

# Rakennuskustannusindeksi

2004, elokuu

Building Cost Index

2004, August

## Rakennuskustannukset nousivat vuodessa 2,8 prosenttia

Rakennuskustannukset kohosivat vuoden 2003 elokuusta vuoden 2004 elokuuhun 2,8 prosenttia. Rakentamisen työ kustannukset nousivat vuodessa 1,9 prosenttia. Rakennustarvikkeiden hinnat nousivat 3,9 prosenttia ja muiden kustannusten hinnat 1,0 prosenttia.

## Building costs rose by 2.8 per cent in twelve months

Building costs went up by 2.8 per cent from August 2003 to August 2004. Labour costs in construction rose by 1.9 per cent. Prices of construction materials rose by 3.9 per cent and those of other inputs 1.0 per cent.

### Rakennuskustannusindeksi 2000=100

Building Cost Index 2000=100

pisteluku - index point

108,6

%-muutos %-change

2003:8 - 2004:8

2,8



## **Sisällys**

Ammattimainen rakentaminen.....	4
Ketjutetut sarjat.....	4
Ammattimainen rakentaminen.....	5
Rakennuskustannusindeksi 2000=100 .....	7
Rakennuskustannusindeksi 1995=100 .....	7

## **Tuoteseloste**

Rakennuskustannusindeksissä 2000=100 kaikki julkaistavat indeksisarjat ryhmitellään pääasiallisen rakentajan mukaan joko ammattimaiseen tai omatoimiseen rakentamiseen.

Ammattimaista uudisrakentamista kuvaa kokonaisindeksi ja siihen sisältyvät neljä talotyyppi-indeksiä ja panosnimikkeistöindeksit. Kokonaisindeksiin sisältymättöminä erillisinä ammattirakentajan indekseinä lasketaan kaksi korjausrakentamisen indeksiä ja ns. sopimusindeksit, jotka ovat tarkikeryhmittäisiä indeksejä. Omatoimiselle rakentamiselle lasketaan kaksi talotyyppi-indeksiä ja kaksi korjausrakentamisindeksiä.

### **Ammattimainen rakentaminen**

Rakennuskustannusindeksin 2000=100 kokonaisindeksi kuvaa ammattimaista uudisrakentamista. Se lasketaan asuinkerrostalon, rivitalon, toimisto- ja liikerakennuksen sekä teollisuuden tuotanto- ja varastorakennuksen painotettuna keskiarvona. Kokonaisindeksin kehityksen osatekijöitä voi tarkastella panos- tai edellä mainittujen talotyyppien näkökulmasta. Panosnimikkeistössä rakentamisen kustannustekijät on ryhmitelty työ-, tarvikke- ja muihin kustannuksiin.

### **Korjausrakentamisen indeksit**

Ammattimaista korjausrakentamista kuvaavat asuinkerrostalon julkisivuremontti-indeksi ja asuinkerrostalon putkiremontti - indeksi. Omatoimisen korjausrakentamisen kaksi indeksiä ovat erillisen pientalon peruskorjaus- ja asuntoremontti-indeksi. Asuntoremontti-indeksi on kooste erilaisista omakotitalojen ja kerrostaloasuntojen tavanomaisista sisäremonteista.

### **Omatoiminen uudisrakentaminen**

Omatoimista uudisrakentamista kuvaavat erillisen pientalon ja maatalouden tuotantorakennuksen indeksit. Omatoimiselle uudisrakentamiselle ei lasketa kokonaisindeksiä eikä panosnimikkeistöindeksejä.

### **Pitkät indeksisarjat**

Rakennuskustannusindeksistä lasketaan myös pitkiä indeksisarjoja. Näiden indeksien (esim. 1964=100, 1980=100 ja 1990=100) muutokset vastaavat aina uusimman indeksin muutoksia.

## **Contents**

Building trade .....	4
Chained series .....	4
Building trade .....	5
Building Cost Index 2000=100 .....	7
Building Cost Index 1995=100 .....	7

## **Product presentation**

In the Building Cost Index 2000=100 all index series to be published are grouped according to the main constructor either into building trade or own-account building.

The total index describes newbuilding in the building trade and it includes four indices for type of building and input nomenclature indices. Two renovation indices and so-called contract indices, which are indices specific for material groups, are calculated as indices for the building trade not included in the total index. Two indices for type of building and two renovation indices are calculated for own-account building.

### **Building trade**

The total index of the Building Cost Index 2000=100 describes newbuilding in the building trade and is calculated as the weighted average for blocks of flats, attached houses, office and commercial buildings, and for industrial production buildings and warehouses.

The factors of the total index can be examined from the viewpoints of input or the aforementioned building types. In the input nomenclature, the cost factors of construction are grouped into labour, materials and other costs.

### **Indices for renovation**

Renovation in the building trade is described by the indices of facade renovation and plumbing repairs for blocks of flats. Two renovation indices in own-account building are the renovation index for detached houses and for dwellings. The renovation index for dwellings is a combination of different indoor renovations of ordinary type in detached houses and dwellings in blocks of flats.

### **Own-account newbuilding**

Own-account newbuilding is described by indices for detached houses and for agricultural production buildings. No total index or input nomenclature indices are calculated for own-account newbuilding.

### **Long index series**

Long index series are also calculated for the Building Cost Index. The changes in these indices (e.g. 1964=100, 1980=100 and 1990=100) always correspond to the changes in the latest index.

### **Miten rakennuskustannusten muutoksia mitataan**

Rakennuskustannusindeksi lasketaan Laspeyresin hintaindeksin mukaisesti. Indeksien laskenta vaatii perusvuoden painorakenteen lisäksi valittujen hyödykkeiden kuukausittaisen hintaseurannan. Hyödykkeiden hintamuutoksia seurataan ns. puhtaan hintaindeksin periaatteita noudattaen eliminoimalla havaituista hinnanmuutoksista laadunmuutoksen aiheuttama osuus.

Rakennuskustannusindeksin painorakenne on muodostettu esimerkkihankkeiksi valittujen erityyppisten rakennusten toteutuneiden rakennuskustannusten perusteella. Painorakenteessa kukin rakennuskustannusten osatekijä saa rakentamiskustannusosuutensa mukaisen painon. Tätä jakoa on täydennetty mm. rakennusmateriaalien menekkitietojen perusteella, jotta erilaiset rakennusmateriaalivaihtoehdot olisivat indeksissä paremmin edustettuina.

Indeksin painorakenteeseen on sisällytetty tärkeimmät rakennuskustannusten osatekijät. Nämä on ryhmitelty työ-, tarvikke- ja muihin kustannuksiin ja edelleen alaryhmiin. Lopuksi alimman ryhmän hyödykkeitä edustamaan on valittu yksi tai useampia hyödykkeitä, joiden hintoja kuukausittain seurataan.

### **Rakennustarvikkeiden hintaseuranta**

Perustavoitteena on seurata laatu- ja muiden määritelmien suhteen muuttumattomana pysyvän rakennustarvikkeen hinnanmuutosta kuukausittain.

Ammattirakentamista kuvaavissa indekseissä kerättävä hinta on tyypillisen ammattirakentaja-asiakkaan maksama hinta ja omatoimista rakentamista kuvaavissa indekseissä tyypillisen omatoimisen rakentajan maksama hinta. Listahintoja pyritään välttämään.

Ammattimaisessa rakentamisessa hinnat kerätään pääosin tukkukaupoista ja suoraan valmistajilta. Omatoimisessa rakentamisessa hintakeruu kohdistuu enimmäkseen vähittäiskauppihin, lukuun ottamatta sähkö- ja LVI-tarvikkeiden hintatietoja, joista suurin osa kerätään ammattirakentajien tyypillisistä hankintapaikoista.

Hintatiedot kerätään kuukauden 15. päivän mukaisina. Ammattirakentajien indeksit lasketaan arvonlisäverottomista hinnoista ja omatoimisen rakentamisen indeksit arvonlisäverollisista hinnoista.

### **Työkustannukset**

Indeksissä 2000=100 työkustannukset lasketaan seitsemän eri työläjien perusteella, mutta julkaistaan yhtenä lukuna. Palkkakustannusten kehityksen seurannassa käytetään ansiotasoindeksin ansiokehitysarvioita. Säännöllisen työajan keskituntiansioiden kehityksen lisäksi huomioidaan lakisääteiset ja sopimuksiin perustuvat sosiaalikulut.

### **How changes in building costs are measured**

The Building Cost Index is calculated according to Laspeyres' price index. In addition to the weight structure of the base year, index calculation requires monthly price monitoring of selected commodities. The price changes of the commodities are monitored in compliance with the principles of the so-called pure price index by eliminating the portion produced by quality changes from the price changes detected.

The weight structure of the Building Cost Index is formed on the basis of the actual building costs of various types of buildings selected as projects, for example. In the weight structure, each building cost factor is given a weight corresponding to its proportion of total building costs. This division is supplemented by data on sales of construction materials, for example, so that various structural solutions and construction material alternatives would be better represented in the index.

The major building cost factors are included in the weight structure of the index. They are grouped into labour, materials and other costs, and further into subgroups. In the end, one or several commodities are chosen for monthly price monitoring to represent the commodities in the lowest group.

### **Price monitoring of construction materials**

The basic objective is to monitor monthly the price change of a certain construction material that remains constant with respect to quality and other definitions.

In the index describing the building trade the price collected is the price paid by a typical professional builder and in the index describing own-account building the price paid by a typical own-account builder. The use of list prices is avoided.

In the building trade, the prices are mainly collected from wholesale traders and directly from manufacturers. In own-account building, price collection is mostly made from retail traders. The major part of price data on electricity, heating, plumbing and air conditioning materials is collected from typical acquisition places used by professional builders.

The price data are collected as on the 15th day of the month. The indices for the building trade are calculated from the prices exclusive of the value added tax and those for own-account building inclusive of the value added tax.

### **Labour costs**

In the Index 2000=100, labour costs are calculated on the basis of seven different types of work but published as one figure. Estimates on earnings development for the index of wage and salary earnings are used in the monitoring of labour cost development. In addition to the development of average hourly earnings, statutory and agreement-based social costs are taken into consideration.

## Rakennuskustannusindeksi 2000=100 – Building Cost Index 2000=100

### Ammattimainen rakentaminen

Building trade

### Elokuu 2004 – August 2004

#### Kokonaisindeksi – Total index

2000=100	108,6	Asuinkerrostalo – Block of flats	107,3
Työpanokset – Labour	109,9	Rivitalo – Attached house	108,4
		Toimisto- ja liikerakennus	
Tarvikepanokset – Materials	109,7	Office and -commercial building	108,1
		Teollisuus- ja varastorakennus	
Muut panokset – Other inputs	103,4	Industrial building and warehouse	111,0

#### Indeksiehto – osaindeksit 2000=100

#### Index condition – subindices 2000=100

(VNp 1288/2000) <http://www.edita.fi/sk/vuosi00/index.html>

1P Rakennusteknisten töiden tarvikkeet Material for construction work proper	108,7	1A Rakennusteknisten töiden tarvikkeet Material for construction work proper	117,0
2P LVI-tarvikkeet – Material for installation services	118,3	2A LVI-tarvikkeet – Material for installation services	132,1
3P Sähkötarvikkeet ilman talouskojeita Material for electrical installation without household equipment	103,6	3A Sähkötarvikkeet ilman talouskojeita Material for electrical installation without household equipment	103,8
4P Maalaustarvikkeet Material for painting	107,2	4A Maalaustarvikkeet Material for painting	117,4

#### Indeksiehto – osaindeksit 1995=100

#### Index condition – subindices 1995=100

(VNp 1028/96)

### Ketjutetut sarjat

Chained series

Vuosi ja kuukausi Year and month	1995=100	1990=100	1980=100	1973=100	1964=100	1951=100
2003						
I	113,2	117,6	228,0	516,1	945,9	1 481,0
II	113,4	117,8	228,4	516,9	947,4	1 483,5
III	114,2	118,5	229,9	520,3	953,6	1 493,2
IV	114,4	118,8	230,3	521,2	955,3	1 495,9
V	114,5	118,8	230,5	521,6	956,1	1 497,0
VI	114,6	119,0	230,7	522,3	957,2	1 498,8
VII	114,8	119,2	231,1	523,0	958,6	1 500,9
VIII	114,9	119,3	231,3	523,5	959,6	1 502,5
IX	114,8	119,2	231,2	523,3	959,0	1 501,6
X	114,4	118,8	230,3	521,3	955,5	1 496,1
XI	114,5	118,9	230,5	521,8	956,4	1 497,5
XII	114,4	118,8	230,4	521,5	955,9	1 496,7
2004						
I	114,7	119,1	231,0	522,9	958,3	1 500,5
II	114,9	119,2	231,2	523,4	959,3	1 502,1
III	115,6	120,1	232,8	527,0	966,0	1 512,5
IV	116,2	120,7	234,0	529,8	971,0	1 520,3
V	116,6	121,1	234,8	531,5	974,2	1 525,3
VI	117,3	121,8	236,3	534,8	980,2	1 534,7
VII	117,6	122,1	236,8	536,0	982,3	1 538,1
VIII	118,1	122,6	237,7	538,1	986,2	1 544,1
IX						
X						
XI						
XII						

## Rakennuskustannusindeksi 2000=100 – Building Cost Index 2000=100

### Ammattimainen rakentaminen

#### Building trade

#### Elokuu 2004 – August 2004

Ammattimainen rakentaminen – Building trade	Painot	Indeksi	Kuukausi- muutos, %	Vuosi- muutos, %
Panosnimikkeistö – Inputs	Weights	Index	Change on one month, %	Change on one year, %
<b>Kokonaisindeksi – Total index</b>	<b>1000</b>	<b>108,6</b>	<b>0,4</b>	<b>2,8</b>
<b>Työpanokset – Labour</b>	<b>308</b>	<b>109,9</b>	<b>0,1</b>	<b>1,9</b>
<b>Tarvikepanokset – Materials</b>	<b>514</b>	<b>109,7</b>	<b>0,7</b>	<b>3,9</b>
Maa-aines – Soil	16	116,3	1,4	4,3
Rakennusalueen pintarakenteet – Site surface structures	4	108,3	-0,2	0,5
Ulkovarusteet – Site equipment	2	102,5	0,4	-0,4
Betoniteräs – Concrete reinforcement steel	7	153,4	1,2	37,6
Valmisbetoni – Ready mixed concrete, wet	15	113,8	0,1	0,8
Rakenneteräs – Structural section iron	24	120,1	2,6	17,7
Tiilet – Bricks	3	102,3	1,1	1,0
Harkot – Blocks	2	101,4	-0,1	4,0
Laastit – Mortars	1	122,2	1,4	19,8
Keraamiset laatat – Ceramic tiles	2	108,3	0,0	3,6
Betonielementit – Concrete elements	82	103,1	0,1	3,8
Puukannatteen – Wooden roof structures	14	106,3	-1,8	-3,6
Kiinnikkeet – Fixing ironmongery	4	111,5	3,0	6,0
Kyllästetty puutavara – Impregnated wood	2	112,2	-1,8	-1,3
Paneelit – Panels	6	105,3	-3,4	-5,1
Sahapuutavara – Sawn timber	11	99,3	-3,7	-3,9
Rakennuslevyt – Building boards	12	95,3	0,7	0,3
Väliseinäranka – Relocatable partitions	6	108,2	0,0	14,5
Alakatot – Ceilings	3	110,9	0,6	2,6
Lämmöneristeet – Heat insulation products	12	106,1	2,6	2,0
Puukkunat – Wooden windows	22	112,9	0,6	3,4
Metalliovet ja -ikkunat – Metal doors and window frames	12	106,4	0,0	2,2
Puuovet – Wooden doors	12	106,2	-0,2	-0,4
Helat – Ironmongery	5	110,4	0,0	2,1
Tulisijat – Fireplace or stove	2	112,0	-1,0	-0,6
Metallikate – Metal roofing	18	115,8	2,1	10,0
Tiilikate – Tile roofing	3	107,0	-0,1	-1,9
Bitumikate – Bituminous roofing	7	114,3	0,0	-0,3
Muovilattiat – Plastic flooring	6	110,7	0,0	3,3
Puulattiat – Wooden floors	8	97,4	2,4	0,2
Lattiatasoitteet – Floor screeds and renders	5	82,7	1,1	-1,4
Seinätasoitteet – Wall screeds and renders	7	98,3	2,1	1,3
Maalit – Paints	14	110,8	0,7	5,2
Tapetit – Wall papers	5	110,0	0,6	0,4
Keittiökalusteet – Kitchen fixtures	13	112,0	0,3	2,7
Saniteettikalusteet – Sanitary fixtures	3	112,5	0,0	3,2
Kodinkoneet – Kitchen appliances	6	97,1	-0,1	1,0
Vesiputket – Water pipes	7	113,7	0,3	3,4
Viemäriputket – Drainage pipes	7	112,6	0,6	1,2
Putkistovarusteet – Piping equipment	5	110,2	0,0	-2,2
Vesi- ja viemärikalusteet – Appliances for drainage and water supply	5	111,8	0,7	4,9
Patteriputket – Radiator pipes	9	140,3	3,4	18,0
Lämmityslaitteistot – Heating appliances	1	113,7	0,2	1,0
Sähkölämmittimet – Electric heaters	7	105,0	0,6	0,3
Ilmastointilaitteet – Ventilation equipment	18	113,0	2,6	4,9
Ilmastointikanavat – Ventilation ducts	23	123,2	1,9	2,5
Säätöjärjestelmät – Control systems	11	112,1	0,1	2,0
Sähkökeskukset – Distribution boards	10	100,5	0,0	-0,9
Sähköputkitus ja rasiointi – Electrical installation	7	115,7	1,8	1,4
Sähköjohtotiet – Cable channels and racks	7	95,7	0,0	-5,3
Sähköjohtot – Wiring	3	104,5	-0,5	2,9
Telejärjestelmät – Telesignal appliances	2	108,5	0,4	0,7
Valaisimet – Lighting	16	101,3	-0,1	0,8

## Rakennuskustannusindeksi 2000=100 – Building Cost Index 2000=100

Elokuu 2004 – August 2004

Ammattimainen rakentaminen – Building trade	Painot	Indeksi	Kuukausi- muutos, %	Vuosi- muutos, %
Panosnimikkeistö – Inputs	Weights	Index	Change on one month, %	Change on one year, %
<b>Muut panokset – Other inputs</b>	<b>178</b>	<b>103,4</b>	<b>0,1</b>	<b>1,0</b>
Suunnittelu – Planning	53	114,9	0,3	3,3
Rahoitus – Financing	15	62,4	-2,3	-0,1
Vakuutukset – Insurances	1	116,2	0,3	9,2
Liittymismaksut – Connection charges	34	104,1	0,7	-0,1
Kuljetukset – Transport	5	122,7	0,2	5,0
Konetyöt – Machine work	28	104,4	0,1	1,3
Työmaatilat – Site accommodations	8	96,8	0,0	0,0
Muottikalusto – Formwork products	2	104,8	-3,2	-3,2
Kaatopaikkamaksut – Dumping fees	5	147,6	0,0	8,5
Työmaan energia – Site energy	8	112,0	0,6	-0,9
Hissiasennus – Lift installation	19	83,2	0,0	-7,5

### Talotyyppien mukaiset indeksit Indices according to type of building

#### Ammattimainen rakentaminen – Building trade

Asuinkerrostalo – Block of flats	250	107,3	0,2	2,4
Rivitalo- Attached house	100	108,4	0,1	2,0
Toimisto- ja liikerakennus – Office and commercial building	400	108,1	0,4	2,5
Teollisuus- ja varastorakennus – Industrial building and warehouse	250	111,0	0,6	3,9

#### Omatoiminen rakentaminen – Own account building

Omakotitalo/pientalo – Detached house/One-dwelling house		108,7	0,3	1,9
Maatalouden tuotantorakennus – Agricultural production building		110,5	0,5	3,6

#### Korjausrakentaminen – Renovation

##### Ammattimainen korjausrakentaminen

###### Building trade renovation

Asuinkerrostalon julkisivuremontti – Front renovation of block of flats		109,7	0,1	2,1
Putkiremontti – Pipe renovation		111,1	0,3	2,9

##### Omatoiminen korjausrakentaminen

###### Own account building renovation

Asuntoremontti – Dwelling repair		108,8	0,3	2,4
Omakotitalon peruskorjaus – Renovation of one-dwelling house		111,2	0,4	2,6

Rakennuskustannusindeksillä laskeminen	How to use Building Cost Index
Montako prosenttia on kokonaisindeksi noussut tammi- kuusta 2000 tammikuuhun 2001?	How many per cent has the Building Cost Index risen from January 2000 to January 2001?
Pisteluvut	Index points
2000:1 98,2	2000:1 98.2
2001:1 101,0	2001:1 101.0
$\frac{101,0 - 98,2}{98,2} \times 100 = 2,8 \%$	$\frac{101.0 - 98.2}{98.2} \times 100 = 2.8 \%$
Vuoden 1980 rakennuskustannukset (1 milj. euroa) muutettuna vuoden 2000 tasoon	Building costs in 1980 (EUR 1 million) converted to 2000 money
Rakennuskustannusindeksi	Building cost index
1980 100,0	1980 100.0
2000 217,8	2000 217.8
$\frac{217,8}{100,0} \times 1 \text{ milj. euroa} = 2,18 \text{ milj. euroa}$	$\frac{217.8}{100.0} \times \text{EUR 1 million} = \text{EUR 2.18 million}$





# Postitus X

SVT Suomen virallinen tilasto  
Finlands officiella statistik  
Official Statistics of Finland

Rakennuskustannusindeksi 2004:8  
Byggnadskostnadsindex  
Building Cost Index

Lisätietoja – Förfrågningar – Inquiries

Sinikka Kanerva (09) 1734 2231  
[sinikka.kanerva@tilastokeskus.fi](mailto:sinikka.kanerva@tilastokeskus.fi)

Vastaava tilastojohtaja  
Ansvarig statistikdirektör  
Director in charge

Ilkka Hyppönen

## Rakennuskustannusindeksit kätevästi sähköpostiisi

Rakennuskustannusindeksi-julkaisu on nyt saatavissa myös sähköpostin välityksellä:

- julkaisu toimitetaan sähköpostiisi helppokäyttöisessä PDF-muodossa
- julkaisu on käytössä jo indeksin julkistamispäivänä
- sähköisen julkaisun sisältö on sama kuin paperilla toimitettavassa julkaisussa
- pidät tiedot helposti saatavilla omalla työasemallasi, säästät hyllytilaa ja luontoa

**Yhden käyttäjän PDF-tilauksen hinta on sama kuin paperijulkaisun**

Voimassaolevan paperijulkaisun tilauksesi voit vaihtaa kuluitta PDF-tilaukseksi.

Vuositilauksen hinta on 63 euroa.

Tilaukset puh.: (09)1734 2011, faksi: (09) 1734 2500

Sähköposti: [myynti@tilastokeskus.fi](mailto:myynti@tilastokeskus.fi)

Asiakaspalaute: [www.tilastokeskus.fi/palaute](http://www.tilastokeskus.fi/palaute)

Tilastokeskus, myyntipalvelu  
PL 4 C  
00022 TILASTOKESKUS  
puh. (09) 1734 2011  
faksi (09) 1734 2500  
[myynti@tilastokeskus.fi](mailto:myynti@tilastokeskus.fi)  
[www.tilastokeskus.fi](http://www.tilastokeskus.fi)

Statistikcentralen, försäljning  
PB 4 C  
00022 STATISTIKCENTRALEN  
tfn (09) 1734 2011  
fax (09) 1734 2500  
[myynti@stat.fi](mailto:myynti@stat.fi)  
[www.stat.fi](http://www.stat.fi)

Statistics Finland, Sales Services  
P.O.Box 4 C  
00022 STATISTICS FINLAND  
tel. + 358 9 1734 2011  
fax + 358 9 1734 2500  
[myynti@stat.fi](mailto:myynti@stat.fi)  
[www.stat.fi](http://www.stat.fi)

ISSN 0784-8196  
=Rakennuskustannus-  
indeksi  
Tuotenumero 8932