

## Inputindexcijfer voor de bouwkosten van woningen

Sinds 1964 publiceert het CBS indexcijfers van de bouwkosten van woningen. Met regelmaat zijn in de Maandstatistiek Bouwnijverheid artikelen verschenen over deze reeks. Op dit moment worden de gegevens gebaseerd op aanneemsommen van goedkope huurwoningen die in opdracht van sociale verhuurders, zoals woningbouwverenigingen en gemeentelijke woningbedrijven, zijn gerealiseerd. De reeks geeft de prijsontwikkeling weer van het gerealiseerde product. De invloed van veranderingen in uitvoering en kwaliteit worden met behulp van regressieanalyse (Hedonische methode) geëlimineerd. De indexcijfers van de sinds 1964 gepubliceerde reeksen zijn outputindexcijfers.

Naast deze outputindexcijfers zijn op grond van verplichtingen aan Eurostat, het statistisch bureau van de Europese Unie, inputindexcijfers ontwikkeld. Een inputindexcijfer volgt de prijsontwikkeling van de kostenbestanddelen, zoals materialen, materieel en loonkosten. Het geeft de kostenontwikkeling weer van een nieuwbouwwoning gedurende een bepaalde periode.

Voor het inputindexcijfer wordt gebruik gemaakt uit twee componenten: materiaalkosten en loonkosten. Andere componenten zoals materieelkosten, kosten van energie, transport en dergelijke zijn buiten beschouwing gelaten. Het aandeel van deze componenten is relatief klein. Op basis van gegevens van de productiestatistiek bouwnijverheid bedragen deze componenten samen ongeveer 10 tot 15 procent van de totale kosten.

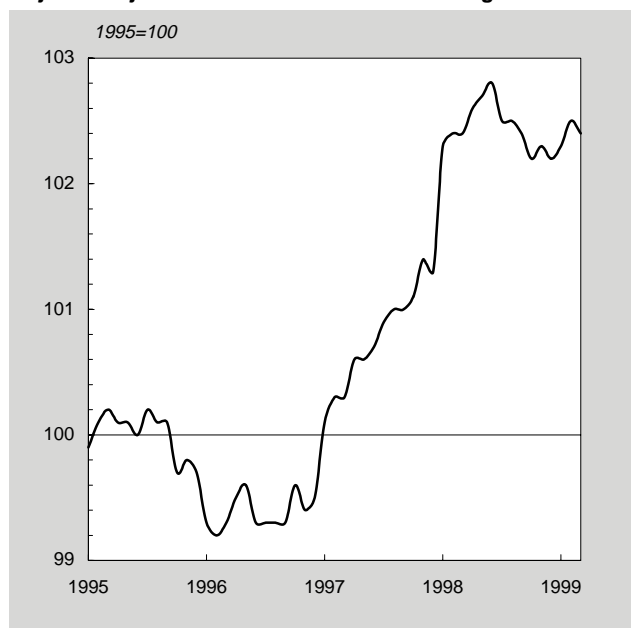
### Materiaalcomponent

Sinds 1990 is er een reeks van prijsindexcijfers van materialen voor de woningbouw die de ontwikkeling van de materiaalkosten weergeeft zoals is vastgelegd in de Risicoregeling Woning- en Utiliteitsbouw 1991. Onder supervisie van de Commissie Risicoregeling Woning- en Utiliteitsbouw is een wegingschema opgesteld. Dit schema gaat uit van drie typen woningen: een appartement, een vrijstaande woning en een rijtjeswoning. De Commissie is volledig verantwoordelijk voor het uiteindelijke wegingschema. Dit prijsindexcijfer van materialen voor de woningbouw kan zonder meer gebruikt worden bij het samenstellen van het inputindexcijfer van nieuwbouwwoningen. Hiervoor wordt de reeks gebruikt met als basisjaar 1995 (zie grafiek 1).

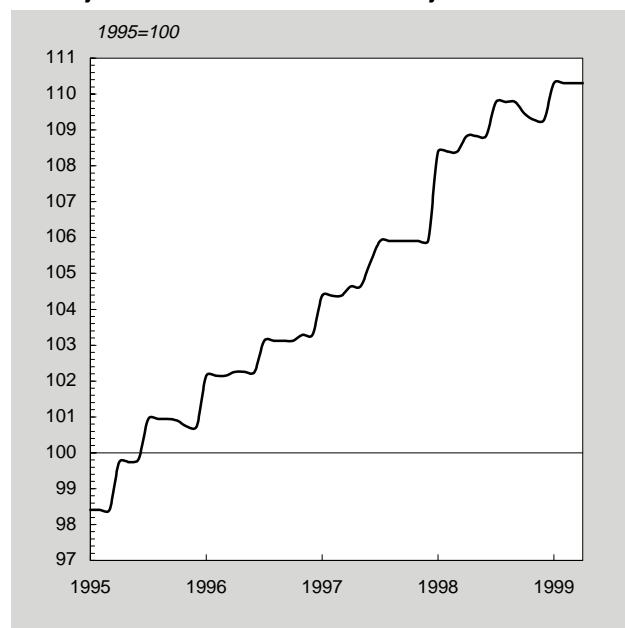
### Looncomponent

Voor de ontwikkeling van de loonkosten wordt gebruik gemaakt van gegevens uit de kwartaalstatistiek 'geactualiseerde loonkosten per gewerkt uur'. Als basis voor deze statistiek dienen de loonkostencijfers uit het vierjaarlijks loonkostenonderzoek. Deze cijfers worden elk kwartaal geactualiseerd. Omdat deze gegevens nog niet voldoende actueel zijn, worden zij tussentijds aangepast met behulp van de maandcijfers uit de statistiek Regelingslonen voor de Bouwnijverheid (SBI 45). Op deze wijze ontstaan zo recent mogelijke maandcijfers van de loonkosten.

**Grafiek 1**  
 Prijsindexcijfers van materialen voor de woningbouw



**Grafiek 2**  
 Indexcijfers van loonkosten in de bouwnijverheid



## Inputreeks

Met de twee componenten, loonkosten en materiaalkosten, is de reeks inputindexcijfers voor de bouwkosten van woningen samengesteld. De weging van de twee componenten is gebaseerd op gegevens afkomstig van de productiestatistiek bouwnijverheid. Hiervoor is de verhouding tussen de arbeidskosten en de materiaalkosten berekend van bedrijven die zich hoofdzakelijk met woningbouw bezighouden. De wegingsfactor voor materiaal is 0,56 en voor loon 0,44. De berekening is als volgt:

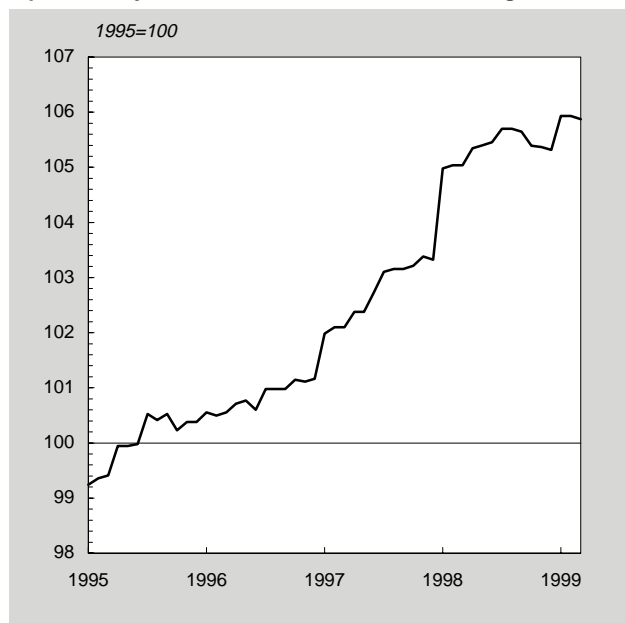
$$I_w = \frac{(W_m * I_m) + (W_l * I_l)}{W_m + W_l}$$

waarbij

- $I_w$  is het inputindexcijfer van de bouwkosten van woningen
- $I_m$  is het prijsindexcijfer van materialen voor de woningbouw
- $I_l$  is het indexcijfer van de loonkosten voor de bouwnijverheid
- $W_m$  is de wegingsfactor voor materiaalkosten
- $W_l$  is de wegingsfactor voor loonkosten

Het resultaat is een reeks inputindexcijfers van de bouwkosten van woningen met als basisjaar 1995. Dit basisjaar is ook een verplichting van Eurostat en om de vijf jaar dient het basisjaar verlegd te worden en moet het wegingschema opnieuw berekend worden.

**Grafiek 3**  
Inputindexcijfers voor de bouwkosten van woningen



Bij deze opzet is er van uitgegaan dat de componenten die niet afzonderlijk zijn beschouwd, zoals materieelkosten, kosten voor energie, transport en dergelijke, geen substantiële invloed hebben op de prijsontwikkeling.