



Paper

Prijsindex Productie van gebouwen

(Basisverlegging van prijspeil 2000 naar 2015=100)

Mei 2017

Inhoud

Inleiding 3

1. Oude methode 3

2. Wijzigingen bij basisverlegging 4

- 2.1 Productie bouwnijverheid 4
- 2.2 Prijsindex bouwkosten overige gebouwen 4
- 2.3 Van prijspeil naar referentiejaar 5
- 2.4 Detaillering 5

3. Oude reeks versus nieuwe reeks 6

- 3.1 Totaal nieuwbouw en overige bouw 6
- 3.2 Nieuwbouw Woningen 6
- 3.3 Nieuwbouw Marktsector 7
- 3.4 Nieuwbouw Budgetsector 8

4. Koppelen oude met nieuwe reeks 8

Inleiding

Ieder kwartaal publiceert het CBS indexcijfers in de reeks Prijsindex van de productie van gebouwen. Deze prijsindexcijfers zijn bedoeld om de eveneens door het CBS berekende bouwproductie om te rekenen van lopende prijzen naar constante prijzen. Hiermee wordt de invloed van prijsstijging uit de productiewaarde geëlimineerd zodat de onderlinge verschillen van de hiermee berekende productie uitsluitend het gevolg zijn van veranderde hoeveelheden.

Met ingang van de publicatie over het eerste kwartaal van 2017 wordt de prijsindex van de productie van gebouwen vanaf het eerste kwartaal van 2015 berekend en gepubliceerd met het nieuwe referentiejaar 2015 (2015 = 100).

Bij deze basisverlegging zijn verschillende wijzigingen doorgevoerd. Deze worden in dit rapport beschreven. Dit rapport geeft in de eerste paragraaf een toelichting op de huidige berekeningswijze van de prijsindex. In de tweede paragraaf worden de bij deze basisverlegging doorgevoerde wijzigingen besproken. In de derde paragraaf wordt het verloop van de oude en nieuwe indexcijfers beschreven. Ten slotte volgt in paragraaf 4 een advies over de wijze waarop kan worden overgestapt van de reeks prijspeil 2000 naar de reeks 2015 = 100.

1. Oude methode

Ieder kwartaal wordt door het CBS de waarde van de productie van bedrijven in de bouwnijverheid berekend. Deze berekende waarde wordt beïnvloed door prijsontwikkelingen van onder andere de materialen, arbeid en door de hoeveelheid. Vanuit economisch oogpunt kan het interessant zijn om de hoeveelheid van de productie te weten. Dit kan door de invloed van prijsontwikkelingen eruit te filteren.

Om de invloed van de ontwikkeling van de prijzen te elimineren wordt de prijsindex van de bouwkosten van woningen gebruikt, zowel voor de productie van woningen als voor de productie van andere gebouwen.

De voor 2 secties (Nieuwbouw en Overige bouw) en 3 sectoren (woningen, gebouwen voor de marktsector en gebouwen voor de budgetsector) berekende productie van de bedrijven in de bouwnijverheid wordt gekoppeld aan de naar 2000 = 100 herschaalde reeks Nieuwbouwwoningen; outputprijsindex bouwkosten. Uitkomsten van deze koppelingen zijn de prijsindexcijfers van de productie, prijspeil 2000.

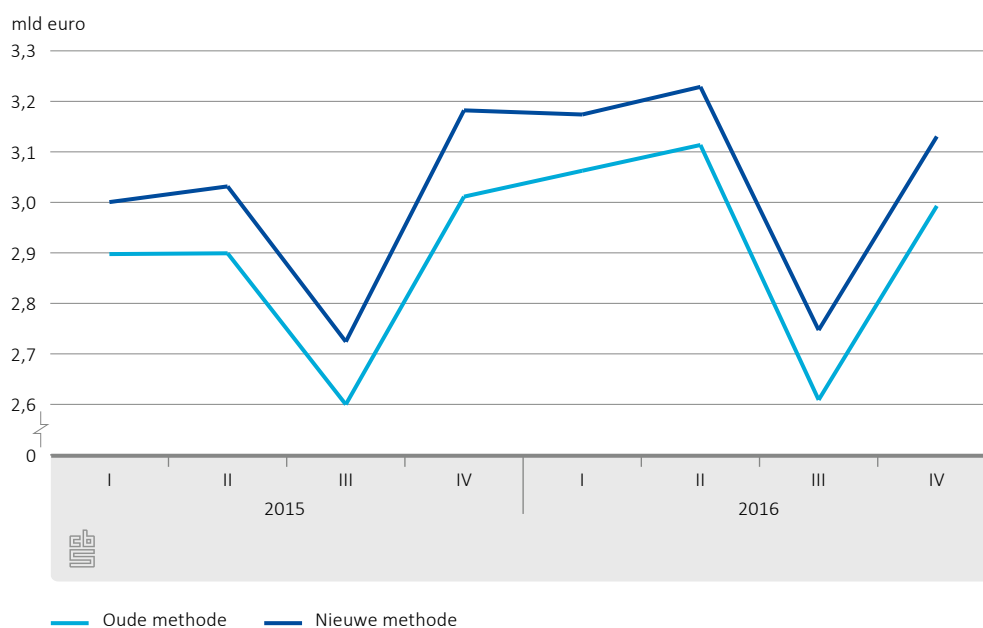
2. Wijzigingen bij basisverlegging

Behalve dat de basis van prijsindexcijfers van de productie van prijspeil 2000 naar 2015 = 100 wordt verlegd, worden ook enkele verbeteringen in de berekening van de prijsindexcijfers doorgevoerd. Hieronder worden deze achtereenvolgens beschreven.

2.1 Productie bouwnijverheid

Met ingang van 2017 heeft het CBS een revisie doorgevoerd in de berekening van de bouwproductie. Deze productie wordt berekend op basis van de door gemeenten verleende bouwvergunningen die bij het CBS worden gemeld. Met ingang van 2017 wordt het aantal aan het CBS gemelde bouwvergunningen vanaf 2012 gecorrigeerd voor non response. Dit betekent een betere schatting van het werkelijk aantal vergunningen én een betere schatting van de totale bouwproductie.

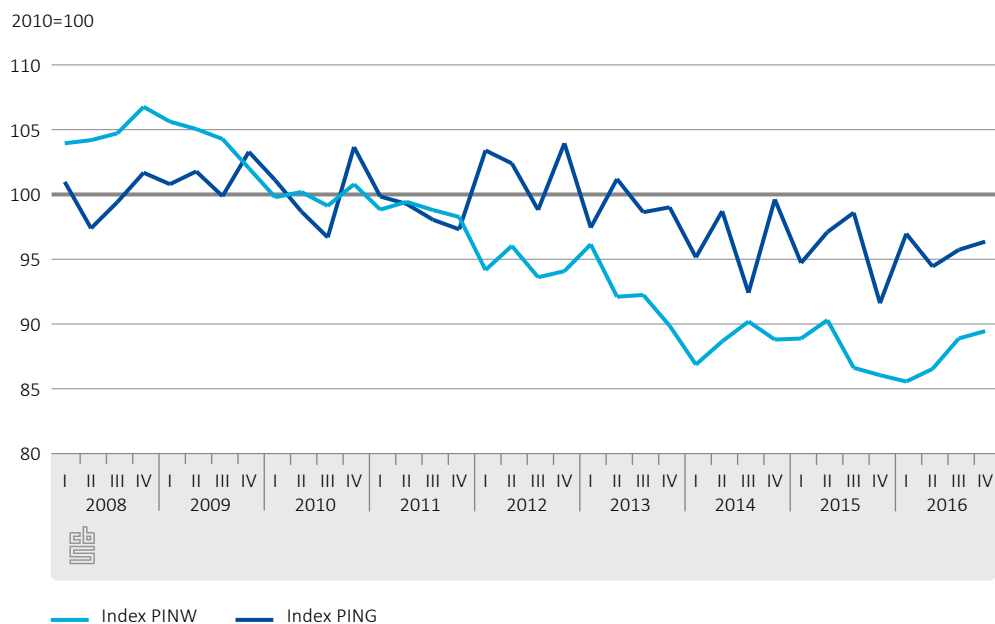
2.1.1 Productie van bouwwerken



2.2 Prijsindex bouwkosten overige gebouwen

In de reeks prijsindexcijfers van de productie prijspeil 2000 wordt de productie van alle sectoren (woningen én andere gebouwen) gekoppeld aan de prijsindexcijfers van bouwkosten van woningen. Omdat het vermoeden bestaat dat het verloop van de bouwkosten van andere gebouwen dan woningen afwijkt van die van woningen is er onderzoek gedaan naar dat prijsverloop. Dit heeft geresulteerd in een nieuwe reeks Outputprijsindex bouwkosten overige gebouwen (excl. woningen). In onderstaande grafiek zijn de outputprijsindexreeksen van woningen (PINW) en van overige gebouwen (PING) opgenomen. Zichtbaar is dat de bouwkosten van woningen in de periode na 2008 sterker daalden dan de bouwkosten van overige gebouwen.

2.2.1 outputprijsindex woningen (PINW) en overige gebouwen (PING)



Met ingang van de basisverlegging naar 2015 = 100 wordt de productie van woningen gekoppeld aan de outputprijsindex van woningen en worden gebouwen in de marktsector en de budgetsector gekoppeld aan de outputprijsindex van overige gebouwen.

2.3 Van prijspeil naar referentiejaar

Het resultaat van de koppeling van de productiegegevens met de reeksen outputprijsindexcijfers van woningen en van overige gebouwen leveren een prijsindex van de productie van gebouwen op. De oude reeks komt in het referentiejaar echter niet gemiddeld uit op 100. Dit is echter wel gebruikelijk bij reeksen prijsindexcijfers. Om die reden zijn de prijsindexcijfers nu herschaald naar gemiddeld 2015 = 100. Deze herschaling heeft geen invloed op het verloop van de reeks.

2.4 Detaillering

Met ingang van de nieuwe reeks 2015 = 100 zullen de prijsindexcijfers worden gepubliceerd met 1 decimaal. Hiermee willen we bereiken dat ook kleinere schommelingen in de prijsindexcijfers zichtbaar worden.

3. Oude reeks versus nieuwe reeks

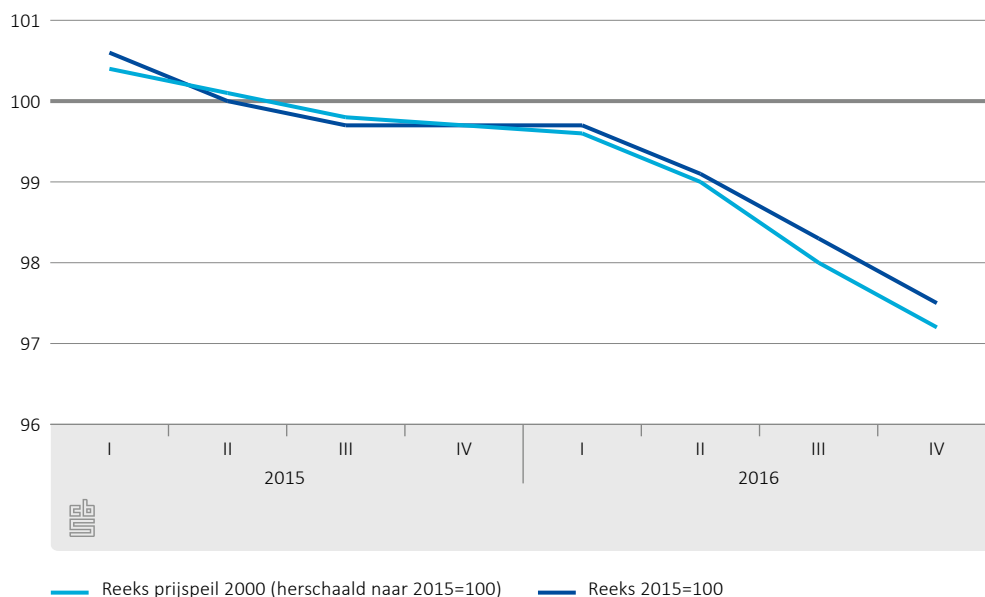
Bovengenoemde wijzigingen tezamen zorgen ervoor dat het verloop van de nieuwe reeksen prijsindexcijfers afwijkt van de gepubliceerde oude indexreeksen. De grootste bijstelling wordt wel veroorzaakt door de toepassing van de nieuwe prijsindexcijfers voor de overige gebouwen.

In onderstaande grafieken worden zowel de oude als de nieuwe reeksen van het Totaal en de sectie Nieuwbouw getoond. Om deze reeksen goed te kunnen vergelijken is de oude reeks prijspeil 2000 hierbij herschaald naar 2015 = 100. De niet getoonde reeksen in de sectie Overige bouw vertonen per sector een vergelijkbaar beeld als de reeksen van de Nieuwbouw.

3.1 Totaal nieuwbouw en overige bouw

De nieuwe reeks op basis van 2015 = 100 vertoont een afwijkende ontwikkeling ten opzichte van de oude reeks prijspeil 2000. Dit is in hoofdzaak het gevolg van de inpassing van de nieuwe prijsindex bouwkosten overige gebouwen. Doordat de bouwkosten van de overige gebouwen (niet-woningen) minder afnamen dan die van woningen komt de lijn van de nieuwe prijsindex van de totale productie boven de lijn van de oude reeks.

3.1.1 Prijsindex van de productie, Totaal nieuwbouw en overige bouw

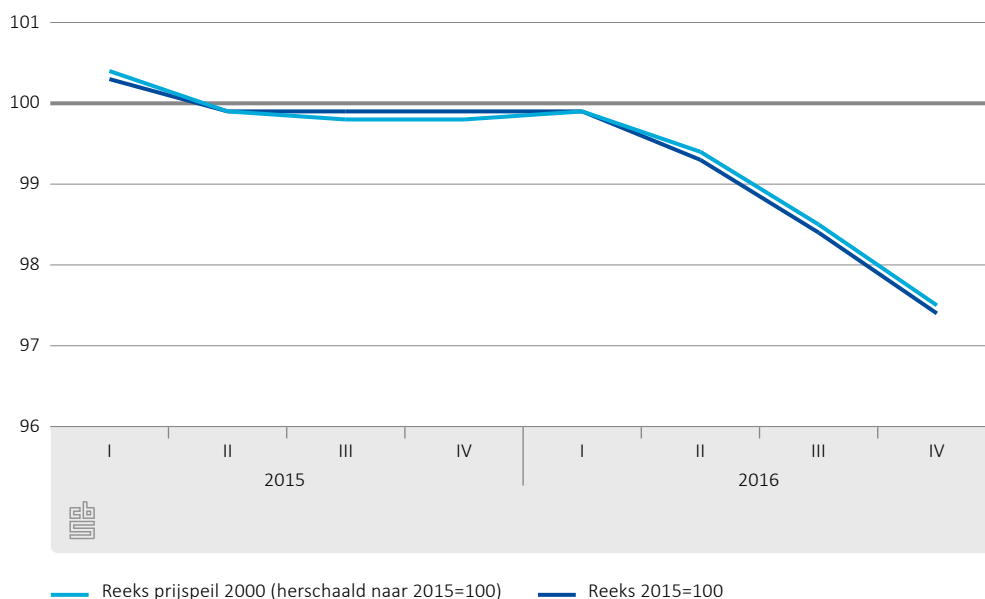


3.2 Nieuwbouw Woningen

De prijsindex van de productie van woningen vertoont na de basisverlegging slechts een geringe bijstelling ten opzichte van de oude reeks. Dit komt doordat in de berekening van de oude prijsindex van deze sectie al gebruik werd gemaakt van de bouwkostenindex van

woningen. De verschillen tussen de oude en de nieuwe indexreeks worden hier veroorzaakt door bijstelling van de gebruikte voorlopige prijsindexcijfers van woningen en de wijziging in het berekenen van de bouwproductie (zie 2.1).

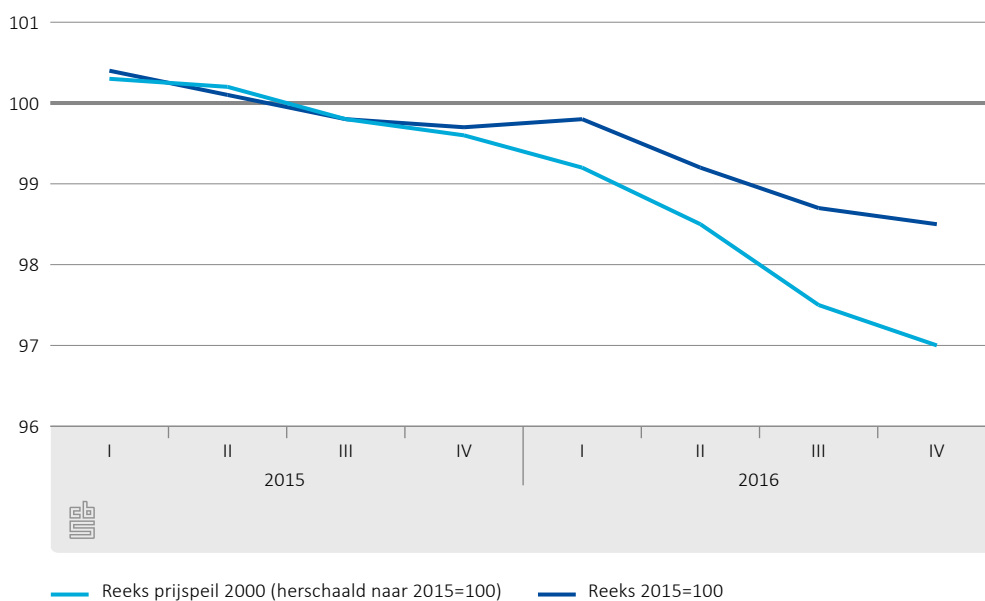
3.2.1 Prijsindex van de productie, Nieuwbouw woningen



3.3 Nieuwbouw Marktsector

Als gevolg van het toepassen van de outputprijsindex voor overige gebouwen (niet-woningen) in de berekening van de prijsindexcijfers van de productie ontstaat hierdoor een van de oude reeks afwijkende ontwikkeling van de prijsindex. Zoals hierboven (zie 2.2) al omschreven daalden de bouwkosten van niet-woningen minder sterk dan die van woningen. Dit zorgt ervoor dat de nieuw berekende prijsindexcijfers van de productie van de Marktsector ook minder dalen dan de prijsindexcijfers in de oude reeks.

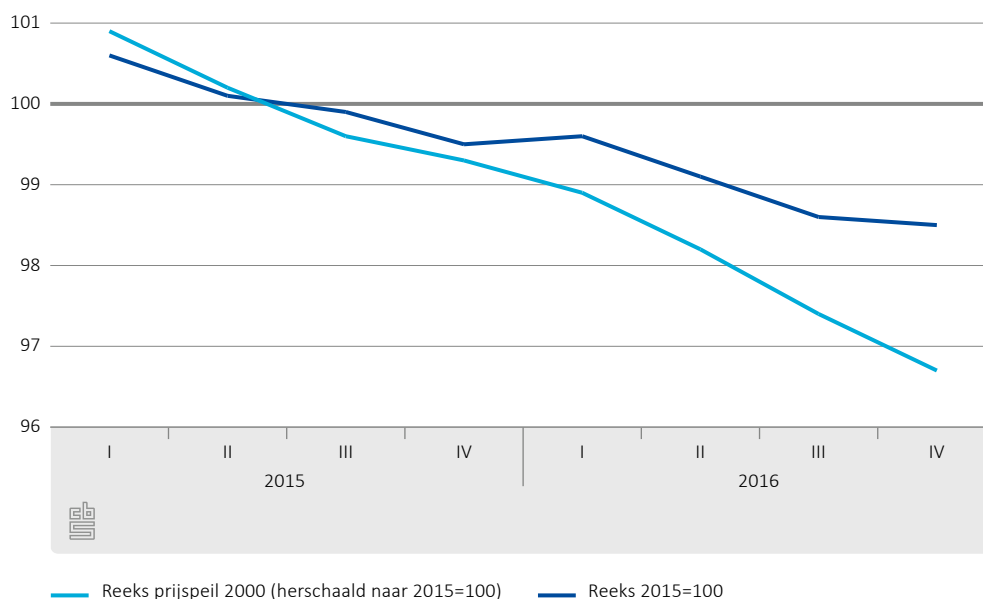
3.3.1 Prijsindex van de productie, Nieuwbouw marktsector



3.4 Nieuwbouw Budgetsector

Voor de prijsindexcijfers van de productie in de Budgetsector geldt hetzelfde als hierboven voor de Marktsector beschreven (zie 3.3). Door de gematigde daling van de bouwkosten van de overige gebouwen ten opzichte van de daling van de bouwkosten van woningen daalt ook de nieuwe reeks prijsindexcijfers van de productie minder dan de oude reeks prijsindexcijfers van de productie. Het verschil tussen de prijsindexcijfers van de Marktsector en de Budgetsector wordt veroorzaakt door het verschil in productie in beide sectoren.

3.4.1 Prijsindex van de productie, Nieuwbouw budgetsector



4. Koppelen oude met nieuwe reeks

Met de eerste publicatie van de cijfers in de reeks 2015 = 100 worden de oude reeksen afgesloten en wordt u voor actuele cijfers verwezen naar de reeksen 2015 = 100.

Het CBS adviseert bij gebruik van prijsindexcijfers het uitgangspunt te hanteren dat de prijsontwikkelingen zoveel mogelijk worden berekend binnen één gepubliceerde reeks. In dat geval is er namelijk een in de tijd identieke methode gevolgd.

Vanuit dit uitgangspunt komt het CBS tot het volgende advies:

- De berekening van een prijsontwikkeling over een periode die aanvangt in of na het 1e kwartaal 2000 en die duurt tot en met uiterlijk het 4e kwartaal 2016 wordt gebaseerd op de reeks prijspeil 2000.
- De berekening van een prijsontwikkeling over een periode die aanvangt in of na het 1e kwartaal 2015 wordt gebaseerd op de reeks 2015 = 100.

- De berekening van een prijsontwikkeling over een periode die aanvangt in de periode 1e kwartaal 2000 tot en met het 4e kwartaal 2016 en die duurt tot een tijdstip na het 4e kwartaal 2016 wordt gebaseerd op een geschakelde reeks prijspeil 2000. Hierbij moet vanaf het eerste kwartaal van 2017 (binnen de reeks 2015 = 100) de procentuele ontwikkeling ten opzichte van het laatste kwartaal van 2016 berekend worden, omdat dit laatste prijsindexcijfer het laatst gepubliceerde cijfer op prijspeil 2000 is geweest. Deze ontwikkeling moet vervolgens worden 'gezet op' de uitkomsten van het laatste kwartaal van 2016 van de reeks prijspeil 2000 (zie onderstaande illustratie).

4.0.1 Koppelvoorbeeld verschillende reeksen prijsindexcijfers¹⁾

Indexreeks	2016 4e kwartaal	Mutatie	2017 1e kwartaal
Reeks prijspeil 2000	105	-	-
Reeks 2015 = 100	101,2	2,0%	103,2
Gekoppelde reeks prijspeil 2000	105	2,0%	107,1

¹⁾ De genoemde cijfers zijn fictief en alleen t.b.v. het voorbeeld.

De index van het eerste kwartaal van 2017 van de gekoppelde reeks wordt bepaald door de ontwikkeling tussen het vierde kwartaal van 2016 en het eerste kwartaal van 2017 te bepalen volgens de reeks 2015 = 100 en deze te vermenigvuldigen met de index van het vierde kwartaal van 2016 volgens de reeks prijspeil 2000. In het voorbeeld: $(103,2 / 101,2) * 105 = 107,1$.

Voor het tweede kwartaal van 2017 wordt de gekoppelde index volgens dezelfde methode berekend, waarbij in verband met afrondingsverschillen telkens in het laatste kwartaal van 2016 moet worden geschakeld.

Indien u hierbij vragen of problemen heeft, kunt u terecht bij de infoservice van het CBS ([Infoservice](#)).

Verklaring van tekens

Niets (blanco)	Een cijfer kan op logische gronden niet voorkomen
.	Het cijfer is onbekend, onvoldoende betrouwbaar of geheim
*	Voorlopige cijfers
**	Nader voorlopige cijfers
2016–2017	2016 tot en met 2017
2016/2017	Het gemiddelde over de jaren 2016 tot en met 2017
2016/'17	Oogstjaar, boekjaar, schooljaar enz., beginnend in 2016 en eindigend in 2017
2014/'15–2016/'17	Oogstjaar, boekjaar, enz., 2014/'15 tot en met 2016/'17

In geval van afronding kan het voorkomen dat het weergegeven totaal niet overeenstemt met de som van de getallen.

Colofon

Uitgever

Centraal Bureau voor de Statistiek
Henri Faasdreef 312, 2492 JP Den Haag
www.cbs.nl

Prepress

CCN Creatie, Den Haag

Ontwerp

Edenspiekermann

Inlichtingen

Tel. 088 570 7070
Via contactformulier: www.cbs.nl/infoservice

© Centraal Bureau voor de Statistiek, Den Haag/Heerlen/Bonaire, 2017.
Verveelvoudigen is toegestaan, mits het CBS als bron wordt vermeld.