

Nr 26

Utlåtande i anledning av väckt motion om utarbetande av ett tidsenligt byggnadskostnadsindex, m. m.

I en inom andra kammaren väckt och till allmänna beredningsutskottet hänvisad motion, II: 631, av herrar *Elmwall* och *Boo* hemställs, att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte anhålla om prövning av frågorna rörande utarbetande av ett tidsenligt byggnadskostnadsindex, klarläggande av rationaliseringsfaktorn inom bostadsproduktionen samt stickprovskontroll av bostädernas angivna standard i enlighet med vad i motionen anförts.

I motionen framhålles att orsakerna till byggnadskostnadernas stegring under efterkrigstiden bl. a. är penningvärdeförsämringen, det höga ränteläget och den högre bostadsstandarden. Samtidigt har emellertid bostadsproduktionen rationaliserats och ansenliga belopp av statsmedel har anslagits för att hålla boendekostnaden nere. Vidare har man genom kostnadsberäkningar och direkt kontroll sökt hålla kostnaderna på en skälig nivå, men de instrument som stått till förfogande är bristfälliga. Bostadsstyrelsens s. k. värderingsindex är grundat på förhållanden, som ej längre är aktuella och byggheterna har blivit annorlunda. Sedan en byggnad uppförts är det dessutom nära nog omöjligt att kontrollera om den håller den standard man utgått från vid beräkningarna.

Det bör skapas en byggnadskostnadsindex, som är grundad på de metoder som är karakteristiska för dagens byggnadsproduktion och rationaliseringsfaktorn bör klarläggas. Varje byggnad kan icke detaljkontrolleras i fråga om standarden. Kontrollen bör därför få stickprovskaraktär. För att kontrollen skall få större effekt bör besiktningsprotokollen delgivas bostadsmarknadens parter.

Frågan är icke betydelslös, ty ett års bruttoinvesteringar i bostäder uppgår till ca fyra miljarder kronor och en besparing om en promille betyder följaktligen fyra miljoner kronor.

Utskottet har inhämtat yttrande över motionen från bostadsstyrelsen, delegationen för statistikfrågor och Svenska byggnadsarbetareförbundet.

Bostadsstyrelsen anför bl. a. att beläningsvärdet för bostadshus beräknas på grundval av en grov uppskattning av kostnaderna för ett hus av »normal» typ. Varje ändring i bestämmelserna som medför högre beläningsvärden baseras på särskilda utredningar. När maximeringen av beläningsvärden infördes, befarade man att husens standard skulle sänkas.

Bihang till riksdagens protokoll 1961. 11 saml. Nr 26—27

Undersökningar har dock visat, att inredningsstandarden i flerfamiljshus ej sjunkit. Standarden i småhus synes ha förbättrats. Det är dock vanskligt att avgöra om kvalitet och standard hos de hus som byggs nu är sämre än hos dem som byggdes 1955—56.

Styrelsen har vid flera tillfällen framhållit behovet av att bättre följa upp de experiment som görs och undersöka orsakerna till de vanligaste byggskadorna. Detta undersökes emellertid f. n. av statens institut för byggnadsforskning. Problemet att utforma och beräkna byggnadskostnadsindex är svårlöst. För reglering av entreprenader pågår arbete med ny index som beräknas bli klart i sommar.

Styrelsen hänvisar avslutningsvis till ett uttalande i årets statsverksproposition (V. ht. s. 196), vari departementschefen anfört, att behov av fylligare information om byggnadskostnaderna torde föreligga, men att statens institut för byggnadsforskning har för avsikt att undersöka dessa frågor och att resultatet av dessa undersökningar bör avvaktas innan ställning tas till frågan om byggnadskostnadsindex.

Delegationen för statistikfrågor uttalar bl. a. att konstruktionen av byggnadskostnadsindex måste vara beroende av det ändamål för vilken den skall användas. En index avsedd att reglera entreprenadsumman för ett givet bygge bör ha en annan konstruktion än en index avsedd att användas exempelvis för omräkning av en värdeindex över det totala bostadsbyggandet till en volymindex (d. v. s. en serie i fasta priser). Det är förenat med betydande såväl metodologiska som praktiska svårigheter att utarbeta en tillförlitlig byggnadskostnadsindex. Speciellt gäller detta beräkningen av en index avsedd för det senare av de två ovan exemplifierade ändamålen, då den förutsätter att en uppskattning göres av rationaliseringsfaktorn. Till följd av sin konstruktion kommer bostadsstyrelsens index över byggnadskostnaderna för bostäder icke att påverkas av den förändring av kostnadsstrukturen och den kostnadssänkning som följer med den fortgående rationaliseringen av byggnadsverksamheten annat än så till vida som den s. k. löneglidningen under avtalsperioderna (vilken delvis kan uppfattas som en effekt av en stigande arbetsproduktivitet) icke inräknas i index. Samma brist vidlåder även andra av bostadsstyrelsen liksom av byggnadsstyrelsen och vissa andra myndigheter utarbetade byggnadskostnadsindex. Ett starkt behov föreligger för skilda ändamål av byggnadskostnadsindex av olika slag, där hänsyn på ett riktigare och mera systematiskt sätt tas till rationaliseringsfaktorn. Exempelvis gäller detta vid användning av index inom ekonomisk analys berörande byggnadsverksamhetens utveckling. Vidare kan nämnas att ett behov av index av detta slag föreligger vid den av 1960 års försvarskommitté föreslagna utvidgningen av försvarsprisindex till att omfatta även utgifterna på kapitalbudgeten.

Delegationen hänvisar till en undersökning, som pågår inom statens institut för byggnadsforskning.

Byggnadsarbetareförbundet framhåller, att behovet av en fullgod byggnadskostnadsindex är mycket stort men hänvisar likaledes till den inom statens institut för byggnadsforskning pågående undersökningen och anser ytterligare åtgärder ej nu behövliga.

Utskottet

I remissyttrandena gjorda uttalanden bestyrker riktigheten av motionärernas uppfattning att nu tillämpade byggnadskostnadsindex icke motsvarar berättigade krav på tidsenlighet. Spörsmålet härom behandlas emellertid f. n. av statens institut för byggnadsforskning och institutet torde därvid komma att pröva jämväl övriga av motionärerna upptagna frågor. Utskottet finner resultatet av detta undersökningsarbete böra avvaktas innan ytterligare utredningar ifrågasätts, varför utskottet hemställer,

att motion II:631 icke må föranleda någon riksdagens åtgärd.

Stockholm den 18 april 1961

På allmänna beredningsutskottets vägnar:

HARALD JOHNSON

Närvarande:

från första kammaren: herrar Möller, Nestrup, Sörlin, Ringaby*, Uno Olofsson*, Nils-Eric Gustafsson*, Hellebladh, Ernst Olsson och Eric Petersson;

från andra kammaren: fru Eriksson i Stockholm*, herrar Johnsson i Skoglösa, Dickson, fru Jäderberg*, herr Svensson i Kungälv*, fru Thunvall, herrar Carlsson i Huskvarna, Lundmark*, Björkänge, Svenungsson*, fröken Anderson i Lerum och herr Enskog.

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.