

En Statistisk oversikt
over byggelånnssöknader som Husbanken har
mottatt gjenpart av i tiden 1/7 - 30/9 1946.

Den Norske Stats Husbank 30/10-1946.

Innhold.

A. Oversikt.

	side
I. Innledning. Oversikt over materialet	1
II. Tomta og tomtekostnadene	2
III. Byggenes størrelse	2
IV. Byggekostnadene	3
V. Lånenes størrelse - absolutt og i forhold til byggekostnadene	4
VI. De som bygger og deres behov for stønad ..	5

B. Tabeller.

1. Innvilgede byggelånsøknader fordelt fylkesvis
og etter byggets art og beliggenhet.
2. Innvilgede søknader fordelt etter tomtekostnaden.
3. Innvilgede søknader fordelt etter byggets brutto
golvareal, art og beliggenhet.
4. Eneboliger fordelt etter byggekostnad pr. brutto
 m^2 golvareal for de forskjellige størrelsесgrupper.
5. Byggelånstørrelsen fordelt etter byggenes størrelse.
6. Byggelån i prosent av byggekostnader.
7. Byggelånet i prosent av byggekostnadene for de for-
skjellige størrelsесgrupper av byggelån.
8. Byggelånets størrelse og familiens inntekt.
9. Antall husstandsmedlemmer og byggets størrelse.

I. Innledning. Oversikt over materialet.

Nærværende oversikt omfatter byggelånsøknader som er innvilget av private banker og sparebanker for konvertering i Husbanken. En har søkt å få med flest mulig av de söknader som det var kommet inn gjennom til Husbanken innen 30. september 1946, men av forskjellige praktiske grunner har det ikke vært mulig å få mer enn 507 av de 644 söknader som var kommet inn til denne dato.¹⁾ Dette er selvsagt et så lite materiale at det har forholdsvis begrenset verdi. Det er sikkert heller ikke representativt for det som bygges i Norge i dag eller før den låne. Massen Husbanken kan vente å få. En har imidlertid sett det slik at det vil være av betydning så tidlig som mulig å få en oversikt over lånsøknadene til bruk i det videre arbeid. En går ut fra at dette materialet vil være tilstrekkelig stort og representativt til å kunne være til noen nytte.

I tabell 1 har en gitt en oversikt over det materiale som er med i denne bearbeidelsen. Det vil gå fram av tabellen at det først og fremst dreier seg om eneboliger og to-mannsboliger. I alt gjelder 322 av de 507 söknadene eneboliger og 145 to-mannsboliger, mens bare 40 söknader gjelder andre bygg.

En har gruppert söknadene på byer, tettgrender og rene landkommuner. Når det gjelder skillelinjen mellom tettgrender og rene landkommuner, har en brukt den samme oppdeling som Arbeidsdirektoratet bruker. Tettgrendene omfatter derfor alle kommuner med betydelig tettbebyggelse. Men disse kommuner har jo også betydelige strøk som er rent landlige, og som også kommer med i denne gruppen. Det er bygg fra disse tettgrendene som dominerer sterkt i materialet, idet en her finner 280 av de 507 byggene med 555 av de 968 leilighetene. Det er med noen flere bygg fra de rene landkommunene enn fra byene, men byhusene representerer flere leiligheter.

Det vesentlige av materialet er fra Østlandet og delvis fra Sørlandet. Resten av landet er vesentlig dårlig representert. Vestlandet er praktisk talt ikke representert. Fra Møre og Romsdal er det i alt 39 bygg, vesentlig fra Molde-distriktet. Fra Trøndelag er der i alt 35, hvorav halvparten er fra Verdal (Verdal Sparebank). Nordland er ikke representert, og de 20 byggene fra Troms er fra Tromsøs nærmeste omegne (Tromsøysund Sparebank). Finnmark er heller ikke representert, idet finansieringen der nord i år er blitt ordnet gjennom Finnmarkskontoret. Den dårlige representasjonen fra alle distrikter, utenom Østlandet må formentlig først og framst skyldes at det har

1) I oktober er stømmen av söknader øket meget sterkt, slik at det i denne måned sannsynligvis kommer inn nesten like mange söknader som i hele det foregående kvartal.

gått tregt med å få igang husnemndene, og med å få bankene til å finne seg til rette med byggelån på husbankbasis.

I løpet av oktober er der kommet inn vesentlig flere byggelånsøknader fra Vestlandet og Nord-Norge enn i hele perioden fram til 30. september, men framdales kommer de fleste fra Østlandet.

II. Torta og tomtekostnadene.

En har sökt å skaffe seg en oversikt over størrelsen av tortene, men har ikke tatt med noen tabell om det. Ca. 3/4 av tomtene har en størrelse på mellom 500 og 2.000 m². Som rimelig kan vært er tortene større på landet enn i byene, idet hovedvekten i byene ligger på tomter mellom 500 og 1.000 m², mens den på landet ligger på torter mellom 1.000 og 2.000 m². En har merket seg at det ikke kan sees noen tendens til at det er større torter for 2-mannsboliger enn for eneboliger, selv om en ser på bybebyggelsen og landsbebyggelsen hver for seg.

Oversikt over tortekostnadene finnes i tabell 2, særskilt for faste tomter og eiendomstomter. En vil merke seg at ca. 30 % av tomtene er fastet. I byene representerer de faste tomrene ca. 60 %. Som rimelig kan være gjør håpet om prisstigning på faste eiendommer og den økonomiske fordel som bortfeste av en tomt i dag betyr framfor salg, både skattemessig og forrentningsmessig, seg sterkest gjeldende i byene. Det er derfor meget rimelig at det særlig er her det foregår bortfestning av torter.

Festeavgiften pr. 1000 m² varierer temmelig sterkt. Selv i byene er den i adskillige tilfelle så lav som mellom 30 og 50 kr., mens den i andre tilfelle er oppe i over 100 kr., ja, i 13 tilfeller endog over 150 kr. I tettgrenlene kan en si at den typiske festeavgiften ligger mellom 50 og 75 kr. pr. 1.000 m², mens den i de rene landkommuner som regel ligger under 50 kr.

For eiendomstomter har innkjøpsprisen pr. 1000 m² også temmelig stor spredning. I byene ligger den som regel over 1.000 kr., og det vanligste er mellom 1.500 og 4.000 kr. I tettgrenlene er spredningen enda vesentlig større. Prisene går her helt ned under 100 kr. pr. 1000 m², og det er også adskillige med priser opp i 3.000 a 4.000,- kr. 2-mannsboligene har her vesentlig dyrere torter enn eneboligene. Det skyldes sikkert at 2-mannsboliger mest bygges i mer sentrale strøk. I de rene landkommunene ligger innkjøpsprisen som regel under 1.500 kr. pr. 1.000 m².

III. Bygggenes størrelse.

I tabell 3 har en satt opp en nærmere oversikt over bygggenes størrelse. Golvflaten som oppgis her er definert som bebygd areal i antall etasjer. I 1½ etasjes hus og ellers der det er skråtak i överste etasje, har en regnet med golvflaten der hvor höyden under taket er 1,5m. eller mer.

Det vil ses at hovedtyngden av eneboliger har en golvflate mellom 70 og 124 m². Den golvflaten som blir utnyttet er imidlertid sikkert ikke så stor som dette gir

inntrykk av, idet der bygges adskillige $1\frac{1}{2}$ etasjes hus hvor annen etasje foreløpig ikke skal innredes, særlig utover landet. På landet finner en også temmelig mange ganske srå eneboliger under 70 m^2 , idet over ferteparten av eneboliger på landet finnes i denne gruppen.

2-mannsboligene ligger stort sett i gruppene mellom 125 og 250 m^2 golvflate, (på grunn av Husbankens regler er det overveiende antall under 200 m^2). Men også her har en på landsbygda adskillige hus med svært srå leiligheter, idet omtrent fjerdeparten av 2-mannsboligene på landet har en samlet golvflate på under 125 m^2 .

En har ikke tatt med noen tabell med fordeling av husene på antall etasjer. Tabellen foreligger imidlertid i konsept, og viser at $1\frac{1}{2}$ etasjehusene er de langt hyppigste, idet bortimot halvparten av byggene ligger i denne gruppen. I byene er det 2-etasjes som dørnest er hyppigst, men både i tettgrendene og i de rene landkommunene er det flere 1-etasjes enn 2-etasjes bygg.

IV. Byggekostnadene.

For byggekostnadene pr. m^2 golvflate spiller husets utstyr og kvalitet en meget stor rolle. I den analysen en har kunnet gjennomføre her har det ikke vært mulig å foreta noen gruppering etter utstyret. Dette skyldes dels at materialet er så lite at tilfeldige momenter vil gjøre seg for strekt gjeldende ved en ytterligere oppspalting. Opplysningene om utstyret er heller ikke kommet så tydelig fram i söknadskjeraet at det lettvisitt har lett seg bruke for statistisk bearbeidelse. Det en kan få fram her er derfor bare en temmelig grov oversikt.

I tabell 4 har en gruppert eneboligene etter byggekostnadene og golvarealet. Nivået for 2-mannsboligene viser ikke svært stor avvikelse fra nivået for éneboligene, men ved å ta éneboligene særskilt kan en få tydeligere fram hvordan golvreterprisen synker med leilighetenes størrelse, fordi en hele tiden har omtrent samme utgifter til kjøkkeninnredning, bad, etc., fordelt på et stadig større antall golvmeter. Denne tendensen går da også tydelig igjen i alle de 3 delene av tabellen, både for byer, tettgrender og rene landkommuner.

Forøvrig vil en merke seg at byggekostnadene i byene i de fleste tilfelle ligger mellom 250 og 350 kr. pr. m^2 golvflate. I tettgrendene er spredningen vesentlig større, men også her ligger det overveiende antall under 350 kr. pr. m^2 . I de rene landkommunene ligger byggekostnadene i nesten alle tilfeller under 250 kr. pr. m^2 . Her ligger også tross alt mange (ca. 40 %) under 150 kr. pr. m^2 . En må dog gå ut fra at en hel del av disse er kommet så lavt ved å unnlate å innrede 2. etasje i $1\frac{1}{2}$ etasjes hus. Golvflaten i 2. etasje er tatt med i beregningen selv om den foreløpig ikke blir innredet. Alle disse med byggekostnader under 150 kr. pr. m^2 , mangler selvsagt bad og vannklosett. En meget stor del mangler også innlagt vann

og kloakk, og enkelte mangler også elektrisk lys og maling.

En analyse av byggekostnadene i hus med forskjellig antall etasjer viser at kostnadene er ubetinget lavest for 1½ etasjes hus. Det er imidlertid ikke mulig ut fra det foreliggende materiale å si noe om i hvilken grad dette skyldes at 1½ etasjes hus virkelig faller billigst og i hvilken grad det skyldes uinnredete 2. etasjer etc. Imidlertid skulle det ikke være usannsynlig at en også her i Norge gjør den samme erfaring som Statens Byggnadslånebyrå har gjort i Sverige, at 1½ etasjes hus er den mest økonomiske type av småhus.

En geografisk analyse av materialet viser at byggekostnadene stort sett ligger høyest i Nord-Norge, selv om det materialet en har derfra er temmelig sparsomt. Også i byene i Møre og Romsdal ligger kostnadene forholdsvis høyt. Så vidt en har oversikt over ligger byggekostnadene i de viktigste av våre krigsskadde byer omtrent på Oslo-nivå, og i Møre og Romsdal og Nord-Norge delvis enda litt høyere.

V. Lånenes størrelse - absolutt og i forhold til byggekostnadene.

I tabell 5 har en gitt en oversikt over lånenes størrelse. En har også analysert byggelåsstørrelsen særskilt for eneboliger, 2-mannsboliger og andre. For byer ligger lånenes til eneboliger stort sett mellom 15.000 og 35.000 kr., for tettgrender mellom 10.000 og 25.000 kr., og for rene landkommuner mellom 10.000 og 25.000 kr. For 2-mannsboliger er spredningen noe større, men en finner her i byene ca. 2/3 av lånenes mellom 35.000 og 100.000, i tettgrendene ca. 2/3 mellom 15.000 og 35.000. I de rene landkommunene finner en over 90 % av lånenes til 2-mannsboliger mellom 10.000 og 35.000, hvorav nesten 2/3 mellom 15.000 og 25.000. Gruppen "andre" omfatter jo høyst forskjelligartede bygg, og størrelsen av byggelånene varierer derfor meget sterkt.

Tabell 5 gir også en oversikt over byggelånets størrelse med fordeling på grupper av brutto golvareal. Tabellen viser en betydelig spredning. Således bygges hus med fra 100 til 125 m² brutto golvareal i tettgrendene med byggelån som varierer fra under kr. 6.000,- til over kr. 50.000,-. Men som hovedtendens øker likevel byggelånen proporsjonalt med byggenes størrelse.

Tabell 6 gir byggelånenes i % av byggekostnader (for hus med eiendorstomt inkl. tomt). Her ligger byggelånet meget høyere i byene enn på landsbygda. I byene er det således bare 1 lån som utgjør mindre enn 70 % av byggekostnadene. I tettgrendene ligger ca. fjerdeparten av lånenes under 70 % og i de rene landkommunene enda litt mer. Likevel ligger også her det overveiende antall av lånenes vesentlig høyere enn det en kan oppnå på normalunde rimelige vilkår ved annen finansiering.

Tabell 7 viser lånene fordelt etter størrelse og etter antall % av byggekostnadene. En får her et inntrykk av hvordan det er de store byggene med de store lånene som også er belånt høyest i forhold til byggekostnadene. Relativt settes det altså inn mest egenkapital ved de minste byggene. En har også ved bearbeidelsen av svarene fått inntrykk av hvor engstelige skogsarbeiderne og andre ubemidlede utover bygdene er for å sette seg i for store gjeld. En tilsvarende engstelse synes ikke gjennomgående å være tilstede hos dem som fører opp de mer kostbare byggene i byene.

VI. De som bygger og deres behov for stønad.

I tabell 8 har en gitt en oversikt over byggelånet størrelse fordelt etter inntekten hos søkerne med familie. En vil se at inntekten varierer temmelig sterkt, men de hyppigst forekommende inntektene ligger mellom kr. 2.000,- og kr. 5.000.-. Familier med inntekt over kr. 7.000,- er temmelig sjeldne (bare 6% av søkerne). Disse tall gir selvsagt ikke noe helt riktig bilde, idet inntekten er oppgitt av søkeren selv. Dessuten er det sannsynligvis i endel tilfelle oppgitt skattbar inntekt istedenfor antatt inntekt. Tallene gjelder dessuten 1945, mens inntektene jo allerede er steget betydelig siden den gang. Likevel er det formentlig riktig å anta at lånsøkerne her kommer fra lavere inntektslag enn de som har bygget hus før, gjennomgående har gjort. Dette bekreftes også ved at det viser seg at over 2/3-parter av søkerne er det en vil kalle arbeidere og ansatte håndverkere (over 10 % av samtlige er bygningshåndverkere).

Tabell 8 viser ellers en utpreget samvariasjon mellom byggelånenes størrelse og inntektene. Familier med store inntekter har tatt opp store lån og familier med liten inntekt små lån. For de laveste inntektsgruppene ligger alle lån på et nær under kr. 25.000.-. Tabellen gir imidlertid ikke noe direkte bilde av hvilke lån som vil falle på vedkommendes leilighet, idet den ikke er spesifisert i antall leiligheter. En familie med inntekt mellom 2.000 og 3.000,- kr. og et byggelån på over kr. 50.000,- kan jo greie forrentningen dersom huset er en to-mannsboelig eller større, som gir god leieinntekt.

Tabell 9 viser boligene fordelt etter antall husstandsmedlemmer og husets størrelse. Den hyppigste familiestørrelsen er 3 medlemmer, men også 4 medlemmer forekommer temmelig hyppig. Dernest følger familier på 2 og 5. Tabellen viser ellers at det ikke i særlig grad er slik at de største familiene bygger de største leilighetene.

En har også undersøkt antallet av barn under 16 år i søkernes familier. Det utgjør 677 fordelt på de 500 familiene. 15 % av søkerne hadde mer enn 3 barn under 16 år, og disse barnerike familiene hadde i alt 2,5 barn ellers gjennomsnittlig ca. 3 barn pr. familie.

Videre har en satt opp en oversikt over søkernes næværende boligforhold. Den viser at 13 % av søkerne deler leilighet med andre. Ca. 5 % bor i hytter. Bare 15 % av søkerne bor fra før så bra at der ikke er mer enn 1 person pr. rom.

Av søkerne er det 8 - 9 % som bygger i en annen kommune enn de har hjemstavnsrett i. I de reelle landkommunene er det meret få som bygger i andre kommuner enn den de har hjemstavnsrett i, mens dette hyppigst forekommer i tettstedene (12 - 13 %). Sannsynligvis dreier det seg som regel om folk som har hjemstavnsrett og arbeid i en by eller som bygger i omegnksommunen.

Bortimot 90 % av søkerne deltar personlig i arbeidet på bygget. Dette gjelder i omrent samme utstrekning i by og på land og for 1- og 2-mannsboliger, men derimot som rimelig kan være ikke så sterkt for gruppen "andre". Det arbeidet de utfører er gjerne først og fremst utgraving av tomten og ellers ofte støping av grunnmur, maling etc.

Praktisk talt all lånsøkerne oppgir at de skal konvertere hele byggetaket i Husbanken. Bortimot 90 % søker om nedskrivningsbidrag, men det er tydelig relativt færre som søker om nedskrivningsbidrag på landet enn i byene. Dette siste skyldes vel tildels de høyere byggekostnadene i byene, men det skyldes sikkert også at mange utover landet foretrekker å bygge smått og billig fremfor å söke om en stønad som de ennå ikke føler seg trygge på at de får.

Tabell I.

Innvilgede byggelånsöknader fordelt fylkesvis
og etter byggets art og beliggenhet.

BYGGETS ART ¹⁾	Byer		Tett-grender			Rene land-kommuner			Ialt sök-nader	Ialt leiligh-h t r
	1	2	1	2	3	1	2	3		
Ostfold	4	12		48	18	4	6	3	92	128
Akershus				16	11	1	14		42	238
Hedmark	5	2		15	4		14	2	43	51
Oppland		1		16	10	1	7	1	39	68
Buskerud		3		16	6	1	15	5	48	64
Vestfold	2	4	1	16	4	1			20	45
Tellemark	15	2		26	2	2	23	7	83	94
A. Agder	12	2		3	1		3	1	21	23
V. Agder				8	7	1			16	23
Rogaland					1				1	2
Hordaland					1				1	2
Bergen				2					2	95
Føre og R.	5	4	1	9	9	4		1	39	58
S. Trøndelag				3	2	2			7	9
N. Trøndelag	4	1	2	1			14	6	28	35
Trøms		9		7	4				20	33
Ialt sökna	42	41	12	184	79	17	96	25	11	507
Ialt leiligh.	42	82	143	184	158	213	96	50	11	968

1) 1 = enrærnsbolig, 2 = to rærnsbolig, 3 = bygg med flere enn
to leiligheter og komb. bygg.

Innvilgede søknader fordelt etter tomtekostnaden

a: bygg med festet tomt

	Festeavgiften pr. 1000 m ² i kr.							
	u. 15	15-	20-	30-	50-	75-	Over	Sum
		19.9	29.9	49.9	74.9	99.9	100	
<u>Byer</u>								
Eneboliger		1		5	4	3	12	25
Tomannsboliger				5	2	7	12	26
Andre				1	3		2	6
<u>Tettgrender</u>								
Eneboliger				7	17	2	6	32
Tomannsboliger		1	3	9	2	4	19	
Andre	1			2		2		5
<u>Rene landkommuner</u>								
Eneboliger	11		3	5	1	2		22
Tomannsboliger	1			3		1		5
Andre	1	1	2	3	2	1		10
Festet ialt	14	2	6	34	38	18	38	150

b: bygg med eiendomstomt

	Tontens innkjøpspris pr. 1000 m ² i kr.								
	under 300	300- 499	500- 799	800- 999	1000- 1499	1500- 2499	2500- 3999	Over 4000	Sum
<u>Byer</u>									
Eneboliger			1		2	6	7	1	17
Tomannsboliger	1			1	5	2	4	2	15
Andre							2	4	6
<u>Tettgrender</u>									
Eneboliger	18	14	23	16	33	26	17	5	152
Tomannsboliger	3	2	4	8	13	14	12	4	60
Andre		1			1	3	2	5	12
<u>Rene landkommuner</u>									
Eneboliger	17	18	13	7	15	2	2		74
Tomannsboliger	2	3	2	5	5	3			20
Andre						1			1
Kjøpt ialt	41	38	43	37	74	57	46	21	357

Innvilgede byggelånsøknader fordelt etter byggets
brutto golvareal, art og beliggenhet.

	Brutto golvareal i m ²								I alt
	Under 50	50 69	70 84	85 99	100 124	125 149	150 249	Over 250	
<u>Eneboliger</u>									
Byer		3	11	13	9	3	3		42
Tettgrender	2	38	54	28	41	17	4		184
Rene land- kommuner	4	16	25	20	23	4	4		96
<u>Tomarnsboliger</u>									
Byer					8	6	26	1	41
Tettgrender				7	22	22	28		80
Rene land- kommuner		1	3	6	5	10			25
<u>Andre.</u>									
Byer					1			11	12
Tettgrender				1	1	3	6	6	17
Rene land- kommuner	1	1	1		1	2	4	1	11
I alt	7	58	92	72	112	62	85	19	507

Tab. 4.

Eneboliger fordelt etter byggekostnad pr. brutto
 m^2 golvareal for de forskjellige størrelsesgrupper.

Byggekostnader i kroner	Under 50	Bruttogolvareal i m^2						Over 150
		50 69	70 84	85 99	100 124	125 149	125 149	
<u>By.</u>								
150 - 199			1			1		2
200 - 249			1		1			2
250 - 299			3	4	4	1	1	13
300 - 349		1	3	5	3	1	2	15
350 - 399		1	2	3	1			7
400 - 499		1	1	1				3
<u>Tettgrender.</u>								
Under 150					7	5	2	14
150 - 199	1	3	6	10	12	3		35
200 - 249		13	16	7	8	5		49
250 - 299	1	12	16	3	7	2		41
300 - 349		7	12	2	3	1	1	27
350 - 399		1	2	4	1	1	1	10
400 - 499		1	1	1	3			6
Over 500			2					2
<u>Rene landkommuner.</u>								
Under 150	1	3	5	8	15	2	3	37
150 - 199	2	4	9	7	4	2	1	29
200 - 249		7	10	4	4		1	26
250 - 299		2						2
Over 300	1	1						2
	6	57	90	61	73	24	11	322

Tabell 5

Byggelånsstørrelsen fordelt etter byggenes størrelse.

Byggelånet i 1000 kr.	Bruttogolvareal i m ²								Sum
	u. 50	50-69	70-84	85-99	100- 124	125- 149	150- 249	250 og over	
<u>Byer</u>									
Under 15					1				1
15 - 24,9	3	9	6	6	1	2			27
25 - 34,9		2	7	10	2	3			24
35 - 49,9				1	6	11			18
50 - 99,9						13	6	19	
Over 100							6	6	
<u>Tettgrender</u>									
Under 6	1	1			3				5
6 - 9,9		5	2		2				9
10 - 14,9	1	20	20	12	9	3	1		66
15 - 24,9		12	30	16	36	19	9		122
25 - 34,9			1	8	9	14	7		39
35 - 49,9			1		4	5	10		20
50 - 99,9					1	1	11	3	16
Over 100							3	3	
<u>Rene land- kommuner</u>									
Under 6	4	1		1					6
6 - 9,9		10	12	3	12		1		38
10 - 14,9	1	5	9	12	8	3	1		39
15 - 24,9		1	6	6	9	11			39
25 - 34,9				1	1	2	4		8
35 - 49,9							1		1
Over 50									1
Sum	7	58	92	72	112	62	85	19	507

Tab. 6.

Byggelân i prosent av byggekostnader.

Byggelân i %	By			Tettgrend			Land			Sum
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	
Under 30%	-	-	-	1	-	-	-	1	-	2
30 - 39%	-	-	-	2	-	-	1	-	-	3
40 - 49%	-	-	-	6	1	1	7	-	-	15
50 - 59%	1	-	-	15	3	-	7	-	-	26
60 - 64%	-	-	-	9	3	-	8	2	1	23
65 - 69%	-	-	-	18	8	1	7	2	1	37
70 - 74%	3	3	1	26	14	1	12	3	2	65
75 - 79%	12	3	2	36	10	3	10	4	5	85
80 - 84%	20	15	3	55	28	7	15	3	1	147
85% og over	6	20	6	16	12	4	29	10	1	104
Sum	42	41	12	184	79	17	96	25	11	507

Tabell 7

Byggelånet i prosent av byggekostnadene for de forskjellige størrelsesgrupper av byggelån.

Byer

Byggelånsprosent u. 40-49-50-59 i 1000 kr.	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	85 og over	Sum
10 - 14,9					1		1
15 - 24,9			2	9	12	4	27
25 - 34,9	1		1	5	9	8	24
35 - 49,9			3	2	10	3	18
50 - 99,9			1	3	12	19	
100 - 299,9			1	3	1	5	
300 - 499,9			7	17	38	32	1
Sum	1						95

Tettgrender

Byggelånsprosent u. 40-49-50-59 i 1000 kr.	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	85 og over	Sum
Under 6	2	1	1			1	5
6 - 9,9	1			3	1	1	6
10 - 14,9		3	7	7	10	10	8
15 - 24,9	4	10	2	11	20	29	37
25 - 34,9			3	5	9	13	9
35 - 49,9				3	3	9	20
50 - 99,9				2	2	12	17
100 - 299,9							1
Sum	3	8	18	9	27	41	90
							32
							280

Rene landkommuner

Byggelånsprosent u. 40-49-50-59 i 1000 kr.	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	85 og over	Sum
Under 6	2	2	1	3		2	7
6 - 9,9		4	5	5	9	7	40
10 - 14,9	1	1	6	1	6	6	39
15 - 24,9			3	1	5	7	38
25 - 34,9				1	1	4	6
35 - 49,9						1	1
50 - 99,9							1
Sum	2	7	7	11	10	17	19
							40
							132

$$1) 0,9 = 0,999$$

Tab 8.

Byggelånetes størrelse og familiens inntekt.

Familiens inntekt	Byggelånssum i kr.									
	under 6000	6000- 9999	10000- 14999	15000- 24999	25000- 34999	35000- 49999	50000- 99999	100000- og over		Sum
under 1500 kr.	3	2	7	7	1					20
1500 - 1999	2	9	9	17	6					43
2000 - 2999	4	20	30	32	5	2	3			96
3000 - 3999	2	9	29	35	11	9	3			98
4000 - 4999	-	3	18	44	19	9	8	1	102	
5000 - 5999	1	2	8	29	17	8	6	1	72	
6000 - 6999		1	5	15	2	6	7	1	37	
7000 - 7999			2	3	4	2	2			13
8000 - 9999				4	2	2	1	1		10
10000 og over				1	2	1	3	1		8
uoppgitt sek							4	4		8
	12	46	108	187	69	39	37	9	507	

EN STATISTISK OVERSIKT

over byggelånssöknader som Husbanken

har mottatt gjenpart av.

IV. Kvartal 1946.

Den Norske Stats Husbank 17/4-1947.

Innhold.

<u>Oversikt.</u>	<u>Side</u>
I. Innledning. - Oversikt over materialet.	1
II. Tomta og tomtekostnadene.	1
III. Byggenes egenskaper.	3
IV. Byggekostnadene.	4
V. Byggelånene.	6
VI. Lånsøkerne og deres behov for stönad.	6

Tabeller.

1. Søknadene fordelt fylkesvis og på hovedkontoret og avdelingskontorene.
2. Søknadene fordelt etter tomtekostnadene.
3. Søknadene fordelt etter byggets brutto golvareal, art og beliggenhet.
4. Eneboligene fordelt etter brutto golvareal og golvmeterpris eksklusive tomt.
5. Søknadene fordelt etter byggelånets størrelse og byggets brutto golvareal.
6. Byggelån i prosent av byggekostnadene.
7. Søknadene fordelt etter familiens inntekt og byggelånets størrelse.
8. Eneboligene fordelt etter antall husstandsmedlemmer og brutto golvareal.

I. Innledning.

Oversikt over materialet.

Nærværende statistiske oversikt omfatter 1378 lånsöknader som er oversendt Husbanken fra byggelånsbankene. De fleste er kommet til Husbanken i 4. kvartal 1946, men analysen omfatter også en del söknader fra 3. kvartal 1946 hvor tilleggsopplysninger har gjort at saken først nå kan behandles statistisk.

I tab. 1 er söknadene fra hele materialet fordelt geografisk og etter byggets art (eneboliger, tomannsboliger og andre bygg). I de nederste linjene i tab. 1 er söknadene fordelt på hovedkontoret og avdelingskontorene. Det framgår her at ca. 3/4 av söknadsmassen hører inn under hovedkontoret. Avdelingskontoret i Hammerfest er ikke kommet med i denne statistikken, og det har der opprørs også vært lite av byggelånsvirksomhet etter Husbankens midlertidige ordning.

På Østlandet merker en seg at Telemark er det fylket det er flest söknader fra. Dernest kommer i fallende rekkefølge, men noenlunde jevnt: Østfold, Opland, Akershus. Ser en imidlertid på byggesummene, lånesummene og antall leiligheter, kommer sikkert Akershus höyere, særlig på grunn av Aker BBL's bygg. I resten av landet er det forholdsvis mange söknader fra Rogaland, Møre og Romsdal, Trøndelagsfylkene og Nordland.

Halvparten av lånesakene er fra tettgrendene. Fra de rene landkommunene er noe over en fjerdepart og fra byene noe under en fjerdepart av lånesakene.

II. Tomta og tomtekostnadene.

Nær 3/4 av tomtene har en størrelse på 500 m² - 2000 m². Tomta er jevnt over større i landdistrikten enn i byene idet størrelsen på tomta er over 1000 m² i 22 % av tilfellene i byene, 59 % av tilfellene i tettgrendene, og 78 % av tilfellene i de rene landkommunene. Sett under ett for hele landet har 60 % av eneboligene og 50 % av tomannsboligene over 1000 m² tomt.

Oversikt over tomtekostnadene finner en i tab. 2, særskilt for festede tomter og eiendomstomter. Nær 1/4 av tomtene er festet, i byene 45 % og i bygdene 20 %. Det er i 4. kvartal en noc mindre del av tomtene som er festet enn hva forrige kvarthals statistikk viste. Ser en nøyere etter, viser det seg at bortfeste i stor utstrekning er et lokalt fenomen som særlig ofte synes å forekomme i og omkring Fredrikstad, Sarpsborg, Lillehammer, Gjøvik, Notodden, Kragerø, Arendal, Namsos, Narvik, Hemnesberget og Tromsø.

Festeavgiften pr. 1000 m² er noe höyere for eneboliger enn for tomannsboliger i byene. Utenfor byene er det omvendt.

Et inntrykk av hvor sterkt festeavgiften pr. 1000 m² varierer, har en forsøkt å kalkulere seg fram til i tab. a.

I denne tabellen og i det senere nyttet noen statistiske mål som kalles fjerededelstallene. En skal definere disse konkret i tilknytning til tab. a, første linje: byer. De festede tomtene i byene er gruppet etter hverandre, først de med lavest festeavgift og så de med höyere i stigende rekkefølge. En definerer fjerededels-tallene som de størrelsene på festeavgiften som er så store at henholdsvis 1/4, 2/4 og 3/4 av tomtene har lavere festeavgift.

Av samtlige festede tomter i byene har således:

1/4	en festeavgift som ligger under nedre fjerdedelstall
2/4 (1/2)"	" " " " som er kr. 50 pr. 1.000 m ²
3/4	" " " " 2. fjerdedelstall (midttallet) som er kr. 86 pr. 1.000 m ²
	övre fjerdedelstall som er kr. 126 pr. 1.000 m ²

Det 2. fjerdedelstallet kallas gjerne midttallet og er en bestemt type av gjennomsnitt.

Tab. a.	Festeavgift pr. 1.000 m ² .
	: Nedre fjerde- : Midttallet : Övre fjerde-
	: delstall : : delstall
Byer	: 50 kr. : 86 kr. : 126 kr.
Tettgrender	: 47 kr. : 75 kr. : 124 kr.
Rene landkommuner:	: 17 kr. : 27 kr. : 57 kr.
I A L T	: 38 kr. : 69 kr. : 115 kr.

Som det framgår av tabellen er festeavgiften i byene ikke særlig meget höyere enn i tettgrendene. I de rene landkommunene er den imidlertid nesten nede i 1/3 av byenes nivå.

Tomteprisen pr. 1.000 m² for de kjøpte tortene ligger höyere for tomannsboligene enn for eneboligene både i og utenfor byene.

Også for tomteprisen er det stor spredning som det framgår av tab. b.

Tab. b.	Tomtekostnad pr. 1.000 m ² .
	: Nedre fjerde- : Midttallet : Övre fjerde-
	: delstall : : delstall
Byer	: 2080 kr. : 3425 kr. : 5850 kr.
Tettgrender	: 808 kr. : 1450 kr. : 3440 kr.
Rene landkommuner:	: 333 kr. : 742 kr. : 1182 kr.
I A L T	: 678 kr. : 1370 kr. : 3560 kr.

Som tabellen viser er spredningen i tomteprisen litt større for de kjøpte tortene enn for de festede.

Tomteprisen i tettgrendene er ca. halvparten og i de rene landkommunene ca. fjerdeparten av tomteprisen i byene.

Når en kapitaliserer festeavgiftene etter en rentefot på 2½ %, finner en at disse kapitaliserte verdier blir betydelig höyere enn tomteprisene. Dette gjelder dog bare utenfor byene.

Da som kjent vanlig festeavgift i dag ligger på 3,5 - 4 % av pristaksten, synes dette å tyde på at de dyreste tortene i byene bebyges av eierne. Imidlertid kan spesielle forhold virke inn, så noen sikker slutning kan ikke uten videre trekkes.

III. Byggenes egenskaper.

Tab. c viser den relative fordeling på eneboliger, tomannsboliger og andre bygg, særskilt for byer, tettgrendene og rene landkommuner.

Tab.c.

	Eneboliger:	Tomanns- boliger:	Andre	S U M
Byer	39 %	46 %	15 %	100 %
Tettgrendene	64 %	30 %	6 %	100 %
Rene landkommuner	72 %	21 %	7 %	100 %
I A L T	60 %	32 %	8 %	100 %

Tabellen viser at eneboliger er den alminneligste type av bygg. Eneboligene skaffer imidlertid vesentlig under halvparten av leilighetene, og omrent like mange leiligheter som tomannsboligene. Tettgrendene har en betydelig større del av byggene som tomannsboliger enn de rene landkommunene. Byene har i forhold til tettgrendene relativt sett langt flere tomannsboliger og langt flere i gruppen "andre bygg".

Fordeler en söknadene etasjevis finner en at
 22 % av söknadene omfatter bygg i 1 etasje
 43 % " " " 1½ "
 30 % " " " 2 "
 5 % " " " 2½ " og over.

I byene var ca. halvparten, i tettgrendene ca. 2/3-parter, og i de rene landkommunene ca. 3/4-parter av byggene på 1 eller 1½ etasje.

I alt var 14 % av byggene mur- eller betongbygg. Specielt mange mur- eller betongbygg finner en i Østfold (41 %), Møre & Romsdal (22 %) og i Rogaland (18 %). Svært få murbygg er det i Hedmark (5 %), Opland (4 %), Telemark (7 %) og i Sør- og Nord-Trøndelag (8 % og 3 %).

For tettgrendene var også 14 % av byggene murbygg mens tallet for byene var 23 % og de rene landkommunene 7 %.

En skal så se på byggenes brutto golvareal. Holder en fast ved den vanlige utregningsmåten for brutto golvareal, vil 1,5 % av eneboligene ligge under og ca. 18 % ligge over arealgrensene for stönad i form av nedskrivningsbidrag (50 m^2 og 130 m^2). Overskridelsene forekommer noe oftere i byene enn utenfor. Det er vanlig å gjøre en tilsvarende beregning for tomannsboligene. I 5,5 % av byggene, vesentlig fra tettgrendene, ligger minst en av leilighetene under 50 m^2 .

Söknadene fordelt på beliggenhet og antall leiligheter og etter husets brutto golvareal i m^2 finnes i tab. 3.

En kan her trekke de samme slutsnider som en gjorde vedrørende tab. 3 i forrige kvartals statistikk, jfr. III på side 2. Det bygges større eneboliger i byene enn i tettgrendene. På den annen side er de utpreget små eneboligene (under 70 m^2 golvflate) forholdsvis alminnelige i de rene landkommunene.

For tomannsboligene har størrelsen av golvarealet en klart fallende tendens fra byene via tettgrendene til de rene landkommunene.

IV. Byggekostnadene.

For golvometerprisen (dvs. byggekostnader pr. m² brutto golvareal) har en funnet mye av de samme resultatene som gikk fram av tab. 4 i statistikken for 3. kvartal.

For nærværende kvartal finner en de tilsvarende tall i tab. 4 i dette hefte.

Som et sammendrag av denne har en laget tab. d.

Tab. d.	Golvometerpris ekskl. tomt.		
	: Nedre fjerde- : Midttallet : Övre fjerde-		
	: delstall : : delstall		
Byer	: 256 kr. : 294 kr. : 350 kr.		
Tettgrender	: 188 kr. : 248 kr. : 308 kr.		
Rene landkommuner	: 100 kr. : 173 kr. : 221 kr.		

Her må en være oppmerksom på at det er lånsöknaden som er enheten. Det fører nok til lavere tall enn en ville fått ved å bruke leiligheten som enhet, fordi de store byggene gjerne er av de dyrere. Det må en være oppmerksom på ved alle tabellene for golv-meterprisen.

Det skyldes i stor utstrekning kvalitetsmangler ved bygget når golvometerprisen ligger så lavt i de rene landkommunene. Særlig gjelder det mangel på sanitærutstyr.

Geografisk fordelt ligger midttallet for golvometer-prisen, for alle byggene spesielt höyt i Akershus, kr. 368. Aker komrune har nær tredjeparten av byggene og her er midttallet for golvometerprisen ca. 450.

Av fylkene kommer dernest Østfold på kr. 290, og Sør-Trøndelag på kr. 275. Hvis en så bort fra Aker og Bærum, ville en ha funnet Akershus på kr. 268. I neste gruppe følger Vestfold, Nordland, Nord-Trøndelag, Møre & Romsdal og Aust-Agder fra kr. 260 til kr. 235. Spesielt lavt ligger Telemark, Buskerud, Rogaland og Oppland fra kr. 217 til kr. 200. Hedmark ligger helt for seg selv med kr. 179. Prisene er nok lavere i dette skog sylket, men standarden er også spesielt dårlig og det kan være mange uinnredete loftsetasjer i 1½-etasjehusene.

De få gjenreisningsbyggene en har med (31 stk.) ligger på det høye Akershusnivået.

Golvometerprisen for mur- og betongbygg ligger höyere enn for trebyggene. En höyere utstyrssstandard og det forhold at mur-bygg særlig forekommer i de dyre strökene kan spille inn her, men samtidig er det jo også slik at det er billigere å bygge i tre.

I Østfold, der det er så mange söknader både for mur-bygg og for trebygg at det er et godt sammenlikningsgrunnlag, viser det seg at mur- og betongbyggene har en betydelig höyere golvometer-pris, nemlig kr. 330 mot 263 for trebyggene. En liknende forskjell finner en i Aker kommune. Når en tar i betraktnsing den korte transporten for murstein i Østfold og Aker, må en vente at differansen kan bli større andre steder. De mange mur- og betongbyggene i Øst-fold trekker golvometerprisen i dette fylket opp.

Et inntrykk av de spredte byggekostnadene for alle tre-byggene finner en i tab. e.

Tab. e.

Golvometerpris ekskl. tomt for trebyggene prosentvis fordelt.

	: Under 200 : 200 - 350 : Over 350	S U M
	: kr. pr. m ² : kr. pr. m ² : kr. pr. m ² :	
Byer	: 5 % : 71 % : 24 %	: 100 %
Tettgrender	: 31 % : 51 % : 18 %	: 100 %
Rene landkommuner	: 64 % : 35 % : 1 %	: 100 %

Når en ser på golvometerprisen i bygg med forskjellig etasjehøyde i byer, tettgrender og rene landkommuner hver for seg, viser det seg at to-etasjebyggenene stort sett faller litt billigere enn en-etasjebyggenene. For 1½-etasjebyggenene derimot blir golvometerprisen ca. kr. 50 lavere. Dette skyldes for en del at loftsetasjen stundom står vinnredet. Viktige forklaringer er også at 1½-etasjebyggenene gjennomgående har en lav kvalitetsstandard og bygges i billigere strök. Det samme gjelder 1-etasjebyggenene som utvilsomt ville være meget dyrere enn to-etasjebyggenene dersom de hadde samme standard som disse. Analysen kan derfor ikke gi noe sikkert svar på om det faller billigst å bygge i 2 eller i 1½ etasje.

Tar en ut eneboligene og ser på golvometerprisen ved forskjellige etasjehøyder, kan en sette opp dette som i tab. f.

Tab. f.

Golvometerpris ekskl. tomt for eneboliger prosentvis fordelt.

	: Under 200 : 200 - 350 : Over 350	S U M
	: kr. pr. m ² : kr. pr. m ² : kr. pr. m ² :	
1-etasjebigg	: 15 % : 66 % : 19 %	: 100 %
1½ "	: 55 % : 39 % : 6 %	: 100 %
2 "	: 33 % : 54 % : 13 %	: 100 %

De totale anleggskostnadene for eneboliger, tomannsboliger og andre bygg har en søkt å gi uttrykk for i tab. g.

Tab. g.

Anleggskostnader.

	: Nedre fjerde- : Midttallet	: Övre fjerde-
	: delstall	: delstall
Eneboliger	: 17.100 kr.	: 23.000 kr.
Tomannsboliger	: 28.300 kr.	: 41.200 kr.
Andre	: 36.700 kr.	: 85.000 kr.
		: 139.600 kr.

Gruppen andre omfatter høyst forskjelligartede bygg, og størrelsen av anleggskostnadene varierer derfor meget sterkt.

V. Byggelånene.

I tab. 5 har en fordelt söknadene etter byggelånets størrelse og byggets brutto golvareal.
Et utdrag er gitt i tab. h.

Tab. h.	Byggelånets størrelse.
	: Nedre fjerde- : Midttallet : Övre fjerde-
	: delstall : : delstall
Byer	: 26.300 kr. : 37.000 kr. : 51.000 kr.
Tettgrender	: 15.300 kr. : 21.600 kr. : 33.000 kr.
Rene landkommuner:	10.000 kr. : 13.900 kr. : 19.100 kr.

Det går fram av tabellen at lånenes absolutte størrelse er bestraktelig hövere i byene enn på landet. Tomannsboligene og større bygg er sjeldnere på landet og lånebehovet blir ikke så stort. Det blir også utført mere arbeide på byggene utenfor byene slik at egenkapitalen blir større og lånebehovet mindre.

Byggelånets størrelse for eneboliger, tomannsboliger og andre bygg er satt opp i tab. i.

Tab. i.	Byggelånets størrelse.
	: Nedre fjerde- : Midttallet : Övre fjerde-
	: delstall : : delstall
Eneboliger	: 12.140 kr. : 17.260 kr. : 25.100 kr.
Tomannsboliger	: 29.400 kr. : 33.430 kr. : 46.870 kr.
Andre	: 27.800 kr. : 56.500 kr. : 186.000 kr.

Byggelånets størrelse i prosent av byggekostnadene inklusive tomt kaller en byggelånsprosenten. Tabell 6 viser hvordan denne fordeler seg i byer, tettgrender og rene landkommuner. I de ytterste kolonnene til höyre har en gjort et sammendrag som er framstilt med relative tall. En merker seg at byggelånsprosenten i byene stort sett ligger langt höyere enn i tettgrendene, hvor den igjen ligger langt höyere enn i de rene landkommunene. Som rimelig kan være er låneprosenten større for tomannsboligene enn for eneboligene.

VII. Lånsökerene og deres behov for stönad.

I tab. 7 har en satt opp byggelånets størrelse i forhold til familieinntektene.

Inntektsforholdene er betydelig endret siden det året (vanligvis inntektsåret 1945) som inntektsoppgavene gjelder for.

Et sammendrag med relative tall fra tab. 7 har en gitt i tab. j.

Tab. j.

Inntekt:	Byggelånets størrelse:			
	: under : 15.000 kr.	: over : 30.000 kr.	: S U M :	
under 2.000 kr.	61 %	30 %	9 %	100 %
2.000 - 4.000 kr.	41 %	40 %	19 %	100 %
4.000 - 6.000 kr.	17 %	52 %	31 %	100 %
6.000 - 10.000 kr.	9 %	31 %	60 %	100 %

Tabellen viser en utpræget samvariasjon mellom inntekten og byggelånets størrelse.

Når det gjelder byggelånsprosenten for lånsökere i de forskjellige yrkene har en satt opp et sammendrag i tab. k. (En har ført opp de yrkene først i tabellen, der andelen av söknader med byggelånsprosent over 80 er stort, og så kommer de andre i fallende rekkefølge.

Tab. k.

	Byggelånsprosent			
	: under : 70 %	: over : 80 %	: S U M :	
1. Husmødre og ikke personlige lån-sökere	22 %	17 %	61 %	100 %
2. Kontor-, butikk- og fagfunksjonærer	20 %	20 %	60 %	100 %
3. Industriarbeidere	25 %	26 %	49 %	100 %
4. Ansatte håndverkere	30 %	27 %	43 %	100 %
5. Fiskere, sjøfolk og anleggsarbeidere	29 %	30 %	41 %	100 %
6. Immaterielt yrke, kjøpmenn, høyere funksjonærer	25 %	35 %	40 %	100 %
7. Håndverksmestre	31 %	34 %	35 %	100 %
8. Jord-, skogsarbeidere og gartnere	49 %	20 %	31 %	100 %
I A L T	27 %	26 %	47 %	100 %

En merker seg at låneprosenten er høyere for yrker som særlig forekommer i byene (kontor- og butikkfunksjonærer, industriarbeidere) enn for yrker som mer preger landsbygdene (fiskere, jord- og skogsarbeidere), og det til tross for at den siste gruppen jo gjerne er dårligere økonomisk stilt enn den første. Dette kan ha mange grunner, så som at det er lite av tomannsboliger og større hus på landsbygda, at de bygger billigere der enn i byene og at landsfolk er mer tilbøyelige til og har mer anledning til å arbeide på bygget og skafte endel materialer ved eget arbeide. En merker ved takstbehandlingen også en tydelig tendens til at landsfolk er mer engstelige enn byfolk for å påta seg høye lånepliktelser.

Hvor stort golvarealet (etter Husbankens måleregler) i eneboligene er for sökere i de forskjellige yrkene gir de relative tallene i tab. m. et inntrykk av.

	:under 85 m ²	: 85 - 125 m ²	: over 125 m ²	: S U M
Tab. m.....
1. Immaterielt yrke, kjøpmenn, høyere funksjonærer	11 %	36 %	53 %	100 %
2. Håndverksmestre	28 %	28 %	44 %	100 %
3. Kontor-, butikk- og fagfunksjonærer	22 %	50 %	28 %	100 %
4. Ansatte håndverkere	35 %	48 %	17 %	100 %
5. Husmødre og ikke personlige lån-sökere	26 %	58 %	16 %	100 %
6. Industriarbeidere	40 %	45 %	15 %	100 %
7. Fiskere, sjøfolk og anleggsarbeidere	35 %	50 %	15 %	100 %
8. Jord- og skogsarbeidere, gartnere	45 %	43 %	12 %	100 %
I A L T	33 %	47 %	20 %	100 %

Av eneboligene er altså bare 1/3-part under 85 m².

Jordbruks- og skogsarbeiderne bygger særlig smått (uten at de bygger med dårlig kvalitet). Det som de får til disposisjon er enda mindre enn det tabellen gir inntrykk av, fordi det særlig er dem som bygger med foreløpig uinnredd 2. etasje. På den annen side er det naturligvis forholdsvis flere i by-yrkene som får nokså små leiligheter i flerfamiliehus.

Spørsmålet om det sökes nedskrivningsbidrag i form av rente- og avdragsfritt lån var ufullstendig besvart i 11 % av söknadene. Der hvor besvarelsene forelå viste det seg at 88 % av lånsökerne ønsket nedskrivningsbidrag. Det var mest alminnelig i byene, 96 %, mens tettgrendene hadde 90 % og de rene landkommunene 79 % som sökte om nedskrivningsbidrag.

Fordelt etter boligens art sökte 90 % av de lånsökerne som bygde enebolig og 85 % av de lånsökerne som bygde tomannsbolig om støtte. Gruppen "andre bygg" viste omtrent samme tall som tomannsboligene.

Det var ca. 5 % som ikke hadde svart på spørsmålet om de selv skulle utføre noe arbeide på bygget gratis eller evt. få det utført med gratis bistand. Blant de sökerne som hadde svart ytet 84 % gratis arbeide på bygget, 80 % i byene, 83 % i tettgrendene og 96 % i de rene landkommuner. På eneboliger ytet lånsökerne arbeidsinnsats i 88 % av tilfellene mens tallet var 83 % for tomannsboligene og bare 56 % før andre bygg.

I tab. n. får en fram hvor mange prosent av lånsökerne i de forskjellige yrkene som yter gratis arbeid på bygget sitt.

Tab. n.

1. Industriarbeidere	93 %
2. Skog- og jordbruksarbeidere, gartnere	93 %
3. Ansatte håndverkere	92 %
4. Fiskere, sjøfolk og anleggsarbeidere	87 %
5. Håndverksmestre	82 %
6. Kontor-, butikk- og fagfunksjonærer	77 %
7. Immaterielt yrke, kjøpmenn, høyere funksjonærer	63 %
8. Husmødre og ikke personlige lånsøkere	48 %
I A L T gjennomsnittlig	82 %

En mer detaljert analyse vil, som rimelig kan være, vise at gratis arbeid i aller størst utstrkning ytes av dem som også ellers arbeider i bygningsindustrien, altså bygningsarbeidere, anleggsarbeidere og håndverksmestre i bygningsindustrien.

87 % av søkerne har hjemstavnsrett i den kommunen der de fører opp bygget sitt. De som bygger i rene landkommuner har hjemstavnsrett i den kommunen de bygger i, i hele 95 % av tilfellene. Dette er noe mer enn i tettgrendene og i byene der det tilsvarende tallet er 88 %.

Dé søkerne som bygger eneboliger fordeler seg slik etter antallet barn under 16 år.

0 barns familier:	196
1 " "	: 277
2 " "	: 231
3 " "	: 86
4 " "	

og derover: 43

Familier tilsammen 833
med i alt ca. 1.177 barn.

En har fordelt de lånsøkerne som skal bygge eneboliger etter antallet barn under 16 år, og så innen hver av disse gruppene fordelt søkerne etter husets størrelse. Det er en tydelig tendens til at de som har flest barn bygger gjennomsnittlig størst. En reservasjon gjelder dog for gruppen 4 barn og flere, idet søkerne i denne gruppen er særlig sterkt koncentrert om husstørrelsene 100 - 125 m², men bygger forholdsvis færre eneboliger over 125 m² enn de andre gruppene. Det er jo også forståelig at plasshensyn som regel får disse familiene til å bygge over 100 m², mens økonomien som regel forbyr dem å bygge over 125 m².

Hvis en gjør en liknende analyse for antall husstandsmedlemmer og brutto golvareal, kommer en til vesentlig de samme resultater.

Tab. 8 viser eneboligene fordelt etter brutto golvareal og antall husstandsmedlemmer.

Lånsøkerens nåværende boligforhold før de flytter inn i sitt nye hus er som regel meget dårlige. Bare ca. 15 % bor så rommelig at det ikke er mer enn 1 person pr. rom. Ca. 12 % "deler leilighet" og 3 % bor i hytte.

Tabell 1.

Søknadene fordelt fylkesvis og på hovedkontoret og avdelingskontorene.

	Beliggenhet												I alt	
	Byer			Tettgrender			Rene landkommuner			Sum				
	Byggets art		x)	Byggets art		x)	Byggets art		x)	Byggets art		x)		
Fylke	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3		
Østfold	12	23	3	71	27	4	6	11	0	89	61	7	157	
Akershus	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
7. Fiskere, sjøfolk og anleggsarbeidere:	35 %	50 %	15 %	100 %										
8. Jord- og skogsarbeidere, gartnere	45 %	43 %	12 %	100 %										
I A L T							33 %	47 %	20 %	100 %				

Av eneboligene er altså bare 1/3-part under 85 m².

Jordbruks- og skogsarbeiderne bygger særlig smått (uten at de bygger med dårlig kvalitet). Det som de får til disposisjon er enda mindre enn det tabellen gir inntrykk av, fordi det særlig er dem som bygger med foreløpig uinnredd 2. etasje. På den annen side er det naturligvis forholdsvis flere i by-yrkene som får nokså små leiligheter i flerfamiliehus.

Spørsmålet om det søkes nedskrivningsbidrag i form av rente- og avdragsfritt lån var ufullstendig besvart i 11 % av søkerne. Der hvor besvarelsene forelå viste det seg at 88 % av lånsøkerne ønsket nedskrivningsbidrag. Det var mest alminnelig i byene, 96 %, mens tettgrendene hadde 90 % og de rene landkommunene 79 % som sökte om nedskrivningsbidrag.

Fordelt etter boligens art sökte 90 % av de lånsøkerne som bygde enebolig og 85 % av de lånsøkerne som bygde tomannsbolig om støtte. Gruppen "andre bygg" viste omtrent samme tall som tomannsboligene.

Det var ca. 5 % som ikke hadde svart på spørsmålet om de selv skulle utføre noe arbeide på bygget gratis eller evt. få det utført med gratis bistand. Blant de søkerne som hadde svart ytet 84 % gratis arbeide på bygget, 80 % i byene, 83 % i tettgrendene og 96 % i de rene landkommunene. På eneboliger ytet lånsøkerne arbeidsinnsats i 88 % av tilfellene mens tallet var 83 % for tomannsboligene og bare 56 % før andre bygg.

I tab. n. får en fram hvor mange prosent av lånsøkerne i de forskjellige yrkene som yter gratis arbeid på bygget sitt.

Tabell 2.

Søknadene fordelt etter tomtekostnadene.

Bygg med festet tomt.

Strök og boligart	Festeavgiftens störrelse pr. 1000 m ²									Sum
	under 15	15- 19.9	20- 29.9	30- 49.9	50- 74.9	75- 99.9	100- 149.9	over 150		
<u>Byer:</u>										
Sum	1	2	2	29	23	27	39	16		139
Eneboliger		1		7	8	14	19	8		57
Tomannsboliger	1		2	20	14	13	17	6		73
Andre		1		2	1		3	2		9
<u>Tettgrender:</u>										
Sum	7	3	7	19	31	13	43	11		134
Eneboliger	5	3	4	14	20	12	31	2		91
Tomannsboliger			2	5	11	1	11	7		37
Andre	2		1				1	2		6
<u>Rene landkomm.:</u>										
Sum	16	8	18	13	11	5	6			77
Eneboliger	13	5	16	9	8	2	1			54
Tomannsboliger	2	3	2	3	3	1	1			15
Andre	1			1		2	4			8
Festet i alt	24	13	27	61	65	45	88	27		350

Bygg med eiendomstomt.

Strök og boligart	Tomtens kostende pr. 1000 m ²									Sum
	under 300	300- 499	500- 799	800- 999	1000- 1499	1500- 2499	2500- 3999	4000- 5999	6000 og over	
<u>Byer:</u>										
Sum	1	1	3	4	12	36	43	27	40	167
Eneboliger			3	3	6	24	21	6	6	69
Tomannsboliger	1	1		1	4	10	17	17	19	70
Andre					2	2	5	4	15	28
<u>Tettgrender:</u>										
Sum	35	36	64	39	110	93	87	54	28	546
Eneboliger	25	28	47	28	69	57	57	21	7	339
Tomannsboliger	8	7	15	11	35	33	27	19	11	166
Andre	2	1	2		6	3	3	14	10	41
<u>Rene landkomm.:</u>										
Sum	69	43	49	22	69	32	17	2		303
Eneboliger	56	31	41	15	50	21	5			219
Tomannsboliger	9	9	8	5	15	5	9	2		62
Andre	4	3		2	4	6	3			22
Kjøpt i alt	105	80	116	65	191	161	147	83	68	1016

12 søknader hadde utilstrekkelige oppgaver vedrørende tomtten.

Tabell 3.

Søknadene fordelt etter byggets brutto golvareal,
art og beliggenhet.

Boligens art og beliggenhet	Husets brutto golvareal i m ²										S u m
	under 50 m ²	50- 84 m ²	70- 99 m ²	85- 124 m ²	100- 149 m ²	125- 149 m ²	150- 249 m ²	250- 499 m ²	500 og over		
<u>Eneboliger:</u>											
Sum	13	98	162	134	255	133	37	1			833
Byer	1	5	16	26	43	30	7				128
Tettgrender	4	58	103	74	117	61	14	1?			432
Rene landkomm.	8	35	43	34	95	42	16				273
<u>Tømannsboliger:</u>											
Sum			6	17	63	105	232	6			429
Byer			1	1	10	34	100	3			149
Tettgrender			3	15	32	52	98	3			203
Rene landkomm.			2	1	21	19	34				77
<u>Andre:</u>											
Sum	1	5	1		5	10	35	39	20		116
Byer		1			2	1	10	11	14		39
Tettgrender	1	1	1		3	2	14	19	6		47
Rene landkomm.		3				7	11	9			30
Total:	14	103	169	151	323	248	304	46	20		1378

Tabell 4.

Eneboligene fordelt etter brutto golvareal
og golvmeterpris eksklusive tomт.

Byggekost- nader pr.m ² eksklusive tomт i kr.	Brutto golvareal i m ²								S u m
	under 50	50-69	70-84	85-99	100-124	125-149	150-249		
<u>B y e r :</u>									
Sum:	1	5	16	26	43	30	7		128
under 150				1					1
150 - 199					1				6
200 - 249		1			7				20
250 - 299			1		15				42
300 - 349		3	2	6	11				27
350 - 399	1	1	5	3	4				19
400 - 499		2	2	2	4				11
over 500		1	1		1				2
<u>Tettgrunder:</u>									
Sum:	4	58	103	74	117	61	15		432
under 150		1	2	5	24	14			48
150 - 199	1	1	16	10	28	17			80
200 - 249	1	12	19	29	21	8			91
250 - 299	1	20	29	16	18	11			97
300 - 349		10	20	5	12	5			53
350 - 399	1	4	7	7	6	2			27
400 - 499		7	5	1	6	2			23
over 500		3	5	1	2	2			13
<u>Reno landkomm</u>									
Sum:	8	35	43	34	95	42	16		273
under 150	2	4	10	11	48	21			103
150 - 199	1	6	11	15	28	9			74
200 - 249	5	15	13	7	13	10			67
250 - 299		6	5	1	2	1			15
300 - 349		3	3		3	1			11
350 - 399		1			1				2
400 - 499									1
Total:	13	98	162	134	255	133	38		833

Tabell 5.

Söknadene fordelt etter byggelånets störrelse
og byggets brutto golvareal.

Byggelån i 1000 kr.	Brutto golvareal i m ²										S u m
	under 50	50- 69	70- 84	85- 99	100- 124	125- 149	150- 249	250- 499	500 og over		
<u>By e r :</u>											
Sum:	1	6	17	27	55	65	117	14	14	316	
Under 15	1									1	5
15 - 19,9		3	6	3	4	4				21	
20 - 29,9		2	9	19	29	21	4			84	
30 - 49,9			2	4	20	35	65			126	
50 - 99,9		1			5	5	47			63	
over 100								10	13	17	
								4			
<u>Tettgrender:</u>											
Sum:	5	59	107	89	152	115	126	23	6	682	
Under 6	2									2	
6 - 9,9	1	9	8	5	6	5	1			35	
10 - 14,9	1	22	32	24	30	11	3	1		124	
15 - 19,9	1	17	33	25	39	24	13		1	152	
20 - 29,9		8	29	30	48	42	22	1		180	
30 - 49,9		3	5	5	27	28	50	2		120	
50 - 99,9					2	5	37	10	6	54	
over 100								9		15	
<u>Rene landkomm</u>											
Sum:	8	38	45	35	116	68	61	9		380	
Under 6	4	4	2	2	6	2				20	
6 - 9,9	4	15	16	9	21	6	3			74	
10 - 14,9		16	20	15	47	21	6			125	
15 - 19,9		2	6	8	29	22	14			81	
20 - 29,9		1	1	1	12	12	18	3		48	
30 - 49,9					1	5	19	4		29	
50 - 99,9							1	2		3	
T o t a l	14	103	169	151	323	248	304	46	20	1378	

Tabell 6.

Byggelån i prosent av byggekostnaden.

Boligens art og beliggenhet	Byggelåns prosenten													
	Absolutte tall										Relativt tall			
	under 40 %	40- 49 %	50- 59 %	60- 64 %	65- 69 %	70- 74 %	75- 79 %	80- 84 %	85% og over	Sum	under 60 %	60- 80 %	over 80 %	Sum
<u>Eneboliger:</u>														
Sum	14	32	73	61	83	39	141	185	155	833	14	45	41	100
Byer			6	3	7	18	20	30	44	128	8	38	58	100
Tettgrender	1	10	24	36	48	44	77	107	85	432	8	48	45	100
Rene landkomm.	13	22	43	22	28	27	44	48	26	273	29	44	27	100
<u>Tomannsboliger:</u>														
Sum	9	12	26	22	24	38	54	5	139	229	11	32	57	100
Byer	2		2	5	6	12	12	32	78	149	3	23	74	100
Tettgrender	2	6	13	10	9	19	32	61	51	203	10	35	55	100
Rene landkomm.	5	6	11	7	9	7	10	12	10	77	29	43	29	100
<u>Andre:</u>														
Sum	4	3	6	9	10	25	17	42	116	6	43	51	100	
Byer			1	1	2	3	7	7	18	39	3	33	64	100
Tettgrender	2		1	2	4	8	8	22	47	4	32	64	100	
Rene landkomm.	2	2	4	5	3	10	2	2	30	13	73	13	100	
Total	23	48	102	89	116	137	220	307	336	1378	13	41	47	100

Tabell 7.

Søknadene fordelt etter familiens inntekt
og byggelånets størrelse.

Familiens inntekt i 1000 kr.	Byggelånets størrelse i 1000 kr.										Sum
	under 6	6- 9,9	10- 14,9	15- 19,9	20- 29,9	30- 49,9	50- 99,9	100- 199,9	200 og over		
Under 1,5	6	16	19	15	9	5	1				71
1,5 - 1,9	5	14	30	10	10	6	1	1			77
2,0 - 2,9	6	29	69	33	34	23	8				202
3,0 - 3,9		30	54	66	50	43	9	2	1		255
4,0 - 4,9	2	15	38	69	98	50	26	2			300
5,0 - 5,9	2	3	28	36	70	62	21	4			226
6,0 - 6,9		4	8	16	24	34	18				104
7,0 - 7,9		1	3	3	7	19	9				42
8,0 - 9,9				2	5	17	12	3			39
over 10,0 og ikke personlige lånsökere	1	1	1	4	5	16	15	3	16		62
T o t a l	22	113	250	254	312	275	120	15	17		1378

Tabell 8

Eneboligene fordelt etter antall husstandsmedlemmer
og brutto golvareal.

Antall husstandsmedlemmer	Husets brutto golvareal i m ²							S u m
	under 50 m ²	50-69 m ²	70-84 m ²	85-99 m ²	100-124 m ²	125-149 m ²	150-249 m ²	
1 medlem	1	9	12	6	13	6	1	48
2 medlemmer	4	11	20	12	32	7	2	88
3 medlemmer	2	32	55	55	65	45	10	264
4 medlemmer	5	34	46	34	76	37	16	248
5 medlemmer	1	10	17	20	37	23	6	114
6 medlemmer		2	11	2	20	5	1	41
7 medlemmer				2	7	2	1	12
8 medlemmer			1	1	3	4		9
9 og over				1	3	3		7
ufullstendig				1		1		2
T o t a l	13	98	162	134	256	133	37	883