



Methodenbeschrijving Inputprijsindexcijfer nieuwe woningen

Sanne Elfering

Samenvatting: Hieronder volgt een beschrijving van de berekeningsmethode van het Inputprijsindexcijfer nieuwe woningen. De beschrijving omvat een bespreking van de wegingen, de formules, en de wijze waarop het prijsindexcijfer wordt berekend. Het waarneem- en productieproces behoren niet tot de scope van de beschrijving.

Trefwoorden: Bouw, prijsindexcijfer, methode, inputprijsindexcijfer



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 samen gewogen tot één Inputprijsindexcijfer nieuwe woningen.

In onderstaande document volgt de methodenbeschrijving 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 samen gewogen tot één inputprijsindexcijfer. Tot slot wordt nog kort ingegaan op de publicatie van de cijfers.

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. Het betreft de reeks SBI 45 'Bouwnijverheid'. Het cijfer wordt maandelijks van Statline gehaald, en rechtstreeks overgenomen in de berekening.

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. Ieder project representeert één van de vier onderscheiden woningtypes : koop- en huurappartementen en koop- en huureengezinswoningen. De projecten met de vier woningtypen zijn verdeeld over de drie regio's van Nederland: West, Midden-Zuid, en Noord-Oost. Hierbij is in de regio Midden-Zuid alleen het koopsegment waargenomen en in de regio Noord-Oost alleen het huursegment. Onderstaande tabel geeft de verdeling weer van de woningtypes over de regio's.

Tabel 1. Overzicht van projecten per regio.

	Regio Noord-Oost		Regio Midden-Zuid		Regio West	
	Appartement	Eengezinswoning	Appartement	Eengezinswoning	Appartement	Eengezinswoning
Huur	x	x			x	x
Koop			x	x	x	x

De 8 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. Het materiaal is gekoppeld aan een prodcomgroep van de PPI. Maandelijks worden per project P_{xt} de prodcomgroepen $G_{p_{xt}}$ met bijbehorende PPI's i_{Gt} gewogen tot één materiaalindexcijfer voor het project

$m_{p_{xt}}$:

$$m_{p_{xt}} = \sum w_{G_{p_{xt}}} * i_{Gt}$$

Voor iedere $p \in P_x$

Vervolgens worden de materiaalindices per project $m_{p_{xt}}$ samen gewogen op basis van hun individuele gewichten w_{p_x} . Deze gewichten zijn bepaald op basis van gegevens van de productiestatistiek 1999 met een price-update naar 2000. Dit geeft een prijsindexcijfer van de totale materiaalkosten M_t :

$$M_t = \sum_{p \in P_x} w_{p_x} * m_{p_{xt}}$$

Het Inputprijsindexcijfer nieuwe woningen

Het uiteindelijke resultaat is een samenstelling van de materiaalindex en de loonkostenindex, waaruit het totaalcijfer Inputprijsindexcijfer nieuwe woningen rolt. De weging van de beide componenten is bepaald aan de hand van het totale materiaalverbruik en de totale arbeidskosten van bedrijven die hoofdzakelijk actief zijn in de woningbouw¹ in het jaar 2000, zoals deze bekend zijn bij de Productiestatistiek Bouwnijverheid. Dit levert een weging op van 0,62 voor de materiaalindex en 0,38 voor de loonkostencomponent:

$$I_t = 0,62 * M_t + 0,38 * L_t$$

¹ Bedrijven die hoofdzakelijk actief zijn in de woningbouw zijn bedrijven waarbij meer dan 70 procent van de totale kosten zijn gemaakt ten behoeve van de woningbouw,



Centraal Bureau voor de Statistiek

waarbij

L_t is het loonkostenindexcijfer in periode t .

Het Inputprijsindexcijfer nieuwe woningen

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 daarnaast ook apart gepubliceerd.