

10/11  
(10/11)

Vedlegg til Husbankens årsmelding for 1949.

BOLIGSTANDARD, BYGGEKOSTNADER,  
FINANSIERING, EGENKAPITAL OG HUSLEIER.

En statistisk oversikt på grunnlag av  
lånsøknader som er innvilget av Husbanken i  
1949.

7 341

## Innhold.

### Tekst:

- I. Innledning. Oversikt over materialet.
- II. Byggenes og leilighetenes egenskaper.
- III. Byggekostnadene
- IV. Finansieringen.
- V. Husleie og egenkapital.

### Tabeller samlet tilslutt:

1. Antall ene- og tomannsboliger fordelt på fylker, kommunegrupper, tilsagn og konvertering.
2. Antall leiligheter fordelt på fylker og byggets art.
3. Eneboliger. Gjennomsnittlig br. m<sup>2</sup> gulvflate pr. leilighet fordelt på fylker, kommunegrupper, tilsagn og konvertering.
- 4a. Rene eneboliger fordelt på kommunegrupper og br. m<sup>2</sup> gulvflate.
- 4b. " tomannsboliger " " " " " " "
5. Leilighetene fordelt etter antall rom eksklusive kjøkken.
6. Ene- og tomannsboliger fordelt etter innlagt vann og kloakk, WC og vannklosett.
7. Eneboliger av tre, tilsagn. Gjennomsnittlig byggekostnader eksklusive tomt i kr. pr. m<sup>2</sup> fordelt på fylker kommunegrupper og etasjer.
8. Tomannsboliger av tre, tilsagn. Gjennomsnittlig byggekostnader eksklusive tomt i kr. pr. br. m<sup>2</sup> fordelt på fylker, kommunegrupper og etasjer.
9. Eneboliger av tre på egen tomt, tilsagn. Gjennomsnittlig rentebærende Husbanklån i kr. pr. br. m<sup>2</sup> fordelt på fylker kommunegrupper og etasjer.
10. Tomannsboliger av tre på egen tomt, tilsagn. Gjennomsnittlig rentebærende Husbanklån i kr. pr. br. m<sup>2</sup> fordelt på fylker kommunegrupper og et sjer.
11. Eneboliger. Husbanklån i prosent av finansieringsbehov fordelt på fylker kommunegrupper, tilsagn og konvertering.
12. Tomannsboliger. Husbanklån i prosent av finansieringsbehov fordelt på fylker, kommunegrupper, tilsagn og konvertering.
13. Eneboliger. Gjennomsnittlig egenkapital i 1000 kr. pr. bolig fordelt på fylker, kommunegrupper, tilsagn og konvertering.
14. Tomannsbolig. Gjennomsnittlig egenkapital i 1000 kr. pr. leilighet fordelt på fylker, kommunegrupper, tilsagn og konvertering.
15. Større bygg. Oversiktstabell over byggekostnader og finansiering.

I. Innledning. Oversikt over materialet.

Denne oversikten gjelder lånesaker som er endelig innvilget av Husbankens hovedstyre og avdelingsstyrer i 1949. I analysen er sakene fra Finnmark og Nord-Troms holdt utenfor. De vil bli behandlet særskilt senere.

Det er i året 1949 gitt følgende antall konverteringstilsagn og bevilgninger ved Husbankens hovedkontor og avdelingskontorer (tilleggstilsagn og tilleggsbevilgninger ikke medregnet):

	Antall tilsagn	Antall bevilgninger	Sum
Hovedkontoret	2.821	2.701	5.522
Avd.kontoret for Vestlandet	838	853	1.691
" " " Trøndelag	213	272	485
" " i Bodø	484	393	877
<hr/>			
Alle kontorer unntatt i Hammerfest	4.356	4.219	8.575
Avd.kontoret i Hammerfest	1.551	809	2.360
<hr/>			
Innvilget ialt	5.907	5.028	10.935

Ialt er det i 1949 gitt 579 flere tilsagn og 886 flere bevilgninger enn i 1948. Hovedkontoret og avdelingskontoret i Bodø har gitt henholdsvis ca. 800 og vel 100 flere tilsagn, avdelingskontoret for Trøndelag har holdt seg på samme nivå, mens avdelingskontoret for Vestlandet og i Hammerfest har gitt henholdsvis ca. 100 og ca. 250 tilsagn mindre i 1949. Disse tallene gir imidlertid ikke noe bilde av den bygningsmassen (f.eks. det antall boliger) som det er gitt lånetilsagn til på grunn av variasjonene i størrelsen av de bygg som gjennomsnittlig står bak hver lånesak. Dette gjennomsnittet har stort sett vært stigende. Dette må en også være oppmerksom på ved bedømmelsen av at det vesentligste av stigningen i antall konverteringer, vel 700, faller på avdelingskontoret i Hammerfest. Grunnen til den store stigning ved dette avdelingskontor er at kontoret først kom ordentlig igang med bevilgningssaker i løpet av 1949. Også de andre avdelingskontorene har hatt stigning i antall bevilgninger, mens antallet ved hovedkontoret er gått litt tilbake. Hovedgrunnen til denne tilbakgang er at en ved begynnelsen av året 1948 hadde liggende et større antall konverteringssøknader (søknader om bevilgning) som en tidligere ikke hadde rukket å behandle, mens en ved begynnelsen av året 1949 var bedre ajour.

Tallene ovenfor stemmer ikke med tallene ellers i denne oversikten. Arbeidspresset har heller ikke nå gjort det mulig å gjennomføre en så grundig kontroll med statistikkføring som ønskelig, og endel saker er derfor ikke kommet med. Ialt gjelder det 317 saker ellers ca. 3,7 % av samtlige sør for Nord-Troms. Av disse gjelder de 143 konverteringssaker fra Trøndelagsavdelingen som er blitt utelent på grunn av en feil ved hovedkontoret. Dette ble oppdaget først til at en kunne få dem med i de fleste tabellene, men en har allikevel tatt med disse Trøndelagssakene i tabelle A og i tabell 1 og tabell 2. Den statistiske undersøkelse er lagt slik an at oppgavene over rene ene- og tomannsboliger (eventuelt med inntil 94m<sup>2</sup>

til andre formål enn beboelse) er blitt behandlet maskinelt (vdd hullkort), mens en for alle andre typebygg har brukt håndsortering. Disse andre bygg samt ene- og tomannsboliger med 30 m<sup>2</sup> eller mer til andre formål enn beboelse har en i oversikten delt i 5 grupper ( a,b,c,d,e). Hva slags bygg hver av disse gruppene inneholder, står nærmere omtalt nedenfor under avsnitt II. Gruppe a, som omfatter ene- og tomannsboliger med 30 m<sup>2</sup> eller mer til andre formål enn beboelse, hører på mange måter sammen med de rene ene- og tomannsboligene og er i endel tabeller slått sammen med disse.

En har da i denne oversikten som gjelder hele landet med unntak av Finnmark og Nord-Troms fått med 7.476 saker som gjelder rene ene- og tomannsboliger og 782 saker som gjelder andre bygg, tilsammen 8.258 saker. Hertil kommer ovennevnte 143 saker fra Trøndelag som alle gjelder ene- og tomannsboliger.

På tilsvarende måte som i denne statistiske oversikt for 1948 har en delt fylkene i følgende 4 kommunegrupper: byer, omegnskommuner, andre tettsteder og rene landkommuner. Gruppen byer inneholder 64 kommuner med 32,2 % av landets forlkenengde etter de foreløbige resultatene fra folketellingen i 1946, omegnskommuner 63 kommuner med 15,3 % av folkenengden, andre tettsteder med henholdsvis 94 kommuner og 12,5 % og rene landkommuner henholdsvis 520 kommuner og 40 % av folkenengden

Tabell A gir en oversikt over materialet sammenliknet med det materialet en hadde i den oversikten for 1948. I tabellen er gruppe a regnet med blandt ene- og tomannsboligene. Dobbelttellingene er ikke medregnet, d.v.s. leiligheter som både har fått tilsagn om lån og endelig bevilgning i 1949 er bare nedregnet en gang.

Tabell A,

År	1948					1949				
	Antall leiligheter i					Antall leiligheter i				
	ene- bol.	Tomanns- bol.	Større og blandede bygg	Alle	%	ene- bol.	tomanns- bol.	Større og blandede bygg	Alle	%
Byer	685	2240	3819	6744	49,1	1087	2744	5853	9684	54,1
Omegnsk.	1160	1560	541	3261	23,7	1268	2160	870	4298	24,9
Andre tettg.	551	630	216	1397	10,2	639	732	245	1616	9,0
Rene landk.	1297	950	93	2340	17,0	1302	978	35	2315	12,9
Alle komm.	3693	5380	4669	13742	100,0	4296	6614	7003	17913	100,0
Prosent	26,9	39,1	34,0	100,0		24,0	36,9	39,1	100,0	

Tabell A viser at byene i 1949 har en større prosent av samlet antall leiligheter enn i 1948, mens det tilsvarende prosenttall for rene landkommuner og for gruppen andre tettgrender er gått ned. Det synes således å være en viss tendens til at Husbankens utlån forskyver seg fra landsdistriktene mot byene og deres omegn.

Fordelingen av leilighetene på fylker og byggets art går frem av tabell 2. Tabell 1 viser de rene ene- og tomannsboliger fordelt på fylker, kommunegrupper og på tilsagn og konverteringer.

Av eneboligene er bort imot 200 bygget etter Boligdirektoratets typetegninger og av tomannsboligene ca. 150.

## II. Byggenes og leilighetenes egenskaper.

Blant de ene- og tomannsboligene som er representert i materialet er endel tatt 2 ganger, idet Husbanken har gitt disse byggene både lånetilsagn og lånebevilgning i 1949. Den statistiske undersøkelsen av husenes egenskaper er for det meste gjennomført etter at en har plukket vekk disse dobbelttellingene for å kunne gi et samlet bilde av alle de byggene som er med. Delvis er den imidlertid også gjennomført særskilt for de byggene som har fått lånetilsagn og for de byggene som har fått lånebevilgning for på denne måten å få et bilde av utviklingen, idet de byggene som har fått lånetilsagn i 1948 for det meste bygges i 1949 og 1950, mens de som har fått lånebevilgning i 1949 for det meste har vært bygget i første halvdel av 1949 og i 1948 og delvis også har hatt endel av sin byggeperiode enda tidligere.

Tabell A foran gir en oversikt over all byggene som har fått lånetilsagn eller lånebevilgning i 1949, uten dobbelttelling. Tabellon viser at av de leilighetene en har med i 1949 faller ca. 2/5 parter på "Større og blandede bygg". Det vil for det meste si bygg med mere enn to leiligheter, og først og fremst boligblokker, men denne gruppen inneholder også endel forretningsbygg uten boliger eller med en eller to boliger. Tomannsboligene er den nest største gruppen regnet etter antall leiligheter, men det faller en mindre prosent av leilighetene i denne gruppen i 1949 enn i 1948. Den forskyvning som er skjedd har stort sett foregått fra eneboliger og tomannsboligene til de større og blandede byggene, mens forholdet mellom antall eneboliger og antall tomannsboliger er det samme som i 1948. Spesielt bemerkelsesverdig er det at for byenes vedkommende, hvor det særlig har vært advart mot for mye eneboliger, utgjør eneboligene en noe større prosent enn i 1948. I betraktning av den forskyvning av Husbankens lånemasse til mere sentrale strøk som har funnet sted, må selv det at forholdet mellom antall eneboliger og antall tomannsboliger det samme som før, bety en forskyvning til forholdsvis flere eneboliger i hvert enkelt strøk. Det synes da rimelig å anta at dette er en tendens som ikke bare har gjort seg gjeldende for de bygg som Husbanken gir lån til, men også for den samlede boligmassen som har vært bygd. I noen utstrekning kan vel denne tendensen henge sammen med de store kvoter som ble gitt i 1949 for byggeøyve til folk som i stor utstrekning hadde materialer på eget lager.

Bestrebelsene for å komme bort fra de økonomiske etasjes eneboligene har derimot hatt vesentlig mer hell med seg enn bestrebelsene for å komme over til flermannsboliger. Mens eneboligene på en etasje utgjorde ca. 40 % av samtlige eneboliger i byene i Husbankens materiale for 1948 og ca. 28 % i alle de andre kommunegruppene, er de i oppgavene fra 1949 kommet ned i 24 % i gjennomsnitt, og i byene endog i underkant av dette gjennomsnittet. Dessuten viser de byggene som har fått lånetilsagn en vesentlig lavere prosent for en etasjes bygg blant eneboligene (19%) enn de byggene som har fått lånebevilgning, og dette viser jo også utviklingen bort fra en etasjes byggene. En skulle ha ventet at den strengere arealgrensen for nedskrivningsbidrag som Husbanken innførte i slutten av 1948 (115 m<sup>2</sup>) skulle ført til at

en fikk forholdsvis færre eneboliger i to etasjer; men prosenten er omtrent den samme i 1949 som i 1948, i byene endog litt høyere i 1949. Dette henger vel blant annet sammen med at 115 m<sup>2</sup>-grensen ikke ble særlig effektiv før mot slutten av 1949. Fordi en tok hensyn til at byene var planlagt for bestemnelsen kom. For tomannsboligene er det svært liten forandring i fordelingen på etasjehøyder fra 1948 til 1949. Den utviklingen bort fra 1 1/2 etasjes tomannsboliger som en konstaterte fra 1947 til 1949 synes ikke å ha fortsatt i vesentlig grad. I enkelte strøk er det endog en utvikling tilbake til 1 1/2-etasjes tomannsboliger, således i Østfold, hvor distriktsarkitektens typetegninger for 1 1/2-etasjes tomannsboliger er meget utbredt. Som en vil se nedenfor er imidlertid utviklingen fortsatt i retning av at leilighetene i 2.etasje skal være noenlunde likeverdige med leilighetene i 1.etasje i tomannsboligene.

Tabell 3 gir en oversikt over den gjennomsnittlige golvflate i eneboligene. Den viser et gjennomsnitt på 104 m<sup>2</sup> for konverteringene og 108 for tilsagnene. Totalgjennomsnittet på ca. 106 m<sup>2</sup> er praktisk talt det samme som for 1948. Tilsagnene viser imidlertid større gjennomsnittstall enn konverteringene i alle kommunegruppene. Den økningen som dette tyder på, må imidlertid sees i sammenheng med utviklingen bort fra de en-etasjes eneboligene, idet disse gjennomgående hadde liten golvflate og dermed trakk gjennomsnittet ned. Størrelsen av eneboligene på en etasje synes dessuten å være økende, idet en er kommet til et gjennomsnitt på 82 m<sup>2</sup> for konverteringene og på 90 m<sup>2</sup> for tilsagnene, i siste tilfelle altså et gjennomsnittsareal på 10 m<sup>2</sup> mer enn det maksimumsarealet Boligdirektoratet fastsatte våren 1949. Dette skulle gjelde rene en-etasjes eneboliger, men det kan tenkes at enkelte hus på en etasje + underetasje er kommet med. Tendensen skulle imidlertid være klar, da slike feilregistreringer avgjort ikke ser ut til å kunne forekomme i større utstrekning for tilsagnene enn for konverteringene. Gjennomsnittsarealet for 1 1/2-etasjes eneboliger som nått fått tilsagn er 111 m<sup>2</sup> og for 2-etasjes 117, i begge tilfeller en svak nedgang fra konverteringene. Utviklingen har altså gått bort fra de minste og samtidig bort fra de største hustypene og over til en temmelig sterk konsentrasjon omkring eneboliger på fra 90 til 120 m<sup>2</sup>, en konsentrasjon som en finner igjen i tabell 4 a. Gjennomsnittstørrelsen for eneboligene er fremdeles størst i byene, men de rene landkommunene har hatt den største økningen i gjennomsnittstørrelsen fra 1948 og har nå en gjennomsnittstørrelse som ligger høyere enn tettgrendenes. Ved bedømmelsen av detaljtallene i denne tabellen må en være oppmerksom på at det i flere tilfeller står forholdsvis få bygg bak gjennomsnittene, slik at de kan være preget av enkelte spesielle bygg.

For tomannsboligene er gjennomsnittstørrelsen pr. leilighet ca. 78,5 eller praktisk talt den samme som etter Husbankens 1948-statistikk. Også her er det imidlertid en økning i størrelsen fra konverteringsmassen til tilsagnsmassen. Som før er tomannsboligene ikke ubetydelig større i gjennomsnitt i byene enn i landkommunene og minst i de rene landkommunene. Tabell 4 b viser fordelingen av tomannsboligene etter samlet golvareal. Også denne fordelingen er sterkere konsentrert om de midlere leilighetsstørrelsene for 1949 enn for 1948.

Tabell 5 viser fordelingen av leilighetene på antall rom og

gjennomsnittlig antall rom pr. leilighet. Dette viser en svak økning både for eneboliger og tomannsboliger, og altså dermed en svak tendens til å minske romstørrelsen for å få plass til flere rom. De detaljtallene en har utarbeidet viser ellers at det gjennomgående er en tendens til å bygge noe større rom på Østlandet enn i resten av landet.

Både av eneboligene og av tomannsboligene er det omkring 90 % som er ført opp i tre, de øvrige 10 % er i alt vesentlig i en eller annen form for mur, mest i teglstein, men en del også i andre materialer, f.eks. sementhulstein.

Når det gjelder utstyrsstandarder har en bare bearbeidd opplysninger om innlagt vann og kloakk, bad og vannklosett, og en oversikt over disse fins i tabell 6. Den viser at nesten alle de byggene Husbanken gir lån til, har innlagt vann og kloakk. Selv i de rene landkommunene har 86,1 % av eneboligene og 92,6 % av tomannsboligene innlagt vann, og 94,7 % av eneboligene og 97,9 % av tomannsboligene innlagt kloakk. Den prosentdel av byggene som mangler vann og kloakk er gått en god del ned i forhold til 1948-statistikken både i omegnskommunene, i de andre tettgrendene og i de rene landkommunene. En lignende bedring av standarden kan en konstatere i disse kommunegruppene når det gjelder bad. Omkring 3/4 av eneboligene i omegnskommunene og i de andre tettgrendene har bad, og bortimot halvparten av eneboligene i de rene landkommunene. Når det gjelder tomannsboligene er det fremdeles bare i byene at det er vanligere med et bad i hver leilighet enn med bare et bad i huset. Men det er forholdsvis noe færre tomannsboliger som mangler bad enn etter 1948-statistikken og forholdsvis noe flere som har to bad, i alle kommunegrupper unntaken i byene. Den standardforbedringen som viser seg her, henger velinnoen utstrekning sammen med forskyvningen av lånemassen til mer sentrale strøk, og det er vanskelig å bedømme om det er skjedd noen vesentlig standardøkning på disse områdene innenfor de enkelte strøkene. De byggene som ikke er rene ene- og tomannsboliger har en i likhet med i 1948-statistikken delt inn i 5 grupper.

- a. Ene- og tomannsboliger som dessuten inneholder et visst golvareal til annet enn bolig.
- b. Hus med 3, 4, 5 eller 6 leiligheter (eventuelt også med et mindre golvareal til annet enn bolig).
- c. Rekker eller serier av hus, hvert med 4 leiligheter eller mindre.
- d. Boligblokker, det vil i alminnelighet si hus med 7 eller flere leiligheter.
- e. Forretningsbygg (oftest med en del av golvarealet til bolig).

Nedenfor skal en kort omtale de byggene en har med av disse gruppene. Bortsett fra gruppe a gjelder det helt overveiende bygg som ligger i byene eller deres nærmeste omegn, og hvor leilighetene nesten alltid er utstyrt med vann, kloakk, elektrisitet, bad og w.c.

a. Husbanken har selvsagt belånt mange bolighus der enkelte rom helt eller delvis brukes til annet enn bolig, fortrinnsvis til eierens arbeidssted, f.eks. til butikk, skredderverksted eller legekontor. I denne gruppen har en tatt med bygg hvor minst 30 m<sup>2</sup> golvflate er skilt ut til annet enn bolig, men som fremdeles har preg av enebolig eller tomannsbolig. En har her også fått med en del gjenreisningsbygg som har nokså meget preg av forretningsbygg og som Husbanken bare belåner fordi de er gjenreisningsbygg. En har nemlig tatt med i denne gruppen alle bygg

som har en eller to leiligheter og hvor boligarealet er større enn arealet til andre formål. Gjennomsnittlig er arealet til annet formål ca. 85 m<sup>2</sup> pr. bygg. De 114 eneboligene og 90 tomannsboligene som en har med i denne gruppen utgjør omtrent samme del av det samlede materiale som tilfellet var i 1948-statistikken. Leilighetene i disse byggene er stort sett forholdsvis store, gjennomsnittlig på 3,5 rom og kjøkken og har forholdsvis store rom, idet golvarealet gjennomsnittlig er på 99 m<sup>2</sup> pr. leilighet. Byggene inneholder dessuten en del hybler som oftest brukes til utleie til folk som er ansatt hos huseieren. Dennes hustypen er i Husbankens materiale fra 1949 sterkest representert i Nordland fylke og dessuten på kyststrekningen fra Nordmøre til og med Rogaland. De fleste av disse byggene ligger ute i landdistriktene.

b. Blant byggene i denne gruppen, som danner overgangsformen fra villa til boligblokk, har en mest firemannsboliger, men også mange tomannsboliger med en ekstra leilighet i underetasjen. Denne siste typen er i Husbankens materiale fra 1949 avgjort mest utbredt på Vestlandet (inklusive Møre og Romsdal) og i Nordland. Firemannsboligene finner en mest i og omkring de større byene. Leilighetene i disse byggene er forholdsvis små, gjennomsnittlig 2,9 rom og kjøkken med 75 m<sup>2</sup> gulvflate. Over 1/3-del av leilighetene er her på 1 eller 2 rom og kjøkken, og bare ca. 1/5-del er større enn 3 rom og kjøkken. Byggene inneholder dessuten en del særskilte hybler, fortrinnsvis på loftet i firemannsboligene. Forholdsvis mange av disse byggene er oppført i mur, særlig på Vestlandet, og da nesten alltid i engelsk hulmur og med trebjelkelag i etasjeskillerne.

c. Denne gruppen inneholder rekkehus og serier av mindre bygg oppført av kooperative boligselskaper (unntaksvis av kommuner eller private). Ca. 30 % av leilighetene i denne gruppen faller i tomannsboliger, en ganske liten del i eneboliger, mens resten fordeler seg på firemannsboliger og rekkehus. Rekkehusene har etter hvert fått større utbredelse i en del byer. Gjennomsnittlig omfatter hver lånesak i denne gruppen mellom 13 og 14 leiligheter. I motsetning til i 1948 er det denne gangen noen flere 3-roms-leiligheter enn 4-roms-leiligheter i denne gruppen. Disse 3-roms-leilighetene er nesten utelukkende fra seriene av to- og firemannsboliger. 5/6-parter av leilighetene i denne gruppen er på 3 eller 4 rom og kjøkken.

d. Denne gruppen inneholder de større boligbyggene som ikke passer inn i de tidligere nevnte gruppene. Stort sett vil det si bygg hvor hvert hus inneholder minst 7 leiligheter. Mange av disse lånesakene omfatter imidlertid serier på mange boligblokker, og i disse seriene kan det også forekomme enkelte bygg med mindre enn 7 leiligheter, men det er meget få. Gjennomsnittlig er det i denne gruppen over 50 leiligheter pr. lånesak, og enkelte lånesaker har flere hundre leiligheter. Bortsett fra et par bygg er alle disse byggene oppført i mur eller betong. De aller fleste er oppført i Trondheimshulmur eller i betong eller l-stens mur. I de to siste tilfellene er det alltid særskilt varmeisolasjon, oftest med siporex. På Vestlandet forekommer også en del bygg i Bergenshulmur og i Ålesundsmur. Nesten alle disse byggene eies av kooperative boligselskaper. Bortimot halvparten av leilighetene i denne gruppen faller på OBOS-bygg. Bebyggelsen er overveiende i 3 etasjer. Det forekommer også en del bygg i 4 og 5 etasjer i de større byene, særlig i Oslo, og noen få høyere bygg, men selv i Oslo er det 3-etasjes-byggene som dominerer. Utstyrsmessig ser det ut til at det er en tendens til overgang fra sentralvarme til kombinert elektrisk oppvarming og ovnsfyring. Denne siste oppvarmingsmåten er som oftest basert på

elektriske panelovner. Det forekommer også en del tilfelle hvor ovnsfyringen er det eneste fast monterte oppvarmingssystem, men en forutsetter i disse tilfelle sikkert å kunne bruke løse elektriske ovner i adskillig utstrekning. Leilighetene i disse byggene er gjennomsnittlig på 2,9 rom og kjøkken. Økningen i gjennomsnittsstørrelsen i forhold til 1948 henger sammen med at gjennomsnittet i 1948 var trukket nedover av noen store OBOS-bygg med 1-roms leiligheter for alderstrygdede.

e. Dette er forretningsbygg med gjennomsnittlig bortimot 1200 m<sup>2</sup> inntektsgivende golvflate pr. bygg. Over 80 % av golvflaten brukes til andre formål enn bolig. Dette er en vesentlig større prosent enn i de byggene en hadde med i denne gruppen i 1948, så en har her med mer utpregede forretningsbygg å gjøre. Gruppen omfatter 15 bygg fra Bodø, 11 fra Molde, 9 fra Kristiansund N., 6 fra Steinkjer, 4 fra Voss og 1 bygg fra hver av stedene Narvik, Namsos, Fauske, Hemnes og Tolga. De er overveiende oppført i 3 etasjer i betong og med noen få unntak har alle sammen sentralvarme. Leilighetene i disse byggene er forholdsvis store og har forholdsvis store rom.

### III. Byggekostnadene.

Ved utarbeidelsen av 1949-statistikken har en søkt å gå noe videre enn tidligere år med hensyn til detaljspalting av materialet for å kunne analysere byggekostnadene. En har imidlertid fremdeles måttet analysere bare de samlede byggekostnader uten tomt uten å kunne gå inn på noen spalting i kostnadselementer. En har heller helt ikke kunnet skille ut grupper som er ensartede med hensyn til bestemt utstyr (så som bad, w.c. oppvarmingsutstyr etc.). En har imidlertid når det gjelder ene- og tomannsboligene holdt utenfor i hovedanalysen de relativt få murbyggene for å få et sikrere uttrykk for byggekostnadene for trehusene som jo utgjør hovedmassen. En har i likhet med for 1948 spaltet på fylker og på kommunegrupper innen hvert fylke (byer, omegnskommuner og andre tettgrender og rene landkommuner). Dermed skulle en ha fått materialet spaltet i grupper hvor kostnadsforholdene og også den gjennomsnittlige utstyrsstandard skulle være adskillig mere ensartet enn i totalmassen. Videre har en i likhet med i 1948 foretatt beregninger av de gjennomsnittlige byggekostnader pr. m<sup>2</sup> særskilt for tilsagnssaker (forhåndskalkyler) og konverteringsaker (byggeregnskaper). Dessuten har en i 1949 foretatt disse beregningene særskilt for eneboliger og for tomannsboliger og særskilt for bygg på 1 etasje, på 1 etasje + underetasje, på 1½ etasje, på 2 etasjer og på 1½ eller 2 etasjer + underetasje. På denne måten skulle en være kommet fram til et materiale som, når det sammenliknes med de opplysninger en ellers har om byggenes utstyr og størrelse, skulle gi en vesentlig bedre oversikt enn en har tidligere over byggekostnadene for forskjellige slags ene- og tomannsboliger i tre på de forskjellige steder i landet. Men selvsagt er det fremdeles betydelige svakheter ved materialet, for eksempel fordi det ennå er store lokale forskjelligheter både i priser og i standard mellom forskjellige steder som en har satt i samme gruppe, - for eksempel mellom Drammen og Kongsberg eller mellom Horten og Tønsberg, - og fordi en har et nokså ufullkomment bilde av utstyrsstandard.

Av forskjellige grunner er det ikke mulig å si så mye om utviklingen i byggekostnadene som om selv nivået. Dette skyldes dels at en ikke har noe sammenliknbart materiale fra tidligere.

Denne vanskeligheten avbøtes delvis ved at en kan sammenlikne regnskapstallene for de ferdige byggene som får lånene konvertert og som er bygd på et noe tidligere tidspunkt med kalkylen for de nye byggene som får låmetilsagn. I denne forbindelse må en også ta hensyn til i hvilken utstrekning regnskapstallene viser overskridelse i forhold til de forhåndskalkylene som i sin tid var satt opp for disse byggene. Dessuten har en den vanskelighet at en må regne med at det i Husbankens materiale er foregått geografiske forskyvninger som det ville ha krevd et meget stort detaljarbeid å få tilfredsstillende oversikt over, blant annet en forskyvning fra perifere til mere sentrale strøk. Heller ikke forskyvningene i utstyrstandarder kan en gjøre seg opp noe fullstendig bilde for, fordi det her kommer inn så mange forskjellige momenter. Det er derfor bare på spesielle felter og ellers med ganske store reservasjoner at en kan få fram noen bestemte tall for utviklingen i selve byggeprisene.

Tabell 7 og 8 gir en oversikt over byggekostnadene pr. m<sup>2</sup> ved tilsagnssakene for henholdsvis eneboliger og tomannsboliger. Da overskridelsene av byggebudsjettet etter de oppgaver Husbanken nå får inn, synes å være meget beskjedne og stadig mindre, har en funnet det riktigst her først og fremst å gi oversikt på grunnlag av forhåndskalkylene ved tilsagnssakene, idet disse representerer de nyeste data.

For byene viser byggekostnadene pr. m<sup>2</sup> noe høyere tall for 2-mannsboligene enn for eneboligene, stort sett fordi tomannsboligene i noe større grad ligger i de dyreste strøkene. Høyest ligger kostnadene i Oslo, i gjenreisningsbyene i Nordmøre og Romsdal, i byene i Nord-Norge og i Østfoldbyene. I alle disse bygruppene ligger byggekostnadene gjennomsnittlig over 400 kroner pr. m<sup>2</sup>. Under 350 kroner pr. m<sup>2</sup> ligger fylkesgjennomsnittene for byene nå bare i Telemarksbyene og Sørlandsbyene.

For omegnskommunen ligger gjennomsnittsnivået på ca. 350 kroner pr. m<sup>2</sup>; men de fleste fylker ligger under dette nivået, idet gjennomsnittet er trukket sterkt opp av omegnskommunene i Nord-Norge og omkring Oslo og Bergen. Forholdsvis høyt ligger kostnadene her også omkring Trondheim og Kristiansand og i Østfold og Vestfold.

I gruppen andre tettgrender ligger gjennomsnittskostnadene på ca. 300 kroner pr. m<sup>2</sup>. Her er nokså sterke variasjoner, idet enkelte industristrøk som går inn i denne gruppen har temmelig høye kostnader.

I de rene landkommunene ligger kostnadene gjennomsnittlig på ca. 250 kroner pr. m<sup>2</sup>. I de aller fleste fylker ligger gjennomsnittet meget nær til dette landsgjennomsnitt. Bare skogfylkene Sør-Trøndelag, Aust-Agder og Opland skiller seg ut som særlig billige, mens kostnadene i de rene landkommunene ligger særlig høyt i Nord-Norge, og dessuten i Vestfold hvor det er mulig at det ikke har vært riktig å karakterisere som rene landkommuner alle de kommuner som er tatt med i denne gruppen.

Forskjellen i kostnader mellom de forskjellige kommunegruppene skyldes sikkert i stor utstrekning både den utstyrsforskjell som er vist foran, og prisforskjeller.

Når det gjelder forholdet mellom kvadratmeterkostnadene for hus av forskjellige etasjehøyder, viser enetasjehusene som ventelig

vesentlig høyere kostnader pr. m<sup>2</sup> golvflate enn de andre hustypene. Forskjellen i kvadratmeterprisen mellom 1-etasjeshusene på den ene siden og 1½-etasjeshusene på den andre siden kan imidlertid ikke tallmessig fastslås på grunnlag av totaltallene i tabellen. Til dette vil en trenge en grundigere analyse av forholdet mellom utstyrsstandarden i 1-etasjeshusene og i 1½-etasjeshusene, og en måtte også se på om de ligger i gjennomsnittlig like dyre strøk. Særlig bemerkelsesverdig synes det også at kvadratmeterprisen nesten over alt ligger vesentlig høyere for 2-etasjeshusene enn for 1½-etasjeshusene. Denne forskjellen synes å gjøre seg vel så sterkt gjeldende for eneboliger som for tomannsboliger. Dette kan delvis henge sammen med at 1½-etasjes tomannsboliger gjennomsnittlig har små leiligheter og at de blir trukket oppover i byggekostnader pr. m<sup>2</sup> golvflate av denne grunn. På den annen side pleier vanligvis 1½-etasjes tomannsboliger å være dårligere utstyrt enn tomannsboliger i to fulle etasjer. Noe lignende synes imidlertid også å gjøre seg gjeldende for 1½-etasjes eneboliger vis à vis toetasjes eneboliger. Materialet gir derfor ikke grunnlag for å bedømme om 1½-etasjes husene med den knestokkhøyde og takreisning som gjennomsnittlig bygges, faktisk gir billigere hustyper regnet pr. m<sup>2</sup> golvflate enn 2-etasjeshusene under forutsetning av samme standard. En må også ta i betraktning at en del av golvarealet i 1½-etasjeshusene har noe nedsatt bruksverdi på grunn av skråtaket. Når det gjelder de forskjellene som totaltallene i tabellene 7 og 8 gir, må en også være oppmerksom på at 1½-etasjeshusene gjennomsnittlig synes å bli ført opp i noe billigere strøk enn 2-etasjeshusene.

Byggekostnadene for de større byggene og for byggene med areal til annet enn bolig, er det gitt tall for i tabell 15. Kostnadene for en- og tomannsboligene med et visst areal til andre formål og for byggene med 3 til 6 leiligheter, avviker ikke svært meget fra kostnadene for de rene en- og tomannsboligene i samme distrikt, men synes gjennomgående å ligge noe i overkant av disse kostnadene, tydelig fordi det ikke gjelder de hustypene en er mest vant til å bygge. Noe lignende gjelder for seriebyggene (gruppe c). Kostnadene for disse siste ligger nesten 10 % lavere enn etter 1948-statistikken, men dette henger først og fremst sammen med at 1948-statistikkenes tall var sterkt preget av at de fleste seriebyggene en hadde med den gangen lå i og omkring Oslo og Bergen, og at enkelte av Oslobyggene var blitt særlig dyre. Kostnadene for blokkbebyggelsen (gruppe d), ligger gjennomsnittlig på temmelig nøyaktig samme nivå som etter 1948-statistikken. Kostnadene ligger imidlertid her gjennomsnittlig vesentlig høyere for konverteringssakene enn for tilsagnssakene, og iallfall i Oslo synes det som det her er en markert nedgang i kostnadene som først og fremst er en nedgang i selve byggeprisene, bl.a. på grunn av bedre forsyninger med utstyrsvarer og bedring i det maskinelle utstyr, som har ført til en skjerpet konkurranse mellom anbudsgiverne. Vanlige byggekostnader for treetasjes bygg med treetasjes leiligheter av vanlig OBOS-standard synes mot slutten av året å være kommet ned på ca. 460 kroner pr. m<sup>2</sup>. (Her er som vanlig ved Husbankens beregninger regnet med utgifter til arkitekt, konsulent, byggelånsrenter og provisjon, og forretningsførsel og til stikkveier og stikkledninger). Forskjellen i kostnadene fra Oslo og Bergen til de mindre byene er her gjennomgående meget liten, unntak gjelder vesentlig for noen av Ålesund boligbyggelags bygg som er blitt en del billigere enn det vanlige nivået, uten at det er lett å avgjøre i hvilken grad dette skyldes prisforskjeller og i hvilken grad det skyldes standarden. For forretningsbyggene (gruppe e) ligger gjennomsnittsprisen pr. m<sup>2</sup> inntektsgivende golvflate noe høyere for 1949 enn for 1948. Dette henger for en stor del sammen med at de byggene

en har med i denne gruppen i år gjennomgående mer utpregede forrethningsbygg enn i 1948, da en hadde med også en del mindre bygg som var oppført i tre eller mur. Nivået synes stort sett ikke å være forandret nevneverdig fra 1948 til 1949, men det har muligens vært en viss nedgang i Bodø hvor nivået fra før lå særlig høyt, og en viss stigning i Kristiansund N.

Materialprisene og lønningene i byggebransjen har siden høsten 1947 bare vist mindre forandringer bortsett fra at bygningsarbeidernes landsoverenskomst med akkord tariff med oppmåling gradvis er blitt effektiv i en rekke provinsbyer og mindre steder, og synes å ha ført med seg en viss stigning i byggekostnadene på adskillige steder. Kostnadsfaktorene skulle derfor ikke tilsi noen vesentlig endring i byggekostnadene. En sammeligning i de kostnader en har fått oppgitt for konverteringssakene i 1949 og dem en har fått oppgitt for tilsagnssakene, og en sammenligning av disse tallene med tallene fra 1948-statistikken viser imidlertid betydelige endringer. Totalgjennomsnittet for byene er for eneboliger gått ned fra 401 kroner pr. br. m<sup>2</sup> for konverteringene til 378 pr. m<sup>2</sup> for tilsagnene, og for tomannsboligene på samme måte fra 433 kroner til 403 kroner, altså en nedgang på henholdsvis bortimot 6 % og ca. 7 %. Denne nedgangen kan ikke i vesentlig grad henge sammen med forskjellen mellom forhåndskalkyler og regnskapstall, idet regnskapstallene ikke innebærer store overskridelser i forhold til de opprinnelige kalkylerne for de samme byggene. I hvilken grad den henger sammen med en forenkling av utstyrsstandard, og eventuelt en forskyvning av bygge-massen fra dyrere til billigere byer, er vanskelig å avgjøre, men det synes sannsynlig at den i vesentlig grad også betyr en prissenkning. Denne synes å ha vært mest markert i Oslo, men synes også avgjort å ha gjort seg gjeldende i Vestfoldbyene, i byene i Nord-Norge og i byene i Nordmøre og Romsdal, sannsynligvis også i byene i Nord-Trøndelag. En klar tendens til stigning i byggekostnadene pr. m<sup>2</sup> finner vi bare i Telemarks-byene og Rogalands-byene. Disse bevegelsene har ført til en utjevning i kostnadene mellom byene i de forskjellige distriktene, idet det stort sett er byer som før hadde svært høye kostnader som har fått kostnadene redusert mens det er i byer som har hatt forholdsvis rimelig kostnader før at kostnadene er steget. Den samme utjevningstendensen er det formentlig i stor utstrekning utslag av når byggekostnadene <sup>stort sett</sup> synes å ha steget i alle de tre kommunegruppene av landkommuner, minst i omegnskommunene hvor de fra før av var høyest og iallfall for eneboligene mest i de rene landkommunene. Nesten over alt ligger imidlertid fremdeles kostnadene i omegnskommunene, og enda mer i de andre landkommunene, lavere enn i byene i de samme distrikt. Forholdsvis liten stigning i byggekostnadene har det blandt annet vært i omegnskommunene i Akershus, altså omkring Oslo, der kostnadene fra før var svært høye, mens stigningen synes å ha vært sterk i omegnskommunene i Telemark, Aust-Agder og Rogaland der kostnadene fra før var forholdsvis rimelige. Det gir et sterkt inntrykk av denne utjevningstendensen at for eneboliger som ble konvertert lå byggekostnadene i byene ca. 80 % høyere enn byggekostnadene i de rene landkommunene, mens forskjellen for eneboliger som det ble gitt lånetilsagn til og som altså skulle påbegynnes i 1949 var mindre enn 50 %. Når utjevningstendensen viser seg så sterk henger det sikkert også sammen med den tendens til en forskyvning av Husbankens materiale til mer sentrale strøksom er nevnt foran og som også synes å gjøre seg gjeldende innen de enkelte

kommunegruppene. Til en viss grad synes det også å henge sammen med en utjevning av standarden, men det kan neppe være tvilsomt at det også i vesentlig grad henger sammen med en utjevning av prisene.

I byene varierer byggekostnadene for eneboliger i de fleste fylker gjennomsnittlig mellom 35- og 46.000 kroner med unntak for Oslo, Sør-Trøndelag (Trondheim), Nordmøre og Romsdal og Troms som alle ligger noe dyrere enn. I omegnskommunene varierer gjennomsnittskostnadene pr. enebolig for de fleste fylker mellom 33- 36.000 kroner med høyere kostnader omkring de 3 største byene og i Nord-Norge. For de andre tettgrendene ligger gjennomsnittene 29- 37.000 kroner med unntak for Aust-Agder som er billigere og for de rene landkommunene ligger gjennomsnittene med ett unntak på 23- 30.000 kroner.

Leilighetene i tomannsboligene koster gjennomsnittlig i de forskjellige fylkenes byer i de aller fleste tilfelle fra 27- 37.000 kroner med høyere kostnader i Oslo og i Nordmøre og Romsdal. I omegnskommunene ligger de samme gjennomsnittene på 21- 28.000 kroner med høyere kostnader omkring Oslo og Trondheim og i Nord-Norge. I de andre tettgrendene ligger fylkesgjennomsnittene i de fleste tilfeller på 23- 25.000 kroner og i de rene landkommuner i alle tilfeller på 15- 22.000 kroner i byggekostnader uten tomt. Byggekostnadene for eneboliger og tomannsboliger i mur og lignende, ligger gjennomgående noe høyere enn for trehusene. Forskjellen ser ikke ut til å være særlig stor, men det er vanskelig å gjennomføre noen tilfredstillende sammenligning på grunn av forskjell mellom murhusenes og trehusenes geografiske fordeling.

Av tabell 15 vil en se at byggekostnadene for leiligheter i firemannsboliger og lignende gjennomsnittlig ligger på ca. 30.000 pr. leilighet som etter 1948-statistikken. For seriehus ligger de gjennomsnittlig på ca. 39.000 kroner pr. leilighet, eller noe lavere enn for 1948 statistikken på grunn av forskyvningen til billigere strøk. For blokkbebyggelsen ligger gjennomsnittet på ca. 40.000 kroner eller omtrent det samme som gjennomsnittet for familieleilighetene i 1948-statistikken.

#### IV. Finansieringen.

Husbankens rentebærende lån beregnes som kjent på grunnlag av en forrentningsverdi, eller eventuelt på grunnlag av den nedskrevne verdi (Finansieringsbehov ÷ nedskrivningsbidrag) dersom denne er lavere enn forrentningsverdien. I det overveiende antall tilfeller er forrentningsverdien den laveste av disse to, slik at den blir lagt til grunn. Forrentningsverdien beregnes med utgangspunkt i den leieinntekt som Husbanken anser det sosialt og økonomisk forsvarlig å legge til grunn, inklusive vedlikehold og forrentning og amortisasjon av innsatt egenkapital. Fra denne leieinntekten trekkes de nødvendige driftsutgifter (vedlikehold, forsikring, avgifter etc), og resten kapitaliseres på grunnlag av den rentefot og den lavdragssats Husbanken fastsetter. En har ikke tatt med noen tabell over hvilken leieinntekt og hvor høye driftsutgifter det har vært regnet med i denne oversikten, men en har utarbeidet tabeller over det for eneboliger og tomannsboliger. For byenes vedkomme de er i de fleste fylker gjennomsnittlig regnet med en leieinntekt som ligger mellom kroner 12 og kroner 14 pr. m<sup>2</sup> br. golvflate. I Oslo er det regnet med omkring kr. 19 og i Østfold byene omkring kr. 15. I gjenreisningsbyene har en vært nødt til å legge til grunn en god del høyere leier enn i andre byer av til-

svarende størrelse, og det samme gjelder i byene i Nord-Norge, og der gjennomsnittet for byene i Troms ligger på over kr. 16 pr. m<sup>2</sup>. Gjennomsnittlig er leieinntekten i byene satt noe høyere pr. m<sup>2</sup> for tomannsboliger enn for eneboliger. Dette henger bl.a. sammen med at leilighetene i tomannsboligene er så vidt my mindre. I omegnskommunene er leien pr. m<sup>2</sup> i de fleste fylker fra kr. 10,50 til kr. 13 pr. m<sup>2</sup> (høyere omkring de største byene og i Nord-Norge). I de andre tettgrøndene ligger leien pr. m<sup>2</sup> på tilsvarende måte oftest mellom kr. 10 og kr. 12, men høyere i Hordaland (bl.a. Odda og Voss). I de rene landkommunene ligger leien pr. m<sup>2</sup> som regel på mellom kr. 8 og kr. 9,50. De driftsutgifter som trekkes fra ligger gjennomsnittlig på ca. 1% av byggekostnadene uten tomt eller litt under dette, men varierer i mange tilfeller ikke proporsjonalt med byggekostnadene. Den forrentningsverdi en da kommer fram til ligger for eneboligene i fylkesgjennomsnitt som regel på mellom kr. 26.000 og kr. 34.000 i byene (høyere i Oslo), mellom kr. 22.000 og kr. 29.000 i omegnskommunene (høyere omkring Oslo og Trondheim), mellom kr. 21.000 og kr. 25.000 i de andre tettgrøndene (hvor Trøndelag og Hordaland har de høyeste gjennomsnittene), og mellom kr. 17.000 og kr. 20.000 i de fleste tilfeller i de rene landkommunene. For tomannsboligene ligger forrentningsverdiene gjennomsnittlig vesentlig høyere for 2-etasjes enn for 1½-etasjes hus, bl.a. også fordi de siste gjennomgående er mindre og dårligere utstyrt og fordi de gjennomgående ligger i billigere strøk. De gjennomsnittlige forrentningsverdiene for tomannsboligene på 1½-etasje er derfor bare omtrent 3/4 parter av forrentningsverdiene for 2-etasjes tomannsboliger, men med samme utstyr og på samme sted er forskjellen vesentlig mindre. Gjennomsnittlig forrentningsverdi for 1½-etasjes tomannsboliger ligger i de fleste tilfeller på kr. 36.000 til kr. 38.000 i byene (men Nordmøre og Romsdal vesentlig høyere), kr. 28.000 til kr. 38.000 i omegnskommunene, kr. 24.000 til kr. 32.000 i de andre tettgrøndene, og i de rene landkommunene på kr. 22.000 til kr. 28.000. For 2-etasjes tomannsboligene ligger gjennomsnittet for forrentningsverdiene i byene som regel på kr. 44.000.- til kr. 56.000.- (men vesentlig høyere i Oslo og Nordmøre og Romsdal), i omegnskommuner på kr. 38.000 til kr. 54.000 (med de høyeste tallene omkring Oslo, Bergen og Trondheim og omkring byene i Nordland), i de andre tettgrøndene på kr. 34.000 til kr. 42.000 (med høyeste tall i Hordaland), og for de rene landkommunene på kr. 24.000 til kr. 32.000. Den tilstrømning som i 1. pet av året har funnet sted i Husbankens utlånspraksis i byene kommer her til syne som en reduksjon av det gjennomsnittlige forrentningsverdier pr. enebolig i byene fra konverteringssakene til tilsagnssakene (idet forrentningsverdiene ved konverteringssakene stort sett er de samme som ble regnet med den gangen det ble gitt tilsagn). For tomannsboligene er det holdt uforandret nivå i byene. I omegnskommunene er det gjennomsnittlig holdt uforandret nivå for eneboligene, mens forrentningsverdiene for tomannsboligene gjennomsnittlig er satt ganske lite opp i samsvar med den standard økning som er funnet sted. For de andre tettgrøndene og for de rene landkommunene er forrentningsverdiene øket ikke ubetydlig både for eneboligene og tomannsboligene. Det synes sannsynlig at denne økning stort sett svarer til det en kunne vente ut fra den forskyvning til mer sentrale strøk og den standard økning som er foregått, slik at beregningsgrunnlaget for et bygg med en bestemt utførelse og beliggenhet stort sett er holdt uforandret.

Forskjellen mellom finansieringsbehovet og forrentningsverdien er den den del av byggenes kostende som Husbanken regnes med må nedskrives. Når kostnadene kommer ut over et visst nivå eller det bygges leiligheter som er vesentlig større enn de 80 m<sup>2</sup> som Husbanken gir nedskrivningsbidrag dekkes imidlertid ikke deene differansen av Husbankens nedskrivningsbidrag. Særlig gjør dette seg gjeldende for eneboligene der de aller flest er såvidt meget større enn 80 m<sup>2</sup>. For eneboligene dekker derfor forrentningsverdien snaut 70 % av kostnadene, og gjennomsnittsdifferansen mellom finansieringsbehovet og forrentningsverdien pr. enebolig varierer fra kr. 13.000,- for byene og omegnskommune til ca. kr. 10.000,- for de tilsagnssakene en har med i denne undersøkelsen. Differansen er i den senere tid minsket litt for byene, men ikke så meget som kostnadene er gått ned, mens avstanden mellom finansieringsbehov og forrentningsverdi er økt i alle de andre kommunegruppene, idet kostnadsstigningen har vært større enn den økning i forrentningsverdi som har vært resultatet av bedre standard og gjennomsnittlig mer sentral beliggenhet. For tomannsboligene er forskjellen mellom finansieringsbehov og forrentningsverdi ca. kr. 10.000 i byene og noe mindre i landkommunene, ned til gjennomsnittlig ca. kr. 5000 pr. leilighet i de rene landkommunene. Her dekker forrentningsverdien ca. 75% av finansieringsbehovet, og forholdet har ikke forandret seg vesentlig i siste år.

Husbankens nedskrivningsbidrag var for eneboligene gjennomsnittlig ca. kr. 7000,- i byene, men bare kr. 3.800,- i de rene landkommunene, og det var derfor ca. kr. 6000,- i gjennomsnitt pr. enebolig av den ikke rentable delen som ikke ble dekket av nedskrivningsbidraget fra Husbanken i byene, og et lignende beløp i de rene landkommunene. For tomannsboligene lå nedskrivningsbidraget gjennomsnittlig på ca. kr. 6.200,- pr. leilighet i byene, og på ca. kr. 2.400,- pr. leilighet i de rene landkommunene, slik at det udekkede beløp av den ikke rentable del ble gjennomsnittlig bort imot kr. 4.000,- pr. leilighet i byene og ca. kr. 2.500,- i de rene landkommunene. Dessuten er det oppgitt at ca. 240 eneboliger og ca. 150 tomannsboliger har fått nedskrivningsbidrag fra andre enn Husbanken, som regel da fra arbeidsgiveren. Disse nedskrivningsbidragene ligger gjennomsnittlig på vel kr. 3.000,- pr. enebolig og bort imot kr. 2.000,- pr. leilighet i tomannsboligene.

I byene blir låne grensen på 85 % helt utnyttet av temmelig mange av dem som søker lån til ene- og tomannsboliger. I endel tilfeller har en også måttet gå høyere særlig ved konvertering av lånene til endel bygg som er bygget forholdsvis tidlig og er blitt særlig dyre. For konverteringene ligger derfor lånene til ene- og tomannsboliger gjennomsnittlig på 86 % av forrentningsverdien. For tilsagnene er det imidlertid kommet ned i 84 %. For omegnskommune er gjennomsnittet 82 % både for tilsagn og konverteringssaker, for de andre tettgrundene 83 % for tilsagnssakene men bare 79 % for konverteringssakene, og i de rene landkommunene 80 % for tilsagnssakene og 76 % for konverteringssakene. I gruppen andre tettgrunder og i de rene landkommuner blir altså lånegrensene i stadig større utstrøkning utnyttet fullt ut. I disse gruppene er det særlig Nord-Norge at låneprosentene ligger høyt. For tomannsboligene er prosenttallene omtrent det samme, men her har en en tendens til høyere lån i % av forrentningsverdien enn tidligere også for omegnskommunene vedkommende.

Tabellene 11 og 12 gir en oversikt over hvor høyt Husbankens rentebærende lån går i forhold til finansieringsbehovet. De viser at lånene i forhold til finansieringsbehovet er høyest i byene og lavest i de rene landkommunene. Trøndelagstallene synes stort sett å ligge høyere enn tallene for resten av landet, mens tallene for de rene landkommunene i Nord-Norge ligger særlig lavt fordi en ikke har våget å strekke lånene opp til den vanlige prosent, idet en har ansett byggekostnadene for høye sammenliknet med forrentningsmulighetene. Tabellene viser også at gjennomsnittlig er lånene for eneboliger vesentlig lavere i prosent av finansieringsbehovet når det gjelder tilsagnssaker enn når det gjelder konverteringssaker i byene og omegnskommunene. Dette er også et uttrykk for den tilstramning i Husbankens lånepraksis som har funnet sted. Som en vil se har det ikke foregått noen tilsvarende tilstramning for tomannsboligene.

Tabellene 9 og 10 gir en oversikt over de rentebærende Husbanklån pr. brukervkm. golvflate for ene- og tomannsboliger på eiendomstomt. En har her måttet behandle byggene på eiendomstomt og byggene på festet tomt hver for seg fordi det vil gjøre forskjell med hensyn til lånets høyde. En har på tilsvarende måte måttet holde utenfor murbyggene fordi de vil ha et annet forrentningsgrunnlag med mindre avdrag på lån og mindre vedlikehold og mindre forsikringspremie. For eneboligene synes det imidlertid å være en tendens til at de festede tomtene gjennomsnittlig har en mer sentral beliggenhet enn de som eies av huseierne, og dette gjør at gjennomsnittene i tabellene 9 og 10 ligger noe lavere enn de ville gjort for hele den belånte mengde av ene- og tomannsboliger under forutsetning av eiendomstomt. Forskjellen skulle imidlertid ikke bli svært stor, og der er atskillig flere bygg på eiendomstomt enn på festet tomt så tallene for bygg på eiendomstomt vil gi det riktige hovedinntrykk. Som tabellen viser ligger gjennomsnittslånene pr. kvm. i byggene på eiendomstomt på kr. 233.- for eneboligene og på kr. 264.- for tomannsboligene. Forskjellen skyldes dels mer sentral beliggenhet for tomannsboligene, og dels at lånet pr. kvm. går ned med økende størrelse av leiligheten. For eneboligene merker en seg særlig høye lån foruten i Oslo, også i byene i Troms. I omegnskommunene ligger lånene pr. kvm. gjennomsnittlig på kr. 213.- for eneboliger og kr. 218.- for tomannsboliger. Her merker en seg særlig høye lån omkring byene i Troms, hvor de endog er høyere enn omkring Oslo og Bergen. For de andre tettgrendene ligger gjennomsnittet på kr. 176.- pr. kvm., og for de rene landkommunene på kr. 142.-. Sammenlikner en med de tilsvarende tallene som er regnet ut for konverteringssakene vil en finne en forholdsvis sterk nedgang for eneboligene i byene, en viss nedgang også for tomannsboligene i byene og for eneboligene i omegnskommunene og en stigning i lånene for tomannsboligene i omegnskommunene, og for både eneboligene og tomannsboligene i de andre tettgrendene og de rene landkommunene. De tallene en har regnet ut på tilsvarende måte for eneboliger i mur o.l. ligger ikke så rent lite høyere enn for trehus, men det er vanskelig å gjennomføre noen tilfredsstillende sammenlikning, bl.a. fordi en må regne med at murbyggene gjennomsnittlig ligger mere sentralt enn trehusene i samme gruppe.

De rentebærende Husbanklånene pr. enebolig av tre på eiendomstomt i 1½ etasje har fylkesgjennomsnitt for byene som i de fleste tilfeller ligger på kr. 22.000.- til kr. 27.000.- (med ca. kr. 32.000.- i Oslo, ca. kr. 31.000.- i byene i Rogaland og ca. kr. 30.000.- i byene i Troms). I omegnskommunene ligger fylkesgjennomsnittene på kr. 17.000.- til kr. 25.000.-, (med de høyeste tallene omkring Oslo og Bergen og omkring byene i Nordland, og med enda høyere tall omkring byene i Troms). For de andre tettgrendene er fylkesgjennomsnittene i de aller fleste tilfeller kr. 16.000.- til kr. 22.000.-, og for de rene landkommunene kr. 14.000.- til kr. 16.000.-. For tomannsboliger i tre på eiendomstomt ligger

fylkesgjennomsnittene for de rentebærende Husbanklånene for byene på kr. 38.000.- til kr. 48.000.-, med unntak for Telemark som har lavere tall og Oslo som kommer opp i gjennomsnittlig kr. 56.000.-. For omegnskommunene ligger de tilsvarende gjennomsnittene på kr. 26.000.- til kr. 40.000.-, også her med lavere lån i Telemark. For de andre tettgrøndene ligger gjennomsnittene tilsvarende på kr. 22.000.- til kr. 36.000.-, og for de rene landkommunene på kr. 18.000.- til kr. 26.000.-.

Gjennomsnittstallene fra finansieringsplanen for de større byggene finner en i tabell 15. I gruppe a er lånene forholdsvis lave, bl.a. fordi en her oftest ikke har tatt hensyn til inntekten av det arealet som ikke nyttes til bolig. For firemannsboliger o.l. (gruppe b) er lånene omtrent på tilsvarende høyde som for ene- og tomannsboliger i tilsvarende strøk, idet låneprosenten er den samme. For rekke- og seriebyggene, som er kooperativt organisert har lånene vært strukket opp til 95 % i det overveiende antall tilfeller. Dette henger bl.a. sammen med at det har vist seg at de vanlige leilighetstyper i rekkehusene svært ofte har falt for dyre for boligbyggelagens medlemmer, særlig på grunn av størrelsen, men delvis også på grunn av det utstyr som er blitt valgt. Finansieringen har derfor her vært meget anstrengt i svært mange av tilfellene. Belåningen for blokkbebyggelsen er omtrent den samme som etter 1948-statistikken både i prosent av forrentningsverdien og i kroner pr. kvm. Ved bedømmelsen av tallene for lån pr. kvm. og lån pr. leilighet må en her være oppmerksom på at over halvparten av byggene er ført opp på festede tomter. Belåningen for forretningsbyggene synes litt lavere enn etter 1948-statistikken, iallfall når en legger vekt på at 1949-statistikken bygg gjennomsnittlig er mer utpregede sentrumsbygg. Den forutsetter en egenkapital inklusive krigsskadeerstatning og gammel tomt på gjennomsnittlig kr. 217.- pr. kvm. inntektsgivende golvflate eller ca. 40 % av finansieringsbehovet.

#### V. Egenkapital og husleier.

Tabellene 13 og 14 gir en oversikt over den egenkapital som gjennomsnittlig er nødvendig ved bygging av ene- og tomannsboliger med husbanklån. I disse beløpene er inkludert krigsskadeerstatning som er satt inn, egen arbeidsinnsats som det er kalkulert med i byggebudsjetten eller byggeregnskapet, verdien av egne materialer og egen tomt, kontantinskudd og eventuelle lån fra andre enn Husbanken. Egenkapitalen er som det sees større i byene enn i landkommunene regnet pr. leilighet, mens den stort sett dekker en vel så høy prosent av finansieringsbehovet på landet som i byene. Den varierer for eneboliger fra gjennomsnittlig kr. 11.000.- i byene, i omegnskommuner endog kr. 12.000.- for tilsagnssaker, til kr. 9.000.- for tilsagnssaker og kr. 8.000.- for konverteringssaker i de rene landkommunene. I byene har den vært holdt noenlunde konstant, mens finansieringsbehovet som før nevnt er gått ned; i landkommunene har den steget med stigningen i byggekostnadene. Det samme gjelder til en viss grad, men neppe i samme utstrekning, for egenkapital pr. leilighet for tomannsboligene. Heller ikke denne er brakt vesentlig nedover sammen med nedgangen i byggekostnadene i byene, og i Oslo hvor byggekostnadene er gått en god del ned, er egenkapitalen for tomannsboligene til og med steget fra konverteringssakene til tilsagnssakene. Dette siste henger imidlertid sannsynligvis sammen med de spesielle forhold for de importerte svenske ferdighusene. Egenkapitalen pr. leilighet i tomannsboligene ligger i byene gjennomsnittlig på ca. kr. 8.000.-

(ca. kr. 16.000.- pr. tomannsbolig) og i de rene landkommunene på ca. kr. 6.000.- for tilsagnssaker og ca. kr. 5.000.- for konverteringssaker. For de kooperative byggene ligger egenkapitalen stort sett lavere enn for eneboliger og tomannsboliger i samme strøk, - i samsvar med den høyere lånegrensen. For blokkbebyggelsen ligger den gjennomsnittlig på ca. kr. 4.000.- pr. leilighet, men for rekke- og seriebyggene ligger den gjennomsnittlig på over kr. 7.000.- pr. leilighet. Alle disse gjennomsnittene er trukket oppover av en god del tilfeller med høyere byggekostnader enn vanlig, og også i noen grad av at ikke alle utnytter lånegrensene helt, så den nødvendige egenkapital ved vanlige kostnader er en del lavere.

For eneboligene i byene vil beløpet til renter og avdrag ide nær-  
meste årene gjennomsnittlig utgjøre bortimot kr. 1.000.- pr. år.  
For eneboligene i omegnskommunene blir det tilsvarende beløp  
kr. 8 - 900.-, for eneboligene i de andre tettgrendene gjennomsnitt-  
lig kr. 7 - 800.-, og for eneboligene i de rene landkommunene gjen-  
omsnittlig mellom kr. 550 - 600.-. For tomannsboligene får en på  
tilsvarende måte gjennomsnittlig pr. leilighet ca. kr. 900.- i  
byene, ca. kr. 700.- i omegnskommunene, kr. 550 - 600.- i de andre  
tettgrendene og kr. 400 - 450.- i de rene landkommunene. De full-  
stendige årlige husleiene inklusive forrentning og amortisasjon av  
egenkapitalen og utgifter til vedlikehold, forsikring etc., vil  
stort sett ligge 60 - 80 % høyere enn de ovenfor nevnte gjen-  
snittene, altså for eneboligene på omkring kr. 1.700.- i byene og  
ned til snaut kr. 1.000.- i de rene landkommunene, og for tomanns-  
boligene på vel kr. 1.500.- i byene og ned til ca. kr. 700.- i de  
rene landkommunene pr. leilighet. For 3-romsleiligheter i blokk-  
bebyggelsen har nivået i de større byene for det meste stabilisert  
seg på kr. 125 - 130.- pr. måned + innskudd og omtrent halvparten  
av det indre vedlikehold, altså en fullstendig husleie på ca.  
kr. 1.700.- pr. måned. For mange av de byggene som det er gitt  
tilsagn til i det siste og som er under bygging, vil leien muligens  
kunne settes noe lavere.

Tabell L.

Antall ene- og tomannsboliger fordelt på fylker, kommunegrupper, tilsagn og konvertering. 1)

Komm. grupper	Eneboliger										Tomannsboliger									
	Byer		Omnegnskom.		Indle. i. l.		Rene landkomm.		Alle		Byer's-		Omnegns-		Andre tettgr.		Rene landkomm.		Alle	
	Tils.	Konv.	Tils.	Konv.	Tils.	Konv.	Tils.	Konv.	Tils.	Konv.	Tils.	Konv.	Tils.	Konv.	Tils.	Konv.	Tils.	Konv.	Tils.	Konv.
Østfold	70	84	127	66	38	10	29	28	264	188	68	49	133	68	9	7	7	9	217	133
Akershus	1	4	166	125	-	-	107	90	274	219	-	1	104	65	-	-	8	29	112	95
Oslo	81	62	-	-	-	-	-	-	81	62	117	224	-	-	-	-	-	-	117	224
Hedmark	60	22	-	-	17	22	80	94	157	138	13	20	-	-	4	-	20	38	37	58
Oppland	12	12	57	40	16	24	79	72	164	148	35	13	27	34	5	13	29	26	96	86
Buskerud	54	15	30	25	45	29	31	37	160	106	25	33	20	17	9	20	12	10	66	80
Vestfold	18	19	60	56	2	5	34	25	114	105	49	32	36	36	-	-	19	16	94	84
Telemark	105	65	83	69	11	5	46	67	245	206	30	55	21	23	1	1	13	27	65	106
Åust-Agder	35	29	12	11	6	2	30	35	83	77	6	4	1	3	-	-	3	7	10	14
Vest-Agder	49	64	9	5	16	5	21	12	95	86	24	30	33	16	15	6	4	15	76	67
Rogaland	13	18	26	51	18	17	45	41	102	127	85	65	65	77	18	16	12	19	180	177
Hordaland	-	-	66	77	57	26	39	37	162	140	-	-	73	69	60	42	16	57	149	168
Bergen	6	2	-	-	-	-	-	-	6	2	11	2	-	-	-	-	-	-	11	2
Sogn og Fj.	3	1	-	-	14	1	13	6	30	8	2	5	-	-	9	4	9	5	20	14
Sunnmøre	5	1	7	3	4	9	4	3	20	16	3	1	9	5	17	14	8	7	37	27
Nordmøre og Romsdal	11	8	16	11	7	6	19	12	53	37	53	43	26	13	8	11	12	7	99	74
Sør-Trøndelag	8	2	10	10	19	18	14	17	51	47	5	5	22	37	8	15	-	2	35	59
Nord-Trøndelag	27	35	2	6	26	26	10	11	65	78	20	25	7	1	12	14	5	5	44	45
Nordland	55	22	24	21	62	48	42	33	183	121	110	59	17	9	16	9	8	5	151	82
Sør-og Midt-Troms	10	12	10	21	2	4	10	14	32	51	29	36	12	17	2	2	2	2	45	57
Alle	623	477	705	597	360	257	653	634	2341	1965	685	702	606	490	193	174	177	286	1661	1652

Hus med 30 m<sup>2</sup> eller mere til annet formål samt seriehus (gruppe C) er holdt utenfor.

*Merkeblad om hvor mange bygget som kan gitt både tilkann 7 sammen 653*

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that every entry should be supported by a valid receipt or invoice. This ensures transparency and allows for easy verification of the data.

2. The second section focuses on the regularity of updates. It is recommended that the records be updated at least once a week. This prevents the accumulation of errors and ensures that the information remains current and reliable.

3. The third part of the document addresses the security of the data. It suggests that all records should be stored in a secure location, either physically or digitally. Access should be restricted to authorized personnel only to prevent unauthorized changes or deletions.

4. The final section discusses the periodic review of the records. It is advised that the data be reviewed at least once a month to identify any discrepancies or trends. This proactive approach helps in catching errors early and maintaining the overall integrity of the information.

Document ID: 123456789  
Version: 1.0  
Date: 2023-10-27

*30i skilles på tilsagn og bevilgning.*

Tabell 2. Antall leiligheter fordelt på fylker og byggets art.<sup>1)</sup>

Byggets art Fylker	V	H2	<i>høy og lavt</i>	<i>høy og lavt</i>	Rekket	blokker	<i>høy og lavt</i>	Sum
	Enebol.	Tom.bol.	a	b	c	d	e	
Östfold	438	686	10	54	118	12	-	1318
Akershus	471	408	9	3	146	146	-	1183
Oslo	136	650	1	38	129	2959	-	3913
Hedmark	286	186	17	6	12	32	1	540
Oppland	307	356	8	26	23	31	-	751
Buskerud	258	284	12	28	62	113	-	757
Vestfold	205	338	2	75	87	116	-	823
T.lemark	439	328	14	4	80	-	-	865
Aust-Agder	157	48	3	10	-	-	-	218
Vest-Agder	178	278	5	6	48	132	-	647
Rogaland	221	692	33	155	-	78	-	1179
Hordaland	290	592	31	163	36	58	6	1176
Bergen	8	26	1	113	162	269	-	579
Sogn og Fj.	38	68	12	16	28	-	-	162
Sunnmøre	36	126	25	56	6	194	-	443
Nordmøre og Romsdal	89	344	17	178	72	20	30	750
Sör-Tröndelag	98	188	2	95	122	250	-	655
Nord-Tröndelag	141	176	14	33	94	19	9	486
Nordland	305	460	70	101	32	40	42	1050
Sör-6g Midt-Troms	81	200	8	29	-	-	-	318
Alle	4182	6434	294	1189	1257	4469	88	17913

1) Bygg som både har fått tilsagn og bevilgning i 1949 er bare regnet med en gang.



Hus bør en regne per. bebyggelse, og eventuelt sette en nedskant  
 av br.m<sup>2</sup> til annet formål.

Tabell 3

Eneboliger, Gjennomsnittlig br.m<sup>2</sup> gulvflate pr.hus, fordelt  
 på fylker, kommunegrupper, tilsagn og konvertering<sup>1)</sup>

Kommunegrupper	Byer		Omegns- kommuner		Andre tett- grender		Rene land- kommuner.		Alle	
	Tils.	Konv.	Tils.	Konv.	Tils.	Konv.	Tils.	Konv.	Tils.	Konv.
Östfold	106	114	106	92	105	108	111	106	106	105
Akershus	(71)	(90)	105	97	-	-	108	102	106	99
Oslo	112	105	-	-	-	-	-	-	112	105
Hedmark	121	111	-	-	94	92	105	105	110	104
Oppland	106	109	111	108	108	104	110	103	110	105
Buskerud	114	116	108	101	103	97	101	91	107	98
Vestfold	117	114	108	110	(102)	(104)	115	101	111	108
Telenark	108	105	104	105	105	(114)	107	107	107	106
Aust-Agder	110	117	93	107	110	(100)	108	110	107	112
Vest-Agder	116	108	104	(113)	107	(86)	113	112	113	107
Rogaland	124	124	107	109	115	106	112	108	113	111
Hordaland	-	-	106	103	103	96	104	114	105	105
Berge	(126)	(140)	-	-	-	-	-	-	(126)	(140)
Sogn og Fi.	(127)	(97)	-	-	108	(127)	111	(101)	111	(104)
Sunnmøre	(97)	(92)	(116)	(102)	(115)	(109)	(127)	(115)	113	108
Nordmøre og Romsdal	106	(113)	105	119	120	(96)	106	114	108	113
Sør-Trøndelag	(135)	(117) <sup>2)</sup>	115	(127) <sup>2)</sup>	116	(107) <sup>2)</sup>	115	(105) <sup>2)</sup>	118	112 <sup>2)</sup>
Nord-Trøndelag	92	88 <sup>2)</sup>	(118)	(105) <sup>2)</sup>	121	(119) <sup>2)</sup>	108	(99) <sup>2)</sup>	107	97 <sup>2)</sup>
Nordland	112	116	103	95	103	99	102	89	106	99
Sør-og Midt Trons	104	130	121	85	(120)	(92)	93	89	107	97
Alle	111	110	106	102	107	101	108	104	108	104

1) Hus med 30 m<sup>2</sup> eller mere til annet formål er holdt utenfor, samt seriehus.  
 Parantes er satt om de tall hvor antall bygg som står bak gjennomsnittet er mindre enn 10.

2) Basert på ufullstendige oppgaver, se teksten under I.

Handwritten header text at the top of the page, possibly a title or date.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

Handwritten text at the bottom of the page, possibly a signature or footer.

*Skille mellom tilsvarende og leies.*

Tabell 4 a. Rene eneboliger fordelt på kommunegrupper og br. m<sup>2</sup> gulvflate.<sup>1)</sup>

Areal- grenser Kommgr.	Antall hus som har en brutto gulvflate mellom nedennnevnte grenser:												Gjennom- snitt
	Mindre enn 50	50-59	60-69	70-79	80-89	90-99	100-109	110-119	120-129	130-139	140-149	150 Og mer	
Byer		6	11	32	128	86	206	256	196	78	31	27	110,7
Omegnskomm.	2	13	56	102	143	165	225	266	118	85	28	35	104,4
Andre tettgr.	2	8	15	46	73	63	112	131	68	35	10	9	104,3
Rene landkomm.	8	21	57	100	82	140	239	314	154	71	32	30	105,7
Alle komm.	12	48	139	280	426	454	782	967	536	269	101	101	106,4

1) Byggene som manglet for Trøndelagsfylkene er her ikke medregnet, jfr. teksten under avsnitt I.

Tabell 4 b. Tomannsboliger fordelt på kommunegrupper og br.m<sup>2</sup> gulvflate<sup>1)</sup>

Areal- grenser Kommgr.	Antall hus som har en brutto gulvflate mellom nedennnevnte grenser:															Gjennom- snitt.
	Mindre enn 100	100-109	110-119	120-129	130-139	140-149	150-159	160-169	170-179	180-189	190-199	200-209	210-219	220-229	230 og mer	
Byer	8	11	30	58	84	91	199	167	208	158	122	80	45	32	34	169,9
Omegnskomm.	16	25	58	161	172	130	127	128	84	52	29	29	13	5	6	149,1
Andre tettgr.	4	16	25	35	31	50	37	40	21	12	29	-	-	-	21	152,2
Rene landkomm.	13	22	69	64	61	51	65	45	23	18	10	5	5	3	4	146,8
Alle komm.	41	74	182	318	348	322	428	380	336	240	190	114	63	40	65	157,9

1) Byggene som manglet for Trøndelagsfylkene er her ikke medregnet, jfr. teksten under avsnitt I.



T 7 K.

Tabell 5. Leilighetene fordelt etter antall rom eksklusive kjøkken, samt gjennomsnittlig antall rom og gjennomsnittlig br.m<sup>2</sup> gulvflate pr. leilighet for de forskjellige arter bygg.

Boligtype	Rom ekskl. kjøkken								Sum	Gjennomsn. pr.leil.	Gjennomsn. antall br.m <sup>2</sup> pr.leil.
	1	2	3	4	5	6	7	Og mer			
Eneboliger	9	69	707	1371	1423	405	131		4115	4,4	106,0 <sup>1948</sup> 106,3
Herav:											
Byer	0	9	142	446	338	103	19		1057	4,4	110,7
Omegnskomm.	2	24	277	431	379	103	22		1238	4,3	104,4
Andre tettgr.	3	7	92	182	199	61	28		572	4,5	104,3
Rene landk.	4	29	196	312	507	138	62		1248	4,6	105,7
Tomannsboligl											
S	5	302	1874	805	129	16	10		3141	3,3	77,7 <sup>1948</sup> 78,8
M	1	872	1515	560	47	2	1		3141	2,8	
Herav											
Byer	S. 2	58	746	453	59	7	2		1327	3,4	85,0
	M. 4	236	638	374	31	1	1		1327	3,1	
Omegnskomm.	S. 1	115	689	186	39	2	3		1035	3,2	74,5
	M. 5	370	502	94	9	1	-		1035	2,6	
Andre tettgr.	S. 1	34	188	78	14	4	2		321	3,3	76,1
	M. 1	96	153	52	4	-	-		321	2,8	
Rene landk.	S. 1	95	251	88	17	3	3		458	3,1	73,4
	M. 2	170	222	40	3	-	-		458	2,6	
Større og blandede bygg	315	1071	4360	1334	168	42	7		7297	3,0	81,1 <sup>1948</sup> 79,2
Herav:											
a.	8	34	99	99	35	12	7		294	3,5	99,2
b.	63	341	523	228	30	4	-		1189	2,9	75,3
c.	4	109	563	493	82	6	-		1257	3,4	88,2
d.	235	562	3147	499	13	13	-		4469	2,9	80,9
e.	5	25	28	15	8	7	-		88	3,2	103,0 <sup>1948</sup> 85,7
Total sum	473	2314	8456	4070	1767	465	149		17694	3,4	86,4 <sup>1948</sup> 85,7

1) S. og M. betyr henholdsvis største og minste leilighet.



Tabell 6. Ene- og tomannsboliger fordelt etter innlagt vann og kloakk.

Prosent av husene som har:

<u>Eneboliger</u>	Hverken vann eller kloakk	Bare vann	Bare kloakk	Både vann og kloakk
Byer	0,3 3	0,2 2	0,5 6	99,0 1076
Omegnskommuner	1,3 17	0,3 4	3,1 39	95,3 1208
Andre tettgrender	2,3 15	0,2 1	4,0 26	93,5 597
Rene landkommuner	5,3 69	0,0 0	8,6 112	86,1 1121
Alle kommuner	2,4	0,2	4,2	93,2

Tomannsboliger

Byer	0,2 5	0,0	0,2 3	99,6 2733
Omegnskommuner	0,8 17	0,3 7	1,2 26	97,7 2110
Andre tettgrender	0,6 4	0,3 2	0,6 4	98,5 721
Rene landkommuner	1,7 16	0,4 4	5,7 56	92,2 902
Alle kommuner	0,6	0,2	1,4	97,8

Ene- og tomannsboliger fordelt etter antall bad.

Prosent av husene som har følgende antall bad

<u>Eneboliger</u>	0	1	2	Mer enn 2
Byer	4,6 50	94,1 1023	1,3 14	0,0 1087
Omegnskommuner	21,1 267	78,2 992	0,7 9	0,0 1258
Andre tettgrender	27,2 177	72,5 463	0,3 2	0,0 637
Rene landkommuner	55,3 720	44,6 581	0,1 1	0,0 1302
Alle kommuner	28,1	71,3	0,6	0,0

Tomannsboliger

Byer	2,4 66	26,9 738	69,9 1918	0,8 22 2779
Omegnskommuner	12,4 268	58,4 1261	28,7 620	0,5 11 2160
Andre tettgrender	15,9 116	57,6 422	25,2 184	1,3 10 732
Rene landkommuner	41,0 401	49,3 482	9,0 88	0,7 7 978
Alle kommuner	12,7	43,7	42,9	0,7

Ene- og tomannsboliger fordelt etter antall vannklosett.

Prosent av husene som har følgende antall vannklosett:

<u>Eneboliger</u>	0	1	2	Mer enn 2
Byer	2,9	84,2	12,8	0,1
Omegnskommuner	26,7	66,1	7,0	0,2
Andre tettgrender	32,2	65,0	2,8	-
Rene landkommuner	67,3	31,7	0,9	0,1
Alle kommuner	33,7	60,2	6,0	0,1

Tomannsboliger

Byer	0,8	7,5	77,2	14,5
Omegnskommuner	19,5	21,5	56,2	2,8
Andre tettgrender	23,1	28,3	38,9	9,7
Rene landkommuner	56,8	26,0	17,0	0,2
Alle kommuner	17,4	16,9	57,6	8,1

Financial Statements

Balance Sheet	Income Statement	Statement of Activities	Statement of Financial Position
Assets	Revenue	Operating Activities	Equity
Liabilities	Expenses	Non-Operating Activities	Reserves
Net Assets	Net Income	Net Change in Equity	Other

Notes to Financial Statements

1. Description of the University

1. Description of the University	2. Accounting Policies	3. Revenue	4. Expenses	5. Equity
6. Other	7. Other	8. Other	9. Other	10. Other

11. Other Information

11. Other Information	12. Other	13. Other	14. Other	15. Other
16. Other	17. Other	18. Other	19. Other	20. Other

Tabell 7. Eneboliger av tre-tilsagn.

Gjennomsnittlige byggekostnader eksklusive tomt i kr. pr. br.m<sup>2</sup> fordelt på fylker, kommunegrupper og etasjer. 1)

Kommunegrupper	Byer			Omegnskommuner			Andre tettgrender			Rene landkommuner			Alle kommuner		
	Etasjer	1 1/2	2 og mer	Alle	1	1 1/2	2 og mer	1	1 1/2	2 og mer	Alle	1	1 1/2	2 og mer	Alle
Østfold	504	375	441	431	412	323	-	336	-	236	249	435	321	437	358
Akershus	-	-	-	-	434	371	405	-	-	307	245	413	309	368	338
Oslo	512	432	454	448	-	-	-	-	-	-	-	512	432	454	448
Hedmark	6.3	362	375	369	-	-	-	293	296	251	264	340	294	363	311
Oppland	-	-	387	383	368	308	-	-	306	213	224	336	253	319	276
Buskerud	19	300	-	306	-	285	-	363	265	229	242	344	276	-	287
Vestfold	-	352	-	376	413	336	-	-	-	326	321	395	333	364	348
Telemark	375	317	312	325	369	282	-	-	271	242	244	360	287	301	298
Aust-Agder	-	330	-	333	337	273	-	-	-	212	214	333	269	-	275
Vest-Agder	51	315	-	368	-	325	-	-	266	251	266	352	288	-	328
Rogaland	-	-	-	371	354	330	-	-	279	253	268	302	294	336	300
Hordaland	-	-	-	-	427	377	-	336	334	265	268	372	332	311	345
Bergen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sogn og Fj.	-	-	-	-	-	-	-	-	314	251	256	-	281	-	284
Sunnmøre	-	-	-	-	-	315	-	-	-	-	-	350	297	-	306
Nordmøre og Romsdal	-	465	-	451	-	310	-	-	297	247	251	-	363	277	317
Sør-Trøndelag	-	-	-	396	-	319	-	-	258	275	211	-	275	277	289
Nord-Trøndelag	-	-	397	397	-	-	-	-	287	252	247	-	300	347	328
Nordland	-	426	386	402	-	362	386	320	314	292	281	381	339	351	345
Sør-og Midt-Troms	-	-	-	458	-	-	-	-	-	-	318	460	362	386	392
Alle	422	354	401	378	406	329	387	332	297	311	255	377	304	353	325

1) En har ikke beregnet gjennomsnitt i de rubrikker hvor antall bygg er mindre enn 6.  
 2) 1-, 1 1/2- og 2-etasjes bygg med underetasje er bare medtatt i rubrikkene "Alle".

Tabell 8. Tomamsboliger av tre -tillsagn.

Gjennomsnittlige byggekostnader eksklusive tomt i kr. pr. m<sup>2</sup>, fordelt på fylker, kommunegrupper og etasjer. 1)

Kommunegrupper	Byer			Omegnskommuner			Andre tettgrenser			Rene landkommuner			Alle kommuner		
	1	1 1/2	2 og mer	1	1 1/2	2 og mer	1	1 1/2	2 og mer	1	1 1/2	2 og mer	1	1 1/2	2 og mer
Fylker															
Østfold	-	382	397	394	341	343	341	-	-	291	-	-	-	341	369
Akershus	-	-	-	-	360	401	393	-	-	-	-	-	-	345	398
Oslo	-	449	463	462	-	-	-	-	-	-	-	-	-	449	463
Hedmark	-	-	407	410	-	-	-	-	-	-	-	-	-	275	347
Oppland	-	-	368	373	304	318	309	-	-	-	-	-	-	299	316
Buskerud	-	-	436	407	293	339	318	-	-	354	-	-	-	274	368
Vestfold	-	-	366	367	340	354	350	-	-	-	-	-	-	333	356
Telemark	-	298	322	310	263	-	270	-	-	-	-	-	-	265	302
Aust-Agder	-	-	-	334	-	-	-	-	-	-	-	-	-	307	-
Vest-Agder	-	332	318	321	345	350	347	-	-	272	-	-	-	316	332
Rogaland	-	332	367	364	295	306	299	-	-	292	265	-	-	293	3348
Hordaland	-	-	-	-	383	358	368	-	-	360	344	-	-	331	369
Bergen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sogn og Fj.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	328	317	-	-	-	317
Summøre	-	-	-	-	-	-	-	-	-	302	284	-	-	244	312
Nordmøre og Romsdal	-	455	452	453	334	302	316	-	-	-	270	-	-	382	387
Sør-Trøndelag	-	-	-	-	-	358	354	-	-	299	300	-	-	-	351
Nord-Trøndelag	-	-	374	359	-	-	327	-	-	295	295	-	-	340	319
Nordland	-	-	426	423	-	-	400	-	-	318	322	-	-	361	412
Sør-og Midt Troms	-	-	446	435	-	-	438	-	-	-	-	-	-	-	428
Alle	428	384	409	403	352	327	367	347	280	325	311	258	344	324	378
															360

1) En har ikke beregnet gjennomsnittet i de rubrikker hvor antall bygg er mindre enn 6.

2) 1-, 1 1/2-, og 2-etasjes bygg med underetasje er bare medtatt i rubrikkene "Alle".

Tabell 9. Eneboliger av tre på eiendomstomt - tilsagn. Gjennomsnittlig rentebærende Husbanklån pr. br. m<sup>2</sup> fordelt på fylker, kommunegrupper og etasjer.

Kommunegrupper	Byer			Omegnskommuner			Andre tettgrnder			Rene landkommuner			Alle kommuner							
	Etasjer	1 1/2		Alle	1	1 1/2		2 og mer	1	1 1/2	2 og mer	1	1 1/2	2 og mer	1	1 1/2	2 og mer			
		1	2			1	2											1	2	
<b>Fylker</b>																				
Östfold	-	213	-	237	239	173	-	189	-	199	-	198	-	133	-	137	244	173	-	186
Akershus	-	-	-	-	258	234	254	243	-	-	-	-	-	146	176	152	248	<b>191</b>	230	208
Oslo	326	277	289	287	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	326	278	289	288
Hedmark	-	219	231	226	-	-	-	-	172	-	-	170	-	147	-	152	193	170	218	182
Oppland	-	-	-	-	204	173	-	179	-	-	-	177	-	116	-	123	184	132	148	141
Buskerud	-	190	-	191	-	170	-	181	185	153	-	157	-	140	-	145	192	170	-	173
Vestfold	-	219	-	223	242	206	-	216	-	-	-	-	-	163	-	169	235	197	-	207
Telemark	217	195	-	197	206	157	-	164	-	-	-	-	-	130	-	131	199	165	171	170
Aust-ogder	-	208	-	208	-	-	-	175	-	-	-	106	-	129	142	133	184	150	-	153
Vest-ogder	-	-	-	207	-	198	-	211	-	157	-	162	-	132	-	137	192	160	-	165
Rogaland	-	-	-	248	191	189	-	190	-	169	-	174	-	139	141	141	159	170	219	171
Hordaland	-	-	-	-	253	229	-	241	193	200	-	196	-	140	-	142	213	195	205	203
Bergen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sogn og Fj.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	179	-	143	-	153	-	163	-	163
Sunnmøre	-	-	-	-	-	149	-	150	-	-	-	-	-	-	-	-	-	155	-	155
Nordmøre og Romsdal	-	258	-	250	-	170	-	174	-	160	-	163	-	147	-	145	-	178	163	179
Sör-Tröndelag	-	-	-	282	-	214	-	221	-	155	188	170	-	-	130	126	-	176	187	187
Nord-Tröndelag	-	-	-	-	-	-	-	-	-	181	200	192	-	151	-	157	-	173	199	187
Nordland	-	237	223	230	-	228	238	234	-	170	178	175	-	123	145	137	-	175	185	180
Sör-og Midt-Troms	-	-	-	273	-	-	-	265	-	-	-	-	-	-	-	166	-	-	231	232
Alle	262	<b>223</b>	244	233	240	199	246	213	187	170	184	176	146	137	142	218	178	202	202	188

1) En har ikke beregnet Gjennomsnittet i de rubrikker hvor antall bygg er mindre enn 6.

2) 1-, 1½ og 2-etasjes bygg med underetasje er bare medtatt i rubrikken "Alle".

Tabell 10. Tomannsboliger av tre på eiendoms tomt. Gjennomsnittlig rentebærende Husbanklån pr. br.m<sup>2</sup>, fordelt på fylker, kommunegrupper og etasjer.1)

Kommunegrupper	Byer			Omgenskommuner			Andre tettgrnder			Rene landkommuner			Alle kommuner		
	1½	2 og mår.	Alle	1½	2 og mer	Alle	1½	2 og mer	Alle	1½	2 og mer	Alle	1½	2 og mer	Alle
Østfold	-	246	238	211	201	207	-	-	183	-	-	-	204	212	208
Akershus	-	-	-	228	256	250	-	-	-	-	-	175	218	254	246
Oslo	299	303	302	-	-	-	-	-	-	-	-	-	299	303	302
Hedmark	-	248	248	-	-	-	-	-	-	-	-	-	143	158	203
Oppland	-	-	-	174	-	175	-	-	-	-	111	112	161	152	155
Buskerud	-	256	256	195	206	201	-	-	-	-	-	149	179	223	212
Vestfold	-	224	225	-	217	212	-	-	-	-	168	170	197	216	214
Telemark	-	197	195	139	-	150	-	-	-	-	-	135	151	174	163
Aust-Agder	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	163
Vest-Agder	-	-	-	211	215	213	172	-	174	-	-	-	190	211	197
Rogaland	214	237	234	177	193	184	-	180	168	157	-	158	179	222	206
Hordaland	-	-	-	234	253	240	205	229	219	132	-	156	211	236	224
Bergen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sogn og Fj.	÷	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	188
Sunnmøre	-	-	-	-	-	131	-	-	177	-	-	-	144	-	154
Nordmøre og Romsdal	270	272	271	186	176	181	-	-	153	164	-	147	223	231	228
Sør-Trøndelag	-	-	-	-	212	227	-	-	191	-	-	-	-	223	223
Nord-Trøndelag	-	-	-	-	-	-	-	192	192	-	-	-	-	191	194
Nordland	-	260	261	-	266	252	-	218	198	-	-	-	209	249	239
Sør-og Midt-Troms	-	255	247	-	272	271	-	-	-	-	-	-	-	257	247
Alle	254	266	264	198	232	218	179	196	188	148	150	149	198	236	223

1) En har ikke beregnet gjennomsnittet i de rubrikker hvor antall bygg er mindre enn 6.

2) 1-, 1½-, og 2 etasjes bygg med underetasje er bare medtatt i rubrikkene "Alle".

Tabell 11. Eneboliger. Husbanklån i prosent av finansieringsbehov, fordelt på fylker, kommunegrupper, tilsagn og konvertering.<sup>1)</sup>

Kommunegrupper	Byer		Omegns-komm.		Andre tetter.		Rene landk.		Alle	
	Tils.	Konv.	Tils.	Konv.	Tils.	Konv.	Tils.	Konv.	Tils.	Konv.
Østfold	59	64	52	57	58	57	55	54	55	61
Akershus	(61)	(62)	56	58	-	-	56	56	56	58
Oslo	56	59	-	-	-	-	-	-	56	59
Hedmark	58	58	-	-	54	62	54	60	56	60
Oppland	61	61	57	59	51	53	52	51	55	55
Buskerud	60	57	57	57	53	53	57	58	57	56
Vestfold	56	55	58	57	(64)	(51)	56	56	57	56
Telemark	58	57	53	54	50	(51)	53	55	55	55
Aust-Agder	58	61	57	56	(48)	(42)	59	56	57	58
Vest-Agder	58	63	55	(61)	57	(58)	49	53	56	61
Rogaland	59	63	52	55	58	57	50	51	54	56
Hordaland	-	-	57	61	56	58	51	54	55	60
Bergen	(66)	(70)	-	-	-	-	-	-	(66)	(70)
Sogn og Fi.	(63)	(59)	-	-	49	(64)	53	(50)	52	(55)
Sunnmøre	(63)	(64)	(45)	(63)	(59)	(53)	(54)	(57)	54	57
Nordmøre og Romsdal	53	(57)	53	58	51	(50)	55	49	53	54
Sør-Trøndelag	(66)	(63) <sup>2)</sup>	53	(63) <sup>2)</sup>	63	(55) <sup>2)</sup>	56	(48) <sup>2)</sup>	60	58 <sup>2)</sup>
Nord-Trøndelag	66	70 <sup>2)</sup>	(64)	(63) <sup>2)</sup>	60	(58) <sup>2)</sup>	59	(51) <sup>2)</sup>	63	64 <sup>2)</sup>
Nordland	60	55	58	56	53	55	49	51	56	54
Sør-og Midt-Trons	58	60	61	57	(58)	(57)	49	53	56	57
Alle	58	61	55	58	55	56	54	55	56	58

1) Parentes er satt om de tall hvor antall bygg som står bak gjennomsnittet er mindre enn 10.

2) Basert på ufullstendige oppgaver, se teksten under I.

Tabell 12. Tomannsboliger. Husbanklin i prosent av finansieringsbehov, fordelt på fylker, kommunegrupper, tilsagn og konvertering. 1)

Kommunegrupper	Byer		Omegns-komm.		Andre Tetterl.		Rene landkomm.		Alle	
	Tils.	Konv.	Tils.	Konv.	Tils.	Konv.	Tils.	Konv.	Tils.	Konv.
Östfold	60	61	59	58	(59)	(52)	(57)	(55)	59	59
Akershus	-	(62)	59	60	-	-	(58)	(52)	58	59
Oslo	60	63	-	-	-	-	-	-	60	63
Hedmark	58	64	-	-	(45)	-	52	57	54	61
Oppland	60	58	58	58	(56)	61	56	54	58	57
Buskerud	39	61	61	62	(54)	54	56	61	58	60
Vestfold	60	60	58	59	-	-	(58)	57	59	59
Telenark	58	59	55	57	(55)	(48)	57	55	57	58
Aust-Agder	(58)	(60)	(68)	(57)	-	-	(67)	(54)	60	57
Vest-Agder	60	61	56	56	60	(63)	(48)	57	58	59
Rogaland	62	61	55	55	59	58	56	47	59	58
Hordaland	-	-	61	59	60	57	54	56	60	58
Bergen	64	(63)	-	-	-	-	-	-	64	(63)
Sogn og Fj.	(59)	(59)	-	-	(54)	(58)	(57)	(51)	56	57
Sunnmøre	(60)	(68)	(48)	(51)	59	57	(61)	(55)	57	56
Nordmøre og Romsdal	57	60	54	52	(55)	55	53	(55)	56	58
Sör-Trøndelag	(66)	(62) <sup>2)</sup>	60	(62) <sup>2)</sup>	(62)	(64) <sup>2)</sup>	-	(67) <sup>2)</sup>	61	63 <sup>2)</sup>
Nord-Trøndelag	64	(59) <sup>2)</sup>	70	- <sup>2)</sup>	63	(60) <sup>2)</sup>	(65)	(63) <sup>2)</sup>	65	60 <sup>2)</sup>
Nordland	63	58	61	(48)	58	(56)	(50)	(61)	62	57
Sör-og Midt-Troms	61	56	60	58	(55)	(65)	(41)	(46)	60	56
Alle	61	61	58	58	58	57	55	55	59	59

1) Parentes er satt om de tall hvor antall bygg som står bak gjennomsnittet er mindre enn 10.

2) Basert på ufullstendige oppgaver, se teksten under I.

Tabell 13. Eneboliger. Gjennomsnittlig egenkapital i 1000 kr. pr. bolig fordelt på fylker, kommunegrupper, tilsagn og konvertering.<sup>1)</sup>

Kommunegrupper	Byer		Omegns-		Andre		Rene		Alle	
	Tils.	Konv.	Tils.	Konv.	Tils.	Konv.	Tils.	Konv.	Tils.	Konv.
Ostfold	8	10	12	8	9	9	10	9	10	9
Akershus	(8)	(8)	13	13	-	-	10	9	12	11
Oslo	17	18	-	-	-	-	-	-	17	18
Hedmark	13	12	-	-	9	5	9	7	10	7
Oppland	9	12	9	8	13	9	9	7	9	8
Buskerud	8	10	11	9	9	8	8	6	9	8
Vestfold	14	13	12	11	6	(9)	11	8	12	11
Telenark	9	8	10	8	10	(8)	9	7	9	8
Aust-Agder	10	10	9	9	8	(10)	7	6	8	8
Vest-Agder	11	9	11	(6)	8	(8)	11	10	11	9
Rogaland	14	11	13	9	10	8	9	7	11	9
Hordaland	-	-	14	14	11	8	11	7	12	11
Bergen	(11)	(22)	-	-	-	-	-	-	(11)	(22)
Sogn og Fj.	(9)	(7)	-	-	11	(8)	10	(8)	10	(8)
Sunnmøre	(8)	(4)	(14)	(7)	(8)	(8)	(13)	(7)	11	7
Nordmøre og Romsdal	17	(17)	12	11	16	(8)	9	10	12	11
Sør-Trøndelag	(13)	(18) <sup>2)</sup>	13	(9) <sup>2)</sup>	8	(7) <sup>2)</sup>	6	(7) <sup>2)</sup>	9	8 <sup>2)</sup>
Nord-Trøndelag	5	3 <sup>2)</sup>	(9)	(6) <sup>2)</sup>	9	(9) <sup>2)</sup>	7	(9) <sup>2)</sup>	7	6 <sup>2)</sup>
Nordland	12	18	11	10	12	11	11	9	12	12
Sør-og Midt Trons	13	17	16	8	(11)	(9)	11	9	13	10
Alle	11	11	12	11	10	9	9	8	11	9

1) Parentes er satt om de tall hvor antall bygg som står bak gjennomsnittet er mindre enn 10,

2) Basert på ufullstendige oppgaver, se teksten under I.

Egenskaper, byggekostnader og finansiering for vånings- og fjøsbygg  
belånt av Husbanken

i  
1949

i  
FINNMARK OG NORD-TROMS

En statistisk oversikt på grunnlag  
av lånesøknader som er innvilget av  
Husbanken.

## Innhold.

Tekst:

I. Innledning. Oversikt over materialet	Side 1.
II. Våningshusenes egenskaper	" 2.
III. Byggekostnader for våningshus	" 4.
IV. Finansiering av våningshus	" 6.
V. Fjøsbygg	" 9.

### Tabeller samlet tilslutt:

1. Antall bygg fordelt på fylker, kommunegrupper, tilsagn og konvertering.
2. Antall leiligheter fordelt på kommunegrupper og byggets art.
- 3 a. Eneboliger fordelt på kommunegrupper og br. m<sup>2</sup> gulvflate.
- 3 b. Tomannsboliger fordelt på kommunegrupper og br. m<sup>2</sup> gulvflate.
4. Gjennomsnittlig br. m<sup>2</sup> gulvflate pr. leilighet i ene- og tomannsboliger fordelt på fylker, kommunegrupper, tilsagn og konvertering.
5. Gjennomsnittlig antall rom pr. leilighet i ene- og tomannsboliger, fordelt på kommunegrupper, tilsagn og konvertering.
6. Fordeling av hus i Nord-Trøndelag og Finnmark etter innlagt vann og kloakk.
7. Fordeling av hus i Nord-Trøndelag og Finnmark:  
a etter antall vannklosett,  
b eneboliger etter antall bad,  
c tomannsboliger etter antall bad.
8. Gjennomsnittlige byggekostnader i 1000 kr. pr. leilighet for ene- og tomannsboliger av tre, fordelt på fylker, kommunegrupper, tilsagn og konvertering.
9. Gjennomsnittlige byggekostnader i kr. pr. br. m<sup>2</sup> gulvflate for ene- og tomannsboliger av tre, fordelt på fylker, kommunegrupper, tilsagn og konvertering.
10. Gjennomsnittlig nedskrivningsbidrag i 1000 kr. pr. leilighet for ene- og tomannsboliger, fordelt på fylker, kommunegrupper, tilsagn og konvertering.
11. Gjennomsnittlig Husbanklån i 1000 kr. pr. leilighet for ene- og tomannsboliger, fordelt på fylker, kommunegrupper, tilsagn og konvertering.
12. Gjennomsnittlig Husbanklån i kr. pr. br. m<sup>2</sup> gulvflate for ene- og tomannsboliger, fordelt på fylker, kommunegrupper, tilsagn og konvertering.
13. Gjennomsnittlig egenkapital i 1000 kr. pr. leilighet, fordelt på fylker, kommunegrupper, ene- og tomannsboliger.
14. Fjøsbygg.
15. Fjøsbygg bygget av Finnmarkskontoret.

## I. Innledning. Oversikt over materialet.

Denne oversikten gjelder lånesaker som er endelig innvilget av Husbankens avdelingsstyre i Hammerfest i 1949.

I alt er det i 1949 innvilget 2360 saker fordelt på 1551 konverteringstilsagn og 809 bevilgninger, mot i 1948 henholdsvis 1871 saker, 1790 konverteringstilsagn og 81 bevilgninger. Tilleggstilsagn og tilleggsbevilgninger er ikke medregnet. Det er således innvilget et mindre antall konverteringstilsagn i 1949 enn i 1948 i Nord-Troms og Finnmark, mens det motsatte var tilfelle for resten av landet. Til tross for denne nedgang utgjør antall gitte tilsagn i 1949 i Nord-Troms og Finnmark vel 1/4 del av antall gitte tilsagn for hele landet i 1949. Behandlingen av konverteringssøknader kom først ordentlig igang i løpet av 1949 og antall bevilgninger utgjør derfor bare knappe 16 % av antall bevilgninger for hele landet. Sistnevnte tall vil etter all sannsynlighet bli noe høyere for 1950. Disse tall gir dog ikke noe inntrykk for hvor stor del av den boligmasse som Husbanken har gitt tilsagn for eller som har fått bevilgning i 1949 som faller på avdelingskontorets distrikt, og heller ikke hvor store beløp det er gitt konverteringstilsagn for og bevilgning for i lån og nedskrivningsbidrag p.g.a. forskjell i sammensetningen av tilsagns- og bevilgningsmassen og p.g.a. forskyvninger i forholdet mellom tilsagnstidspunktet og tidspunktet for igangsettingen av bygget og mellom bevilgningstidspunktet og tidspunktet for fullføringen av bygget.

De 2360 sakene omfatter 673 fjøs, 1832 ene- og tomannsboliger og 27 større og blandete bygg. I alt har således 2532 bygg fått konverteringstilsagn eller bevilgning i 1949. For 163 saker er fjøs- og våningshus blitt behandlet samtidig (i en sak) og 3 av sakene for større bygg omfattet flere bygg hver, tilsammen 12 bygg. Gjennomsnittlig ble det i Nord-Troms og Finnmark i 1949 behandlet 0,97 leilighet pr. sak, mens det tilsvarende tall for resten av landet var 2,10. Antall leiligheter utgjør knappe 9 % av alle leiligheter som har fått konverteringstilsagn eller bevilgning i 1949 i hele landet. I Nord-Troms og Finnmark er det i 1949 gitt konverteringstilsagn for 16,5 mill. kr. i rentebærende lån og 17,8 mill. kr. i nedskrivningsbidrag og bevilget henholdsvis 10,5 mill. kr. i lån og 8,2 mill. kr. i nedskrivningsbidrag. Dette utgjør i prosent av tilsvarende tall for hele landet henholdsvis 6,7 % og 23,9 % for konverteringstilsagn og 4,6 % og 15,8 % for bevilgninger.

På tilsvarende måte som for den statistiske oversikt for 1948 har en delt folkene i 3 kommunegrupper: byer, tettgrender og rene landkommuner. Gruppen byer omfatter 3 byer med ca. 11 % av folkemengden i Nord-Troms og Finnmark etter folketellingen i 1946, gruppen tettgrender omfatter 8 kommuner med ca. 38 % av folkemengden og gruppen rene landkommuner henholdsvis 18 kommuner og 51 %. I statistikken for resten av landet har en skillet mellom de kommuner med tettbebyggelse som grenser opp til en by og øvrige kommuner med tettbebyggelse, og benevnt disse henholdsvis "omegnskommuner" og "andre tettgrender". Omegnskommuner med tettbebyggelse har en ikke i Nord-Troms og Finnmark. Hvor en senere i denne oversikten har sammenlignet byggene i tettgrender i Nord-Troms og Finnmark og i resten av landet, så er det byggene i henholdsvis tettgrender og andre tettgrender som er sammenlignet.

Den statistiske undersøkelse er lagt slik an at oppgavene over ene- og tomannsboliger (eventuelt med inntil 94 m<sup>2</sup> til andre formål enn beboelse) og fjøsbygg er blitt behandlet maskinelt (ved hullkort), mens en for andre bygg har brukt handsortering.

Tabellene 1 og 2 gir en oversikt over materialet for våningsbygg fordelt på fylker, kommunegrupper, byggets art, og tilsagn og konverteringer, og tabellene 14 og 15 er oversiktstabeller for fjøsbyggene.

### II. Våningshusenes egenskaper.

Den statistiske undersøkelse av husenes egenskaper er for det meste gjennomført særskilt for de byggene som har fått lånetilsagn og for de byggene som har fått lånebevilgning for på denne måten å få et bilde av utviklingen, idet de byggene som har fått lånetilsagn i 1949 for det meste ble bygget i 1949 og 1950, mens de som har fått lånebevilgning i 1949 for det meste har vært bygget i 1947 og 1948, og en del bygg har vært påbegynt enda tidligere. Behandlingen av konverterings-saker kom først ordentlig igang i 1949. 1948-statistikken for Nord-Troms og Finnmark omfattet derfor stort sett bare tilsagnssaker, dvs. bygg som for det meste kom igang i 1948 og 1949. Ved sammenligning av tallene i tabellene i denne oversikt og i oversikten for 1948 bør en derfor være oppmerksom på at tidsrekkefølgen for tallene, dvs. den rekkefølge som angir det gjennomsnittlige tidspunkt for når byggene er planlagt eller påbegynt, er:

Først konverteringssaker 1949

så tilsagnssaker 1948

og så tilsagnssaker 1949.

Tabellene 1 og 2 gir en oversikt over alle byggene som har fått lånetilsagn eller lånebevilgning i 1949, og i tabell 2 har en dessuten ført opp tallene for 1948. Fordelingen av leiligheter i de byggene Husbanken belåner på boligtyper og på kommunegrupper er en helt annen i Nord-Troms og Finnmark enn i resten av landet. Ca. 95 % av leilighetene er i ene- og tomannsboliger, mot vel 60 % for resten av landet, og tettgrønder og rene landkommuner har tilsammen vel 89 % av de leiligheter som det ble gitt tilsagn for i 1949, mot ca. 23 % for resten av landet (rene landkommuner og andre tettgrønder). Disse ulikheter skyldes dels de lokale forhold i Nord-Troms og Finnmark og dels at Husbanken deltar i finansieringen av nesten alle gjenreisningsbygg enten de ligger i tettbygde strøk eller på rene landsbygder, også jordbruksseiendommer. Småbruk og Bustadbanken har jo ikke deltatt i finansieringen av gjenreisningen i Finnmark og Nord-Troms. Byenes andel av leilighetene i de byggene hvis lån ble konvertert i 1949 utgjorde ca. 1/4. Men en kan ikke dermed avgjøre om de på et tidlig tidspunkt hadde en så stor andel av de igangsatte byggene eller om konverteringsbehandlingen er kommet raskere i gang i byene enn på landet. Tilsagnstallene tyder imidlertid på en synkende andel i byene, idet en finner vel 15 % av det antall leiligheter som det ble gitt tilsagn for i 1948 i byene og vel 10 % som tilsvarende tall for 1948. Dette kommer av at gjenreisningen kom hurtigst igang i byene hvor det var lettest å skaffe husrom til arbeidere (i byene Vardø og Vadsø var ikke alle hus brent) og hvor veien til trelastlager og administrasjon var nærmest. Forskyvningen er dog neppe så stor som konverteringstallene ovenfor gir uttrykk for, idet byggelånsbankene i byene har presset mere på låntakerne for å få en hurtig konvertering av byggelånene.

Tabellene 3 og 5 gir uttrykk for leilighetenes størrelse. De eneboliger som har fått konverteringstilsagn i 1949 har for alle kommunegrupper gjennomsnittlig mindre br. m<sup>2</sup> gulvflate enn de eneboliger som har fått bevilget lån, samlet henholdsvis 37 m<sup>2</sup> og 92 m<sup>2</sup>, men sammenlignet med de bygg som fikk konverteringstilsagn i 1948 er gjennomsnittsstørrelsen den samme. Gjennomsnittlig antall rom pr. enebolig er samlet omtrent den samme både for de eneboliger som har fått konverteringstilsagn og de som har fått bevilgning i 1949 og for de eneboliger som fikk konverteringstilsagn i 1948.

Sammenlignet med resten av landet er gjennomsnittsstørrelsen i m<sup>2</sup> langt mindre i Nord-Troms og Finnmark (87 m<sup>2</sup> mot 108 m<sup>2</sup>), men det gjennomsnittlige romantall er heller litt større, så de enkelte rommene er gjennomsnittlig langt mindre. Dette er vel ofte naturlig av hensyn til oppvarmingskostnadene der nord. For tomannsboliger er den gjennomsnittlige leilighetsstørrelse i m<sup>2</sup> omtrent den samme, ca. 70 m<sup>2</sup>, både for de bygg som har fått konverteringstilsagn og bevilgning i 1949 og for de bygg som fikk konverteringstilsagn i 1948. Gjennomsnittlig antall rom pr. leilighet er høyere for de bygg som fikk konverteringstilsagn i 1949 enn tilsvarende bygg i 1948, henholdsvis 3,4 og 2,9. For resten av landet er den gjennomsnittlige leilighetsstørrelse i tomannsboliger 77,7 m<sup>2</sup> og 3,0 rom. Både for ene- og tomannsboliger er således leilighetene mindre og rommene mindre enn i resten av landet.

Nedenstående tabell viser hvordan ene- og tomannsboliger fordeler seg på etasjer henholdsvis for de bygg som har fått bevilget lån i 1949, for de bygg som har fått konverteringstilsagn i 1949 og tilsvarende tall for hele landet (tilsagnsdata).

Tid og sted	Eneboliger			Tomannsboliger		
	Prosent av byggene som har flg. antall etasjer:					
	1	1½	2	1	1½	2
<u>Nord-Troms og Finnmark:</u>						
Bevilgning 1949	9,7	46,6	43,7	4,9	95,1	
Tilsagn 1949	7,6	76,2	16,2	0,5	9,2	90,3
<u>Resten av landet:</u>						
Tilsagn 1949	19,0	65,9	15,1	1,5	36,1	62,4

For eneboliger som har fått bevilget lån i 1949 er fordelingen bemerkelsesverdig. Hele 43,7 % er på 2 etasjer. Dette er vesentlig hus ført opp av Finnmarkskontoret. Flere av disse bygg er dog ikke på fulle 2 etasjer, nærmest på 1 3/4 etasje (for en stor del hus etter typetegninger fra "Gjenreisningens skissebok"), men både innredning og utseende ligner mere på 2-etasjers hus enn på 1½ etasjes. For konverteringstilsagnene er fordelingen en helt annen og mere lik fordelingen i landet for øvrig, men det er relativt færre 1-etasjes eneboliger og relativt flere 1½ etasjes i Nord-Troms og Finnmark. Fordelingen av tomannsboliger viser at over 90 % er på 2 fulle etasjer. 1½-etasjes hus er det relativt færre av enn i resten av landet.

Tabellene 6 og 7 gir uttrykk for leilighetenes utstyrsstandard. Til sammenligning med 1948 statistikken og med resten av landet har en satt opp nedenstående tabeller.

Vann og kloakk.

Sted og tid	Eneboliger			Tomannsboliger		
	Prosent av husene (tilsejningskonvertering) som har:					
	hverken v. el. kl.	enten v. el. kl.	bede v. og kl.	hverken v. el. kl.	enten v. el. kl.	bede v. og kl.
N. Frøns og Finnmark 1948	9	6	85	1	2	97
" " " " 1949	8	8	84	1	1	98
Resten av landet 1949	2	5	93	1	1	98

Vannklosett.

		Eneboliger			Tomannsboliger		
		0	1	2 og mer	0	1	2 og mer
N. Frøns og Finnmark 1948	58	31	1	11	24	65	
" " " " 1949	66	33	1	12	14	74	
Resten av landet 1949	20	71	1	15	44	43	

Bad.

		Eneboliger			Tomannsboliger		
		0	1	2 og mer	0	1	2 og mer
N. Frøns og Finnmark 1948	36	63	1	6	80	14	
" " " " 1949	33	66	1	9	76	15	
Resten av landet 1949	34	60	6	17	17	66	

Eneboligene i Nord-Frøns og Finnmark er gjennomsnittlig dårligere utstyrt med vann og kloakk og med vannklosett enn gjennomsnittlig for de eneboliger husbanken belønner i resten av landet. Dette skyldes vesentlig at relativt flere av de eneboliger som husbanken belønner i Nord-Frøns og Finnmark ligger på røn landsbygd, ca. 56 % mot 30 % i resten av landet. Det er da nok så bemerkelsesverdig at eneboligene i Nord-Frøns og Finnmark er noe bedre utstyrt med bad enn i resten av landet. Tomannsboligene er bedre utstyrt med vannklosett, men dårligere utstyrt med bad enn gjennomsnittlig for resten av landet. Noen vesentlig endring fra 1948 kan en ikke se. Ved vurderingen av tallene i tabellene må en ta i betraktning at fordelingen av eneboligene på kommunegrupper er en helt annen i Nord-Frøns og Finnmark enn for resten av landet, mens fordelingen av tomannsboliger ikke skiller seg vesentlig fra landet forøvrig.

III. Byggekostnader for våningshus.

På samme måte som for 1949-statistikken for resten av landet har en også i tabellene for Nord-Frøns og Finnmark for 1949 søkt å gå noe videre med hensyn til detaljoppløsting av materialet for å analysere byggekostnadene. For ene- og tomannsboliger har en holdt utenfor i analysen de relativt få murbyggene for å få et sikrere gjennomsnitt for trehusene som utgjør hovedmassen. Videre har en foretatt beregninger av de gjennomsnittlige byggekostnader pr. kv. og pr. leilighet særskilt for tilsejningsaker (forhåndstallverk) og for konverteringssaker (byggereguleringer). Forøvrig har en på samme måte som i 1948-statistikken spaltet på fylker og kommunegrupper. I tabellene 8 og 9 er det gitt en oversikt over byggekostnadene for ene- og tomannsboliger i tre og nedenfor har en satt opp en tabell hvor en kan sammenligne byggekostnadene i 1949 med kostnadene i 1948 og kostnadene i resten av landet i 1949.

Byggkostnader ekskl. tomt i kr. pr. br. m<sup>2</sup>.

	Byer		Tettgr.		Rene landkom.		alle kom.	
	Ene- bol.	Tom. bol.	Ene- bol.	Tom. bol.	Ene- bol.	Tom. bol.	Ene- bol.	Tom. bol.
<u>Nord-Troms og Finnmark:</u>								
Bevilgning i 1949	395	461	358	454	383	338	356	447
Tilsagn i 1948	402	453	370	390	349	366	359	418
" " 1949	414	441	351	407	337	357	346	405
<u>Resten av landet:</u>								
Tilsagn i 1949	378	403	303	311	255	222	325	360

Byggkostnadene pr. m<sup>2</sup> ligger gjennomsnittlig høyere i Nord-Troms og Finnmark enn i resten av landet, og relativt høyere i tettgrønder og rene landkommuner. Mens forskjellen mellom de gjennomsnittlige byggkostnader pr. m<sup>2</sup> i byene og i rene landkommuner for resten av landet er ca. kr. 150 er de i Nord-Troms og Finnmark bare kr. 75 - 85. I Finnmarksbyene er byggkostnadene for ene- og tomannsboliger gjennomsnittlig ca. 10 % høyere enn i byene i resten av landet, i tettgrønder ca. 16 % og ca. 31 % høyere for henholdsvis ene- og tomannsboliger, og for rene landkommuner tilsvarende henholdsvis ca. 32 % og ca. 65 %. Ved vurdering av tallene må en ta hensyn til at tomannsboligene stort sett ligger i de dyreste strøkene og kommunene, og at såvel ene- som tomannsboligene gjennomsnittlig er mindre i Nord-Troms og Finnmark enn i resten av landet.

Byggkostnadene pr. leilighet ligger derfor rimeligere an i forhold til resten av landet. For eneboliger er de gjennomsnittlige byggkostnader pr. leilighet i rene landkommuner de samme som gjennomsnittet for resten av landet, og i tettgrønder og i byene er de sogar mindre, henholdsvis ca. kr. 32.000 og kr. 33.000 i tettgrønder og ca. kr. 37.000 og kr. 42.000 i byene. For tomannsboliger er de gjennomsnittlige byggkostnader pr. leilighet henholdsvis i Nord-Troms og Finnmark og i resten av landet, ca. kr. 33.000 og kr. 35.000 i byene, 29.000 og 24.000 i tettgrønder og 25.000 og 19.000 i rene landkommuner, men tomannsboliger er det jo temmelig få av i Finnmark og Nord-Troms. Det er vanskelig å si noe bestemt om hvorvidt byggkostnadene er lavere eller høyere enn i 1948 både fordi materialet er lite og fordi det vesentlig består av bygg som en bare har byggebudsjett for. Tar en imidlertid for seg eneboligene i tettgrønder og i de rene landkommuner som utgjør tilsammen vel 72 % av alle ene- og tomannsboliger som fikk konkurveringstilsagn i 1949 synes byggkostnadene å ligge 3 - 5 % lavere i 1949. For byene er forholdene mer uklare.

I hovedstatistikken for resten av landet for 1949 har en foretatt en detaljert spaltning av byggkostnadene på etasjer for hvert fylke og hver kommunegruppe. For Nord-Troms og Finnmark har en funnet det tilstrekkelig med nedenstående oversiktstabell som viser gjennomsnittstørrelsene på leilighetene i m<sup>2</sup> og byggkostnadene i kr. pr. br. m<sup>2</sup> for bygg som har fått tilsagn i 1949 fordelt på ene- og tomannsboliger.

Tekst	Eneboliger			Tom.bol.	
	Etagjer			1½	2
	1	1½	2		
<b>Nord-Troms.</b>					
Gj.sn.leilighetsstørrelse i m <sup>2</sup>	66	85	100	72	70
" " byggekost.i kr. pr. br. m <sup>2</sup>	370	345	346	334	358
<b>Finnmark.</b>					
Gj.sn.leilighetsstørrelse i m <sup>2</sup>	62	86	105	63	73
" " byggekost.i kr. pr. br. m <sup>2</sup>	307	342	348	367	412
<b>Resten av landet.</b>					
Gj.sn.leilighetsstørrelse i m <sup>2</sup>	90	111	117	69	87
" " byggekost. i kr. pr. br. m <sup>2</sup>	377	304	353	324	378

For eneboliger er som ventelig 1-etasjes bygg de dyreste, mens det ikke, som for resten av landet, er noen tydelig forskjell i byggekostnadene for 1½- og 2-etasjes bygg. Det beror rimeligvis for en stor del på at 2-etasjesbygningene i Finnmark og Nord-Troms - i motsetning til ellers i landet - nye er hus uten vanlig loft og løftsbeholdning, med litt skråtak i 2. etasje. For tomannsboliger er 2-etasjes bygg de dyreste. Ved vurderingen av tallene må en dog ta hensyn til at fordelingen av 1-, 1½- og 2-etasjes bygg på kommunegrupper er noe ulik. For Nord-Troms er fordelingen for 1- og 1½-etasjes eneboliger omtrent den samme, ca. 40% i tettgrøndene og 60% i de rene landkommuner, mens bortimot 80% av 2-etasjes eneboliger ligger i de rene landkommuner. Ved en mere lik fordeling ville gjennomsnittstallet for byggekostnadene for 2-etasjes eneboliger vært litt høyere i forhold til de øvrige bygg. Fordelingen av tomannsboliger er omtrent den samme, ca. 70% i tettgrøndene og 30% i de rene landkommuner. For Finnmark ligger 13% av eneboligene på 1 etasje i byene mot bare 3 og 4% for henholdsvis 1½- og 2-etasjes eneboliger. Dette trekkes gjennomsnittskostnadene for 1-etasjes eneboliger noe opp sammenlignet med de øvrige eneboliger. Fordelingen forøvrig for eneboliger er omtrent den samme, ca. 40% i tettgrøndene og 56% i de rene landkommuner. Av tomannsboligene på 1½ etasje ligger 14% i byene, 21% i tettgrøndene og 65% i de rene landkommuner, mens fordelingen for tomannsboliger på 2-etasjer er henholdsvis 28%, 50% og 22%. Ved en mere lik fordeling ville derfor ikke forskjellen i gjennomsnittskostnadene for tomannsboliger på 1½ og 2 etasjer vært så stor som angitt i tabellen.

#### IV. Finansiering av våria shus.

I Nord-Troms og Finnmark er bortimot 80% av de byggene Husbanken finansierer gjennomslingsbygg med større eller mindre krigsskadeerstatning. De gjennomsnittlige finansieringsplaner for henholdsvis ene- og tomannsboliger og for større bygg blir derfor preget av dette og skiller seg ut fra de gjennomsnittlige finansieringsplaner i landet forøvrig.

Husbankens rentebærende lån fastsettes på grunnlag av en forrentningsverdi som beregnes med utgangspunkt i den leieinntekt som Husbanken anser det sosialt og økonomisk forevarlig å legge til grunn. Fra denne leieinntekt trekkes de nødvendige driftsutgifter, og resten kapitaliseres på grunnlag av den rentefot og den avdragssats Husbanken fastsetter.

I nedenstående tabell har en satt opp de gjennomsnittlige leieinntekter og driftsutgifter i kr. pr. br. m<sup>2</sup> for ene- og tomannsboliger fordelt på kommunegrupper i Nord-Troms og Finnmark og i resten av landet.

Gjennomsnittlig leieinntekt i kr. pr. br. m<sup>2</sup>.

Sted	Byer		Tettsteder		Rene land- kom.		Alle kom.	
	1947 1951:	1947 1951:	1947 1951:	1947 1951:	1947 1951:	1947 1951:	1947 1951:	1947 1951:
Nord-Troms og Finnmark	11,8	12,8	8,4	11,7	7,2	7,8	8,0	11,4
Resten av landet	14,6	15,9	11,0	11,4	8,9	9,1	12,0	13,7

Gjennomsnittlig driftsutgifter i kr. pr. br. m<sup>2</sup>

Nord-Troms og Finnmark	3,9	3,9	3,0	3,6	2,8	2,8	3,0	3,6
Resten av landet	3,5	3,7	2,8	2,9	2,2	2,2	2,9	3,3

Som en ser ligger den gjennomsnittlige leieinntekt lavere i Nord-Troms og Finnmark, mens den gjennomsnittlige driftsutgift ligger høyere enn i landet forøvrig. Forrentningsverdien blir derfor lavere i Nord-Troms og Finnmark både fordi den leieinntekt som anses sosialt og økonomisk forsvarlig er lavere enn i landet forøvrig og fordi driftsutgiftene vesentlig på grunn av klimaet må settes høyere.

Forskjellen mellom finansieringsbehovet og forrentningsverdien skulle normalt og gjennomsnittlig være den del av byggenes kostende som Husbanken regner med må nedskrives. I Nord-Troms og Finnmark utgjør forrentningsverdien bare ca. 35 % og 47 % av finansieringsbehovet for henholdsvis en- og tomannsboliger mot tilsvarende ca. 70 % og 75 % for resten av landet. Det er derfor større behov for nedskrivningsbidrag i Nord-Troms og Finnmark og satsene for nedskrivningsbidrag er av denne grunn satt vesentlig høyere.

Husbankens nedskrivningsbidrag fastsettes ved først å beregne hvor stort nedskrivningsbidrag låntakeren ville fått som vanlig (ikke krigsskadelid) byggherre. Derfra trekkes å n del av hans krigsskadeerstatning som betraktes som nedskrivningsbidrag fordi den overstiger omsetningsverdien av de(n) skadede bygning(er) på skadetidspunktet (uprioritert krigsskadeerstatning). For hus oppført av Finnmarkskontoret trekkes også det såkalte Finnmarkskontortrekk som fastsettes etter skjønn inntil 50 kr. pr. br. m<sup>2</sup> gulvflate. Finnmarkskontortrekket trekkes fra nedskrivningsbidraget fordi kontraktsummen som låntakeren skal overta huset for er mindre enn byggekostnadene. Nedskrivningsbidrag fra andre enn Husbanken, dvs. fra kommuner eller private forekommer ikke i Nord-Troms og Finnmark.

Tabell 10 gir en oversikt over gjennomsnittlig nedskrivningsbidrag i 100 kr. pr. leilighet. For eneboligene er det gjennomsnittlige bidrag bortsett kr. 10.000 pr. bolig og for tomannsboligene ca. kr. 7.500 pr. leilighet. Det er ikke noen vesentlig forskjell på gjennomsnittsstørrelsene av bidragene i byene, tettstedene og de rene landkommuner. Derimot er nedskrivningsbidraget nesten i alle kommunegrupper noe lavere for de bygg hvis lån er konvertert i 1949 enn for de bygg som har fått tilsagn i 1949. Dette kommer av at eieme av de fleste bygg oppført av Finnmarkskontoret får bevilget lån uten forutgående tilsagn, og Finnmarkskontortrekket gjør seg derfor sterkere gjeldene blant konverteringssaker (bevilgningssaker).

For resten av landet er bidragene for eneboligene gjennomsnittlig ca. 7.000 i byene og ca. 3.800 i de rene landkommuner og for tomannsboligene henholdsvis ca. 6.200 og ca. 2.400 pr. leilighet. Nedskrivningsbidragene i Nord-Throns og Finnmark utgjør for eneboligene gjennomsnittlig ca. 33 % av finansieringsbehovet og for tomannsboligene ca. 26 % mot henholdsvis ca. 15 % og ca. 17 % i landet forøvrig.

Både for ene- og tomannsboliger blir lånegrensen sterkere utnyttet for de bygg som har fått tilsagn i 1949 enn for de bygg som har fått tilsagn i 1948, men likevel ikke så sterkt utnyttet som i resten av landet. Det rentebærende lån ligger for henholdsvis ene- og tomannsboliger gjennomsnittlig på ca. 74 % og ca. 80 % av forrentningsverdien mot i landet forøvrig både for ene- og tomannsboliger på ca. 82 %.

I prosent av finansieringsbehovet utgjør det rentebærende lån gjennomsnittlig ca. 26 % for eneboliger og ca. 37 % for tomannsboliger mot henholdsvis ca. 57 og 59 % i resten av landet. En har ikke våget å strekke lånene høyere opp i Nord-Throns og Finnmark fordi en har ansatt byggkostnadene for høye sammenlignet med forrentningsmulighetene.

Tabellene 11 og 12 gir en oversikt over de rentebærende lån pr. leilighet og pr. br. m<sup>2</sup>. De bygg som har fått konverteringstilsagn i 1949 har fått mindre lån pr. leilighet og pr. br. m<sup>2</sup> enn de bygg som har fått konverteringstilsagn i 1948 og de bygg som har fått bevilgning i 1949. Således er i 1949 tilsagnslån pr. br. m<sup>2</sup> for eneboliger i byene gjennomsnittlig 2½ % lavere enn for konverteringslån pr. br. m<sup>2</sup>, i tettgrøndene gjennomsnittlig 13½ % lavere og i de rene landkommuner 19 % lavere. Tilsvarende gjennomsnittstall for tomannsboliger er i byene 9 % lavere, i tettgrøndene 20 % lavere, mens tallet i de rene landkommuner er 11 % høyere. Disse tall gir uttrykk for den tilstrømming i Husbankens lånepraksis som har funnet sted. Tomannsboliger i de rene landkommuner er det såpass få av at endringen lett kan skyldes mer tilfeldige forskjvellinger f.eks. geografisk.

Tabell 13 gir en oversikt over den gjennomsnittlige egenkapital. Som egenkapital er her medregnet både den del av krigsskadeerstatningen som regnes som nedskrivning ("uprioritert krigsskadeerstatning") og den del som regnes inn i egenkapitalen på vanlig måte og bl. a. tillates forrentet ved beregning av husleien ved utleie (prioritert krigsskadeerstatning). Den prioriterte krigsskadeerstatning utgjør gjennomsnittlig for henholdsvis ene- og tomannsboliger ca. 46 % og ca. 49 % av egenkapitalen, og den uprioriterte krigsskadeerstatning tilsvarende henholdsvis ca. 24 % og ca. 29 %. Det er således bare henholdsvis ca. 30 % og ca. 22 % av den i tabellen oppførte egenkapital som låntakeren må skyte inn i form av arbeidsinnsats eller egne kontantmidler eller skaffe til veie på annen måte. Denne del av den oppførte egenkapital er gjennomsnittlig ca. kr. 3.800 for eneboliger og ca. kr. 2.400 for tomannsboliger mot henholdsvis ca. kr. 11.000 og ca. kr. 7.000 i resten av landet. Den gjennomsnittlige egenkapital i videste forstand utgjør ca. 41 % av finansieringsbehovet for eneboliger og ca. 37 % for tomannsboliger. For eneboligene i byene vil beløpet til renter og avdrag i de nærmeste årene gjennomsnittlig utgjøre bortimot kr. 550 pr. år. I tettgrøndene blir det tilsvarende beløp ca. kr. 350 og i de rene landkommuner ca. kr. 250. For tomannsboligene får en på samme måte gjennomsnittlig pr. leilighet ca. kr. 500 pr. år i byene, kr. 400 - 450 i tettgrøndene og ca. kr. 275 i de rene landkommuner. Det er disse beløp, renter og avdrag på det rentebærende Husbanklån, som for de fleste vil følges som den direkte husleie, idet vedlikehold stort sett vil bli utført av eieren selv, og forrentning og amortisasjon av egenkapitalen, som jo for det neste består av krigsskadeerstatning, vil spille en underordnet rolle og neppe av låntakerne bli regnet som en utgift. Likevel kan det være av

interesse å se hvor store de fullstendige årlige husleiene inklusive forrentning og amortisasjon av egenkapitalen og utgifter til vedlikehold, forsikring etc. er. Disse vil for eneboligene gjennomsnittlig ligge på ca. kr. 1.250 i byene, ca. kr. 1.000 i tettgrendene og på ca. kr. 850 i landkommunene, og for tomannsboliger tilsvarende gjennomsnittlig pr. leilighet ca. kr. 1.050 - 1.100 i byene, ca. kr. 1.000 i tettgrendene og ca. kr. 750 - 800 i de rene landkommuner. Husleiene for eneboligene i byene og tettgrendene ligger gjennomsnittlig ca. 6 - 8 % lavere enn for de eneboliger som har fått tilsagn i 1948 i Nord-Troms og Finnmark, mens husleiene i eneboligene i de rene landkommuner tilsvarende ligger ca. 4 % høyere. For tomannsboligene er husleiene gjennomsnittlig litt høyere i 1949, ca. 2 - 3 %. Husleiene i Nord-Troms og Finnmark er unntatt for tomannsboliger i rene landkommuner - vesentlig lavere enn gjennomsnittet for resten av landet, hvor husleien for eneboligene gjennomsnittlig lå på ca. kr. 1.700 i byene og på snaut kr. 1.000 i de rene landkommuner, og for tomannsboligene på henholdsvis vel kr. 1.500 i byene og ca. kr. 700 i de rene landkommuner.

#### V. Fjøsbygg.

Tabell 14 gir en oversikt over fjøsbygg som har fått konverteringstilsagn i 1949 samt noen få fjøsbygg som tidligere har fått konverteringstilsagn og som i 1949 har fått bevilget lån. Tabell 15 gir en oversikt over fjøs som er oppført av Finnmarkskontoret og som Husbanken så har bevilget lån til. En skal først omtale tabell 14 da det er denne tabell som er mest sammenlignbar med tilsvarende tabell i 1948-statistikken.

Det er behandlet noen ferre "vanlige" fjøsbygg (bygg ikke oppført av Finnmarkskontoret) i 1949, statistikken har med 586 bygg mot 651 bygg i 1948. Differansen i faktisk behandlede saker er noe større, idet endel saker ikke kom med i 1948-statistikken.

Eiendommenes areal, såvel totalareal som dyrket- og dyrkbart areal, er gjennomsnittlig noe mindre for de fjøsbygg som ble behandlet i 1949. Fjøsenes gjennomsnittlige grunnflate i m<sup>2</sup> er vel 3 % mindre enn i 1948.

Antall storfe som Husbanken antar en eiendom kan fø beregnes på grunnlag av dyrket- og dyrkbart areal og delvis også utmark, og nødvendig grunnflate til fjøs fastsettes på grunnlag av dette antall storfe. Siden jordarealene gjennomsnittlig er noe mindre og siden en vet at ovennevnte regler er blitt praktisert strengere i 1949 enn i tidligere år, skulle en ha ventet at også antall storfe som det er beregnet at en eiendom kan fø gjennomsnittlig skulle vært noe mindre i 1949 enn i 1948. Dette viser seg ikke å være tilfelle, men det skyldes trolig feil i tall for beregnet antall storfe i 1948-statistikken, som var noe ufullstendig. Gjennomsnittlig nødvendig grunnflate pr. fjøs er således bortimot 13 % mindre i 1949 enn i 1948.

Som kjent fastsettes det nedskrivningsbidrag låntakeren maksimalt kan få direkte på grunnlag av den nødvendige grunnflate, og forrentningsverdien og dermed også hvor stort lån som kan gis beregnes indirekte på grunnlag av denne flate. At gjennomsnittlig nødvendig grunnflate er avtatt sterkere fra 1948 til 1949 enn eiendommenes areal, kan derfor tas som uttrykk for Husbankens strengere lånepolitikk. Det gjennomsnittlige nedskrivningsbidrag er da også bortimot 17 % mindre enn i 1948, gjennomsnittlig forrentningsverdi bortimot 13 % mindre og gjennomsnittlig rentebærende lån ca. 24 % mindre. At gjennomsnittlig nedskrivningsbidrag ikke har sunket med samme prosent som gjennomsnittlig nødvendig grunnflate, kan til en viss grad skyldes geografisk forskjvning av lånemassen, men skyldes også at uprioritert krigsskadeer-

statning som trekkes fra det maksimale nedskrivningsbidrag låntakeren kan få, gjennomsnittlig er større i 1949 enn i 1948, kr. 2389 mot kr. 2262. Dessuten kan her komme inn virkninger av endel tilfeller hvor krigsskadeerstatningen er såpass rikelig at det hverken blir bruk for fullt nedskrivningsbidrag eller for rentebærende lån. Den sterkere nedgang i rentebærende lån enn i nødvendig grunnflate og forrentningsverdi gir seg uttrykk i nedgang i gjennomsnittlig låneprosent fra 65 % til 57 % og henger bl.a. sammen med større krav til egen arbeidsinnsats og økning i prioritert krigsskadeerstatning. Både prioritert- og uprioritert krigsskadeerstatning er gjennomsnittlig noe høyere i 1949.

Nedenfor har en satt opp en tabell som viser hvor stor prosent de enkelte poster gjennomsnittlig utgjør av finansieringsbehovet (byggekostnadene for fjøs) i 1948 og i 1949.

Tekst	1948	1949
Rentebærende husbanklån	9	8
Nedskrivningsbidrag	46	41
Prioritert krigsskadeerstatning	22	24
Uprioritert " " "	12	13
Egenkapital forøvrig	11	14
Sum	100	100

Som en ser av tabellen utgjør rentebærende husbanklån og nedskrivningsbidrag en mindre del av finansieringsbehovet i 1949 enn i 1948, mens prosentsatsene for prioritert- og uprioritert krigsskadeerstatning og egenkapital forøvrig er gått noe opp. Omtrent halvparten av finansieringsbehovet ble i 1949 tilveiebragt gjennom Husbanken.

De gjennomsnittlige byggekostnader såvel pr. fjøs som pr. m<sup>2</sup> og pr. beregnet storfe synes å være noe lavere for de bygg som har fått tilsagn om lån i 1949. Dette skyldes muligens at gratis arbeidsinnsats har vært større enn tidligere og at en del av denne innsats ikke er kommet med i finansieringsplanen eller at verdien av denne er blitt lavt ansatt.

For de fjøsbygg som er oppført av Finnmarkskontoret (jfr. tabell 15) er såvel gjennomsnittssarealene for jordeiendommene som for fjøsene noe større enn for de bygg som er belånt i Husbanken på vanlig måte, og både gjennomsnittlig forrentningsverdi og gjennomsnittlig rentebærende husbanklån er noe høyere.

Finnmarkskontor-fjøsene er kontraktbygg, dvs. bygg som Finnmarkskontoret har solgt til en omkontrahert pris uansett de faktiske byggekostnadene i det enkelte tilfelle. Finansieringsbehovet gir derfor bare uttrykk for kontraktsummen plus kostnadene for tilleggsarbeider låntakerne selv må foreta. Byggekostnadene er som regel en god del høyere. Låntakerne får således overta disse bygg for et mindre beløp enn hva de har kostet. Av denne grunn får de gjennomsnittlig mindre nedskrivningsbidrag pr. fjøs enn "vanlige" fjøsbygg idet ikke bare uprioritert krigsskadeerstatning blir trukket fra det maksimale nedskrivningsbidrag låntakerne kan få, men også et beregnet beløp, det såkalte Finnmarkskontortrekk. Dette trekk settes i allminnelighet lik produktet av fjøsets br. m<sup>2</sup> gulvflate og differansen mellom de gjennomsnittlige byggekostnader pr. m<sup>2</sup> (ca. kr. 250) og den kvadratmeterpris en kommer til ved å dividere kontraktsum plus kostnader for tilleggsarbeider med fjøsets br. m<sup>2</sup> gulvflate.

Gjennomsnittlig var Finnmarkskontortrekket på kr. 5.000 pr. bygg og ovennevnte differanse gjennomsnittlig kr. 55 pr. m<sup>2</sup>. Nedenfor har en satt opp en oversikt over hvor stor prosent de enkelte poster i finansieringsplanen gjennomsnittlig utgjør av summen av finansieringsbehov og Finnmarkskontortrekk, det vil si et litt mindre beløp enn det byggene ville ha kostet dersom byggkostnadene pr. m<sup>2</sup> hadde vært gjennomsnittlig like store som for "vanlige" fjøsbygg.

Renteberende lån	12 %
Nedskrivningsbidrag	28 "
Finnmarkskontortrekk	22 "
Prioritert kr. erst.	22 "
Uprioritert "	11 "
Egenkapital forøvrig	5 "

Renteberende husbanklån + nedskrivningsbidrag + Finnmarkskontortrekk utgjør en noe større del av finansieringsbehov + Finnmarkskontortrekk enn hva tilfelle var for "vanlige" fjøsbygg, 62 % mot 49 %, mens "egenkapital forøvrig" utgjør henholdsvis 5 % og 14 %. Denne relative forskyvning i finansieringsplanen skyldes vel for en vesentlig del at verdien av egen arbeidsinnsats blir så liten for Finnmarkskontorbyggene fordi låntakerne her bare har ydet arbeidsinnsats for enkelte tilleggsarbeider etter monteringen.

Antall bygg fordelt på fylker, kommunegrupper, tilsagn og konvertering.

Tabell 1.

Fylker	Rene Eneboliger 1)						Rene Fomannsboliger 1)								
	Byer		Tettgrender		Alle		Byer		Tettgrender		Rene landkommuner		Alle		
	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K	
Nord-Troms			107	65	181	100	288	165		8	2	4	2	12	4
Finnmark	42	40	308	87	473	74	823	201	58	56	40	41	9	199	105
Sum	42	40	415	152	654	174	1111	366	58	56	108	42	45	211	109
Eneboliger med fra 30 m <sup>2</sup> til og med 94 m <sup>2</sup> gulvflate															
Fomannsboliger med fra 30 m <sup>2</sup> til og med 94 m <sup>2</sup> gulvflate															
til annet formål enn bolig.															
Nord-Troms			2	1	1	1	3	2			1				1
Finnmark	1	4	2	1	8	1	11	6	4	2	3	2	1	9	3
Sum	1	4	4	2	9	2	14	8	4	2	3	2	1	9	4
Større boligbygg 2)															
Nord-Troms			1	0			1	0							
Finnmark	1	1	8	7	1		10	8		2	5		1	5	3
Sum	1	1	9	7	1		11	8		2	5		1	5	3
Forretningsbygg 3)															

1) Her er medtatt bygg med inntil 29 m<sup>2</sup> gulvflate til annet formål enn bolig.

2) Bygg med 3 leiligheter og mer, og med inntil 94 m<sup>2</sup> gulvflate til annet formål enn bolig.

3) Bygg med 95 m<sup>2</sup> gulvflate og mer til annet formål enn bolig.

Tabell 2.

Antall leiligheter fordelt på kommunegrupper og byggets art.

Kommune- grupper.	1948				Tilsagn 1949				Konvertering 1949.						
	Ene- bol. 1)	Tom. bol. 1)	Større og blan- de- bygg	Alle	%	Ene- bol. 1)	Tom. bol. 1)	Større og blan- de- bygg	Alle	%	Ene- bol. 1)	Tom. bol. 1)	Større og blan- de- bygg	Alle	%
Byer	55	188	15	258	15,7	43	124	3	170	10,4	44	116	6	166	25,6
Fettdrender	392	178	19	589	35,8	419	222	67	708	43,2	154	86	40	280	43,2
Landskom.	710	86		796	48,5	663	94	3	760	46,4	176	24	2	202	31,2
Alle	1157	452	34	1643	100,0	1125	440	73	1638	100,0	374	226	48	648	100,0
%	70,4	27,5	2,1	100,0		68,7	26,9	4,4	100,0		57,7	34,9	7,4	100,0	

1) Her er medtatt bygg med inntil 94 m<sup>2</sup> til annet formål enn bolig.

Tabell 3 a.

Eneboliger fordelt på kommunegrupper og br. m<sup>2</sup> golvflate. 1)

Br. m <sup>2</sup> fra g.f.l. til	35	45	55	65	75	85	95	105	115	125	135	145	155	165 og over	Sum
Byer		1	4	6	15	11	22	14	6	2	1				82
Fettdgr.	2	9	21	84	120	93	91	96	26	15	7	1	1	1	567
Landskom.	9	10	38	151	236	127	122	83	23	12	4	1	2	3	828
Sum	9	20	63	241	371	231	235	195	55	29	12	2	3	4	1477

1) Her er medtatt bygg med inntil 29 m<sup>2</sup> golvflate til annet formål enn bolig.

Tabell 3 b. Tomannsboliger fordelt på kommunegrupper og br. m<sup>2</sup> golvflate. 1)

Br. m <sup>2</sup> g. fl. til	fra under 95	104	105	114	115	124	125	134	135	144	145	154	155	164	165	174	175	184	185	194	195	204	205	214	215 og mer	Sum
Tettgrender	5	8	10	14	14	17	17	26	26	26	26	26	22	22	12	12	4	4	4	4	1	1	1	150		
Landkommuner				6	6	4	4	9	9	9	7	7	5	5	6	6	1	1	1	1	1	1	1	56		
Sum	5	13	31	28	28	36	36	66	66	53	53	39	39	26	26	11	11	7	7	3	3	1	1	320		

1) Her er medtatt bygg med inntil 29 m<sup>2</sup> golvflate til annet formål enn bolig.

Tabell 4. Gjennomsnittlig br. m<sup>2</sup> golvflate pr. leilighet i ene- og tomannsboliger, fordelt på fylker, kommunegrupper, tilsagn og konvertering.

Kom.grupper Fylker	Eneboliger												Tomannsboliger.											
	Byer				Landkom.				Alle				Byer				Landkom.				Alle			
	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K
Nord-Troms	-	-	88	90	85	89	86	89	86	89	-	-	74	68	66	75	71	71	68	68	66	75	71	71
Finnmark	90	99	90	97	84	90	87	95	87	95	75	70	71	68	69	69	72	68	68	69	69	72	68	68
Begge fylker	90	99	90	94	85	90	87	92	87	92	75	70	72	68	69	70	72	68	68	69	69	72	72	69

Tabell 5. Gjennomsnittlig antall rom pr. leilighet i ene- og tomannsboliger, fordelt på kommunegrupper, tilsagn og konvertering.

Kommunegrupper	Eneboliger.												Tomannsboliger.																																			
	Byer				Tettgrender				Landkommuner				Alle				Byer				Tettgrender				Landkommuner				Alle																			
	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K																
Nord-Troms	-	-	5,5	5,3	4,9	4,9	5,0	5,1	5,1	5,1	5,1	5,1	3,9	2,8	4,4	4,4	3,8	3,8	4,0	4,0	3,3	3,3	3,3	3,3	4,2	3,6	4,4	4,6	4,3	4,3	4,3	4,2	3,2	2,9	3,4	3,4	3,1	3,1	3,4	3,4	3,0	3,0	3,0	3,0	3,4	3,4	3,4	3,0
Finmark	4,2	3,6	4,4	4,6	4,3	4,3	4,5	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	3,5	3,0	3,4	3,4	3,1	3,1	3,4	3,4	3,0	3,0	3,0	3,0	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,3	3,3	3,3	3,3	3,4	3,4	3,4	3,0								
Sum	4,2	3,6	4,7	4,9	4,5	4,5	4,8	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	3,5	3,0	3,5	3,5	3,3	3,3	3,4	3,4	3,0	3,0	3,0	3,0	3,5	3,5	3,5	3,5	3,3	3,3	3,3	3,3	3,4	3,4	3,4	3,0												

Tabell 6. Fordeling av hus i Nord-Troms og Finnmark etter innlagt vann og kloakk.

Byer	Tettgrender						Landkommuner						Alle kommunegrupper														
	hv. v. el. kl.	enten v. el. kl.	både v. og kl.	hv. v. el. kl.	enten v. el. kl.	både v. og kl.	hv. v. el. kl.	enten v. el. kl.	både v. og kl.	hv. v. el. kl.	enten v. el. kl.	både v. og kl.	hv. v. el. kl.	enten v. el. kl.	både v. og kl.												
Byggets antall	2	0	98	7	6	87	8	10	82	8	10	82	8	8	84	0	0	100	2	2	96	2	2	96	2	2	98
Enebol.	2	0	98	7	6	87	8	10	82	8	10	82	8	8	84	0	0	100	2	2	96	2	2	96	2	2	98
Tomannsbol	0	0	100	2	2	96	2	2	96	2	2	96	2	2	98	0	0	100	2	2	96	2	2	96	2	2	98

Tabell 7. Fordeling av hus i Nord-Troms og Finnmark:

a etter antall vannklosett.

Byggets art	Byer			Tettgrender			Landskommuner			Alle kommunegrupper		
	0	1	2 el. mer	0	1	2 el. mer	0	1	2 el. mer	0	1	2 el. mer
Eneboliger	4	95	1	63	36	1	75	25	0	66	33	1
Tomannsboliger	3	11	86	10	11	79	32	26	42	12	14	74
b eneboliger etter antall bad:												
Nord-Troms	-	-	-	32	68	0	33	66	1	32	67	1
Finnmark	13	86	1	38	62	0	38	61	1	36	63	1
Begge fylker	13	86	1	36	64	0	37	62	1	33	66	1
c tomannsboliger etter antall bad:												
Nord-Troms	-	-	-	11	67	22	33	67	0	20	67	13
Finnmark	5	87	8	5	76	19	6	57	17	8	77	15
Begge fylker	5	87	8	6	75	19	27	58	15	9	76	15

Tabell 8.

Gjennomsnittlige byggekostnader i 1000 kr. pr. leilighet for ene- og tomannsboliger av tre, fordelt på fylker, kommunegrupper, tilsagn og konvertering.

Kom.gr.	Eneboliger						Tomannsboliger									
	Byer		Tettgrender		Landkommuner		Alle		Byer		Tettgrender		Landkommuner		Alle	
	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K
Nord-Troms	-	-	31	32	29	31	30	31	-	-	26	26	23	24	25	23
Finnmark	37	39	32	35	28	31	30	34	33	32	29	31	25	25	29	31
Begge fylker	37	39	32	34	28	31	30	33	33	32	29	31	25	25	29	31

Tabell 9.

Gjennomsnittlige byggekostnader i kr. pr. br. m<sup>2</sup> golvflate for ene- og tomannsboliger av tre, fordelt på fylker og kommunegrupper, tilsagn og konvertering.

Kom.gr.	Eneboliger						Tomannsboliger									
	Byer		Tettgrender		Landkommuner		Alle		Byer		Tettgrender		Landkommuner		Alle	
	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K
Nord-Troms	-	-	352	357	342	345	346	350	-	-	349	389	352	263	350	323
Finnmark	414	395	351	359	336	432	346	360	441	461	412	457	358	361	409	453
Begge fylker	414	395	351	358	337	383	346	356	441	461	407	454	357	338	405	447

Tabell 10.

Gjennomsnittlig nedskrivningsbidrag i 100 kr. pr. leilighet for ene- og tomannsboliger fordelt på fylker, kommune grupper, tilsagn og konvertering.

Kom.gr.	Eneboliger.						Tomannsboliger.									
	Byer		Tettgrender		Alle		Byer		Tettgrender		Landkommuner		Alle			
	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K		
Fylker	-	-	86	77	114	120	104	103	-	-	78	86	64	93	74	89
Nord-Troms																
Finmark	123	87	97	76	97	76	98	78	98	82	70	60	65	57	77	71
Begge fylker	123	87	94	77	101	101	100	89	98	82	71	61	65	65	76	72

Tabell 11.

Gjennomsnittlig husbanklån i 1000 kr. pr. leilighet for ene- og tomannsboliger, fordelt på fylker, kommune grupper, tilsagn og konvertering.

Kom.gr.	Eneboliger.						Tomannsboliger.									
	Byer		Tettgrender		Alle		Byer		Tettgrender		Landkommuner		Alle			
	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K		
Fylker.	-	-	8,5	9,3	7,1	9,5	7,6	9,4	-	-	8,8	7,5	7,3	2,5	8,3	5,0
Nord-Troms																
Finmark	14,1	15,9	9,3	12,4	6,2	8,5	7,7	11,6	13,0	13,3	11,4	13,8	7,1	7,6	10,9	13,0
Begge Fylker	14,1	15,9	9,1	11,1	6,5	9,0	7,7	10,7	13,0	13,3	11,2	13,5	7,1	6,5	10,8	12,7

Tabell 12.

Gjennomsnittlig husbanklån i kr. pr. m<sup>2</sup> br. gulvflate for ene- og tomannsboliger, fordelt på fylker, kommunegrupper, tilsagn og konvertering.

Komm. nr.	Eneboliger.										Tomannsboliger.																								
	Byer					Landkommuner					Alle					Byer					Tettgrender					Landkommuner					Alle				
	T	K	T	K	T	T	K	T	K	T	T	K	T	K	T	T	K	T	K	T	T	K	T	K	T	T	K	T	K	T					
Nord-Troms	-	-	103	103	106	106	94	88	105	-	-	-	-	-	-	120	111	110	33	117	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70					
Finmark	156	160	102	128	74	94	94	89	123	174	191	174	191	123	174	160	201	103	111	152	189	189	189	189	189	189	189	189	189	189					
Begge fylker	156	160	102	118	76	94	94	89	115	174	191	174	191	115	174	157	197	103	93	150	185	185	185	185	185	185	185	185	185	185					

Tabell 13.

Gjennomsnittlig egenkapital i 1000 kr. pr. leilighet fordelt på fylker, kommunegrupper, ene- og tomannsboliger.

Sted	Eneboliger.										Tomannsboliger.																								
	Byer					Landkommuner					Fylket					Byer					Tettgrender					Landkommuner					Fylket				
	T	K	T	K	T	T	K	T	K	T	T	K	T	K	T	T	K	T	K	T	T	K	T	K	T	T	K	T	K	T					
Nord-Troms	-	-	14,4	14,4	10,2	10,2	10,2	11,8	11,8	-	-	-	-	-	-	9,5	9,5	9,1	9,1	9,3	9,3	9,3	9,3	9,3	9,3	9,3	9,3	9,3	9,3	9,3					
Finmark	12,1	12,1	13,3	13,3	12,8	12,8	12,8	12,9	12,9	10,6	10,6	10,6	10,6	12,9	10,6	11,3	11,3	11,4	11,4	11,4	11,4	11,4	11,4	11,4	11,4	11,4	11,4	11,4	11,4	11,4					
Begge fylker	12,1	12,1	13,6	13,6	11,9	11,9	11,9	12,6	12,6	10,6	10,6	10,6	10,6	12,6	10,6	11,2	11,2	11,2	11,2	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0					

Tabell 14. Fjøsbygg (ikke 3 D - saker, jfr. tabell 15.)

	Totaltall			Gjennomsnitt pr. fjøs.		
	Nord-Trons	Finnmark	Begge fylker	Nord-Trons	Finnmark	Begge fylker
Antall	264	322	586			
Eiendomsareal i da.				135,7	49,2	88,2
Dyrket " i da.				21,9	19,1	20,3
Dyrkbart " "				27,5	22,6	24,8
Fjøsareal pr.fl. i m <sup>2</sup>				76,8	66,6	71,2
Nödv. areal pr. fl. i m <sup>2</sup>				60,4	47,6	53,4
Avd. motorareal ant. b . storfe				4,3	3,2	3,7
Renteb.husbanklån i 1000 kr.	452	358	810	1,7	1,1	1,4
Hedskr.bidrag i 1000 kr.	2329	2.020	4.349	8,8	6,3	7,4
Forrentningsverdi i 1000 kr.				2,8	2,2	2,4
Prior.krigssk.erst. i 1000 kr.	1.164	1.443	2.607	4,4	4,5	4,4
Upprior.krigssk.erst. i 1000 kr.	624	776	1.400	2,4	2,4	2,4
Byggekostnader i 1000 kr.	5.381	5.258	10.639	20,4	16,3	18,2
Byggekostnader				<u>Gjennomsnitt i kr.pr. m<sup>2</sup>.</u>		
				265	245	255
				<u>Gjennomsnitt i kr.pr.storfe</u>		
				4.796	5.027	4.907
				<u>Gjennomsnittlig.</u>		
Husb.lån i % av forrentningsverdi				61	52	57

Tabell 15. Fjøsbygg bygget av Finnmarkskontoret  
(3 D - saker).

	Totaltall			Gjennomsnitt pr. fjøs.		
	Nord-Troms	Finnmark	Begge fylker	Nord-Troms	Finnmark	Begge fylker
Antall fjøs	49	38	87			
Eiendommens areal i da.				125,8	72,2	102,4
Dyrskot " i da."				22,8	24,3	23,4
Dyrskot " "				29,6	27,2	28,6
Fjøsots gr.fl. i m <sup>2</sup>				101,9	77,9	91,4
" v. gr.fl. i m <sup>2</sup>				73,3	61,1	68,0
Avd. Kontorets ant. ber. storfo				5,2	4,3	4,8
Rentebærende husbanklån i 1000 kr.	149	70	219	3,0	1,8	2,5
Hedskr.bidrag i 1000 kr.	294	219	513	6,0	5,8	5,9
Forrentningsverdi i 1000 kr.				3,4	2,8	3,1
Prior.krigssk.orst. i 1000 kr.	244	158	402	5,0	4,2	4,6
Uprior.krigssk.orst. i 1000 kr.	125	86	209	2,5	2,3	2,4
Finnmarkskontortrokk i 1000 kr.				5,6	4,4	5,0
Finansieringsbehov i 1000 kr.	842	554	1396	17,2	14,6	16,0
Husb.lån i % av forrentningsverdi				89	66	80

Tabell 16.

Gjenreisningsbygg i Nord-Troms og Finnmark.

Antall ene- og tomannsboliger som er gjenreisningsbygg.

	Byer	Tettgr.	Landk.	Sum
Nord-Troms		112	122	234
Finnmark	110	270	536	916
Sum	110	382	658	1150

Tabell 17.

Gjenreisningsbygg i prosent av samtlige ene- og tomannsboliger.

	Byer	Tettgr.	Landk.	Alle komm. grupper.
Nord-Troms	-	92	74	82
Finnmark	74	75	92	84
Begge fylker	74	79	88	84