

Prijsindexcijfers notariaat (4e kwartaal 2003–3e kwartaal 2004 en de jaren 2002–2004)

Esther Dijkstra en Judith van der Wenden

© Centraal Bureau voor de Statistiek, Voorburg/Heerlen, 2004.
Bronvermelding is verplicht. Verveelvoudiging voor eigen gebruik of intern gebruik is toegestaan.

Verklaring der tekens

.	= gegevens ontbreken
*	= voorlopig cijfer
x	= geheim
–	= nihil
–	= (indien voorkomend tussen twee getallen) tot en met
0 (0,0)	= het getal is minder dan de helft van de gekozen eenheid
niets (blank)	= een cijfer kan op logische gronden niet voorkomen
2003–2004	= 2003 tot en met 2004
2003/2004	= het gemiddelde over de jaren 2003 tot en met 2004
2003/04	= oogstjaar, boekjaar, schooljaar enz. beginnend in 2003 en eindigend in 2004
2001/'02–2003/'04	= boekjaar enz., 2001/'02 tot en met 2003/'04

In geval van afronding kan het voorkomen dat de totalen niet geheel overeenstemmen met de som der opgetelde getallen.

Verbeterde cijfers in de staten en tabellen zijn niet als zodanig gekenmerkt.

Prijsindexcijfers notariaat (4e kwartaal 2003–3e kwartaal 2004 en de jaren 2002–2004)

Esther Dijkstra en Judith van der Wenden

1. Inleiding

Het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) start met de publicatie van prijsindexcijfers voor rechtskundige diensten. Hiertoe zullen prijsindexcijfers van de advocatuur en het notariaat gepubliceerd worden. De omzet van deze diensten bedroeg in 2001 respectievelijk 59 procent en 25 procent van de totale omzet die behaald wordt met rechtskundige diensten. De overige 16 procent bestaat uit diensten van rechtskundige adviesbureaus, deurwaarderskantoren en octrooibureaus. Hiervoor wordt vooralsnog geen aparte prijsstatistiek ontwikkeld.

Deze publicatie gaat over de kwartaalprijsindexcijfers van de diensten van notarissen gebaseerd op een combinatie van modelprijzen en gerealiseerde uurtarieven. Daarnaast wordt een jaarindexcijfer op basis van standaarduurtarieven gepubliceerd.

De prijsindexcijfers hebben om diverse redenen voorlopig een tentatief karakter. Een belangrijke reden is dat zij niet volledig voldoen aan de eisen die gesteld worden aan een zuivere prijsindex, dat wil zeggen een prijsindexcijfer dat is geschoond voor kwaliteitsveranderingen van een product. Dergelijke veranderingen moeten namelijk niet in de prijsontwikkeling, maar in de volumeontwikkeling tot uitdrukking komen. De modelprijzen van de Onroerendgoedpraktijk worden geïndexeerd met de prijsverandering van het onroerend goed. Hierdoor is de modelprijsmethode voor het notariaat wel een A-methode, maar de gerealiseerde uurtarieven is een B-methode. De uitleg van de methoden modelprijzen en gerealiseerde uurtarieven staat in paragraaf 3 en de uitleg van de A-, B- en C-methoden staat in de appendix. De prijsindexcijfers voor de diensten van notarissen die nu beschikbaar komen, voldoen wel aan de eisen die de Europese Unie stelt aan B-methoden voor bepaling van de reële groei van het BBP (zie appendix).

2. Producentenprijsindexcijfers voor diensten

De prijsindexcijfers voor diensten maken deel uit van het stelsel van producentenprijsindexcijfers. Producentenprijsindexcijfers geven (onder andere) inzicht in de prijsontwikkeling van de afzet van de producten van Nederlandse producenten. De producentenprijsindexcijfers voor de delfstoffenwinning en de nijverheid bestaan al geruime tijd. De dienstverlening heeft in dit kader een bijzonder lage dekking. Er worden prijsindexstatistieken van operationele autolease, het goederenwegvervoer, ingenieursdiensten en advocatuur gepubliceerd. Het CBS werkt sinds 2000 hard aan het uitbreiden van het bereik van de producentenprijsindexcijfers met de dienstverlening. Een belangrijk doel daarbij is het verbeteren van de ramingen van de volumeontwikkeling in de Nationale rekeningen. Met name voor de zakelijke dienstverlening bestaat er geen goede prijs- of volume-informatie. Daarom heeft deze vorm van dienstverlening prioriteit. Diensten van notarissen vormen een belangrijk onderdeel van de zakelijke dienstverlening.

In 2003 is onder een beperkt aantal notariskantoren een pilotonderzoek gehouden naar de mogelijkheden voor prijswaarneming. De [resultaten](#) van dit onderzoek zijn in maart 2004 gepubliceerd op de website van het CBS.

Rekening houdend met de resultaten van dat onderzoek is een steekproefpanel samengesteld en is de reguliere waarneming gestart. Dit artikel gaat nader in op de berekening van de nieuwe prijsindexcijfers.

3. Basisgegevens

3.1 Samenstelling van het panel

Voor de samenstelling van het panel is een steekproef getrokken uit het Algemeen Bedrijfsregister van het CBS. Deze steekproef is aangevuld met enkele kantoren die in 2003 aan het pilotonderzoek voor de prijswaarneming meewerkten.

In totaal zijn er 154 notariskantoren bij het onderzoek betrokken. De bruikbare respons varieerde van 66 procent bij de modelprijzen en gerealiseerde uurtarieven per kwartaal tot 53 procent bij de standaarduurtarieven per jaar.

3.2 Modelprijzen

Uit het pilotonderzoek bleek dat de prijsindex voor de kantoren tot honderd werknemers het beste op de modelprijzen gebaseerd kon worden.

Samen met de in de pilot bezochte notariskantoren zijn veel voorkomende aktes geselecteerd en omschreven. Het uitgangspunt van de geselecteerde aktes is dat ze redelijk standaard zijn en redelijk eenvoudig door de bedrijven voorzien kunnen worden van een prijs. De bedrijven berekenen periodiek de prijs van deze aktes.

Er zijn in totaal 30 modellen van aktes opgesteld. Aan ieder notariskantoor worden 10 modellen voorgelegd om deze te voorzien van een prijs. Deze modellen hebben betrekking op alle praktijkgebieden.

In de omschreven aktes moet een onderscheid gemaakt worden of de klant een huishouden of een bedrijf is. Dit onderscheid is nodig omdat er notarissen zijn die onderscheid maken in het berekenen van een prijs en omdat de indexcijfers voor verschillende doeleinden binnen het CBS gebruikt worden, voor zakelijke klanten en consumenten.

Zoals in paragraaf 1 genoemd worden bij de onroerendgoedaktes de prijzen van de onderliggende waarde geïndexeerd. Bij deze aktes wordt dus elke periode, voordat waargenomen wordt, de prijs van het goed aangepast. Deze verandering van de onderliggende waarde kan effect hebben op de prijs.

3.3 Gerealiseerde uurtarieven

Uit het pilotonderzoek bleek dat de prijsindex voor bedrijven met meer dan honderd werknemers het best op gerealiseerde uurtarieven gebaseerd kon worden. Een belangrijke reden is dat dit type bedrijf niet de akte als belangrijkste artikel heeft, maar andere diensten zoals het geven van advies. Overige redenen zijn dat het merendeel van deze kantoren de benodigde gegevens voor deze methode kan leveren en dat met deze methode marktontwikkelingen op kwartaalbasis gemeten kunnen worden.

Voor de waarneming van gerealiseerde uurtarieven wordt na afloop van een kwartaal het aantal voor klanten gewerkte uren en de daaruit voortvloeiende opbrengst opgevraagd. Het gerealiseerde uurtarief wordt berekend als het quotiënt van de opbrengst en het aantal uren.

Bij deze waarneming wordt het voor de klant gewerkte uur als transactie-eenheid beschouwd. Idealiter zou de waarneming voor een producentenprijsindex betrekking hebben op de prijzen van producten die in de tijd niet veranderen. Dit is met uren als transactie-eenheid niet het geval, omdat veranderingen in de werkwijze van notariskantoren tot veranderingen in de 'inhoud' van de geleverde uren leiden. Het is (vooralsnog) niet mogelijk een correctie voor deze veranderingen op de gerealiseerde uurtarieven toe te passen. Zonder deze correctie wordt de werkelijke prijsontwikkeling mogelijk overschat.

Afhankelijk van de mogelijkheden binnen de bedrijven leveren de kantoren cijfers op het laagst mogelijke niveau; voor het totale bedrijf, naar deelmarkt en/of functie. Door de prijsinformatie waar mogelijk uit te splitsen naar deelmarkten en functies, worden homogenere producten onderscheiden. De kans dat vertekende resultaten worden verkregen door een andere samenstelling van activiteiten is daarmee minder groot.

3.4 Standaarduurtarieven

Veel notariskantoren stellen jaarlijks als richtlijn voor het komende jaar externe uurtarieven vast die aan de klant worden berekend. Deze standaarduurtarieven gelden meestal voor het totale kantoor en kunnen niet toegerekend worden aan een deelmarkt. De prijs voor maatwerkproducten wordt bepaald door het aantal declareerbare uren te vermenigvuldigen met het standaarduurtarief. Voor deze index worden de tarieven gebruikt die op 1 januari gelden, ook van kantoren die op een andere datum of meer dan eens per jaar de tarieven wijzigen.

3.5 Informatie voor het wegingschema

Voor de wegingsfactoren worden omzetten over 2002 gebruikt die door de notariskantoren uit het panel zijn opgegeven en omzetcijfers uit de Productiestatistiek over 2002.

4. Berekeningsmethode

De prijsindices worden berekend volgens de formule van Laspeyres. Hierbij wordt de prijs van een verzameling producten vergeleken met de prijs van dezelfde producten in de referentieperiode. De relatieve aandelen (de wegenen) van de producten ten opzichte van de andere producten in de verzameling is gebaseerd op omzetten in de basisperiode (2002). Voor het berekenen van de prijsindexcijfers van het notariaat worden de modelprijzen, de gerealiseerde uurtarieven en standaarduurtarieven uit de lopende periode gedeeld door dezelfde tarieven uit de referentieperiode (dit is het vierde kwartaal van 2003 voor de kwartaalreeksen en 2002 voor de jaarreeksen). De uurtarieven zijn bij voorkeur uitgesplitst naar functie en naar deelmarkt. De modellen zijn standaard uitgesplitst naar deelmarkt.

Voor de modellen wordt het gemiddelde prijsverloop per model berekend. Deze indexcijfers worden gewogen gemiddeld tot een indexcijfer per deelmarkt.

Bij de uurtarieven wordt uit de prijsindexcijfers op het laagste niveau een gewogen gemiddelde per deelmarkt berekend. In combinatie met het indexcijfer uit de modellen levert dit een index per deelmarkt op. De weging is gebaseerd op omzetinformatie over de desbetreffende deelmarkten.

Eenzijds betreft dit de omzetten van de bedrijven uit het panel en anderzijds omzetramingen op basis van de Productiestatistiek (PS) voor strata van bedrijven. Hierbij is gestratificeerd naar bedrijfsgrootte, gemeten aan de hand van het aantal werknemers. De wegenen zijn zo bepaald dat een kantoor in de waarneming model staat voor kantoren met een vergelijkbaar aantal werknemers buiten de waarneming. Met behulp van de omzetten per deelmarkt (raming op basis van de omzetten van de bedrijven en de PS) wordt één cijfer voor de diensten van notarissen berekend.

Voor deze berekeningsmethode is het nodig dat alle waarnemingen aan een deelmarkt zijn toe te wijzen. In de praktijk blijkt echter dat voor de gerealiseerde uurtarieven een aantal bedrijven dat actief is op meerdere deelmarkten slechts gegevens van het totale bedrijf levert. De waargenomen gegevens bij deze bedrijven worden in dit geval toegerekend aan de deelmarkten waarop dit bedrijf werkzaam is met voor alle deelmarkten hetzelfde prijsverloop. Als het grootste deel van de omzet duidelijk wordt behaald bij slechts één deelmarkt, worden de waargenomen gegevens geheel toegerekend aan die ene deelmarkt. Dit vindt ook plaats bij de standaarduurtarieven, omdat deze nog vaker dan de gerealiseerde uurtarieven voor het totale bedrijf worden opgegeven.

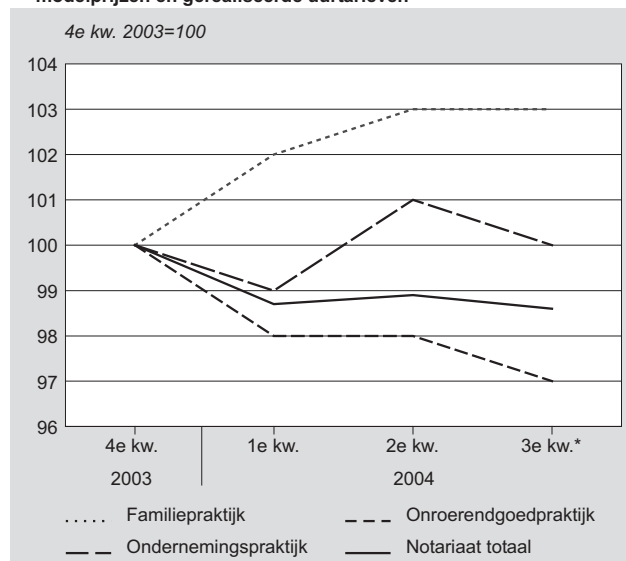
Vanwege het beperkte aantal waarnemingen op sommige deelmarkten worden de verschillen tussen de prijsindices van deze deelmarkten niet statistisch significant geacht en is hun statistische betrouwbaarheid laag. Deze deelmarkt cijfers worden dan ook niet apart gepubliceerd.

5. Uitkomsten

5.1 Kwartaalstatistiek

De reeksen van prijsindexcijfers op basis van modelprijzen en gerealiseerde uurtarieven per kwartaal zijn opgenomen in tabel 1. De prijsindices op basis van modelprijzen en gerealiseerde uurtarieven per kwartaal zijn weergegeven in figuur 1.

1. Prijsindexcijfers diensten van notarissen op basis van modelprijzen en gerealiseerde uurtarieven



Tabel 1
Prijsindexcijfers diensten van notarissen, 4e kw. 2003=100

Vakgebied	Weging	2003		2004	
		4e kw.	1e kw.	2e kw.	3e kw.*
	%	index			
Notariaat Totaal	100	100	98,7	98,9	98,6
Familiepraktijk	17	100	102	103	103
Onroerendgoedpraktijk	67	100	98	98	97
Ondernemingspraktijk	16	100	99	101	100

5.2 Jaarstatistiek

De reeks van indexcijfers van de standaardduurtarieven op jaarbasis is opgenomen in tabel 2. Een weergave van de indexcijfers van deze standaardduurtarieven op jaarbasis staat figuur 2.

Tabel 2
Indexcijfers standaardduurtarieven notarissen op jaarbasis, 2002=100

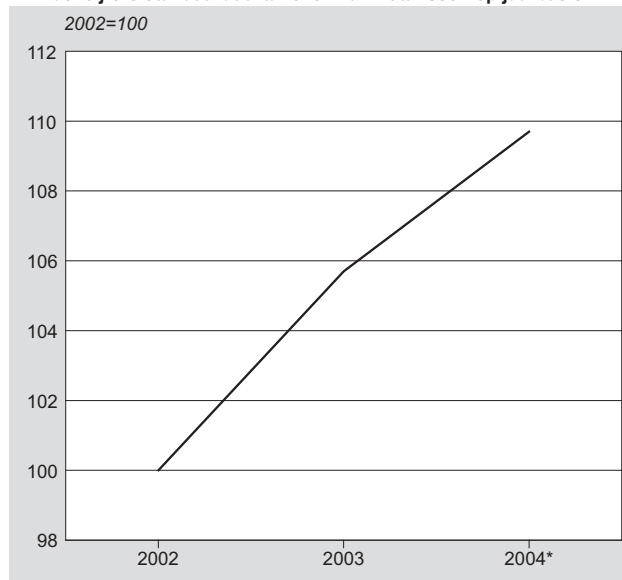
	2002	2003	2004*
Op basis van standaardduurtarieven per jaar	100	105,7	109,7

Appendix

In 1997 werd in de Europese Unie een akkoord bereikt over het Stabiliteit- en groeipact. Als gevolg daarvan kreeg de verandering van het BBP als maatstaf voor economische groei een belangrijke administratieve functie. Voor de bepaling van de reële groei van het BBP, dat wil zeggen van het volume van het BBP, moet de nominale BBP-groei worden ontdaan van de prijscomponent, ook wel defleren genoemd. Dit toegenomen belang heeft in eerste instantie geleid tot een Beschikking van de Europese Commissie waarin de beginselen van prijs- en volumemeting in de nationale rekeningen zijn vastgelegd.

Deze beschikking onderscheidt A-, B- en C-methoden voor prijs- en volumemetingen in de Nationale rekeningen. A-methoden zijn de meest correcte c.q. meest geëigende methoden. B-methoden mogen worden gebruikt bij het ontbreken van de informatie die nodig is voor een A-methode. De derde categorie, C-methoden,

2. Indexcijfers standaardduurtarieven van notarissen op jaarbasis



mogen niet worden gebruikt. De kenmerken van een A-, B- of C-methode hangen onder meer af van het terrein waarvoor deze geldt. Zo is het gebruik van (zuivere) producentenprijsindices de A-methode voor het defleren van productie. Een ander belangrijk punt is dat het gebruik van inputindicatoren voor marktproductie als C-methode is gekwalificeerd en daarom niet meer is toegestaan.

Naast het gebruik voor het defleren in de nationale rekeningen, heeft het belang van de prijsindexstatistieken voor dienstverlening als korte-termijn-indicatoren geleid tot een uitbreiding van een Beschikking van de Europese Commissie die de publicatie van de prijsindexstatistieken zelf voorschrijft.

Voor alle EU-lidstaten en dus ook voor Nederland leidden deze ontwikkelingen tot een uitbreiding van programma voor prijzenstatistieken. Het CBS streeft naar ontwikkeling van prijsindices volgens A-methoden, zuivere prijsindices. De prijsindices die het CBS momenteel over de gehele breedte van de zakelijke dienstverlening ontwikkelt, voldoen minimaal aan de vereisten voor een B-methode. Omdat de stap naar zuivere prijsindices voor diensten verre van eenvoudig is, zal hieraan in een latere fase worden gewerkt.