

BYGGERI OG BOLIGFORHOLD

2004:17 • 17. juni 2004

Byggeomkostningsindeks for boliger 1. kvrt. 2004

Byggeomkostningsindeks for boliger er i 1. kvartal 2004 steget med 1,5 pct. i forhold til samme kvartal sidste år. Materialeomkostningerne er steget med 0,1 pct., mens arbejdsomkostningerne er steget med 4,5 pct.

Byggeomkostningsindeks for boliger har afløst det tidligere Reguleringsindeks for boligbyggeri. Byggeomkostningsindeks for boliger har til formål at belyse udviklingen i byggeomkostningerne ved nybyggeri af boliger fordelt på materiale- og arbejdsomkostninger. Byggeomkostningsindeksene består af et samlet indeks for boliger generelt, samt et separat indeks for enfamiliehuse og et separat indeks for etageboliger. Indeksene opgøres med et totalindeks og en række delindeks fordelt på fag og bygningsdele. Beregningen tager udgangspunkt i omkostningsfordelingen for 8 typiske boligbyggerier, der prisopdateres hvert kvartal ved hjælp af priser for materialer, materiel og arbejdsomkostninger. Byggeomkostningsindeksene anvendes bl.a. til regulering af kontrakter.

*Byggeomkostningsindeks
for boliger steg 1,5 pct.*

Byggeomkostningsindeks for boliger er i 1. kvartal 2004 steget med 1,5 pct. i forhold til samme kvartal sidste år. Materialeomkostningerne er steget med 0,1 pct., mens arbejdsomkostningerne er steget med 4,5 pct.

*Den seneste
udvikling*

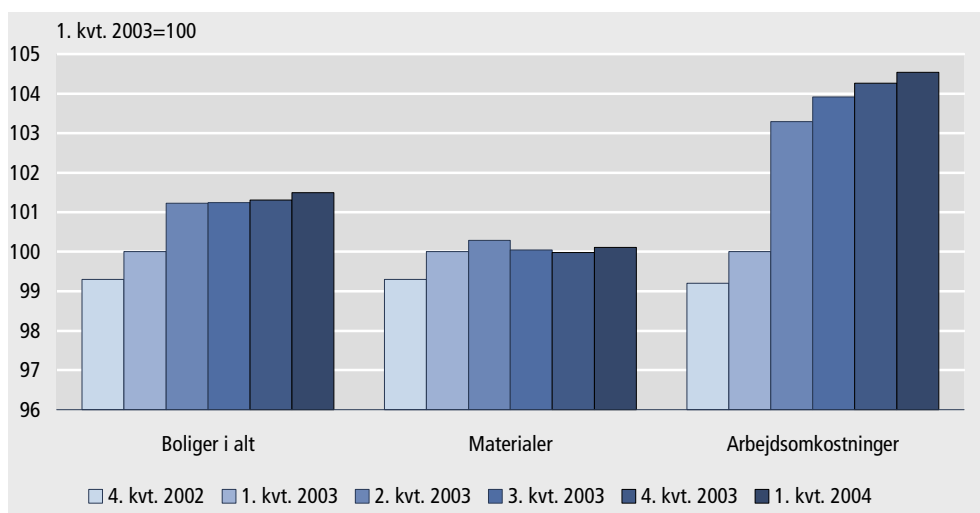
Sammenlignet med 4. kvartal 2003 er det samlede indeks steget med 0,2 pct. I samme periode er arbejdsomkostningerne steget 0,3 pct. og materialerne 0,1 pct.

*Lille stigning for enfa-
miliehuse og etageboliger*

Byggeomkostningsindeksene for enfamiliehuse og etageboliger er i 1. kvartal steget henholdsvis 1,7 pct. og 0,6 pct. i forhold til 1. kvartal 2003.

Figur 1.

Byggeomkostningsindeks for boliger



Oversigtstabel 1.

Byggeomkostningsindeks for boliger, enfamiliehuse og etageboliger

	Sammen- vejnings- faktorer	2003				2004	Ændring ¹ fra 4. kv. 2003 til 1. kv. 2004	Ændring ¹ fra 1. kv. 2003 til 1. kv. 2004
		1. kv.	2. kv.	3. kv.	4. kv.	1. kv.	1. kv. 2004	1. kv. 2004
		1. kv. 2003=100					pct.	
Byggeomkostningsindeks for boliger i alt	1 000	100,0	101,2	101,2	101,3	101,5	0,2	1,5
Materialer	690	100,0	100,3	100,0	100,0	100,1	0,1	0,1
Arbejdsomkostninger	310	100,0	103,3	103,9	104,3	104,5	0,3	4,5
Byggeomkostningsindeks for enfamiliehuse i alt	1 000	100,0	101,3	101,3	101,3	101,7	0,4	1,7
Materialer	694	100,0	100,4	100,1	100,0	100,4	0,4	0,4
Arbejdsomkostninger	306	100,0	103,3	103,9	104,3	104,6	0,3	4,6
Byggeomkostningsindeks for etageboliger i alt	1 000	100,0	101,0	101,1	101,2	100,6	-0,6	0,6
Materialer	674	100,0	99,9	99,8	99,8	98,8	-1,0	-1,2
Arbejdsomkostninger	326	100,0	103,2	103,8	103,9	104,2	0,3	4,2

Anm. 1: 1.kvt. gælder for den 15. feb., 2. kv. for den 15. maj, 3. kv. for den 15. aug. og 4. kv. for den 15. nov.

Anm. 2: Materialer indeholder både omkostninger til materialer og materiel.
¹ Den procentvise udvikling er beregnet på baggrund af indeks med flere decimaler.

Nye indeks *Byggeomkostningsindeks for boliger har afløst Reguleringsindeks for boligbyggeri. Indeksene består af et samlet byggeomkostningsindeks for boliger, som er sammenvægtet af byggeomkostningsindeks for henholdsvis enfamiliehuse og etageboliger. På grund af ændringer i datagrundlaget, udkommer indeksene fire uger senere end reguleringsindeksets normale udgivelsesdato. På www.dst.dk/byggeindeks er der en nærmere beskrivelse af de nye indeks og af, hvordan man bruger dem sammen med reguleringsindekset.*

Arbejdsforløbet *De nye indeks er resultatet af tre års udviklingssamarbejde mellem Danmarks Statistik og repræsentanter for brancheorganisationer indenfor byggesektoren. Den aktive involvering fra branchens side har været til gensidig fordel: Organisationerne har fået indflydelse på udformningen af de nye indeks, og Danmarks Statistik har kunnet trække på den store viden om branchen, som organisationerne ligger inde med.*

Formål med nye indeks *De nye byggeomkostningsindeks er primært udarbejdet for at have tidssvarende indeks funderet på det aktuelle typiske boligbyggeri. Derudover er baggrunden et ønske om mere fleksible indeks, der kan målrettes til særlige formål.*

Indekstype og basisperiode *Indeksene beregnes som fastvægtsindeks, et såkaldt Laspeyresindeks. Indeksene har 1. kvartal 2003 som basisperiode, dvs. 1. kvartal 2003=100.*

Indeksene udgives kvartalsvist. 1. kvartal udgives medio juni, 2. kvartal primo september, 3. kvartal primo december og 4. kvartal primo marts.

Totalindeks og delindeks *Byggeomkostningsindeksene udgives med totalindeks og en række delindeks fordelt på fag og bygningsdele, der alle er underopdelt på materialer og arbejdsomkostninger. Materialedelen indeholder både omkostninger til materialer og materiel.*

Oversigtstabel 2. Delindeks i byggeomkostningsindeksene.

Fagindeks	Bygningsdelindeks
Jord- og betonarbejde	Undergrund
Betonelementarbejde	Råhus
Murerarbejde	Bygningskomplettering
Tømrerarbejde	VVS-anlæg
Snedkerarbejde	El- og mekaniske anlæg
Malerarbejde	Bygningsinventar
VVS-arbejde	
El-arbejde	

Totalindeksene er kædet med Reguleringsindeks for boligbyggeri, så der findes serier tilbage til 1987 i statistikbanken www.statistikbanken.dk. På grund af væsentlige forskelle i struktur og metode, er delindeksene i byggeomkostningsindeksene ikke kædet med reguleringsindekset. I stedet er delindeksene fra det gamle reguleringsindekset omregnet til 1. kvartal 2003=100 tilbage til 1998, så de kan sammenlignes direkte med delindeksene i de nye indeks. Det omregnede reguleringsindeks findes på www.dst.dk/byggeindeks.

Særlige ønsker kan imødekommes

Systemet til beregning af indeksene er konstrueret på en sådan måde, at det også kan håndtere særlige ønsker. Grundstrukturen i de nye indeks er BC/SfB-Bygningsdeltavle, som er et klassifikationssystem for byggeri, der bl.a. kan bruges til at strukturere byggeomkostninger. Inden for tavlens rammer er der rige muligheder for at skræddersy specialindeks. Det kan fx være:

- Indeks for en særlig bygningsdel.
- Indeks for et enkelt af de otte byggerier.
- Indeks med en særlig omkostningsfordeling mellem bygningsdelene.
- Etablering af selvstændige indeks for andre bygningstyper end boliger, fx kontorbygninger og uddannelsesbygninger.

Metode

Byggeomkostningsindeksene beregnes ved at gange priser med vægte. Priserne opdateres hvert kvartal, mens vægtene går igen. Vægtene repræsenterer sammensætningen af omkostningerne ved et byggeri da det blev bygget, og priserne anvendes til at opdatere omkostningerne for byggeriets enkelte dele over tid. I princippet viser byggeomkostningsindeksene således udviklingen i omkostningerne ved at bygge det samme byggeri over tid.

Vægte Vægtgrundlaget er baseret på otte faktiske byggerier af forskellig type:

- Tre enfamiliehuse
- Et rækkehusbyggeri og et tofamiliehus
- Tre etageboligbyggerier

Byggerierne er typiske for det aktuelle boligbyggeri. De er udvalgt på baggrund af en analyse af det aktuelle boligbyggeri, primært ved hjælp af Bygnings- og Boligregistret (BBR). Byggerierne er opført mellem 1998 og 2003. For at kunne sammenlignes, er de omregnet til prisniveau 2000 ved hjælp af Reguleringsindeks for boligbyggeri. Vægtgrundlaget refererer derfor samlet til år 2000.

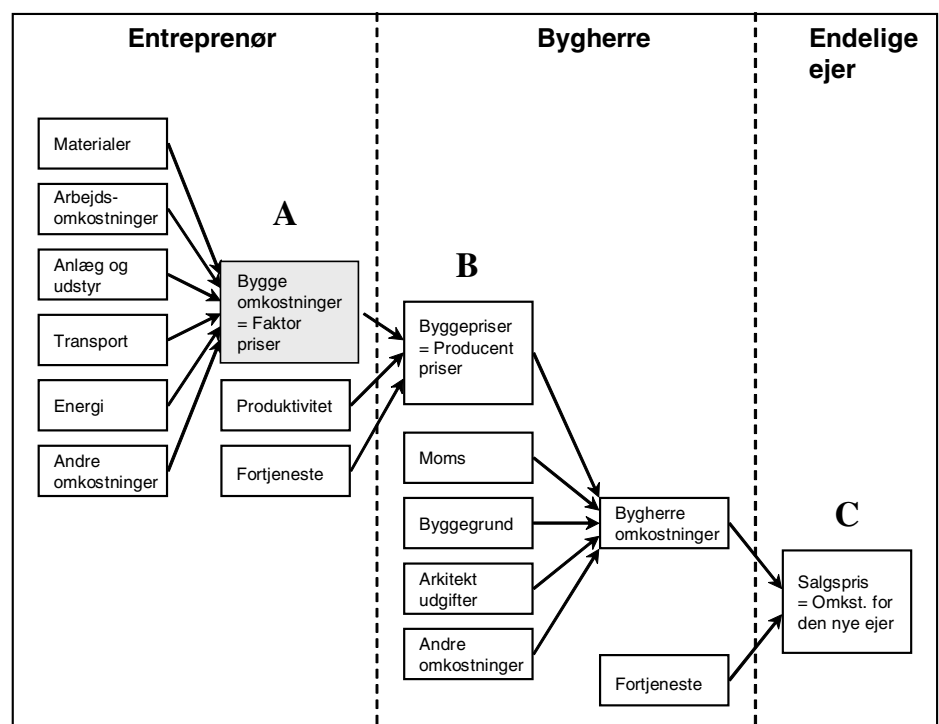
Vægtene er beregnet ud fra de 8 byggeriers byggeregnskaber. Byggeregnskaberne er indhentet fra fem entreprenørvirksomheder af forskellig størrelse og geografisk beliggenhed. Hvor det har været nødvendigt, er omkostningsfordelingerne fra entre-

prenørerne bearbejdet af en rådgivende ingeniør med speciale i prissætning af byggerier. Grundstrukturen i vægtgrundlaget er BC/SfB-Bygningsdeltavle fra 1988.

Byggeregnskaberne er bearbejdet på en sådan måde, at der for hver produktionsdel (fx montering af betonvægelement) er angivet hvilke materialer (fx betonvægelement), materiel (fx byggekran) og arbejdsfunktion (fx betonelementarbejde), der er involveret, og med hvilke omkostninger. Til hver detaljeret materiale, materieldel og arbejdsfunktion er der tilknyttet en omkostningstype, som anvendes til at opdatere omkostningen.

Byggeregnskaberne afspejler den overordnede entreprenørs omkostninger i forbindelse med byggeriet, dvs. punkt A i Figur 1. Entreprenørens egen avance indgår derfor ikke, mens underentreprenørers og underleverandørers avancer indgår indirekte. Grundudgifter, prioriteringsomkostninger (kurstab o. lign.), omkostninger til arkitekt, ingeniør og advokat m.v. samt renter af byggelån er holdt uden for beregningerne. Merværdiafgiften (moms) er ikke medregnet.

Figur 2. Model over faktorer i byggeprocessen



Priser På baggrund af byggeregnskaberne er der udpeget ca. 150 materialetyper, 20 arbejdsfunktionsgrupper og 15 materieltyper som omkostningstyper.

Omkostningstyperne er hver især udvalgt efter et princip om betydelighed og repræsentativitet:

1. Omkostningstypen udgør en betydelig omkostning i forhold til de samlede omkostninger.
2. Omkostningstypen repræsenterer ved sin art og prisudvikling en række tilsvarende omkostningstyper.

For hver omkostningstype er der udvalgt en priskilde, som belyser den kvartalsvise omkostningsudvikling. Priskilderne er primært Prisindeks for indenlandsk vareforsyning og Lønindeks for den private sektor fra Danmarks Statistik.

For materialer er prisbegrebet de faktiske priser fra producent/importør ekskl. moms. At der er tale om faktiske priser betyder, at ikke blot generelle rabatter, men de faktiske rabatter i princippet er modregnet i prisen.

For arbejdsomkostninger er prisbegrebet de samlede arbejdsomkostninger, som består af lønmodtagerens fortjeneste tillagt øvrige arbejdsomkostninger. Fortjenesten omfatter lønmodtagerens samlede indtægter i forbindelse med ansættelsesforholdet, inklusiv såvel lønmodtagers som arbejdsgivers andel af eventuelle pensionsbidrag. De øvrige arbejdsomkostninger omfatter den del af virksomhedens arbejdsomkostninger, der ikke har karakter af fortjeneste for lønmodtageren, såsom bidrag til offentlige kasser, uddannelsesomkostninger, frivillige personaleomkostninger m.v.

Beregning Byggeomkostningsindeksene beregnes i to trin. Først beregnes basisindeks og dernæst beregnes de overordnede indeks.

De overordnede indeks beregnes som vægtede aritmetiske gennemsnit: Hver enkel vægt i de 8 byggerier ganges med det tilhørende basisindeks og produkterne lægges sammen. Der anvendes skalerede vægte for de dele der indgår i det aktuelle overordnede indeks, så deres sum er 1. De overordnede indeks beregnes således ved at benytte følgende formel:

$$I_t = \sum_i w_0^i \times I_t^i, \quad \sum_i w_0^i = 1$$

Her betegner t den aktuelle periode, I_t det overordnede indeks, w_0^i betegner vægten hørende til det i 'te basisindeks og I_t^i betegner det i 'te basisindeks.

Basisindeksene beregnes ved at tage prisen i den aktuelle periode i forhold til prisen i den foregående periode. Herved fås den relative prisudvikling mellem den aktuelle periode og den foregående periode. Denne prisudvikling ganges med indeksskæden fra foregående periode. Indeksskæden er beregnet af alle foregående perioders prisudviklinger ganget sammen. Det beregnede indekstal svarer derfor til forholdet mellem prisen i aktuel periode og prisen i indeksskædens første periode.

Basisindeksene beregnes som kædeindeks på to måder. For materialer og materiel beregnes basisindeks ved hjælp af et uvægtet geometrisk gennemsnit. Et geometrisk gennemsnit beregnes som et produkt af potenser af priser hvor eksponenternes (vægtene) sum er 1. At gennemsnittet er uvægtet betyder at alle vægtene er ens og er givet ved 1 divideret med antallet af priser der indgår.

For arbejdsomkostninger beregnes basisindeks ved hjælp af et uvægtet aritmetisk gennemsnit. Et aritmetisk gennemsnit beregnes ved at lægge priser sammen, og herefter dividere summen med antallet af priser.

$$I_t^{geo} = \frac{\prod_{i=1}^n (p_t^i)^{1/n}}{\prod_{i=1}^n (p_{t-1}^i)^{1/n}} \times I_{t-1}^{geo} \quad I_t^{ari} = \frac{\sum_{i=1}^n \frac{1}{n} p_t^i}{\sum_{i=1}^n \frac{1}{n} p_{t-1}^i} \times I_{t-1}^{ari}$$

I betegner indeks, p betegner pris, n betegner antallet af priser, t betegner tid, ari betegner aritmetisk og geo betegner geometrisk.

Beskrivelse af de 8 byggerier

Byggeri 1 er et enfamiliehus i Århus Amt, fuldført i 2002 og forestået af en privat bygherre.

- Det samlede etageareal er 190 m² fordelt på 1 etage, og kvadratmeterprisen er høj. Entreprisen inkluderede integreret carport og etablering af terrasse.
- Bygningen er opført med lette betonelementer, mursten som ydervægsmateriale og betontagsten som tagdækningsmateriale. Bygningen indeholder 2 vådrum, og opvarmes af fjernvarme. Entreprisen inkluderede hvidevarer.
- Entreprisen indeholdt omkostninger til vinterforanstaltninger.

Byggeri 2 er et enfamiliehus i Nordjyllands Amt, fuldført i 2002 og forestået af en privat bygherre.

- Det samlede etageareal er 181 m² fordelt på 1 etage, og kvadratmeterprisen er lav. Entreprisen inkluderede integreret carport.
- Bygningen er opført med lette betonelementer, mursten som ydervægsmateriale og betontagsten som tagdækningsmateriale. Bygningen indeholder 2 vådrum, og opvarmes af centralvarme med naturgas.

Byggeri 3 er et enfamiliehus i Københavns Amt, fuldført i 2003 og forestået af en privat bygherre.

- Det samlede etageareal er 130 m² fordelt på 1 etage, og kvadratmeterprisen er middel. Entreprisen inkluderede etablering af terrasse.
- Bygningen er opført med lette betonelementer, mursten som ydervægsmateriale og tegl som tagdækningsmateriale. Bygningen indeholder 2 vådrum, og opvarmes af fjernvarme. Entreprisen inkluderede hvidevarer og beplantning.

Byggeri 4 er et rækkehusbyggeri med 27 boliger i Vejle Amt, fuldført i 2000 og forestået af en boligforening.

- Det samlede etageareal er 2.380 m² fordelt på 1 etage, og kvadratmeterprisen er middel. Entreprisen inkluderede etablering af terrasser.
- Bygningen er opført med lette betonelementer, mursten som ydervægsmateriale og betontagsten som tagdækningsmateriale. Bygningen indeholder 28 vådrum, og opvarmes af centralvarme med naturgas. Entreprisen inkluderede hvidevarer og beplantning.
- Entreprisen indeholdt omkostninger til vinterforanstaltninger.

Byggeri 5 er et dobbelthus med 2 boliger i Frederiksborg Amt, fuldført i 2001 og forestået af en privat bygherre.

- Det samlede etageareal er 256 m² fordelt på 1 etage samt udnyttet tagetageareal, og kvadratmeterprisen er middel.
- Bygningen er opført med lette betonelementer, mursten som ydervægsmateriale og tegl som tagdækningsmateriale. Bygningen indeholder 2 vådrum, og opvarmes af centralvarme med naturgas. Entreprisen inkluderede hvidevarer og beplantning.

Byggeri 6 er et etageboligbyggeri med 178 lejeboliger i Københavns Kommune, fuldført i 2001 og forestået af en privat bygherre.

- Det samlede etageareal er 15.112 m² fordelt på 5 etager, og kvadratmeterprisen er høj. Bygningen er opført med parkeringskælder og kælder til opbevaring, samt elevatorer. Entreprisen inkluderede altaner og etablering af tagterrasser.
- Bygningen er opført med tunge betonelementer, mursten som ydervægsmateriale og metalplader som tagdækningsmateriale. Bygningen indeholder 185 vådrum, og opvarmes af fjernvarme. Entreprisen inkluderer installation til edb, hvidevarer og beplantning.
- Entreprisen indeholdt omkostninger til vinterforanstaltninger og indhegning af byggeplads.

Byggeri 7 er et etageboligbyggeri med 20 andelsboliger i Århus Amt, fuldført i 2002 og forestået af en privat bygherre.

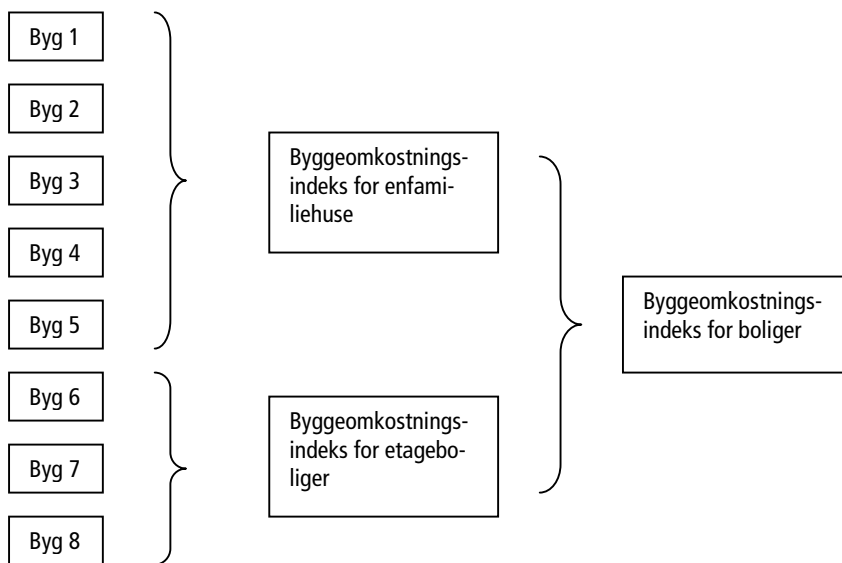
- Det samlede etageareal er 1.670 m² fordelt på 2 og 3 etager, og kvadratmeterprisen er middel. Bygningen er opført med elevatorer. Entreprisen inkluderede altaner og etablering af terrasser.
- Bygningen er opført med tunge betonelementer, mursten som ydervægsmateriale og tagpap som tagdækningsmateriale. Bygningen indeholder 20 vådrum, og opvarmes af fjernvarme. Entreprisen inkluderede hvidevarer og beplantning.
- Entreprisen indeholdt omkostninger til indhegning af byggeplads.

Byggeri 8 er et etageboligbyggeri med 60 lejeboliger i Frederiksborg Amt, fuldført i 1998 og forestået af en boligforening.

- Det samlede etageareal er 4.849 m² fordelt på 2 etager, og kvadratmeterprisen er middel. Entreprisen inkluderede franske altaner og etablering af terrasser.
- Bygningen er opført med tunge betonelementer, mursten som ydervægsmateriale og betontagsten som tagdækningsmateriale. Bygningen indeholder 61 vådrum, og opvarmes af centralvarme med naturgas. Entreprisen inkluderede hvidevarer og beplantning.
- Entreprisen indeholdt omkostninger til indhegning af byggeplads.

Byggerierne indgår i de tre byggeomkostningsindeks på følgende måde:

Figur 3. Sammenvægtning af byggerier til indeks for enfamiliehuse, etageboliger og boliger.



Ved sammenvejning af byggeomkostningsindeks for henholdsvis enfamiliehuse og etageboliger til indeks for boliger i alt er der brugt vægte, som er baseret på det fuldførte etageareal i 2000 og de gennemsnitlige kvadratmeteromkostninger i 2000. Det betyder, at fritliggende enfamiliehuse indgår med en vægt på 59,4 pct. i indekset for boliger i alt, række-, kæde- og dobbelthuse indgår med en vægt på 21,6 pct. og etagebyggeri med en vægt på 19 pct.

Byggeomkostningsindeksene udgives som total og fordelt på 6 bygningsdelindeks og 8 fagindeks. I de følgende tabeller er promillefordelingen på delindeksene for de 8 byggerier præsenteret.

Oversigtstabel 3.

Omkostningsfordeling for de 8 byggerier fordelt på bygningsdele.

Byggeri	1	2	3	4	5	6	7	8
	promille							
Undergrund	123	103	64	127	59	170	89	79
Råhus	296	345	244	275	279	321	330	385
Bygningskomplettering	392	308	478	358	438	290	323	328
VVS-anlæg	80	89	105	119	99	94	116	137
El- og mekaniske anlæg	46	43	61	44	64	80	98	39
Bygningsinventar	63	112	48	77	61	45	44	32
I alt	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000

Til forskel fra reguleringsindekset er der ikke en forenklet sammenhæng mellem bygningsdele og fag i byggeomkostningsindeksene. Samme fag kan således fordele sig i flere bygningsdele.

Oversigtstabel 4.

Omkostningsfordeling for de 8 byggerier fordelt på fag.

Byggeri	1	2	3	4	5	6	7	8
	promille							
Jord- og betonarbejde	171	140	160	213	122	220	150	171
Betonelementarbejde	67	82	30	65	86	210	180	197
Murerarbejde	217	218	139	142	125	110	109	139
Tømrerarbejde	244	186	323	247	298	188	267	249
Snedkerarbejde	113	224	116	128	131	51	50	54
Malerarbejde	47	46	57	58	60	33	46	37
VVS-arbejde	78	63	103	88	97	95	97	105
El-arbejde	63	41	72	59	81	93	101	48
I alt	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000

Til forskel fra Reguleringsindeks for boligbyggeri er omkostninger til grund- og terrænarbejde inkluderet i indekset for betonarbejde, hvorfor indekset i stedet hedder jord- og betonarbejde. Derudover er blikkenslagerarbejdet lagt ind under VVS-arbejdet. Udover disse ændringer, er indholdet i fagindeksene stort set det samme som i reguleringsindekset.

Indhold i delindeks

I de følgende tabeller er indholdet i de enkelte delindeks beskrevet.

Oversigtstabel 5. **Indhold i bygningsdelindeks i byggeomkostningsindeks, bruttoliste².**

Bygningsdelindeks	Indhold
Undergrund	Bortskaffelse af grus Spuns Udgravning for fundamenter Forskalling, armering og beton for fundamenter
Råhus	Montering af etagedækelementer Montering af bærende vægelementer Opmuring af yder- og indervægge Isolering af ydervægge Pudsning af ydervægge Opsætning af indervægge Spær og tagdækning Isolering af tag Trapper Udhus
Bygningskomplettering	Døre og vinduer (bortset fra tagvinduer) Tagvinduer Lofter Gulve Fodpaneler Gulv- og vægklinker Maling af vægge og lofter Maling af indvendigt træværk og tagvinduer Maling af rør Maling af betongulve Maling af udhuse Anlægsgartnerarbejde Brolæggerarbejde Blikkenslagerarbejde – tagrender og nedløbsrør Smedearbejde
VVS-anlæg	Jordarbejde for hovedforsyning Kloakledninger Brønde Indvendigt afløb Sanitet og vand Sanitetsvarer og armaturer Varmeanlæg Radiatorer Ventilationsanlæg Teknisk isolering
El- og mekaniske anlæg	Jordarbejde for hovedforsyning Tavler Stik og hovedledninger Lysinstallation Ringeinstallation Antenneinstallation Telefoninstallation Edb-installation Elevatorinstallation
Bygningsinventar	Montering af køkken og skabe Installation af hårde hvidevarer Udgifter til byggepladsindretning, drift af byggeplads og vinterforanstaltninger er fordelt proportionelt på de enkelte bygningsdele.

² At der er tale om en bruttoliste betyder, at ikke alle dele er indeholdt i alle 8 byggerier

Indholdet i fagindeksene er det samme som i bygningsdelindeksene, men opdelt på en anden måde.

Oversigtstabel 6. Indhold i fagindeks i byggeomkostningsindeks, bruttoliste¹.

Fagindeks	Indhold
Jord- og betonarbejde	Bortskaffelse af grus Spuns Udgravning for fundamenter Forskalling, armering og beton for fundamenter Kloakledninger Brønde Jordarbejde for hovedforsyning Anlægsgartnerarbejde Brolæggerarbejde
Betonelementarbejde	Montering af etagedækelementer Montering af bærende vægelementer
Murerarbejde	Opmuring af yder- og indervægge Isolering af ydervægge Pudsning af ydervægge Gulv- og vægklinker
Tømrerarbejde	Spær og tagdækning Isolering af tag Tagvinduer Løfter Opsætning af indervægge Trapper Gulve Udhus Smedearbejde
Snedkerarbejde	Døre og vinduer (bortset fra tagvinduer) Fodpaneler Montering af køkken og skabe
Malerarbejde	Maling af vægge og lofter Maling af indvendigt træværk og tagvinduer Maling af rør Maling af betongulve Maling af udhuse
VVS- arbejde	Blikkenslagerarbejde - tagrender og nedløbsrør Indvendigt afløb Sanitet og vand Sanitetsvarer og armaturer Varmeanlæg Radiatorer Ventilationsanlæg Teknisk isolering
El-arbejde	Tavler Stik og hovedledninger Lysinstallation Ringeinstallation Antenneinstallation Telefoninstallation Edb-installation Elevatorinstallation Installation af hårde hvidevarer
	Udgifter til byggepladsindretning, drift af byggeplads og vinterforanstaltninger er fordelt proportionelt på de enkelte fag.

¹ At der er tale om en bruttoliste betyder, at ikke alle dele er indeholdt i alle 8 byggerier.

Henvendelse Birgitte Lundstrøm (metode), tlf. 39 17 30 88, bls@dst.dk
 Silvija Zivkovic (tal), tlf. 39 17 35 45, siz@dst.dk

Tabel 1. Byggeomkostningsindeks for boliger

	Sammen- vejnings faktorer	2003				2004	Ændring ¹ fra 4. kv. 2003 til	Ændring ¹ fra 1. kv. 2003 til
		1. kv.	2. kv.	3. kv.	4. kv.	1. kv.	1. kv. 2004	1. kv. 2004
		1. kv. 2003=100					pct.	
1. Byggeomkostningsindeks for boliger i alt	1 000	100,0	101,2	101,2	101,3	101,5	0,2	1,5
Materialer	690	100,0	100,3	100,0	100,0	100,1	0,1	0,1
Arbejdsomkostninger	310	100,0	103,3	103,9	104,3	104,5	0,3	4,5
Fagindeks								
2. Jord- og betonarbejde	164	100,0	101,0	101,2	100,8	100,3	-0,5	0,3
Materialer	113	100,0	100,4	100,2	99,3	99,0	-0,3	-1,0
Arbejdsomkostninger	51	100,0	102,5	103,3	104,0	104,3	0,3	4,3
3. Betonelementarbejde	89	100,0	100,9	101,1	101,1	96,6	-4,4	-3,4
Materialer	68	100,0	100,2	100,3	100,4	94,6	-5,8	-5,4
Arbejdsomkostninger	21	100,0	103,4	103,7	103,3	103,8	0,4	3,8
4. Murerarbejde	165	100,0	102,6	101,6	101,8	103,3	1,5	3,3
Materialer	96	100,0	101,1	99,9	99,4	102,4	3,0	2,4
Arbejdsomkostninger	69	100,0	104,4	103,5	104,7	104,2	-0,5	4,2
5. Tømrerarbejde	253	100,0	101,3	101,3	102,0	102,9	0,9	2,9
Materialer	174	100,0	99,7	99,6	100,2	101,6	1,3	1,6
Arbejdsomkostninger	78	100,0	105,1	105,1	105,9	106,0	0,1	6,0
6. Snedkerarbejde	127	100,0	101,9	101,9	101,9	101,0	-0,9	1,0
Materialer	107	100,0	101,2	101,2	101,1	99,9	-1,2	-0,1
Arbejdsomkostninger	21	100,0	105,1	105,2	106,0	106,1	0,1	6,1
7. Malerarbejde	50	100,0	98,9	100,7	99,4	101,5	2,1	1,5
Materialer	24	100,0	98,8	98,0	98,2	100,3	2,1	0,3
Arbejdsomkostninger	26	100,0	98,9	103,1	100,4	102,5	2,1	2,5
8. VVS-arbejde	87	100,0	99,9	100,7	100,3	101,3	1,0	1,3
Materialer	62	100,0	99,9	100,2	99,8	100,8	1,0	0,8
Arbejdsomkostninger	25	100,0	99,6	101,9	101,5	102,6	1,1	2,6
9. El-arbejde	65	100,0	100,7	101,0	101,2	101,7	0,6	1,7
Materialer	46	100,0	99,9	99,4	99,7	100,4	0,7	0,4
Arbejdsomkostninger	19	100,0	102,6	104,5	104,5	104,8	0,3	4,8
Bygningsdelindeks								
10. Undergrund	98	100,0	101,5	101,5	100,4	100,1	-0,3	0,1
Materialer	69	100,0	100,6	100,3	98,9	98,3	-0,6	-1,7
Arbejdsomkostninger	29	100,0	103,6	104,2	104,0	104,3	0,3	4,3
11. Råhus	301	100,0	101,7	101,1	101,6	101,7	0,1	1,7
Materialer	208	100,0	100,6	99,9	100,3	100,4	0,1	0,4
Arbejdsomkostninger	93	100,0	104,4	104,0	104,8	104,6	-0,1	4,6
12. Bygningskomplettering	379	100,0	101,1	101,4	101,5	101,8	0,3	1,8
Materialer	245	100,0	100,1	100,2	100,1	100,2	0,1	0,2
Arbejdsomkostninger	134	100,0	103,0	103,9	104,2	104,6	0,4	4,6
13. VVS-anlæg	100	100,0	100,6	100,8	100,7	101,5	0,8	1,5
Materialer	74	100,0	100,4	100,1	100,0	100,8	0,7	0,8
Arbejdsomkostninger	26	100,0	100,9	102,9	102,7	103,6	0,9	3,6
14. El- og mekaniske anlæg	55	100,0	100,9	101,2	101,4	102,1	0,6	2,1
Materialer	35	100,0	99,9	99,3	99,6	100,4	0,9	0,4
Arbejdsomkostninger	20	100,0	102,6	104,6	104,5	104,8	0,3	4,8
15. Bygningsinventar	67	100,0	100,9	100,9	101,0	100,8	-0,2	0,8
Materialer	59	100,0	100,4	100,3	100,4	100,2	-0,2	0,2
Arbejdsomkostninger	8	100,0	104,8	104,9	105,7	105,8	0,1	5,8

Anm. 1: 1.kvt. gælder for den 15. feb., 2. kv. for den 15. maj,
3. kv. for den 15. aug. og 4. kv. for den 15. nov.

Anm. 2: Materialer indeholder både omkostninger til materialer og materiel.
¹ Den procentvise udvikling er beregnet på baggrund af indeks med flere decimaler.

Tabel 2. Byggeomkostningsindeks for enfamiliehuse

	Sammen- vejnings faktorer	2003				2004	Ændring ¹ fra 4. kv. 2003 til	Ændring ¹ fra 1. kv. 2003 til
		1. kv.	2. kv.	3. kv.	4. kv.	1. kv.	1. kv. 2004	1. kv. 2004
		1. kv. 2003=100				pct.		
1. Byggeomkostningsindeks for enfamiliehuse i alt	1 000	100,0	101,3	101,3	101,3	101,7	0,4	1,7
Materialer	694	100,0	100,4	100,1	100,0	100,4	0,4	0,4
Arbejdsomkostninger	306	100,0	103,3	103,9	104,3	104,6	0,3	4,6
Fagindeks								
2. Jord- og betonarbejde	160	100,0	101,1	101,2	100,9	100,1	-0,8	0,1
Materialer	108	100,0	100,4	100,2	99,3	98,8	-0,5	-1,2
Arbejdsomkostninger	51	100,0	102,4	103,2	103,9	104,3	0,4	4,3
3. Betonelementarbejde	64	100,0	101,1	101,2	101,2	97,1	-4,1	-2,9
Materialer	50	100,0	100,5	100,5	100,6	95,3	-5,3	-4,7
Arbejdsomkostninger	14	100,0	103,4	103,7	103,3	103,8	0,4	3,8
4. Murerarbejde	176	100,0	102,7	101,6	101,7	103,4	1,6	3,4
Materialer	106	100,0	101,5	100,3	99,7	102,8	3,1	2,8
Arbejdsomkostninger	70	100,0	104,4	103,6	104,8	104,2	-0,6	4,2
5. Tømrerarbejde	257	100,0	101,2	101,1	101,9	102,9	1,0	2,9
Materialer	177	100,0	99,4	99,3	100,1	101,5	1,4	1,5
Arbejdsomkostninger	79	100,0	105,1	105,2	106,0	106,1	0,1	6,1
6. Snedkerarbejde	145	100,0	101,9	101,9	102,0	101,2	-0,8	1,2
Materialer	122	100,0	101,3	101,3	101,2	100,2	-1,0	0,2
Arbejdsomkostninger	23	100,0	105,2	105,2	106,1	106,2	0,1	6,2
7. Malerarbejde	53	100,0	99,0	100,7	99,4	101,6	2,1	1,6
Materialer	26	100,0	99,0	98,2	98,4	100,5	2,2	0,5
Arbejdsomkostninger	27	100,0	98,9	103,1	100,4	102,5	2,1	2,5
8. VVS-arbejde	84	100,0	99,8	100,7	100,2	101,2	1,0	1,2
Materialer	61	100,0	99,9	100,3	99,7	100,7	1,0	0,7
Arbejdsomkostninger	24	100,0	99,6	101,9	101,5	102,6	1,1	2,6
9. El-arbejde	62	100,0	100,8	101,1	101,3	101,9	0,6	1,9
Materialer	42	100,0	100,0	99,5	99,8	100,5	0,7	0,5
Arbejdsomkostninger	19	100,0	102,5	104,6	104,5	104,8	0,3	4,8
Bygningsdelindeks								
10. Undergrund	96	100,0	101,6	101,6	100,5	100,0	-0,5	0,0
Materialer	66	100,0	100,8	100,4	98,9	98,0	-0,9	-2,0
Arbejdsomkostninger	30	100,0	103,6	104,2	104,0	104,3	0,3	4,3
11. Råhus	290	100,0	101,9	101,2	101,7	102,5	0,8	2,5
Materialer	205	100,0	100,8	100,0	100,4	101,6	1,2	1,6
Arbejdsomkostninger	85	100,0	104,5	104,1	104,9	104,7	-0,2	4,7
12. Bygningskomplettering	394	100,0	101,0	101,5	101,5	101,7	0,2	1,7
Materialer	255	100,0	100,0	100,2	100,1	100,1	0,0	0,1
Arbejdsomkostninger	139	100,0	103,0	103,9	104,2	104,6	0,4	4,6
13. VVS-anlæg	96	100,0	100,6	100,8	100,7	101,4	0,8	1,4
Materialer	72	100,0	100,5	100,1	100,0	100,6	0,7	0,6
Arbejdsomkostninger	24	100,0	101,0	103,0	102,8	103,8	1,0	3,8
14. El- og mekaniske anlæg	51	100,0	101,0	101,4	101,6	102,2	0,6	2,2
Materialer	31	100,0	99,9	99,3	99,7	100,5	0,9	0,5
Arbejdsomkostninger	20	100,0	102,6	104,6	104,6	104,9	0,3	4,9
15. Bygningsinventar	73	100,0	100,9	100,9	101,0	100,8	-0,2	0,8
Materialer	65	100,0	100,4	100,4	100,5	100,2	-0,2	0,2
Arbejdsomkostninger	8	100,0	105,0	105,0	105,8	105,9	0,1	5,9

Anm. 1: 1.kvt. gælder for den 15. feb., 2. kv. for den 15. maj, 3. kv. for den 15. aug. og 4. kv. for den 15. nov.

Anm. 2: Materialer indeholder både omkostninger til materialer og materiel.
¹ Den procentvise udvikling er beregnet på baggrund af indeks med flere decimaler.

Tabel 3. Byggeomkostningsindeks for etageboliger

	Sammen- vejnings faktorer	2003				2004	Ændring ¹ fra 4. kv. 2003 til	Ændring ¹ fra 1. kv. 2003 til
		1. kv.	2. kv.	3. kv.	4. kv.	1. kv.	1. kv. 2004	1. kv. 2004
		1. kv. 2003=100				pct.		
1. Byggeomkostningsindeks for etageboliger i alt	1 000	100,0	101,0	101,1	101,2	100,6	-0,6	0,6
Materialer	674	100,0	99,9	99,8	99,8	98,8	-1,0	-1,2
Arbejdsomkostninger	326	100,0	103,2	103,8	103,9	104,2	0,3	4,2
Fagindeks								
2. Jord- og betonarbejde	181	100,0	100,9	101,1	100,6	101,1	0,5	1,1
Materialer	131	100,0	100,1	100,1	99,4	99,9	0,6	-0,1
Arbejdsomkostninger	49	100,0	103,3	103,8	104,1	104,4	0,3	4,4
3. Betonelementarbejde	196	100,0	99,9	100,4	100,6	94,7	-5,8	-5,3
Materialer	146	100,0	98,7	99,3	99,6	91,6	-8,1	-8,4
Arbejdsomkostninger	50	100,0	103,4	103,7	103,3	103,8	0,4	3,8
4. Murerarbejde	119	100,0	102,2	101,4	102,0	102,8	0,8	2,8
Materialer	51	100,0	99,5	98,5	98,5	101,0	2,5	1,0
Arbejdsomkostninger	68	100,0	104,2	103,5	104,5	104,1	-0,4	4,1
5. Tømrerarbejde	235	100,0	102,1	101,8	102,2	103,0	0,8	3,0
Materialer	161	100,0	100,9	100,6	100,8	101,9	1,1	1,9
Arbejdsomkostninger	73	100,0	104,8	104,6	105,4	105,5	0,1	5,5
6. Snedkerarbejde	52	100,0	101,8	101,7	101,6	100,1	-1,5	0,1
Materialer	40	100,0	100,8	100,8	100,3	98,3	-2,0	-1,7
Arbejdsomkostninger	12	100,0	104,9	104,9	105,7	105,8	0,1	5,8
7. Malerarbejde	38	100,0	98,6	100,5	99,2	101,2	2,1	1,2
Materialer	16	100,0	98,2	97,0	97,6	99,4	1,9	-0,6
Arbejdsomkostninger	22	100,0	98,8	103,1	100,3	102,5	2,2	2,5
8. VVS-arbejde	99	100,0	100,0	100,7	100,7	101,8	1,1	1,8
Materialer	68	100,0	100,0	100,2	100,3	101,4	1,2	1,4
Arbejdsomkostninger	31	100,0	99,8	101,9	101,6	102,5	0,9	2,5
9. El-arbejde	81	100,0	100,5	100,4	100,5	101,1	0,6	1,1
Materialer	61	100,0	99,8	99,0	99,2	100,0	0,7	0,0
Arbejdsomkostninger	20	100,0	102,6	104,4	104,4	104,7	0,3	4,7
Bygningsdelindeks								
10. Undergrund	113	100,0	100,8	101,0	100,2	100,8	0,5	0,8
Materialer	84	100,0	99,9	100,0	99,0	99,6	0,6	-0,4
Arbejdsomkostninger	28	100,0	103,5	104,1	104,0	104,3	0,3	4,3
11. Råhus	345	100,0	101,0	101,1	101,4	98,6	-2,8	-1,4
Materialer	219	100,0	99,3	99,5	99,8	95,3	-4,6	-4,7
Arbejdsomkostninger	127	100,0	103,9	103,8	104,2	104,2	0,0	4,2
12. Bygningskomplettering	313	100,0	101,4	101,4	101,4	101,9	0,5	1,9
Materialer	202	100,0	100,4	100,1	100,0	100,5	0,5	0,5
Arbejdsomkostninger	112	100,0	103,2	103,9	104,1	104,5	0,5	4,5
13. VVS-anlæg	116	100,0	100,3	100,9	100,9	101,8	0,9	1,8
Materialer	82	100,0	100,2	100,2	100,4	101,4	1,0	1,4
Arbejdsomkostninger	33	100,0	100,4	102,4	102,2	103,0	0,8	3,0
14. El- og mekaniske anlæg	72	100,0	100,6	100,5	100,7	101,3	0,7	1,3
Materialer	53	100,0	99,8	99,0	99,2	100,0	0,8	0,0
Arbejdsomkostninger	20	100,0	102,6	104,4	104,4	104,7	0,3	4,7
15. Bygningsinventar	40	100,0	100,6	100,6	100,7	100,7	0,0	0,7
Materialer	35	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	0,0	0,0
Arbejdsomkostninger	6	100,0	104,2	104,4	105,0	105,1	0,1	5,1

Anm. 1: 1.kvt. gælder for den 15. feb., 2. kv. for den 15. maj, 3. kv. for den 15. aug. og 4. kv. for den 15. nov.

Anm. 2: Materialer indeholder både omkostninger til materialer og materiel.
¹ Den procentvise udvikling er beregnet på baggrund af indeks med flere decimaler.

BYGGERI OG BOLIGFORHOLD 2004:17

Statistiske Efterretninger

ISSN (trykt udgave) 1399-0721

ISSN (elektronisk udgave) 1601-0876

www.dst.dk/efterretninger

Abonnement (internet) for 2004: 379,00 kr.

Abonnement (papir) for 2004: 695,00 kr.

Løssalg: 37,00 kr.

Ekspeditionsgebyr: 30 kr.

Salg hele døgnet: publsalg@dst.dk, tlf. 39 17 30 20 eller www.dst.dk

© Danmarks Statistik, Sejrøgade 11, 2100 København Ø.

Tryk: Danmarks Statistiks Trykkeri
