

*Særtrykk av artikkel i
Forsikringstidende nr. 19—20 1943.*

BYGGEKOSTNAD,
BYGGESTANDARD OG BYGGESUM¹

AV

PROFESSOR RAGNAR FRISCH

¹ Note til Publikasjon nr. 16 fra Universitetets Sosialøkonomiske Institutt.

Hvis smøret koster 5 kr. pr. kg og jeg har 20 kg av det, blir den samlede verdi 100 kr. Og tilsvarende for andre varer og tjenester for hvilke det kan foretas en prisberegning. Ingen vil være i tvil om betydningen av de tre begrepene som her forekommer: «pris», «mengde» og «totalverdi». Pris ganger mengde er lik totalverdi. En endring i totalverdien kan altså komme istand, enten fordi prisen endres, eller fordi mengden endres, eller fordi begge endres samtidig. Pris og totalverdi er altså både samfunnsøkonomisk og privatøkonomisk to helt forskjellige begrep, og ingen vil finne på å blande dem sammen.

Men likeså selvsagt og klart som dette er når det gjelder en enkelt vare, likeså mange misforståelser synes å gjøre seg gjeldende for de tilsvarende begrep på *indeksberegningens* område. At *levestandarden* er steget betyr at de ting som en familie bruker gjennomsnittlig er blitt *dyrere*. Det betyr *ikke* at familien gjennomsnittlig er begynt å bruke mer og bedre varer. Det siste er et spørsmål om *levestandarden*, ikke om *levestandarden*. Også for *levestandarden* kan en konstruere en indeks. Den blir det analoge til begrepet «mengde» ved den enkelte vare, mens *levestandarden* er det analoge til begrepet «pris». Og multipliserer vi sammen *levestandarden* og *levestandarden* får vi «*levesummen*» dvs. simpelthen det totalbeløp som familien gjennomsnittlig bruker pr. tidsenhet. Dette totalbeløpet er altså *ikke* det samme som *levestandarden*. Like lite som totalverdien av et smørparti er det samme som prisen pr. kg smør.

Når det gjelder bygging av hus må en på tilsvarende måte skille mellom byggekostnad, byggestandard og byggesum. Disse begrepene må en holde klart fra hverandre, ikke minst hvis en vil tenke på å erstatte det forsikringsmessige takstapparat som er grunnlagt på mer eller mindre subjektive skjønn, med indeksmessige kostnadsberegninger.

Byggekostnaden er prisbegrepet, det uttrykker hva som må betales pr. enhet

av «husmengde» eller som en også kan kalle det pr. enhet av «bekvemmelighetsmengde». At byggekostnaden er steget vil altså si at selv om en *ikke* bygger større og bedre hus enn før, så vil likevel huset bli dyrere. For forsikringsmessige oppgjør er det særlig dette begrep som blir av interesse.

Byggestandarden er mengdebegrepet. Den uttrykker om en etterhvert går over til å bygge større og bedre hus enn før (eller eventuelt senker standarden). Og den uttrykker denne endring i sin renhet uten hensyn til de prisendringer som samtidig måtte ha forekommet. På samme måte som en endring i kg-tallet uttrykker smørmengdens endring uten hensyn til hva som samtidig er skjedd med smørprisen.

Byggesummen er simpelthen den samlede sum som bygget har kostet. Den avhenger både av byggekostnaden og byggestandarden. Hva enten vi uttrykker tallene i prosenter eller i kroner og øre vil byggesummen alltid være det som framkommer når byggekostnaden (byggeprisen) multipliseres med byggestandarden. På samme måte som smørets totalverdi er det som framkommer når smørprisen multipliseres med smørmengden.

De statistiske beregninger som kreves for å fastlegge begrepet byggekostnad på en realistisk måte under hensyntagen til de endringer som stadig pågår i byggemåte, utstyr m. v., er det gjort rede for i publikasjon nr. 16 fra Universitetets Sosialøkonomiske Institutt utarbeidet på foranledning av A/S Stormbull (Statsøkonomisk Tidsskrift, Oslo 1943). Her er foruten de prinsipielle utredninger også gitt data for Stormbulls byggekostnadsindeks for trevilla i Aker 1932—38 beregnet etter de nye prinsipper grunnlagt på den varierende byggebeskrivelse. I den nevnte publikasjon er bare *byggekostnaden* gitt i indeksform. Av det materiale vi har er det imidlertid en enkel sak å trekke ut også de tilsvarende indekser for *byggestandarden* og *byggesummen*. I etterfølgende tabell og plansje er til sammenligning gitt alle tre indekser.

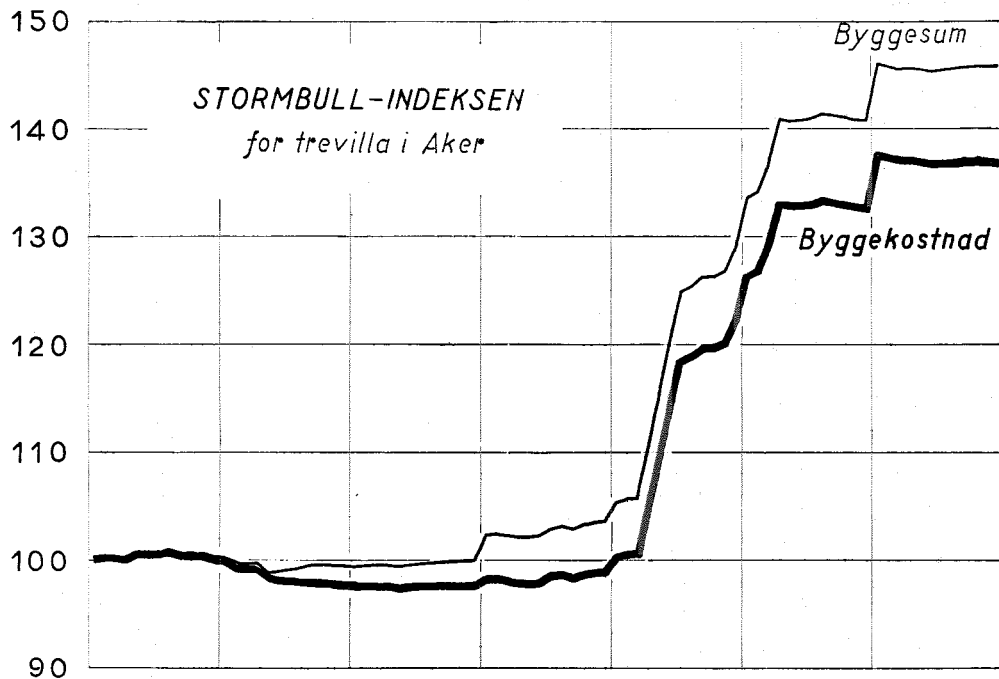
STORMBULLINDEKSEN FOR TREVILLA I AKER

År og måned	Bygge- kostnad (Byggepris)	Bygge- standard	Byggesum	År og måned	Bygge- kostnad (Byggepris)	Bygge- standard	Byggesum
	‰	‰	‰		‰	‰	‰
1932 januar	100.00	100.00	100.00 ¹	1935 juli ..	98.53	104.51	102.97
febr. ..	100.11	100.01	100.12	august	98.67	104.55	103.16
mars ..	100.06	100.01	100.07	septbr.	98.32	104.62	102.86
april ..	100.01	100.02	100.03	oktbr..	98.65	104.67	103.26
mai ..	100.50	100.06	100.56	novbr.	98.82	104.73	103.49
juni ..	100.49	100.10	100.59	desbr.	98.84	104.79	103.57
juli ..	100.50	100.14	100.64				
august	100.58	100.18	100.76	1936 januar	100.22	105.13	105.36
septbr.	100.36	100.22	100.58	febr. ..	100.44	105.19	105.65
oktbr..	100.33	100.26	100.59	mars ..	100.52	105.23	105.78
novbr.	100.33	100.30	100.63	april ..	105.05	105.27	110.59
desbr.	100.00	100.34	100.34	mai ..	109.62	105.33	115.46
				juni ..	114.27	105.37	120.41
1933 januar	99.84	100.39	100.23	juli ..	118.42	105.40	124.82
febr. ..	99.30	100.42	99.72	august	118.93	105.45	125.41
mars ..	99.22	100.46	99.68	septbr.	119.65	105.48	126.21
april ..	99.21	100.51	99.72	oktbr..	119.60	105.53	126.21
mai ..	98.40	100.56	98.95	novbr.	120.08	105.56	126.76
juni ..	98.07	100.81	98.87	desbr.	122.13	105.59	128.96
juli ..	98.07	101.07	99.12				
august	97.94	101.32	99.23	1937 januar	126.32	105.73	133.56
septbr.	97.96	101.57	99.50	febr. ..	126.77	105.77	134.09
oktbr..	97.97	101.63	99.57	mars ..	129.10	105.82	136.62
novbr.	97.87	101.68	99.51	april ..	133.07	105.87	140.88
desbr.	97.74	101.74	99.44	mai ..	132.87	105.92	140.73
				juni ..	132.90	105.96	140.82
1934 januar	97.49	101.78	99.23	juli ..	133.01	106.00	140.99
febr. ..	97.61	101.85	99.42	august	133.33	106.02	141.36
mars ..	97.62	101.93	99.50	septbr.	133.16	106.05	141.22
april ..	97.62	101.98	99.55	oktbr..	132.97	106.08	141.06
mai ..	97.41	102.03	99.39	novbr.	132.71	106.11	140.82
juni ..	97.52	102.08	99.55	desbr.	132.63	106.14	140.77
juli ..	97.52	102.13	99.60				
august	97.58	102.18	99.71	1938 januar	137.56	106.16	146.04
septbr.	97.58	102.24	99.77	febr. ..	137.32	106.19	145.82
oktbr..	97.60	102.30	99.84	mars ..	137.05	106.22	145.58
novbr.	97.62	102.34	99.90	april ..	137.02	106.24	145.58
desbr.	97.64	102.40	99.98	mai ..	136.93	106.27	145.52
				juni ..	136.76	106.30	145.37
1935 januar	98.21	104.16	102.30	juli ..	136.79	106.32	145.44
febr. ..	98.26	104.21	102.40	august	136.78	106.35	145.47
mars ..	98.01	104.28	102.20	septbr.	136.92	106.38	145.66
april ..	97.86	104.33	102.10	oktbr..	136.94	106.41	145.72
mai ..	97.83	104.39	102.12	novbr.	136.93	106.43	145.74
juni ..	97.93	104.45	102.29	desbr.	136.90	106.46	145.75

¹ Byggesummen i kroner og øre var i jan. 1932 kr. 24 528.98 og i des. 1938 kr. 35 750.39. Forløpet av tallene i perioden

framgår for øvrig av indeksen over byggesummen.

Prosent



Prosent

