	-0,3
Fragt	73,4	1,8	2,7	11,5	9,8	0,8	-0,8	-3,2
Løn	163,7	3,3	0,9	0,6	2,3	1,9	1,0	3,1
Snedkerarbejde	10,3	2,0	1,3	0,9	1,5	1,0	-0,7	0,7
Materialer	3,9	0,8	1,6	0,9	0,3	0,1	-2,6	-1,9
Fragt	2,0	1,8	2,7	11,5	9,8	0,8	-0,8	-3,2
Løn	4,4	3,3	0,9	0,6	2,4	1,9	1,0	3,1
Gulvbelægningsarbejde	2,4	4,0	3,8	3,7	3,5	1,5	0,8	2,1
Materialer	0,6	6,0	7,4	2,4	0,9	1,6	1,7	5,0
Fragt	0,4	1,8	2,7	11,5	9,8	0,8	-0,8	-3,2
Løn	1,4	3,3	0,9	0,6	2,3	1,9	1,0	3,1
Malerarbejde	32,6	3,5	1,1	1,2	2,6	1,4	-0,6	0,3
Materialer	4,5	0,0	0,0	0,3	0,3	1,1	1,2	0,1
Fragt	1,2	1,8	2,7	11,5	9,8	0,8	-0,8	-3,2
Løn	26,8	5,6	1,6	1,4	3,6	1,5	-1,5	0,4
VVS-arbejde	83,3	2,3	1,1	3,6	4,5	2,6	3,4	4,4
Materialer	30,0	2,6	1,8	7,0	7,4	1,6	3,4	4,3
Fragt	14,3	1,8	2,7	11,5	9,8	0,8	-0,8	-3,2
Løn	38,9	2,0	0,6	0,9	2,2	3,5	3,6	5,3
El-arbejde	38,5	4,2	3,9	4,8	4,5	1,9	2,1	4,8
Materialer	13,3	4,9	3,3	8,2	6,3	0,8	3,0	6,4
Fragt	6,0	1,8	2,7	11,5	9,8	0,8	-0,8	-3,2
Løn	19,2	4,0	4,3	3,2	3,7	2,5	1,8	4,1

Anm.: Vægtgrundlaget er ændret pr. 1. juli 2013.

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. Da det er ressourcerkrævende 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; Grønlands Statistik har i nærværende revision af indekset fastholdt januar 2006 som basisår, selv om vægtene er opdaterede pr. 1. juli 2013.

Man regner med, at basisåret skal udskiftes med 3-5 års mellemrum, for at det tegner et aktuelt og retvisende billede af udviklingen.

Nyt vægtgrundlag Der er pr. 1. juli 2013 beregnet et nyt vægtgrundlag med udgangspunkt i et punkt hus på tre etager med to tre-værelseslejligheder, en to-værelseslejlighed og en fire-værelseslejlighed på hver etage. Punkt huset erstatter selvbyggerhuset *Illorput 2000 type 4*, som har været brugt i beregningerne siden indeksets start i 2006. Det nye hus skønnes at være mere repræsentativt for byggeriet i Grønland.

Indekset afspejler udviklingen i et *typisk* byggeri. Udviklingen i omkostningerne bag et konkret byggeri kan dog godt afvige fra indekset.

Materialer, løn og fragt Materiale-, fragt- og lønomkostninger indgår med forskellige vægte ved beregningen af indekset. Fragten vejer 17,2 pct. i de samlede beregninger. Materialerne indgår med en vægt på 35,6 pct., mens arbejds lønnen vejer 47,2 pct. i de samlede beregninger.

Fagopdeling Omkostningerne er desuden fordelt på fagene:

- Arbejdsplads
- Byggemodning
- Fundering
- Betonarbejde
- Murerarbejde
- Tømrerarbejde

- Snedkerarbejde
- Gulvbelægningsarbejde
- Malerarbejde
- VVS-arbejde
- El-arbejde

Materialeindeks for hvert byggefag I beregningerne opgøres prisændringerne for udvalgte materialer inden for hvert fag, og disse prisændringer benyttes derefter til at fremskrive materialeindekserne. Materialeindekset for arbejdsplads-faget beregnes som et vægtet gennemsnit af de øvrige fags materialeindekser. Disse indekser vægtes efter det ovenfor omtalte vægtgrundlag, så der fremkommer et samlet materialeindeks.

Arbejds løn Udviklingen i lønudgiften beregnes ligeledes pr. byggefag, hvorefter de respektive lønindekser fremskrives og sammenvejes til et samlet lønindeks efter de lønvægte, der indgår i byggeomkostningsindekset.

3.2 Prisudviklingen

Materialepriser I det reviderede byggeomkostningsindeks indgår ca. 450 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 normalt en erstatningsvare, som herefter indgår i beregningen.

Fragt Udviklingen i fragtpriserne for de varer, der indgår i byggeriet, er beregnet på baggrund af de hos Royal Arctic Line A/S gældende tariffer.

Arbejds løn Da der ikke eksisterer en lønstatistik for det grønlandske arbejdsmarked, er udviklingen i lønomkostningerne inden for 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.

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 2014

Tidligere udgivelser Byggeomkostningsindekset pr. 1. januar 2013
Byggeomkostningsindekset pr. 1. juli 2012
Byggeomkostningsindekset pr. 1. januar 2012
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

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

David Michelsen

E-mail: dami@stat.gl

27. september 2013

Grønlands Statistik
Postboks 1025 · 3900 Nuuk
Tlf.: +299 36 23 60 · Fax: +299 36 23 61
www.stat.gl · e-mail: stat@stat.gl

