



**AALBORG UNIVERSITY**  
DENMARK

**Aalborg Universitet**

## **Synliggørelse af svigt i byggeriet - opdatering af indeks for 2006**

Hansen, Ernst Jan de Place; Nielsen, Jørgen

*Publication date:*  
2008

*Document Version*  
Også kaldet Forlagets PDF

[Link to publication from Aalborg University](#)

*Citation for published version (APA):*  
Hansen, E. J. D. P., & Nielsen, J., (2008). Synliggørelse af svigt i byggeriet - opdatering af indeks for 2006, Nr. 721-038, 13 s.

### **General rights**

Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- ? Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- ? You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
- ? You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal ?

### **Take down policy**

If you believe that this document breaches copyright please contact us at [vbn@aub.aau.dk](mailto:vbn@aub.aau.dk) providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

## Synliggørelse af svigt i byggeriet – opdatering af indeks for 2006

### Indledning

I rapporten "Synliggørelse af svigt i byggeriet" [1] præsenterer SBI et Dansk Svigtindeks, baseret på eksisterende statistikker fra Byggeskadefonden, Byggeskadefonden vedr. Bygningsfornyelse (BvB), Byggeriets Evaluerings Center (BEC), Byggeriets Ankenævn (BA) samt Foreningen af Rådgivende Ingeniører (FRI) og Danske Arkitektvirksomheder (DANSKE ARK). Svigtindekset har basis i 2005, men i rapporten er den historiske udvikling illustreret for perioden 2001-2005, idet BEC dog først bidrager med data fra 2004.

I dette notat angives indekset for 2006, og det indeholder i øvrigt grundlaget for beregningen af indekset for 2006 samt grafer med svigtindekset for perioden 2001-2006. Notatet indeholder ligeledes en række bemærkninger til udviklingen i svigtindekset fra 2005 til 2006.

### Tilvejebringelse af tallene

Opdatering af svigtindekset for et givet år kan først ske i løbet af det følgende efterår, idet tilstrækkeligt fyldestgørende oplysninger fra Byggeskadefonden og BEC først foreligger på det tidspunkt. Det skyldes at de er baseret henholdsvis på 1-års eftersyn gennemført på byggeri afleveret i 2006, samt antal mangler pr. mio. kr. i entreprisenum på byggeri afleveret i 2006. De sidste 1-års eftersyn gennemføres i løbet af den efterfølgende sommer, mens BEC's samlede opgørelse af antal mangler først kan foreligge, når de sager hvor der er uenighed om antallet af mangler, er afklaret.

Oplysninger fra BvB og BA er hentet fra de respektive årsberetninger, mens såvel Byggeskadefonden som BEC har udarbejdet særlige dataudtræk til SBI til brug ved udarbejdelsen af Dansk Svigtindeks. På samme måde er oplysninger fra FRI og DANSKE ARK fremskaffet ved direkte henvendelse til de pågældende organisationer. Desuden hentes oplysninger om omsætning i byggeriet fra Dansk Byggeris løbende konjunkturanalyser, idet de indgår i beregning af delindeks for BA og FRI/DANSKE ARK. Der er dels tale om omsætningen på privatboligmarkedet, beregnet som summen af posterne 'Hovedreparation af boliger' og 'Reparation og vedligeholdelse af boliger' (BA), dels den samlede omsætning inden for 'Professionel byggeaktivitet' (FRI/DANSKE ARK).

Oplysninger om omsætningen i byggeriet opgøres af Danmarks Statistik, der løbende reviderer omsætningstallene, også flere år tilbage, ligesom der løbende sker en ændring af basis for prisindekset. Disse forhold har betydning for delindekset for BA og FRI/DANSKE ARK. Da omsætningstallene benyttes som indirekte mål for den mængde, der er bygget, er der i forbindelse med tilvejebringelse af oplysninger for året 2006, foretaget en pristalsregulering af omsætningstallene for hele perioden 2001-2006. Pristalsreguleringen er foretaget med udgangspunkt i Danmarks Statistiks "Byggeomkostningsindeks for boliger (1. kv. 2003 = 100)". Betydningen af dette er illustreret i bilag 2.

Værdierne i delindekset for BvB for perioden 2001-2005 er revideret (se bilag 1), idet grundlaget for indekset for 2005 viste sig at være upræcist. Det får dog ingen praktisk betydning for det samlede svigtindeks.

Byggeteknik og Design  
Ernst Jan de Place Hansen  
Jørgen Nielsen

22. januar 2008  
Journal nr. 721-038

## Resultat

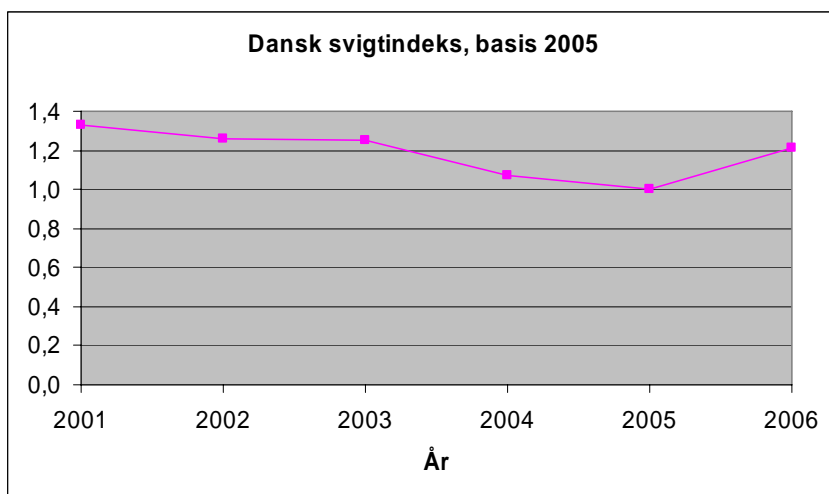
I tabel 1 nedenfor angives dels delindekset for hver af de indgående kilder, dels det samlede svigtindeks for perioden 2001-2006. Udviklingen i det samlede svigtindeks er desuden afbildet i figur 1. Det ses, at indekset er steget fra 1,00 i 2005 til 1,21 i 2006.

De bagvedliggende tal findes i bilag 1, der også indeholder bemærkninger, som leverandørerne af data knytter til deres tal.

Udviklingen i svigtindekset skal ses i lyset af de generelle usikkerheder, som fremgår af [1] og som gengives i boksen nedenfor.

Tabel 1. Indeks for hver af de fem kilder samt samlet svigtindeks, basis 2005. De første tal fra BEC dækker året 2004. BEC indgår derfor ikke i det samlede svigtindeks for 2001-2003.

År	Byggeskade-fonden	BvB	BEC	Byggeriets Ankenævn	FRI/ DAN-SKE ARK	Samlet indeks
2001	1,18	1,21	-	1,96	0,98	1,33
2002	1,06	1,31	-	1,78	0,90	1,26
2003	0,98	1,30	-	1,56	1,16	1,25
2004	0,97	1,34	1,01	1,01	1,04	1,07
2005	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
2006	1,01	0,83	2,09	1,13	0,99	1,21



Figur 1. Udviklingen i Dansk Svigtindeks for perioden 2001 til 2006. Basisår er 2005.

### Usikkerhed generelt

Det fremgår af [1], at indekset er behæftet med en betydelig usikkerhed:

- Indekset er opbygget med baggrund i data, der indsamles af andre grunde end at bedømme omfanget af svigt i dansk byggeri. De benyttede data er forskelligartede (svigt, mangler, skader, etc.), og deres pålidelighed og validitet som mål for det samlede omfang af svigt er derfor begrænset
- Data knyttet til svigt opdaget i garantiperioden er overrepræsenteret (se tabel nedenfor), og der er ikke påvist nogen god sammenhæng mellem omfanget af disse svigt og omfanget af svigt opdaget i udførelsesfasen. I den udstrækning, der i de senere år har været udfoldet særlige bestræbelser på at aflevere mangelfrit, kan udviklingen i indekset derfor tegne et for gunstigt billede af udviklingen for det samlede omfang af svigt

- Der vil i nogen grad være tale om at samme svigt tælles med to gange, fx både som en mangel i BEC's opgørelser og som en forsikrings-skade. Da udviklingen i indekset er en relativ størrelse og graden af overlap statistisk set næppe ændres fra år til år, må dette forhold antages at have begrænset betydning
- Selv om det er forsøgt at skaffe data, der er relevante for det givne år, vil der være forskelle i det grundlag de enkelte kilder benytter til at henregne en sag til et givet kalenderår. I perioder, hvor byggeriets aktivitet svinger meget, kan det medføre forskydninger i indeksets tidsmæssige udvikling
- De fem kilder indgår med samme vægt i indekset. Der er på nuværende tidspunkt ikke noget rationelt grundlag for at differentiere vægtningen, og indekset er ikke i større grad følsomt for en sådan differentiering

Tabellen viser de faser i byggeprocessen og segmenter af byggeriet, som er repræsenteret i de kilder som Dansk Svigtindeks er baseret på. Med gråt er angivet de områder, der er repræsenteret i de fem kilder. Et enkelt segment af nybyggeri samt dele af renoveringsområdet (støttet boligbyggeri) er dækket 100 % i garantiperioden og den første del af driftsperioden, mens alle segmenter er dækket delvist i den første del af garantiperioden (aflevering). Alle segmenter er ligeledes i et vist omfang dækket i projekterings- og udførelsesfasen, samt garantiperioden.

Fase	Segment	Nybyggeri				Renovering
		Boligbyggeri, støttet	Boligbyggeri, ikke støttet	Erhvervsbyggeri	Offentligt byggeri	
Projektering		■	■	■	■	
Udførelse		■	■	■	■	
Garantiperiode		■	■	■	■	■
Drift		■				■

Note: Bemærk at et svigt henføres til den fase, hvor svigtet opdages [1].

### Bemærkninger til resultatet

Det samlede indeks viser sig ifølge tabel 1 og figur 1 efter en 5-års periode med faldende tendens at stige markant i 2006.

Ser man på det samlede svigtindeks isoleret, vil den høje aktivitet i byggeriet med deraf følgende travlhed og øgede risiko for at begå fejl, kunne bruges som forklaring. En nærmere analyse af tallene fra de enkelte kilder kan imidlertid hverken be- eller afkræfte denne forklaring.

### Udvikling i delindeks for BEC

Ser man alene på tallene for 2005 og 2006 springer fordoblingen af delindekset for BEC straks i øjnene. Den voldsomme udvikling i antallet af mangler som dette delindeks er udtryk for, kan ikke genfindes i de øvrige delin-

deks. Oveni kommer, at delindekset for BEC er rensset for de sager, hvor parterne ikke nåede til enighed om antallet af mangler, hvilket typisk vil dække over sager med relativt mange mangler.

BEC har selv gennemført en analyse af, hvorfor antallet af mangler udvikler sig så voldsomt [2]. Analysen viser, at stigningen i antallet af mangler kan konstateres indenfor alle kategorier fra de ikke- alvorlige (A0) til de kritiske (A3). Det meget høje aktivitetsniveau i byggeriet i 2006 anses for at være den primære årsag til den voldsomme udvikling. BEC kommer frem til, at antallet af mangler pr. mio. kr. i entreprisum set under ét er steget med en faktor 6 fra 2005 til 2006. Denne udvikling kan ikke genfindes i de data, som SBI har fået stillet til rådighed, hvor antallet af mangler pr. mio. kr. samlet set er steget med en faktor 2, jf. tabel 1.

Forskellen skyldes, at BEC's analyse [2] inkluderer sager, hvor der ikke var opnået enighed om antallet af mangler, medens de i bilag 1 viste data som nævnt udelukkende stammer fra sager, hvor der er opnået enighed mellem parterne. BEC oplyser, at de data, SBI har fået stillet til rådighed, bl.a. ikke omfatter data fra flere af de store statslige byggesager, der er afsluttet i 2006 med tusindvis af mangler ved afleveringen, fordi parterne ikke har kunnet opnå enighed om antallet og klassificeringen af manglerne.

Man kunne så forestille sig, at BEC's data var baseret på nyere byggesager end de øvrige kilders data. Imidlertid stammer både BEC's og Byggeskadefondens data fra byggerier afleveret i 2006, medens BvB's data er lidt ældre, idet de dækker eftersyn foretaget i 2006. Såvel data fra BA som fra FRI/DANSKE ARK dækker over byggerier, som både kan være nyere og ældre end BEC's. Der er således ingen entydig sammenhæng mellem alderen på de enkelte kilders byggerier og udviklingen i det tilhørende delindeks.

Det forhold, at udviklingen i delindekset for BEC afviger så stærkt fra udviklingen de øvrige delindeks kunne derfor tyde på, at ændringen hænger sammen med ændringer i karakteren af den projektportefølje, som BEC's data omfatter. Det vil dog kræve en nærmere analyse at bekræfte dette. Det har således ikke været muligt på det foreliggende grundlag at forklare hvorfor delindekset for BEC udvikler sig så voldsomt fra 2005 til 2006 sammenholdt med de øvrige delindeks.

#### *Udviklingen i de øvrige delindeks*

Både BA og FRI/DANSKE ARK oplever en stigning i antallet af skader fra 2005 til 2006, jf. bilag 1, men kun for BA's vedkommende har det betydning for indekset. Det skyldes at omsætningen på privatkundemarkedet har udviklet sig betydeligt langsommere fra 2005 til 2006 end omsætningen inden for professionel byggeaktivitet. Ændringerne fra 2005 til 2006 i de øvrige delindeks giver ikke anledning til særlige kommentarer.

Går man længere tilbage end 2005 er udviklingen i indekset for BA særlig markant, hvilket der dog er en forklaring på. BA oplevede et stort fald i antallet af klagesager fra 2003 til 2004 (se bilag 1), hvilket kan forklares med ændringer i ordningens grundlag, som beskrevet i [1]. Den pristalsregulering der er foretaget i forbindelse med indhentning af oplysninger for 2006, bevirker, at indekset fra 2001 og frem har udviklet sig endnu mere positivt end det fremgik af [1]. Ændringerne i ordningens grundlag bevirker dog, at der ikke skal lægges alt for stor vægt på tal fra før 2004.

#### *Vægtning af delindeks*

Ved beregning af det samlede indeks vægtes de forskellige delindeks ens, dog således at BEC ikke indgår i indekset for 2001-2003, idet de første tal

fra BEC stammer fra 2004. Så længe de forskellige delindeks udvikler sig nogenlunde ens har det ikke nogen særlig betydning at ændre denne vægtning, hvilket er påvist i [1]. I tilfælde af at de forskellige delindeks udvikler sig meget forskelligt kunne der være anledning til at justere enkelte delindeks eller ændre den indbyrdes vægtning. Det er dog endnu for tidligt at vurdere behovet for en sådan ændring, bl.a. fordi der mangler en forklaring på den markante udvikling i BEC's delindeks.

#### Referencer

- [1] Nielsen, J., & de Place Hansen, E.J. (2007). *Synliggørelse af svigt i byggeriet* (SBI 2007:09). Hørsholm: Statens Byggeforskningsinstitut.
- [2] Byggeriets Evalueringscenter (2007). *Bag om byggeriets nøgletal – Mangler*. København.

## Bilag 1. Baggrundsdata

### Byggeskadefonden

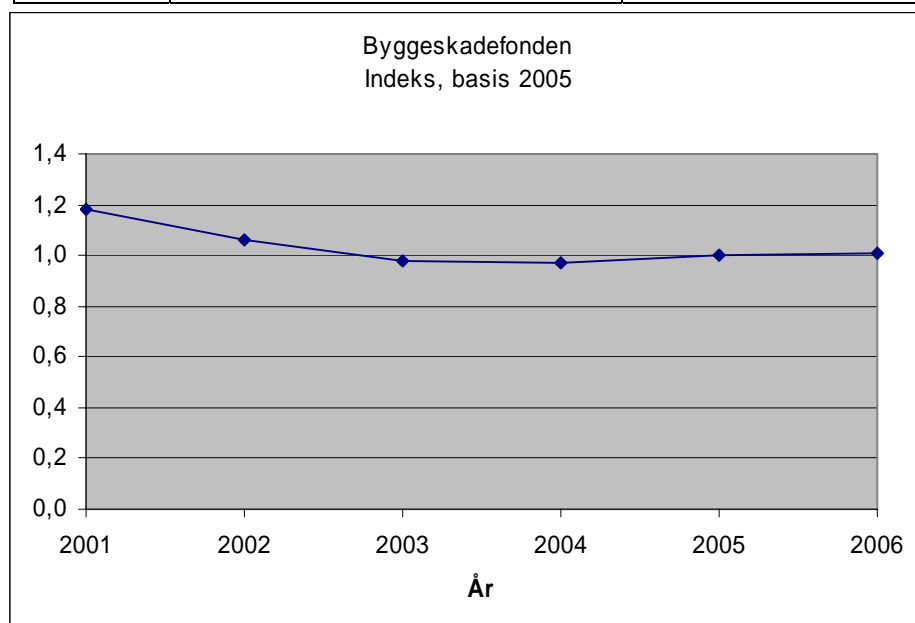
Byggeskadefonden har udarbejdet et særligt dataudtræk for SBI, baseret på 1-års eftersyn gennemført i på byggeri afleveret i 2006. Det foreliggende dataudtræk, som danner grundlag for tabel 2, er modtaget 22. november 2007.

Tabel 2. Bygningsdele med svigt, 2006. Byggeskadefonden.

	Antal bygningsdele i alt	Bygningsdele med svigt	
		Antal	Andel
Emne 1: Byggegrube, fundamenter og kælder	1.010	143	14 %
Emne 2: Bærende og stabiliserende konstruktioner	1.489	263	18 %
Emne 3: Ydervægge	1.279	508	40 %
Emne 4: Tage	1.368	419	31 %
Emne 5: Vådtrum	1.909	262	14 %
Emne 6: Afløb i jord og bygninger	659	120	18 %
Emne 7: Vand, varme og ventilation	1.439	208	14 %
Emne 8: Beton i udsat miljø	176	46	26 %
Emne 9: Øvrige forhold	290	119	41 %
I alt	9.619	2.088	21,7 %

Tabel 3. Andel af bygningsdele med svigt registreret af Byggeskadefonden ved 1-års eftersyn samt indeksværdi for perioden 2001 til 2006. Basis 2005.

År	Andel af bygningsdele med svigt	Indeks (basis 2005)
2001	25,5 %	1,18
2002	22,8 %	1,06
2003	21,1 %	0,98
2004	20,9 %	0,97
2005	21,6 %	1,00
2006	21,7 %	1,01

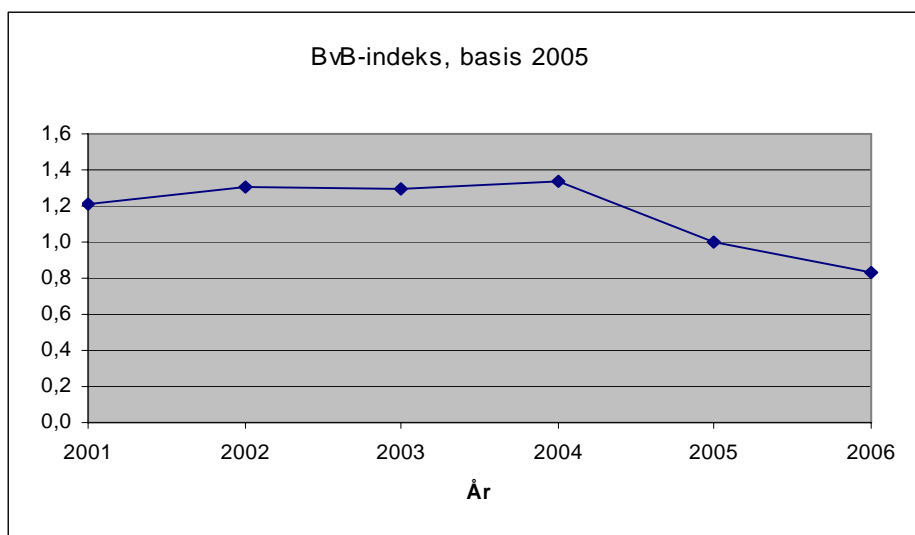


### Byggeskadefonden vedr. Bygningsfornyelse

Indeks for BvB er i [1] er baseret værdier for andele af bygningsdele med svigt i pct., angivet i hele tal, som de er angivet i årsberetningerne. Ved i stedet at benytte de bagvedliggende værdier for antal bygningsdele, ændres indeksværdierne en smule, idet der er sket en afrundingsfejl i den pågældende årsberetning ved beregning af procent-tallet for 2005, som er basis-året for svigtindekset.

Tabel 4. Antal eftersete bygningsdele og antal bygningsdele med svigt registreret af BvB, samt indeksværdi for perioden 2001 til 2006. Basis 2005.

År	Antal bygningsdele i alt	Bygningsdele med svigt		Indeks (basis 2005)
2001	1206	341	28,3 %	1,21
2002	1175	359	30,6 %	1,31
2003	1115	338	30,3 %	1,30
2004	1256	394	31,4 %	1,34
2005	970	227	23,4 %	1,00
2006	1178	229	19,4 %	0,83



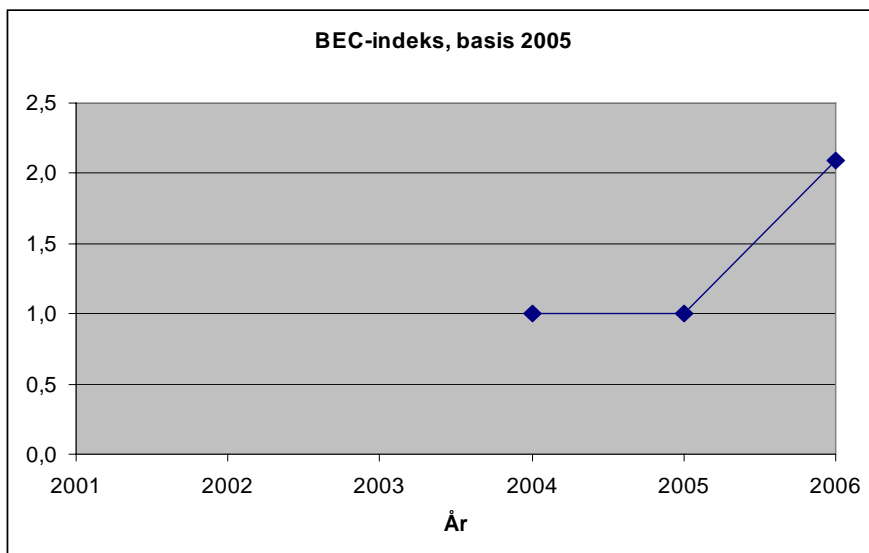
BvB angiver selv fondens løbende erfaringsopsamling og tilhørende formidling som en væsentlig forklaring på udviklingen i andelen af bygningsdele med svigt, jf. fondens årsberetning for 2006. Det skal bemærkes, at BvB ikke skelner mellem de forskellige typer af eftersyn, som fonden foretager, når udviklingen i omfanget af svigt og skader illustreres, mens det foreliggende svigtindeks udelukkende er baseret på de nye 1-års eftersyn, der første gang blev foretaget i 1998.



Byggeriets Evaluerings Center har i forbindelse med levering af data for 2006 justeret oplysningerne for 2004 og 2005 en smule, idet der ved udarbejdelsen af [1] endnu var et par uafsluttede sager. Dataudtrækket er dateret 6. november 2007.

Tabel 5. Mangler på sager afleveret i 2004, 2005 og 2006, totalt.

2004	A0-mangler	A1-mangler	A2-mangler	A3-mangler	Alle mangler	Indeks (basis 2005)
Samlet entreprisesum kr.	619.861.555	619.861.555	619.861.555	619.861.555		
Antal sager	150	150	150	150		
Antal mangler	2.794	428	116	14		
Antal mangler pr. mio. kr.	4,51	0,69	0,19	0,02	5,41	1,00
<b>2005</b>						
Samlet entreprisesum kr.	2.284.325.172	2.278.049.964	2.276.584.002	2.299.750.151		
Antal sager	428	427	427	431		
Antal mangler	9.988	2.168	186	26		
Antal mangler pr. mio. kr.	4,37	0,95	0,08	0,01	5,42	1,00
<b>2006</b>						
Samlet entreprisesum kr.	1.708.514.519	1.712.321.752	1.718.949.980	1.833.252.397		
Antal sager	284	285	286	288		
Antal mangler	14.592	4.332	419	30		
Antal mangler pr. mio. kr.	8,54	2,53	0,24	0,02	11,33	2,09



Byggeriets Evaluerings Center oplyser, at det dataudtræk for 2006 som SBI har modtaget, mangler data for ca. 65 entrepriser, som ikke er færdigevalue-rede pga. manglende indberetninger, igangværende voldgift eller uenighed mellem sagens parter om nøgletalsoplysningerne. På [www.byggetal.dk](http://www.byggetal.dk) vil der ske en løbende ajourføring af tallene for 2006, i takt med at evalueringen af de 65 entrepriser afsluttes.

I visse tilfælde er der i en byggesag opnået enighed om antallet af fx A3-mangler men ikke om fx antallet af A2-mangler, hvilket forklarer, hvorfor an-

tallet af sager og den tilhørende entreprisenummer i et givet år ikke er ens for alle mangelkategorier i tabel 5.

BEC oplyser, at i tilfælde af at parterne ikke har kunnet opnå enighed om antallet af mangler, er evalueringen af de pågældende sager blevet afsluttet uden at der er blevet indtastet mangler i centrets database. I sådanne sager modtager entreprenøren en "anmærkning" i karakterbogen, hvoraf det fremgår, at evalueringen er delvist afbrudt grundet uenighed om mangler. Disse sager udgør 5-6 pct. af det samlede antal af evalueringssager.

Muligheden for at erklære sig uenig i nøgletalsoplysninger er indført for at tilgodese byggesagens parter og for at undgå, at nøgletalsoplysningerne kan misbruges til fx pressions. Ifølge BEC er der imidlertid en reel risiko for at muligheden benyttes til at undgå, at bestemte sager kommer til at tælle med i virksomheds karakterbog. Muligheden for at lade data udgå betyder et stort datatab i centrets database, eftersom det typisk er sager med mange mangler, der afbrydes delvist pga. uenighed om mangler.

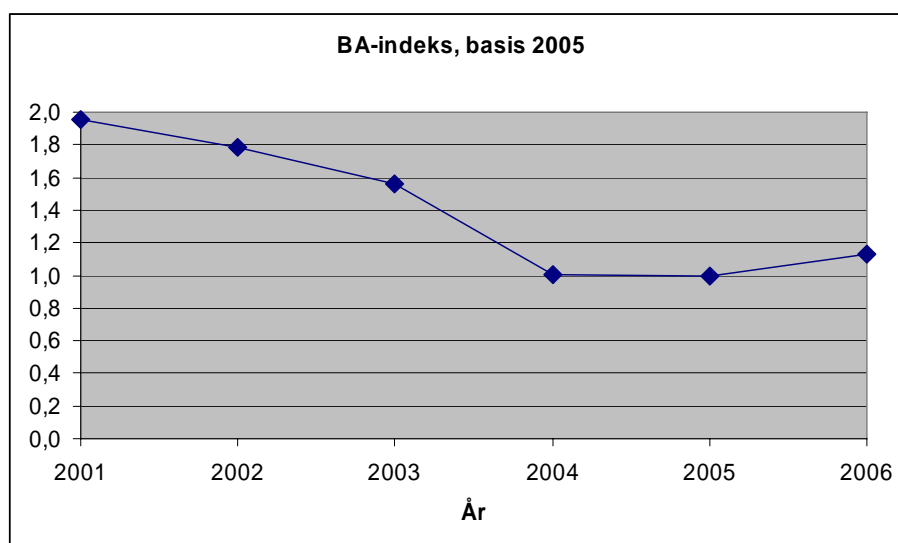
BEC har i øvrigt følgende kommentar til opgørelsen:

*"BEC er ikke enig i metoden til beregning af "alle mangler" for et givet år. Således vil selv en 10-dobling af kritiske mangler (A3) kun få ringe indflydelse på "alle mangler". Da der antalsmæssigt er langt flest ikke- alvorlige / "kosmetiske" mangler (A0), får de afgørende betydning ved den valgte beregningsmetode."*

For at sikre et statistisk pålideligt datamateriale inkluderer SBI data for samtlige mangelkategorier i delindekset for BEC. Det er korrekt, at der antalsmæssigt er flest mangler i kategori A0, men det er samtidig SBI's opfattelse, at en stigning i omfanget af svigt vil afspejles i alle BEC's mangelkategorier. Det bekræftes af tabel 5, der viser at antallet af mangler i de forskellige kategorier er steget med en faktor mellem 2 og 3.

Tabel 6. Antal indkomne sager hos Byggeriets Ankenævn samt indekssværdi for perioden 2001-2006. Basis 2005.

År	Indkomne sager	Privatkundemarkedet, omsætning [mia. kr.]	Sager pr. mia. kr.	Indeks (basis 2005)
2001	896	31,0	28,9	1,96
2002	796	30,2	26,3	1,78
2003	708	30,7	23,1	1,56
2004	490	32,9	14,9	1,01
2005	548	37,1	14,8	1,00
2006	644	38,7	16,6	1,13



Byggeriets Ankenævn knytter selv følgende kommentar til udviklingen i antallet af sager fra 2005 til 2006, jf. nævnets årsberetning for 2006:

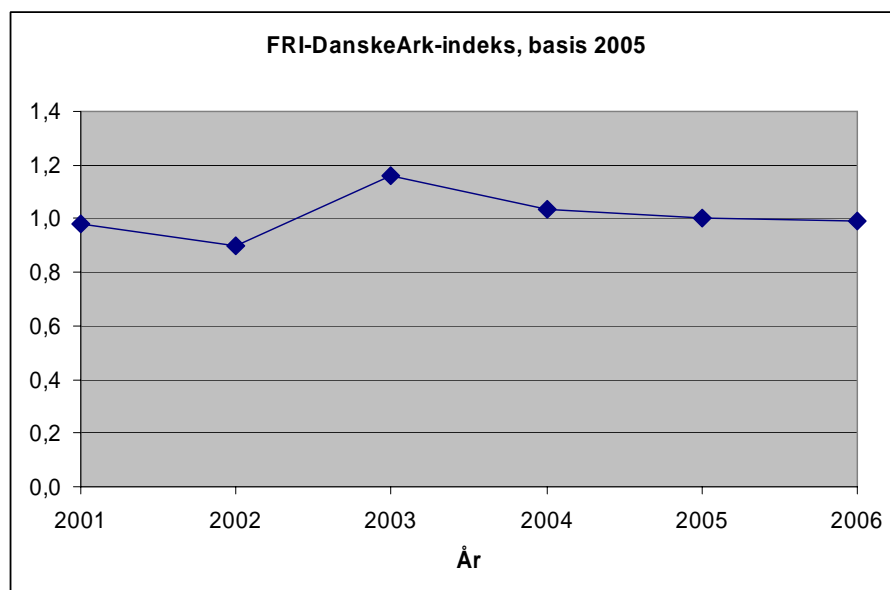
*"I 2006 indkom der i alt 644 sager mod i alt 548 i 2005. Det svarer til en stigning på knap 18 %. Det skal dog bemærkes, at der i 2. halvår 2005 - efter Byggeriets Ankenævn igen var blevet godkendt pr. 1. juli 2005 - indkom 330 sager, hvilket på årsplan svarer til 660 sager. Antallet af indkomne sager svarer til forventningerne fra årsberetningen 2005."*

Delindekset for BA påvirkes af, hvilket grundlag der benyttes for omsætningen på privatkudemarkedet i de enkelte år. Der er gjort nærmere rede for dette i bilag 2. Delindekset påvirkes ligeledes af ændringer i ankenævnets vedtægter, som beskrevet på side 3.

Tabel 7. Data fra FRI's og DANSKE ARKs forsikringsstatistikker og indekssværdi for perioden 2001-2006. Basis 2005.

År	Antal skader			Byggeaktivitet [mia.kr.]	Skader pr. mia. kr.	Indeks (basis 2005)
	FRI	DANSKE ARK	I alt			
2001	70	76	146	105,0	1,39	0,98
2002	70	57	127	99,9	1,27	0,90
2003	73	93	166	100,8	1,65	1,16
2004	94	62	156	106,4	1,47	1,04
2005	89	75	164	115,8	1,42	1,00
2006	96	88	182	131,2	1,40	0,99

DANSKE ARK angiver selv som forklaring på stigningen i antallet af skader, at medlemstallet er steget med 15 % fra 2005 til 2006, og at hovedparten af disse er mindre virksomheder med en lav selvrisko, hvilket betyder at der optræder forholdsvis mange skader, der i andre opgørelser ikke vil indgå fordi de er under selvriskoen. Desuden nævnes, at DANSKE ARK i 2006 har skiftet forsikringselskab til Tryg. Da forsikringsordningen er kollektiv vurderes skaderne meget forsigtigt, dvs. pessimistisk set med forsikringsøjne.



Delindekset for FRI/DANSKE ARK påvirkes af, hvilket grundlag der benyttes for omsætningen på privatkundemarkedet i de enkelte år. Der er gjort nærmere rede for dette i bilag 2.

## Bilag 2. Pristalsregulering af omsætningstal for byggeriet

Danmarks Statistik reviderer løbende omsætningstallene for byggeriet, også flere år tilbage, hvilket influerer på udviklingen af indekstal som fx Dansk Svigtindeks. For at opnå et så pålideligt billede af omsætningen i byggeriet som muligt, benyttes derfor de senest offentliggjorte tal for omsætningen, fx som de fremgår af Dansk Byggeris løbende konjunkturanalyser, ved beregningen af de bidrag til Dansk Svigtindeks, der baserer sig på omsætningen i byggeriet. Da de er baseret på forskellige prisindeks, skal der desuden ske en korrektion for pristalsudviklingen. Det er i denne forbindelse valgt at benytte 2005-priser som reference, svarende til at svigtindekset har 2005 som basisår. Som grundlag for prisudviklingen benyttes Danmarks Statistiks 'Byggeomkostningsindeks for boliger (1. kv. 2003 = 100)'. Indekset opgøres på kvartalsbasis. I denne sammenhæng benyttes et gennemsnit af indekset for de fire kvartaler ved pristalsregulering af omsætningstallene, som angivet i tabel 8.

Tabel 8. Byggeomkostningsindeks for boliger (1. kv. 2003 = 100), Danmarks Statistik.

År	Kvartal	Indeks	Gn.snit
2004	1	101,5	102,9
	2	102,4	
	3	103,3	
	4	104,3	
2005	1	104,2	105,4
	2	104,9	
	3	105,9	
	4	106,4	
2006	1	107,8	110,3
	2	109,7	
	3	111,2	
	4	112,5	

Tabel 9 illustrerer, hvilken betydning henholdsvis justeringen af oplysninger vedr. størrelsen af omsætningen på privatkundemarkedet og pristalsudviklingen har for delindekset for Byggeriets Ankenævn. Tabellen indeholder omsætningstal med fem forskellige referencer, hvoraf de første fire er hentet fra Dansk Byggeris konjunkturanalyser fra november 2005 - som har dannet grundlag for de tilsvarende oplysninger i [1] - fra juli 2006, februar 2007 og fra juli 2007. Prisniveauet i de fire analyser er henholdsvis 2004, 2005, 2005 og 2006.

Den femte reference er fremkommet ved at omregne det senest offentliggjorte tal for omsætningen for et givet år til 2005-priser ved hjælp af byggeomkostningsindekset i tabel 8.

Tabel 10 illustrerer tilsvarende, hvordan delindekset for FRI/DANSKE ARK påvirkes af grundlaget for omsætningstallet vedr. professionel byggeaktivitet samt prisudviklingen.

Tabel 9. Indeks for Byggeriets Ankenævn, baseret på forskellige grundlag for omsætningens størrelse.

År	Indkomne sager	Privatkundemarkedet, omsætning [ mia.kr.]					Sager pr mia. kr.					Indeks				
		Note 1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
2001	896	30,3				31,0	29,6				28,9	1,73				1,96
2002	795	29,5				30,2	26,9				26,3	1,58				1,78
2003	708	29,4	30,7			30,7	24,1	23,1			23,1	1,41	1,44			1,56
2004	490	30,8	31,9	32,9	34,5	32,9	15,9	15,4	14,9	14,2	14,9	0,93	0,96	1,00	1,01	1,01
2005	548	32,1	34,2	36,9	38,9	37,1	17,1	16,0	14,9	14,1	14,8	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
2006	644	31,3	34,7	40,9	40,6	38,7	20,6	18,6	15,7	15,9	16,6	1,21	1,16	1,06	1,13	1,13

Noter:

1: 2004-priser, Dansk Byggeris konjunkturanalyse november 2005.

2: 2005-priser, Dansk Byggeris konjunkturanalyse februar 2006.

3: 2005-priser, Dansk Byggeris konjunkturanalyse november 2005.

4: 2006-priser, Dansk Byggeris konjunkturanalyse november 2005.

5: 2005-priser, omregnet fra de senest offentliggjorte omsætningstal for det pågældende år.

Tabel 10. Indeks for FRI/DANSKE ARK, baseret på forskellige grundlag for omsætningens størrelse.

År	Antal skader	Professionel byggeaktivitet, omsætning [mia.kr.]					Skader pr mia. kr.					Indeks				
		Note 1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
2001	146	102,5				105,0	1,42				1,39	0,93				0,98
2002	127	97,5				99,9	1,30				1,27	0,85				0,90
2003	166	98,0	100,8			100,8	1,69	1,65			1,65	1,11	1,14			1,16
2004	156	103,2	106,2	107,1	111,5	106,4	1,51	1,47	1,46	1,40	1,47	0,99	1,01	1,04	1,04	1,04
2005	164	107,2	113,1	116,6	121,4	115,8	1,53	1,45	1,41	1,35	1,42	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
2006	184	106,2	115,6	127,2	137,6	131,2	1,73	1,59	1,45	1,34	1,40	1,13	1,10	1,03	0,99	0,99

Noter:

1: 2004-priser, Dansk Byggeris konjunkturanalyse november 2005.

2: 2005-priser, Dansk Byggeris konjunkturanalyse februar 2006.

3: 2005-priser, Dansk Byggeris konjunkturanalyse november 2005.

4: 2006-priser, Dansk Byggeris konjunkturanalyse november 2005.

5: 2005-priser, omregnet fra de senest offentliggjorte omsætningstal for det pågældende år.