

Byggeomkostningsindeks for muret etagebyggeri

Ledeord:
Byggepriser
Indeksregulering
Prissammenligning

Udgifterne til de gennemgåede skolebyggerier m. m. er jo for visse allerede forældede, eller vil jo forældes, men det, der altid vil kunne læses ud af tallene, er den vægt, de indbyrdes forskelligheder giver udtryk for i talangivelserne.

De anførte anlægspriser svarer til forskellige byggeperioder og skal derfor i første omgang reguleres med stigning i byggeomkostningsindekset, men yderligere har de geografiske områder forskelligt prisniveau. Man må således være opmærksom på, at priserne i hovedstadsområdet ligger 15-20% over niveauet i provinsbyerne og ca. 25-30% over landdistrikternes niveau, ellers lader man sig nemt villedes.

Til brug for en eventuel sammenligning af de anførte udgifter med dagspriser, hvor indeksregulering skal foretages, kan nedenstående skema anvendes, idet de enkelte kvartaler indenfor hvert år er udregnet med de procentiske tillæg. Der er anvendt byggeomkostningsindeks for muret etagebyggeri med direkte tal indtil juli kvartal 1972. De anførte procenttal herefter er skønnet på grundlag af det ny indeks for en etageejendom opført som montagebyggeri. Der advares mod at anvende dette indeks separat på tidligere murede byggeriers priser, da dette vil resultere i for lave overslag, og derved give ubehagelige overraskelser i den sidste ende.

Det her fremlagte materiale vil måske af den projekterede eller af bygherrer blive forsøgt anvendt som sammenligningsgrundlag for enten allerede etableret byggeri eller for et kommende byggeri. En sådan sammenligning kommer jo til at gå på flere fronter, byggemåden, anvendelsen af arealer og mange andre forhold, sidst, men ikke mindst økonomien.

Med det her bearbejdede materiale vil det være muligt at opbygge et overslag over et fremtidigt byggeri; med fastsættelsen af en overslagssum er de projekterende suveræne, og netop dette er en meget væsentlig opgave. Ethvert overslag er imidlertid bestemt af sit formål, og overslaget er udtryk for bedømmelse af, hvad den konkrete bygning kan udføres for. Det vil sige en forsigtig pris, der tænkes at kunne holde så langt som man nu på overslagstidspunktet har mulighed for at ansætte. Overslaget foretages for at give en så rigtig totaludgift som muligt. Nøjagtigheden ved overslag bør stå i forhold til hvad det skal anvendes til, i almindelighed bør vel stræbes efter en tolerance på ca. 10%. De tal, der benyttes ved overslag, er dog hvad der er gældende i dag, eller har været gældende hidtil, mens overslaget nærmest skal angive en fremtidig pris, hvorfor man kan sige, at overslaget med grundlag i fortid og nutid skal udtrykke noget fremtidigt.

Murerfagets byggeblade

Nr. 6



Murerfagets Oplysningsråd
Peblinge Dossering 36

Telefon (01) 37 25 00
2200 København N.

April 1974

