



Framleiðni á byggingamarkaði
Ævar Rafn Hafþórsson/Pórólfur Matthíass.
Hagfræðideild

ÞJÓÐARSPEGILLINN
XVII
28.10.2016



YFIRLIT

Munur á framleiðni milli Íslands og Noregs
Samanburður á vinnustundum milli landanna
Hlutfallslegur framkvæmdakostnaður í löndunum tveim
Niðurstöður á útreikningum
Meðalkostnaður eftir stærð íbúða
Niðurstöður rannsóknar



MUNUR Á FRAMLEIÐNI MILLI ÍSLAND OG NOREGS

VLF á vinnustund 2012

- Noregur USD 88,6
- Ísland 41,7
 - $41,7/88,6=47\%$

Íslenskir iðnaðarmenn eftirsóttir í Noregi

- Fá sömu laun þar og norskir iðnaðarmenn (lagaákvæði)
- Geta ekki verið hálfdrættingar á við norska kollega!



BERA SAMAN VINNUSTUNDIR Á ÍSLANDI OG NOREGI

Upplýsingar úr kostnaðarbókhalda fyrirækja á Íslandi

Upplýsingar úr handbók tilboðsaðila í Noregi

Borið saman við tölur um kostnað safnað af hagstofum Íslands og Noregs

Upplýsingar um launakostnað á vinnustund og vinnutíma frá Hagstofum



BYGGINGAREGLUGERÐIR

Eru mjög sambærilegar við nágrannaríkin í Norður Evrópu

Markmið þeirra að auðvelda aðgengi fatlaðra og eldri borgara

Sama umræða hefur átt sér stað í Noregi um íþyngjandi reglugerðir

Nýlega var kynnt reglugerð um lágmarksstærð íbúð. Þessi lágmarksstærð miðast við 20 fm.



SAMANBURÐUR MILLI LANDANNA

Samanburður með tilliti til hlutfalla í framkvæmdarkostnaði

Helst horft til vinnulauna og notkun fastafjármuna

Mælikvarðinn er kostnaður á fermeter

Horfum á fjölda vinnustunda á fermeter til þess að bera saman árangur milli landanna

Notumst við raunlaun við þennan samanburð



ÚTBORGUÐ LAUN Á VINNUSTUND ÍSLAND

Hér að neðan eru mánaðarlaunum deilt í fjölda vikna á mánuði og meðalvinnustunda sem hver iðnaðarmaður skilar á viku.

2010	$415000/(4*40,5)=$	2561 krónur að meðaltali á tímann
2011	$444000/(4*41,4)=$	2681 krónur að meðaltali á tímann
2012	$497000/(4*41,2)=$	3018 krónur að meðaltali á tímann
2013	$511000/(4*43,9)=$	2910 krónur að meðaltali á tímann
2014	$525000/(4*43,3)=$	3031 krónur að meðaltali á tímann

$$3.000*1,155=3.465,-$$



ÚTBORGUÐ LAUN Á VINNUSTUND NOREGUR

Mánaðarlaun upp á 39200 Nkr (í construction) fyrir árið 2014.

1NOK=18ISK

Vinnutími 37 tímar á viku

$18 \cdot 39200 / 148 = 4.800$

Eða

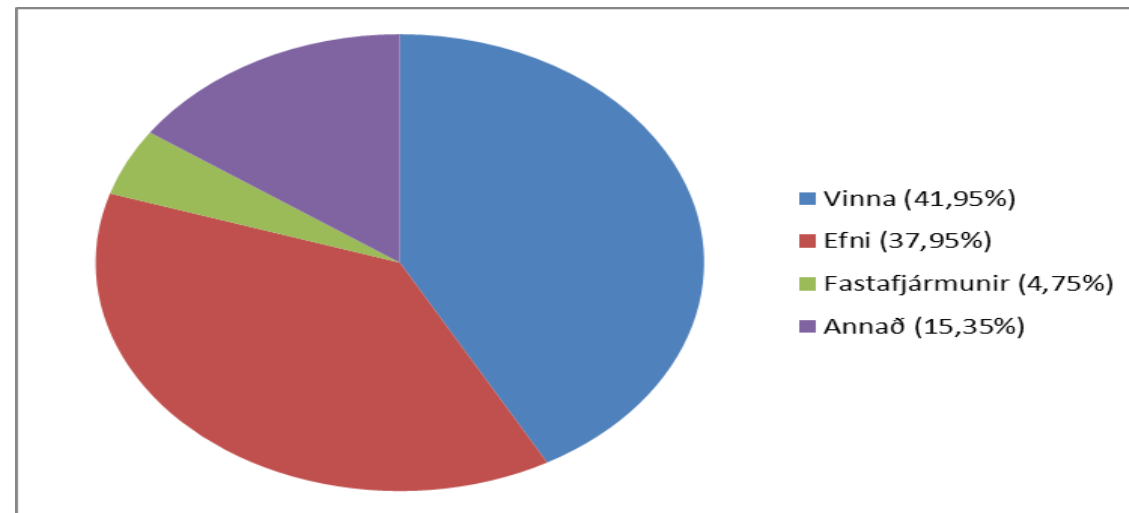
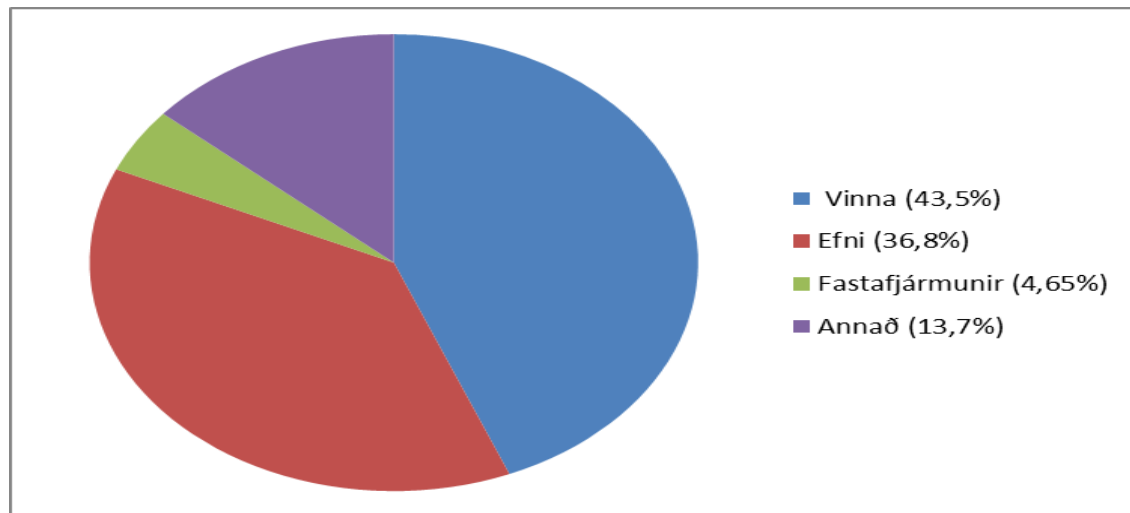
$18 \cdot 39200 \cdot 1,15 / 148 = 5.483$ (launatengd gjöld skv. OECD)



HLUTFALLSLEGUR FRAMKVÆMDAKOSTNAÐUR

Noregur

Ísland





SAMANBURÐUR Á VINNUAFLI

Nauðsynlegt að hafa upplýsingar um framkvæmdakostnað á fermeter í báðum löndum

Í Noregi er kostnaðurinn um 14700 norskar krónur á fermeter. Af þessum kostnaði er launahlutfallið um 41,95%

Fjöldi tíma á fermeter er þá á bilinu 20-23 tímar

Á Íslandi voru upplýsingar um heildarlaun aðgengileg auk heildarfermetra í byggingu

93.000 krónur/fm => 27-31 (37) tímar



NIÐURSTÖÐUR Á ÚTREIKNINGUM

Þessar tölur eru miðaðar við upplýsingar á árinu 2014

Við erum eins og áður segir einungis að miðast við byggingu á fjölbýli með sambærileg hús í huga.

Í Noregi fara um 20/23 vinnustundir á fermeter (laun 4.800-5483 ISK/klst)

Á Íslandi fara um 27/31 að 32/37 vinnustundir á fermeter. Þessar tölur fara eftir stærð íbúða

(Með eða án áætlunar um ltgj)

Norska skipulagið = 25% styttri vinnutími



. Samanburður á innanhússfrágangi.

Heimild: : Statistisk sentralbrå og MótX

		Noregur		Ísland
Heildarlaun á fermeter		111.000		93.000
Rafmagn	5,5%	6.105	3,4%	3.162
Málning	4,1%	4.551	7,3%	6.789
Pípulagnir	4%	4.440	5,7%	5.301
Blikksmíði	1,2%	1.332	2,5%	2.325
Múrvinna	4,3%	4.773	7,3%	6.789
Alls	19,1%	21.201	26,2%	24.366
Tímalaun		4.800-5483		3.000-3.465
Fjöldi tíma á fermeter		3,87-4,42		7,03-8,12
Mismunur		3,16-3,7 (Nor/ISL=0,55);		I(SL/NOR=1,82)



Samanburður á uppsetningu fjölbýlishúsa

Heimild: : Statistisk sentralbrå og MótX

	Noregur	Ísland
Heildarlaun á fermetra	111.000	93.000
Hlutfall launa við uppsetningu	63.504	48.836
Tímalaun (með ltgj)	4.800-5483	3.000-3465
Hlutfall launa í prósentum	57,20%	52,50%
Fjöldi tíma á fermetra	11,6-13,2	14,1-16,3
Mismunur	2,5-3,1 (Nor/ISL=0,82)	ISL/NOR=1,22



MEÐALKOSTNAÐUR EFTIR STÆRÐ

Meðalkostnaður hækkar á íbúð eftir því sem íbúðin er minni

Það er ástæðan fyrir þessu bili á seinustu glæru hér á Íslandi

Launakostnaður hækkar um hér um bil 6% á hverja 10 fermetra sem íbúðin minnkar

Ástæðan er sú að dýrustu einingarnar eins og eldhúsinnréttingar og flísar deilast á færri fm.



NIÐURSTAÐA RANNSÓKNAR

Aðlögun vinnuafls

Skipulagsvandi á vinnustað

Óstöðugleiki í hagkerfinu

Starfsmannavelta

Lengd vinnuviku

Menntun vinnuaflsins

Tæknistig og byggingaraðferðir





AÐ LOKUM

Niðurstöður tengjast mjög innbyrðis

Hagsveiflur hafa til að mynda áhrif á starfsmannaveltu

Menntun og aðsókn í iðnnám hefur áhrif á framtíðarhorfur á byggingamarkaði

Uppsöfnuð þörf á íbúðamarkaði hefur áhrif á lengd vinnuviku

Raunlaun segja til um hagsæld í hagkerfinu



HÁSKÓLI ÍSLANDS