



Centraal Bureau voor de Statistiek

Divisie Economie, bedrijven en nationale rekeningen
Sector Bedrijfsstatistieken

Methodebescrijving Nieuwbouwwoningen; inputprijsindex bouwkosten, 2015 = 100

Samenvatting: Dit document beschrijft de berekeningsmethode van het Inputprijsindexcijfer nieuwe woningen. De beschrijving omvat het wegingschema, de formules en wijze hoe deze index wordt berekend. De gegevensverzameling en het productieproces worden in dit document niet behandeld.

Trefwoorden: Bouwnijverheid, woning, prijsindex, methode, inputprijsindex

Inleiding

Het Inputprijsindexcijfer nieuwe woningen geeft het prijsverloop weer van de bouwkosten van nieuwbouwwoningen, gezien vanuit de componenten waaruit het bouwen van woningen bestaat. In dit geval betreft het de twee belangrijkste kostenbestanddelen, namelijk de loonkosten en de materiaalkosten. Beide componenten worden samengewogen tot één Inputprijsindexcijfer nieuwe woningen.

In onderstaand document volgt de methodebeschrijving van dit Inputprijsindexcijfer. Het eerste en tweede hoofdstuk bevatten een beschrijving van respectievelijk de component loonkosten en de component materiaalkosten. Het derde hoofdstuk beschrijft de wijze waarop beide componenten worden samengewogen tot één inputprijsindexcijfer. Tot slot wordt nog kort ingegaan op de publicatie van de cijfers.

1. Loonkostencomponent

De loonkostencomponent geeft het kostenverloop weer van het loon in de bouwnijverheid, specifiek gezegd van de Burgerlijke & Utiliteitsbouw. Hiervoor wordt de statistiek Contractuele LoonKosten (CLK) gebruikt. De CLK is een maandcijfer dat het verloop weergeeft van de loonkosten zoals deze in de cao's zijn vastgelegd. De CLK hanteert een loonkostenconcept dat goed past bij een Inputprijsindexcijfer. Zo wordt bijvoorbeeld het werkgeversgedeelte van de loonkosten meegenomen in de berekening en spelen kwaliteitsveranderingen zoals wijzigingen in de personeelsstructuur geen rol.

Bij de berekening van het Inputprijsindexcijfer wordt slechts één reeks van de CLK gebruikt, zodat de loonindex I'_l van alle projecten p gelijk is:

$$I'_{lp} = I'_l. \quad (1)$$

Het betreft de reeks contractuele loonkosten SBI 45 'Bouwnijverheid'. Het cijfer wordt maandelijks van Statline gehaald, herschaald naar het nieuwe basisjaar en vervolgens overgenomen in de berekening.

2. Materiaalkostencomponent

De materiaalcomponent geeft het prijsverloop weer van de belangrijkste materialen die gebruikt worden in de woningbouw. De berekening van het prijsindexcijfer is gebaseerd op de begrotingen van acht verschillende woningbouwprojecten, waarin de kosten en hoeveelheden van de benodigde materialen zijn te vinden.

Deze acht projecten, bestaande uit vier projecten met eengezinswoningen en vier projecten met appartementen, zijn regionaal verdeeld over de drie regio's van Nederland (West, Midden-Zuid, en Noord-Oost). De onderstaande tabel geeft de verdeling weer van de woningtypes over de regio's.

Tabel 1, Aantal projecten per regio.

	Regio		
	Noord-Oost	Midden-Zuid	West
Eengezinswoningen	1	1	2
Appartementen	1	1	2

Omdat in het westen van Nederland veel woningbouw plaatsvindt is ervoor gekozen om in die regio twee referentieprojecten per woningtype op te nemen.

De acht begrotingen bevatten een overzicht van de kosten en hoeveelheden van alle materialen die nodig zijn voor de bouw van de betreffende projectwoningen. Aan de hand hiervan is per project een wegingschema vastgesteld met per materiaalsoort een specifieke weging. De materiaalsoort is gekoppeld aan een productgroep (prodcom) van de statistiek Producentenprijzen Industrie (PPI). Maandelijks worden per project p de prodcomgroepen k met bijbehorende PPI's I_k^t gewogen met de prijsaandelen van die materialen w_{k_p} tot één materiaalindexcijfer voor een project

$I_{m_p}^t$:

$$I_{m_p}^t = \sum_{k=1}^K w_{k_p} * I_k^t \quad (2)$$

Vervolgens worden deze materiaalindices per project $I_{m_p}^t$ samen gewogen op basis van hun individuele gewichten w_p . Deze gewichten zijn bepaald op basis van het aantal aan het CBS gemelde gereedgekomen woningen. Dit geeft een prijsindexcijfer van de totale materiaalkosten I_m^t :

$$I_m^t = \sum_{p=1}^8 w_p * I_{m_p}^t \quad (3)$$

3. Het Inputprijsindexcijfer nieuwe woningen

Het totaalindexcijfer van de inputprijsindex wordt berekend vanuit de loon- en materiaalindexcijfers per project. Allereerst wordt op basis van de verhoudingen loon w_{l_p} en materiaal w_{m_p} per project een totaalprijsindexcijfer I_p^t per project berekend:

$$I_p^t = (w_{l_p} * I_l^t + w_{m_p} * I_{m_p}^t) \quad (4)$$

Daarna worden deze 8 partiële totaalindices I_p^t samengewogen met behulp van een wegingsfactor die is bepaald uit het aantal gereedgemelde woningen w_p . Dit levert het totaalcijfer Inputprijsindexcijfer nieuwe woningen I^t :

$$I^t = \sum_{p=1}^8 w_p * I_p^t \quad (5)$$

4. Publicatie

Het Inputprijsindexcijfer nieuwe woningen wordt maandelijks berekend en vervolgens gepubliceerd op Statline en in het Statistisch Bulletin. De indices van de materiaalcomponent en de looncomponent worden daarbij ook apart gepubliceerd.