

Vedlegg til Husbankens årsmelding for 1950.

BOLIGSTANDARD, BYGGEKOSTNADER,  
FINANSIERING, EGENKAPITAL OG HUSLEIER.

En statistisk oversikt på grunnlag av  
lånsøknader som er innvilget av Husbanken i  
1950.

DEN NORSKE STATS HUSBANK

21. mars 1951.

## Innhold

### Tekst:

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

### Tabeller samlet tilslutt:

1. Antall rene ene-og tomannsboliger fordelt på fylker, kommunegrupper, tilsagn og bevilgning.
2. Antall leiligheter fordelt på fylker, byggets art, tilsagn og bevilgning.
3. Rene ene- og tomannsboliger - tilsagn. Gjennomsnittlig m<sup>2</sup> br. golvflate pr. leilighet, fordelt på fylker, kommunegrupper.
- 4 a.Tilsagn-. Rene eneboliger prosentvis fordelt på kommunegrupper og m<sup>2</sup> br. golvflate.
- 4 b.Tilsagn-. Rene tomannsboliger " " " " " "
5. Leilighetene prosentvis fordelt etter antall rom eksklusive kjökken.
6. Tilsagn. Rene ene- og tomannsboliger fordelt etter innlagt vann og kloakk, vannklosett og bad.
7. Tilsagn. Rene eneboliger av tre. Gjennomsnittlig byggekostnader eksklusive tomt i kr. pr. m<sup>2</sup> br. golvflate fordelt på fylker, kommunegrupper og etasjer.
8. Tilsagn. Rene tomannsboliger av tre. Gjennomsnittlig byggekostnader eksklusive tomt i kr. pr. m<sup>2</sup> br. golvflate fordelt på fylker, kommunegrupper og etasjer.
9. Tilsagn. Rene eneboliger av tre på egen tomt i landet sør for Nord-Trøms. Gjennomsnittlig rentebærende Husbanklån i kr. pr. m<sup>2</sup> br. golvflate fordelt på fylker, kommunegrupper og etasjer.
10. Tilsagn. Rene tomannsboliger av tre på egen tomt i landet sør for Nord-Trøms. Gjennomsnittlig rentebærende Husbanklån i kr. pr. m<sup>2</sup> br. golvflate fordelt på fylker, kommunegrupper og etasjer.
11. Tilsagn. Rene ene- og tomannsboliger på egen tomt i landet sør for Nord-Trøms. Gjennomsnittlig finansieringsbehov i 1000 kr. pr. leilighet fordelt på fylker og kommunegrupper.
12. Tilsagn. Rene ene- og tomannsboliger på egen tomt i landet sør for Nord-Trøms. Gjennomsnittlig rentebærende lån i 1000 kr. pr. leilighet fordelt på fylker og kommunegrupper.
13. Tilsagn. Rene ene- og tomannsboliger på egen tomt i landet sør for Nord-Trøms. Gjennomsnittlig egenkapital i 1000 kr. pr. leilighet fordelt på fylker og kommunegrupper.
14. Tilsagn. Rene ene- og tomannsboliger i landet sør for Nord-Trøms. Gjennomsnittlig nedskrivningsbidrag fra Husbanken i 1000 kr. pr. leilighet fordelt på fylker og kommunegrupper.
15. Finansiering avrene ene- og tomannsboliger i tre i Nord-Trøms og Finnmark.
16. Oversiktstabell over større bygg i landet sør for Nord-Trøms.

I. Innledning. Oversikt over materialet.

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

Det er i året 1949 gitt følgende antall lånetilsagn og bevilgninger<sup>1)</sup> ved Husbankens hovedkontor og avdelingskontorene (tilleggstilsagn og tilleggsbevilgninger ikke medregnet):

	Antall tilsagn.	Antall bevilgn.	Sum.
Hovedkontoret	2.932	2.913	5.845
Avdelingskontoret for Vestlandet	1.137	834	1.971
" " " Trøndelag	226	268	494
" " i Bodø	439	419	858
Alle kontorer unntatt Hammerfest	4.734	4.434	9.168
Avdelingskontoret i Hammerfest	1.274	1.951	3.225
Innvilget ialt	6.008	6.385	12.393

Ialt er det i 1950 gitt 101 flere tilsagn og 1357 flere bevilgninger enn i 1949. Hovedkontoret og avdelingskontoret for Vestlandet har gitt henholdsvis 111 og 299 flere tilsagn, avdelingskontoret for Trøndelag har holdt seg på omtrent samme nivå (13 flere), mens avdelingskontoret i Bodø og i Hammerfest har gitt henholdsvis 45 og 277 færre tilsagn i 1950. Disse tallene gir imidlertid ikke noe billede av den bygningsmassen (f.eks. antall boliger) som det er gitt lånetilsagn til, fordi störrelsen av de bygg som gjennomsnittlig står bak hver lånesak varierer. Dette gjennomsnittet har stort sett vært stigende. Ved bedømmelsen av tallene må en også være oppmerksom på at det vesentligste av stigningen i antall bevilgninger, 1143, faller på avdelingskontoret i Hammerfest hvor antall boliger pr. sak er vesentlig mindre enn i resten av landet. Hovedkontoret har også hatt stigning i antall bevilgninger, 212, mens avdelingskontorene for Vestlandet, Trøndelag og i Bodø har holdt seg på omtrent samme nivå.

Tallene ovenfor stemmer ikke med tallene ellers i denne oversikten både fordi den ikke omfatter fjösbygg og om- og påbygninger, fordi tellemåten for antall saker er noe forskjellig, og fordi enkelte saker ikke er kommet med. I denne oversikten mangler en bare 35 tilsagnssaker som gjelder bølgbypgg eller forretningsbygg, mens tilsvarende tall for konverteringssaker er noe höyere, ca. 130.

Den statistiske undersökelse er lagt slik an at oppgavene over rene ene- og tomannsboliger (eventuelt med inntil 94 m<sup>2</sup> til andre formål enn beboelse) er blitt behandlet maskinelt (ved hullkort), mens en for alle andre typer av bygg har brukt håndsortering. Ene- og tomannsboliger med fra 0 til og med 29 m<sup>2</sup> br. golvareal til annet formål enn bolig og som ikke er bygget i serie (jfr. gruppe c under avsnitt II) har en i denne oversikten kalt "rene ene- og tomannsboliger". De øvrige bygg har en i oversikten delt i 5 grupper (a, b, c, d og e). Hva slags bygg hver av disse gruppene inneholder, står nærmere omtalt nedenfor under avsnitt II.

Undersökelsen er gjennomført særskilt for de byggene hvor lånetilsagn er gitt i 1950 og for de byggene hvor lånebevilning er gitt, for på denne måten å få et billede av utviklingen, idet de byggene hvor lånetilsagn er gitt i 1950 for det meste bygges i 1950 og 1951, mens de hvor lånebevilning er gitt i 1950 for det meste har vært bygget i første halvdel av 1950 og i 1949 og delvis også, sørlig de større bygg og byggene i Nord-Troms og Finnmark, har hatt endel av sin byggeperiode enda tidligere. En har ennvidere i tabellene regnet ut særskilte fordelingsprosentter og særskilte gjennomsnitt for landet sør for Nord-

1) I de tidligere statistikkheftene er bruk uttrykket "konverteringer", hvilket er vanlig bruk på grunn av bl.a. titelen på söknadsskjemaet ("Söknad om konvertering av byggelån"). Ordet bevilgninger er imidlertid korrekt. Tallene er direkte sammenlignbare med tidligere oversikter.

Trøms, for Nord-Trøms og Finnmark, og for hele landet, først og fremst fordi byggene i Nord-Trøms og Finnmark skiller seg ut fra landet for øvrig både når det gjelder egenskaper, byggekostnader og finansiering, dels også fordi det for 1948 og 1949 ble utarbeidet særskilte oversikter for landet sør for Nord-Trøms og for Nord-Trøms og Finnmark og en derfor bør ha tallene for sammenligningen skyld.

På tilsvarende måte som for de statistiske oversikter for 1948 og 1949 har en deltfylkene i følgende 4 kommune-grupper: byer, omegnskommuner, andre tettgrender og rene landkommuner. Gruppen byer omfatter 64 kommuner med 28 % av landets folkemengde etter folketellingen i 1946, omegnskommuner 65 kommuner med 15,7 % av folkemengden, andre tettgrender henholdsvis 95 kommuner og 12,6 % og rene landkommuner henholdsvis 520 kommuner og 43,7 % av folkemengden.

Tabell A gir en oversikt over materialet. I rubrikkene for ene- og tomannsboliger har en som i oversiktene for 1948 og 1949 også ført antall leiligheter i byggene i gruppe a (ene- og tomannsboliger med 30 m<sup>2</sup> br. golvflate eller mer til annet formål enn bolig). Dessuten har en i oversikten for 1950 (i motsetning til tidligere) ført antall leiligheter i ene- og tomannsboliger (ikke rekke- og kjedehus) som går inn under gruppe c (seriebygg) i disse rubrikkene. De prosent-tall-en har regnet ut på grunnlag av disse tall før fordelingen på byggets art for landet sør for Nord-Trøms og for hele landet er ikke helt sammenlignbare med prosenttallene for 1948 og 1949 (i Finnmark og Nord-Trøms er det praktisk talt ingen seriebygg). En har derfor regnet ut særskilte prosenttall (tallene i parantes) som er direkte sammenlignbare.

I oversikten har en med 9988 leiligheter hvor tilsagn er gitt i 1950 i landet sør for Nord-Trøms og 9658 leiligheter hvor bevilgning er gitt, hvorav 380 leiligheter hvor både tilsagn og bevilgning er gitt i 1950, altså uten dobbelt-tellingene 19266 leiligheter mot 17913 i 1949, d.v.s. en stigning på 1353 leiligheter eller 7,6 %. Dessuten er det gitt tilsagn om lån til 2 blokker for studenterhjem på Sogn i Oslo og 3 blokker for hushjelper ved Ullevål sykehus. Disse blokker inneholder tilsammen 521 hybler med felleskjøkken og (96) hybel-leiligheter. I Nord-Trøms og Finnmark er de tilsvarende tall 1342 (tilsagn 1950), 1744 (bevilgning 1950), i alt 3078 leiligheter uten dobbelttellingene, mot 2286 i 1949, d.v.s. en stigning på 792 leiligheter eller ca. 35 %. Dessuten er det gitt tilsagn om lån til 256 fjös-bygg og bevilgning til 580 fjösbygg, hvorav 188 hvor tilsagn om lån tidligere ikke var gitt.

Samlet for hele landet er det i 1950 gitt tilsagn om lån for 11330 leiligheter foruten særskilte hybler og hybel-leiligheter. Skal en komme fram til den samlede tilgang på nye leiligheter med Husbankfinansiering i 1950, må en legge til det antall leiligheter hvor lån er bevilget uten forutgående tilsagn (3 D-saker). Dette antall var for landet sør for Nord-Trøms 911 leiligheter, hvorav 138 i eneboliger, 490 i tomannsboliger, og 283 i større og blandete bygg, og for Nord-Trøms og Finnmark 361 leiligheter, hvorav 305 i eneboliger, 54 i tomannsboliger, og 2 i større og blandete bygg. Den samlede tilgang på nye leiligheter hvor lån er innvilget av Husbanken i 1950 er således 12.602 leiligheter, hvorav 3876 i eneboliger, 5002 i tomannsboliger og 3724 i større og blandete bygg. Tabell A viser at omtrent halvparten av leilighetene i de bygg Husbanken har gitt lånetilsagn til det siste året ligger i byene, og omtrent 4/5-delen ligger i byene og deres omegnskommuner tilsammen (i dette inngår da også ikke så ganske få/ute på mer typisk landsbygd i omegnskommunene). Utviklingen i landet sør for Nord-Trøms synes å gå i retning av at en stigende del av de belalte leilighetene ligger i omegnskommunene. Men samtidig er byenes andel av lånetilsagnene gått ned. Den tendensen en har hatt de foregående årene til at Husbankens lånemasse har forskjøvet seg fra den egentlige landsbygda til byene og deres omegn, synes stort sett å være stoppet opp. I F innmark og Nord-Trøms er det en klar tendens til at en noe større del av de byggene det blir gitt lånetilsagn til, faller på de rene landkommunene i 1950 enn i 1949, d.v.s. i landkommuner som ikke er preget av større "bygdebyer". Tabell 1 bak i tabellvedlegget viser de rene ene- og tomannsboligene fordelt på fylker, kommune-grupper, tilsagn og bevilgning.

Fordelingen av leilighetene på fylker, byggets art, tilsagn og bevilgning, framgår av tabell 2 bak i tabellvedlegget. Sammenlignet med tallene for

Tabell A.

- 3 -

Antall leiligheter fordelt på kommunegrupper, byggets art, tilsagn og bevilgning.

	Tilsagn 1950					Bevilgninger 1950					T. og B. 1949	T. og B. 1948
	Ene- bol.	Tom. bol.	St. og bl. bygg.	Alle	Pro- sent	Ene- bol.	Tom. bol.	St. og bl. bygg.	Alle	Pro- sent.	Pro- sent.	Pro- sent.
Landet sør for Nord-Troms.												
Byer	544	1552	2734	4830	48,4	579	1962	2840	5321	55,7	54,1	49,1
Omegn sk.	895	1682	595	3172	31,8	709	1074	440	2223	23,0	24,0	23,7
A.tettgr.	420	444	44	908	9,0	324	362	84	770	8,0	9,0	10,2
R.landk.	574	468	36	1078	10,8	762	502	20	1284	13,3	12,9	17,0
Alle kom.	2433	4146	3409	9988	100,0	2374	3900	3384	9658	100,0	100,0	100,0
%	24,4 (23,8)	41,5 (38,9)	34,1 (37,3)		100,0		24,6 (24,1)	40,4 (33,6)	35,0 (42,3)	100,0		
% 1949 T.og B.	24,0	36,9	39,1		100,0							
% 1948 T.og B.	26,9	39,1	34,0		100,0							
Nord-Troms og Finnmark.												
Byer	73	96	14	183	13,6	79	180	12	271	15,6	14,7	15,7
A.tettgr.	340	144	15	499	37,2	480	228	20	728	41,7	43,2	35,8
R.landk.	587	72	1	660	49,2	664	78	3	745	42,7	42,1	48,5
Alle kom.	1000	312	30	1342	100,0	1223	486	35	1744	100,0	100,0	100,0
%	74,5	23,2	2,3	100,0		70,1	27,9	2,0	100,0			
% 1949 T.og B.	65,6	29,1	5,3	100,0								
% 1948 T.og B.	70,4	27,5	2,1	100,0								
Hele landet.												
Byer	617	1648	2748	5013	44,2	658	2142	2852	5652	49,5	49,5	45,5
Omegn sk.	895	1682	595	3172	28,0	709	1074	440	2223	19,5	21,3	21,2
A.tettgr.	760	588	59	1407	12,4	804	590	104	1498	13,2	13,0	12,9
R.landk.	1161	540	37	1738	15,4	1426	580	23	2029	17,8	16,2	20,4
Alle kom.	3433	4458	3439	11330	100,0	3597	4386	3419	11402	100,0	100,0	100,0
%	30,3 (29,9)	39,3 (36,8)	30,4 (33,3)	100,0		31,5 (31,3)	38,5 (32,6)	30,0 (36,1)	100,0			
% 1949 T.og B.	28,6	36,0	35,4	100,0								
% 1948 T.og B.	31,5	37,8	30,7	100,0								

1949 viser Sogn og Fjordane og Bergen den relativt største stigningen i antall nye leiligheter, samtidig som det her i løpet av året er gitt tilsagn til bygg med langt flere leiligheter enn det er gitt bevilgning til. Det er også tilfelle i Akershus som kommer dernest når det gjelder relativ stigning i antall leiligheter, og også i Telemark og Vestfold som også har betydelig stigning. Hordaland har noe svakere stigning

12.6.28  
96  
12.6.28

i samlet antall leiligheter, men også der er det gitt tilslagn til langt flere leiligheter enn det er gitt bevilgning til. I Nord-Trøndelag og i Nordmøre og Romsdal gjør den motsatte tendens seg gjeldende, sannsynligvis på grunn av reduksjonen i tempoet i gjenreisningen, fordi den er nokså langt kommet. For de andre fylkene er endringene små. I Nord-Troms og Finnmark er antall leiligheter hvor tilslagn er gitt ca. 18 % mindre enn i 1949, mens antall leiligheter hvor bevilgning er gitt er steget med bortimot 170 %. Som det fremgår foran representerer tilslagnsdataene 1342 leiligheter mot 1383 leiligheter for bevilninger hvor tilslagn er gitt tidligere, slik at utstedelsen av nye tilslagn og den endelige bevilgning på grunnlag av nye tilslagn har foregått i omtrent samme tempo.

## II. Byggene og leilighetenes egenskaper.

Fordelingen av de belånte leilighetene på eneboliger, tomannsboliger og større bygg går fram av tabell A. I tabell 2 bak i tabellvedlegget får en en nærmere geografisk spesifikasjon av disse opplysningene og samtidig en oppdeling av de større byggene etter hva slags bygg det gjelder.

Som det går fram av tabell A er det de større byggene som etter hvert har en noe økende andel av de leilighetene som Husbanken gir lån til. Dette er bygg som i det alt vesentlige bygges av boligselskaper. Når det gjelder de typiske enkeltmannsbyggene, eneboligene og tomannsboligene, er forholdet mellom antallet eneboliger og antallet tomannsboliger ikke meget forandret fra 1949 til 1950 i landet sør for Nord-Troms. Det kan ikke konstanteres noen nævneverdig overgang fra eneboliger til tomannsboliger slik som boligmyndighetenes bestrebeler har gått ut på. Det kan riktignok spores en tendens til en viss overgang til tomannsboliger i byene, men den er ganske svak, og i omegnskommunene synes utviklingen å gå i motsatt retning (utviklingen kan ikke avleses direkte ved å sammenligne tabell A med tilsvarende tabell i 1949-statistikken, bl. a. på grunn av omleggingen av tabellen). De fylkene som er sterkest preget av eneboliger er Telemark og Buskerud, foruten 3 fylker som er sterkt preget av sine landdistrikter og har mindre byer og tettbygde strøk enn de fleste andre, nemlig Hedmark, Aust-Agder og Sogn og Fjordane. Temmelig mange eneboliger er det dessuten i Akershus og Oppland. Dette vil måtte føre til en temmelig stor omstilling i disse distriktene nå da eneboliger blir forbudt i byer og tettgrender. Særlig gjelder det Telemark hvor ikke mindre enn 130 av de eneboligene som Husbanken har gitt lånetilsagn til i 1950 ligger i byene og 134 i deres omegnskommuner. Dernest må en formentlig også regne med at omstillingen vil bli stor i omegnskommunene i Akershus (rundt Oslo, 225 eneboliger med lånetilsagn i 1950) i Hordaland (omegnen rundt Bergen og diverse tettgrender) og i Buskerud (særlig distriktene langs Drammenselva).

I Finnmark og Nord-Troms er det som før forholdsvis mye eneboliger. Ialt er det en utvikling over til forholdsvis mer av eneboliger, en utvikling som henger sammen med at en stigende del av lånetilsagnene går til landsbygda.

Fordelingen på antall etasjer for de rene eneboliger og tomannsboliger går fram av tabell B. For å gi et bilde av utviklingen er her tatt med også tallene for 1949 og både tilslagns og bevilgningstall for begge årene. Utviklingen kan dels bedømmes ut fra en sammenligning av bevilgningstallene med tilslagnstallene fordi de siste representerer en senere igangsettingsperiode. Men det beste uttrykket for utviklingen i den siste tiden får en ved å sammenligne tilslagnstallene for de

1)  
Tabell B.

Tid og sted	Rene eneboliger.					Rene tomannsboliger.				
	Prosent av byggene som har flg. antall etasjer:									
	1	1+u	1½	1½+u	2 og mer	1	1+u	1½	1½+u	2 og mer
Landet sør for Nord-Troms.	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
Bevilgning 1949	29,7	1,5	55,6	0,1	13,1	3,6	1,7	33,2	1,4	60,1
Tilsagn "	19,0	2,7	63,2	0,5	14,6	1,4	2,1	34,3	3,4	58,8
Bevilgning 1950	25,4	1,7	57,9	0,4	14,6	2,3	2,0	34,0	1,3	60,4
Tilsagn "	15,7	2,0	69,4	1,0	11,9	0,9	2,5	37,3	1,6	57,7
Nord-Troms og Finnmark.	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
Bevilgning 1949	9,7		46,6		43,7	0,0		4,9		95,1
Tilsagn "	7,6		76,2		16,2	0,5		9,2		90,3
Bevilgning 1950	12,3		62,8		24,9	0,0		8,9		91,1
Tilsagn "	10,1		80,8		9,1	0,7		22,7		76,6

1) u= underetasje.

to siste årene, både fordi disse representerer de byggene som er satt i gang senest og fordi en her har det sikreste grunnlag for å regne med at en stort sett har å gjøre med bygg som er satt i gang i en viss periode, idet igangsettingstidspunktet i de aller fleste tilfelle ikke ligger så lenge før eller etter tilsagnstidspunktet.

I landet sør for Nord-Troms viser tallene for eneboligene en tendens til stadig sterkere konsentrasjon om  $1\frac{1}{2}$ -etasjes hus som representerer ca. 2/3 av samtlige i tilsagnstallene for 1950. Dette er en utvikling som en kunne vente, fordi 100 m<sup>2</sup>'s grensen som i hvert fall i 2. halvår av 1950 har vært praktisert nokså strengt, gjør det vanskelig å få en god form på eneboliger i 2 fulle etasjer, dessuten gjør dem lite økonomiske. Samtidig har utviklingen fortsatt bort fra 1-etasjes eneboligene, som boligmyndighetene har søkt å komme bort fra fordi de representerer en uøkonomisk hustype, i allfall slik som de stort sett har vært blitt hittil. I enkelte distrikter er det imidlertid ennå temmelig mye av 1-etasjes eneboliger. Det gjelder byene og omegnksommunene i Telemark, noen av omegnksommunene rundt Oslo og delvis også omegnksommunene rundt Bergen og andre tettbygde strøk i Hordaland.

For tomannsboligene i landet sør for Nord-Troms er det også en tendens til mer  $1\frac{1}{2}$ -etasjes bygg, en tendens som er det motsatte av utviklingen i årene 1946-48. Sammenligner en imidlertid forskjellen mellom gjennomsnittlig romantall for største leilighet i tomannsboligene og gjennomsnittlig romantall for minste leilighet viser det seg at denne forskjellen stadig er blitt noe mindre. Dette tyder på at utviklingen fra de første etterkrigsårene fortsetter når det gjelder å komme over til tomannsboliger hvor leilighetene i 2. etasje er en fullverdig leilighet og noenlunde likeverdig med leiligheten i 1. etasje. Utviklingen til flere  $1\frac{1}{2}$ -etasjes tomannsboliger synes derfor ikke å være noe tilbakeskritt i retning av de mindre tilfredsstillende tomannsboligene som en i årene etter krigen har søkt å komme bort fra. Utviklingen over til disse  $1\frac{1}{2}$ -etasjes tomannsboligene synes da også i atskillig utstrekning å være ledet av lokale boligmyndigheter ut fra ønsket om å få flere og billigere boligheter. Tomannsboligene på  $1\frac{1}{2}$ -etasje er derfor nokså ujevn fordelt på distriktene. Flest finner en i Hordaland (særlig omkring Bergen) og i Østfold. Forholdsvis mange finner en også i landdistrikten i Hedmark, i Telemarksbyene og i Kristiansund. Ialt er det forholdsvis atskillig færre av tomannsboligene som er på  $1\frac{1}{2}$  etasje i byene enn på landet. For Nord-Troms og Finnmark var etasjefordelingen for de noe eldre lånesakene (jfr. bevilgninger 1949) nokså forskjellig fra etasjefordelingen i resten av landet, idet disse nordligste distrikterne hadde forholdsvis langt mer 2-etasjes hus både blant eneboliger og tomannsboliger (til 2-etasjes hus

er da regnet alle hus med full vindushöye på langveggen i 2. etasje. Mange av disse var etter typetegninger med litt skråtak i 2. etasje). Utviklingen har også i Finnmark og Nord-Troms gått bort fra 2-etasjes husene. For eneboligene har utviklingen her vært så sterk at etter tilsagnstallene for 1950 var det forholdsvis færre 2-etasjes eneboliger i Finnmark og Nord-Troms enn i resten av landet. 1-etasjes eneboliger har det hele tiden vært forholdsvis lite av i Finnmark og Nord-Troms, mindre enn en i 1950 var kommet ned i for resten av landet. Blant tomannsboligene (som det er forholdsvis få av i Finnmark og Nord-Troms) var ennå etter tilsagnstallene i 1950 over 3/4 på 2 etasjer, og dette er betydelig mer enn i resten av landet, men betydelig mindre enn de ca. 90 %, respektive ca. 95, som en hadde etter henholdsvis tilsagnstallene og bevilningstallene for 1949.

Størrelsen av eneboligene som det er gitt lånetilsagn til får en oversikt over i tabell 3 (venstre halvdel) 4 a og 5. Tabell 3 viser en samlet gjennomsnittsstørrelse på 102 m<sup>2</sup> forlandet sør for Nord-Troms. Dette er en nedgang i gjennomsnittet på 6 m<sup>2</sup> i forhold til tilsagnstallene for 1949. En spesifikasjon over nedgangen særskilt for 1-etasjes hus, 1½-etasjes hus og 2-etasjes hus viser at nedgangen er sterkest for 1½-etasjeshusene som jo også er den dominerende typen.. Der er gjennomsnittet gått ned fra 117 m<sup>2</sup> i 1949 til 105 m<sup>2</sup> i 1950. Når totalgjennomsnittet likevel ikke er gått ned, henger det sammen med at en stadig mindre del av eneboligene utgjøres av 1-etasjes hus, som jo gjennomsnittlig har en mindre golvflate. Gjennomsnittsstørrelsen for 1-etasjes husene er dessuten ikke gått ned med mer enn 3 m<sup>2</sup> og det ligger fremdeles så pass höyt som 87 m<sup>2</sup>. En foretatt stikkprøveundersøkelse tyder på at av den nedgang i størrelsen for 1½-etasjes husene som en har hatt de siste årene - og som ialt er atskillig større enn de 12 m<sup>2</sup> det siste året - skyldes den største delen innskrenkningen i grunnflaten, som vanligvis vil være den mest økonomiske arealreduksjon for 1½-etasjes hus. Men samtidig er også taket blitt lagt noe lavere, og det er ikke økonomisk, men skyldes dels omarbeiding av planene for å få golvflaten under maksimumsarealet for nedskrivningsbidrag (115 m<sup>2</sup> og 100 m<sup>2</sup>), og dels formentlig og å at mindre hus gjennomgående naturlig blir bygd med noe mindre höye enn de noe større husene i de tidlige årene.

Som tabell 3 viser, er det forholdsvis små geografiske variasjoner i eneboligenes gjennomsnittsstørrelse sør for Nord-Troms. Flere av de tallene som ligger særlig lavt, gjelder distrikter med få eneboliger, hvor gjennomsnittet er preget av enkelte spesielle bygg, og delvis distrikter med forholdsvis mye 1-etasjes eneboliger. Fylkesgjennomsnittet for Akershus med 97 m<sup>2</sup> er det eneste av fylkesgjennomsnittene som ligger under 100 m<sup>2</sup>. De höyeste tallene finner en på Vestlandet (unntatt Hordaland) og i Vest-Agder. Ellers finner en höye gjennomsnittstall for Trøndelags-bygdene (rene landkommuner og gruppen andre tettgrender) i Vestfold og i Hedmark.

Gjennomsnittstallene for siste halvdel av året har sikkert ligget vesentlig lavere, idet det først er da at 100 m<sup>2</sup>'s-grensen har vært temmelig ubetinget praktisert av Husbanken, mens første halvår 1950 i stor utstrekning var en overgangsperiode i så måte. Når gjennomsnittene for 1950 ligger så pass höyt, skyldes det derfor også at det ble gitt langt flere lånetilsagn i 1. enn i 2. halvår, i samsvar med det som ble gitt av byggeløyver i hvart av halvårene.

Tabell 4 a viser spredningen på de forskjellige størrelsесgruppene for golvarealet. Den viser en fortsettelse av utviklingen fra de siste par årene i retning av en sterkere koncentrasjon omkring bestemte størrelsесgrupper. For alle størrelsесgrupper over 120 m<sup>2</sup> er det en meget sterk nedgang i antallet, og den tilsvarende økningen finner en praktisk talt i sin helhet på gruppene mellom 90 og 120 m<sup>2</sup>, slik at ca. 3/4 av eneboligene som har fått lånetilsagn i 1950 har et areal som ligger mellom disse grensene. Av de resterende 25 % har omtrent halvparten et areal mellom 80 og 90 m<sup>2</sup>, mens omtrent fjerdeparten ligger under 80 og fjerdeparten over 120 m<sup>2</sup>. En kan gå ut fra at störsteparten av de eneboligene som kommer i gruppen 110 - 119 m<sup>2</sup> er under 115 m<sup>2</sup> på grunn av maksimalgrensen for nedskrivningsbidrag

på 115 m<sup>2</sup>, som ble praktisert fra 1949.

Antall rom i eneboligene får en en oversikt over i tabell 5. Gjennomsnittstallene er temmelig nøyaktig de samme som for 1949. Reduksjonen i golvarealet har altså i sin helhet vært gjennomført ved innskrenkning i romstørrelsen. Spredningstallene viser at det er hus med 4 eller 5 rom og kjøkken som er temmelig dominerende. Nesten 40 % av eneboligene er på 4 rom og kjøkkén og nesten også 40 % på 5 rom og kjökken. Bare 6-7 % av eneboligene har flere rom enn dette, mens ca. 14 % er på 3 rom og kjökken. Som tidligere finner en gjennomsnittlig litt flere rom i eneboligene på den rene landsbygd enn en finner i byene og de mer tettbygde strökene, og 5 roms-eneboligene er også forholdsvis atskillig mer karakteristiske der. Golvarealet er gjennomsnittlig det samme på landsbygda som ellers, så det må være romstørrelsen som er gjennomsnittlig litt mindre.

Arealet for eneboligene i Finnmark og Nord-Troms er som det går frem av tabell 3, gjennomsnittlig langt mindre enn i resten av landet. Forskjellen på gjennomsnittene er så stor som 19 m<sup>2</sup>, idet gjennomsnittet for Finnmark og Nord-Troms er kommet ned i 83 m<sup>2</sup>, som også er 4 m<sup>2</sup> lavere enn gjennomsnittet for 1949. De geografiske variasjoner innen distriktet er små. Spredningen på forskjellige størrelser er noe større enn i resten av landet, men ca. 2/3 av eneboligene er på mellom 70 og 100 m<sup>2</sup>. Vel sjetteparten er under 70 m<sup>2</sup> og bortimot sjetteparten over 100 m<sup>2</sup>. Det gjennomsnittlige antall rom er imidlertid like stort som i resten av landet (endog 4,5 rom og kjøkken mot 4,4 i resten av landet), slik at romstørrelsen er langt mindre i Finnmark og Nord-Troms enn ellers i landet. Denne tendensen til å presse sammen romstørrelsen gjør seg ikke fullt så sterkt gjeldende i byene i Finnmark som for landdistrikterne, idet eneboligene i byene har gjennomsnittlig litt færre rom og litt større areal enn eneboligene på landsbygda. Også når det gjelder antall rom, er det noe større variasjoner i Finnmark og Nord-Troms enn i resten av landet, slik som det går frem av tabell 5. Ca. 38 % av eneboligene var på 5 rom og kjøkken, vel fjerdeparten var på 4 rom og kjøkken, omkring 15 % faller på 3 roms-leiligheter og et lignende tall på 6 roms-leiligheter.

Størrelsen av tomannsboligene går frem av tabellene 3, 4 b og 5, bak i tabellverket. Her er forskjellen mellom byggene i Finnmark og Nord-Troms og byggene i resten av landet nokså liten, særlig når det gjelder gjennomsnittlig antall rom, men også når det gjelder golvarealet (og dermed romstørrelsen) og stort sett også når det gjelder spredningstallene. For Finnmark og Nord-Troms er leilighetene noe større enn i 1949, mens det for resten av landet praktisk talt er samme gjennomsnittsstørrelsen for 1949 både for romtall og for areal. Gjennomsnittsstørrelsen for leilighetene ligger før tomannsboligene på 79 m<sup>2</sup> og romantallet er ubetydelig over 3 rom og kjøkken i gjennomsnitt. Gjennomsnittsstørrelsen er ikke så lite større i byene enn på landet og størst i og omkring de største byene. Stort sett er dette i strök hvor det bygges forholdsvis lite av eneboliger og hvor det derfor er forholdsvis større behov for å plasere nokså store familier i tomannsboliger. På landsbygda, og særlig i de rene landdistrikterne, er gjennomsnittsstørrelsen mindre. Dels henger dette sammen med at landsbygda har forholdsvis meget av 1½-etasjes tomannsboliger og mindre av 2-etasjes, men 1½-etasjes tomannsboligene i byene er også større enn 1½-etasjes tomannsboligene på landet, og det samme er tilfelle for 2-etasjes tomannsboligene.

Tabell 4 viser at det er betydelig spredning når det gjelder arealet med ganske mange tomannsboliger i alle grupper fra 110 m<sup>2</sup> (55 m<sup>2</sup> pr. leilighet) til 210 m<sup>2</sup> br. golvflate. Nesten halvparten er over den nye arealgrensen på 80 m<sup>2</sup> pr. leilighet (160 m<sup>2</sup> pr. hus). Når det gjelder antall rom dominerer derimot 3-romsleilighetene temmelig sterkt med ca. 57 % av samtlige leiligheter, mens bortimot 20 % faller på 4-roms leiligheter og et lignende tall på 2-roms leiligheter. Beregningen av antall rom er foretatt særskilt for største leilighet i bygget og minste leilighet i bygget (har leilighetene like mange rom, får en selvsagt med leiligheter med samme antall rom i begge grupper, og det er jo det vanligste). Av de minste leilighetene er det bortimot 30 % som er 2-roms leiligheter, mens dette

bare gjelder 10 % av de største leilighetene. Gjennomsnittsstørrelsen for samtlige 1½-etasjes tomannsboliger er 69 m<sup>2</sup> pr. leilighet, mens den for 2-etasjes tomannsboliger er 85 m<sup>2</sup>. Det gjennomsnittlige antall rom i 1½-etasjes tomannsboliger er for den minste leilighet 2,4 rom og kjøkken, mens det for 2-etasjes tomannsboliger er 3,2 rom og kjøkken.

Når det gjelder utstyrssstandarden i ene- og tomannsboligene, har en som tidligere bare bearbeida opplysninger om innlagt vann og kloakk, bad og vannklosett, og en oversikt over de resultater en har fått fram, finnes i tabell 6. Tabellen viser at det bare er en meget liten del av de boligene Husbanken gir lån til som ikke har innlagt både vann og kloakkavlop (en kan dessuten gå ut fra at praktisk talt alle har innlagt elektrisitet). Den delen som ikke har vann og kloakkavlop er noe større i Finnmark enn ellers i landet, særlig da for eneboligene som der oppemangler innlagt vann for 8,6 % av de eneboligene som Husbanken har gitt til-sagn til i 1950, og innlagt kloakk for 8,8 %. En må gå ut fra at dette kan henge sammen med den mer spredte beliggenheten av den bebyggelsen Husbanken gir lån til der oppem sammenlignet med husbankbyggene i resten av landet. Dessuten kan det spille inn at det der oppem en del steder må bygges på fjellgrunn hvor det vil koste for store sprengningsarbeider å få lagt kloakkavlop. Den prosentdelen av husene som ikke har innlagt vann eller kloakk, har imidlertid etter Husbankens siste års-statistikker vært sterkt synkende både for eneboliger og tomannsboliger. Dette gjelder både i Finnmark og Nord-Troms, og også i resten av landet, hvor andelen av bygg som ikke har både vann og kloakk etter 1950-statistikken er kommet helt ned i ca. 2,5 % for eneboligene og under 1 % for tomannsboligene. Selv i de rene landkommunene hvor utstyrssstandarden er lavest er prosentdelen av eneboliger som ikke har både vann og kloakk kommet ned i ca. 6,5 % utenom Finnmark og Nord-Troms (og de aller fleste av disse har innlagt kloakk) og andelen for tomannsboligene i de rene landkommuner er tilsvarende kommet ned i ca. 2 %.

Også når det gjelder i hvilken utstrekning byggene er utstyrt med bad og vannklosett, viser 1950-statistikken en temmelig sterk fortsettelse av den bedring i standarden som de siste års statistikker har vist. I landet sør for Nord-Troms er andelen av bygg som ikke hadde bad kommet ned i ca. femteparten for eneboligene og i ca. tiendeparten for tomannsboligene. For de rene landkommunene er en dette året for første gang kommet fram til at over halvparten av eneboligene har bad, mens andelen av tomannsboliger som overhodet ikke hadde bad selv i de rene landkommunene var kommet ned i ca. 30 %. I byene hadde praktisk talt alle husene bad, mens det manglet for 10-15 % i tettgrendene. Tomannsboligene hadde særskilt bad i begge leilighetene i 3/4 av tilfellene i byene. I omegnksommunene var det praktisk talt like vanlig med bad til hver leilighet som med et bad til begge leilighetene felles, mens det både i de andre tettgrendene og de rene landkommunene fremdeles bare var et bad i tomannsboligene i det overveiende antall tilfelle. Alt i alt viser tallene dog en utvikling i retning av flere tomannsboliger med særskilt bad til hver leilighet. For Finnmark og Nord-Troms er det også en økning av forekomsten av bad i nybyggene. Tallene er ikke så lett sammenlignbare med resten av landet, fordi Husbanken der oppem belånet forholdsvis langt flere bygg på ren landsbygd. Men alt i alt kan det i allfall sies at i de forholdsvis få tomannsboligene en har der oppem er det atskillig sjeldnere med særskilt bad til hver leilighet enn i resten av landet, mens det på den annen side oftest forekommer bad på landsbygda der oppem både i eneboliger og tomannsboliger.

Vannklosett forekommer også hyppigere enn tidligere både på landet og i byene, og en er nå også på landsbygda kommet fram til at i de tomannsboliger hvor vannklosett i det hele tatt forekommer, er det vanligere med særskilt vannklosett for hver leilighet enn med bare 1 vannklosett for hele huset.

Det forekommer betydelige geografiske variasjoner i utstyret med vann og kloakk, bad og vannklosett, også i tillegg til de variasjonene mellom by og land som er omtalt ovenfor. Men disse variasjonene er såvidt lokale og spesielle, formentlig avhengig av avløpsforhold, eksisterende rørleggerbedrifter etc. - at det ikke kan gis noen kort karakteristikk av dem. En har ikke noen direkte over-

sikt over om utstyrssstandarden ellers er steget, men en sammenligning med de opplysningsene om utviklingen i byggekostnadene som det gjøres rede for nedenfor under III, tyder på at endringen i den gjennomsnittlige utstyrssstandard ellers ikke kan være stor enten nå utviklingen er gått i retning av en høyere eller en mør beskjeden standard. Det synes sannsynlig at det er gjennomført en viss standardhøyning i de rene landdistrikte og de mindre tettgrindene, mens utviklingen i byene og de mest beprægede strökene ellers ikke kan avgjøres med noen stor sannsynlighetsgrad ut fra et slikt resonnement. Den standardhøyning som er skjedd i form av at en har fått forholdsvis mere av vann, kloakk, bad og w.c., er imidlertid betydelig og kan ikke forklares bare ved forskjellig beliggenhet for de byggene som er med i 1949-statistikken og de som er med i 1950-statistikken.

De byggene som ikke er rene ene- og tomannsboliger eller som er bygget i serier har en i likhet med tidligere oversikter delt inn i 5 grupper:

- a. Ene- og tomannsboliger med 30 m<sup>2</sup> br. golvflate og mere til annet formål enn bolig og hvor boligarealet er lik eller større enn arealet til andre formål.
- b. Bygg med 3,4, 5 eller 6 leiligheter, eventuelt også med et mindre golvareal til annet formål enn bolig.
- c. Rekker eller serier av bygg, hvert med 4 leiligheter eller mindre.
- d. Boligblokker, det vil i alminnelighet si bygg med 7 eller flere leiligheter.
- e. Forretningsbygg, oftest med en del av golvarealet til bolig.

Nedenfor skal en kort omtale de bygg som en har med i disse gruppene. For øvrig viser en til tabellene 2, 5 og 15 bak i tabellvedlegget. Bortsett fra gruppe a gjelder det helt overveiende bygg som ligger i byene eller dens nærmeste omegn, og hvor leilighetene nesten alltid er utstyrt med vann, kloakk, elektrisitet, bad, w.c. etc.

a. Husbanken har fortsatt belånt en del bolighus der enkelte rom bruktes til annet enn bolig, fortrinnsvis til eierens arbeidssted, f.eks. til butikk, verksted, legekontor etc. De byggene hvor arealet til andre formål enn bolig er mindre enn 30 m<sup>2</sup> br. golvflate, er sortert sammen med de rene ene- og tomannsboligene, mens bygg med én eller to leiligheter og med et areal til andre formål enn bolig som er større enn 30 m<sup>2</sup>, men stort sett ikke noe større enn boligarealet, slik at bygget fremdeles har preg av ene- eller tomannsbolig, er sortert i denne gruppen, a. Husbankens praksis er etter hvert blitt noe strengere når det gjelder bedømmelsen av hva slags blandede bygg som har så mye preg av boligbygg at de kan belånes i Husbanken. Dette har gitt seg utslag i at en etter hvert har fått både en del færre slike blandede bygg, og til at disse byggene gjennomsnittlig har noe mindre areal til andre formål enn bolig. I landet sør for Nord-Troms har en i alt med i denne gruppen 22 eneboliger og 33 tomannsboliger hvor tilslagn om lån er gitt i 1950 og 45 eneboliger og 38 tomannsboliger hvor endelig bevilgning er gitt. Det gjennomsnittlige golvareal pr. bygg til annet enn bolig er 60 m<sup>2</sup> for bygg som har fått tilslagn, og 66 m<sup>2</sup> pr. bygg som har fått bevilgning, mot ca. 85 m<sup>2</sup> for alle bygg i denne gruppen i 1949. De fleste bygg i denne gruppen har en på landsbygda og særlig på Vestlandet og i Nord-Norge. Også i Finnmark og Nord-Troms er det en god del av dem, idet der er gitt lånetilsagn til 16 eneboliger og 13 tomannsboliger som kommer inn i denne gruppen og tilsvarende gitt bevilgning til 20 eneboliger og 10 tomannsboliger. Arealet til andre formål er gjennomsnittlig praktisk talt det samme der som i resten av landet (58 m<sup>2</sup> for tilslagn og 65 m<sup>2</sup> for bevilgninger). Leilighetsstørrelsen er gjennomsnittlig også omrent den samme for tilslagnenes vedkommende (86,4 m<sup>2</sup> sør for Nord-Troms og 84 m<sup>2</sup> i Finnmark og Nord-Troms). Tendensen til mindre leiligheter i Finnmark og Nord-Troms gjør seg altså ikke gjeldende her (der er riktignok en viss forskjell i bevilgningstallene), men tendensen til å utnytte arealet til flere rom i Finnmark og Nord-Troms gjør seg til en viss grad gjeldende.

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 loft- eller underetasjen. Ca. 57 % av de 600 leilighetene hvor til-sagn er gitt i 1950 i landet sør for Nord-Trøms, ligger i firemannsboliger og ca. 34,5 % i tomannsboliger, og tilsvarende ca. 52 % og ca. 37 % av de leilighetene hvor bevilgning er gitt. De øvrige leilighetene ligger i fem- og seksmannsboliger. Tremannsboligene er i Husbankens materiale avgjort sterkest utbredt i byene og omegnskommunene i Nordland og på Vestlandet. Firemannsholigene er sterkest representert i de større byene og omegnskommunene i Rogaland, Hordaland, Vestfold, Buskerud og Akershus og dessuten i Oslo og Bergen. De fleste av leilighetene i firemannsboligene er på 3 eller 4 rom og kjøkken, ofte med en hybel (evt. pike-værelse) i loftsetasjen. Leilighetene i tremannsboligene er mere ulike, loft- eller kjellerleiligheten er som regel bare på 1 eller 2 rom og kjøkken. Gjennomsnittsstørrelsen for leilighetene i hele denne gruppen er 81 - 82 m<sup>2</sup> eller 3,0 - 3,1 rom og kjøkken. For Nord-Trøms og Finnmark har en med bare 4 firemannsboliger og 3 tremannsboliger i denne gruppen.

c. Denne gruppen inneholder rekkehuse og serier av mindre hus oppført av kooperative boligselskaper, unntakvis av kommuner eller private.

I landet sør for Nord-Trøms ligger ca. 60 % av leilighetene i de bygg hvor til-sagn er gitt i firemannsboliger, ca. 23½ % i tomannsboliger, ca. 4 % i eneboliger og ca. 12½ % i rekke- og kjedehus. For bygg hvor bevilgning er gitt er de tilsvarende tall: Ca. 31 % i firemannsboliger, ca. 48 % i tomannsboliger (over tre fjerdedeler av tomannsboligene var svenskehuse i Oslo), ca. 3 % i eneboliger og ca. 18 % i rekke- og kjedehus. De fleste av firemannsboligene ligger på Vestlandet og i Trøndelag (Strinda). Gjennomsnittlig omfatter hver tilsagnssak 18 leiligheter, og hver konverteringssak 24 - 25 leiligheter. Omrent 5/6-parter av leilighetene er på 3 eller 4 rom og kjøkken, og den gjennomsnittlige leilighetsstørrelse 3,5 rom pr. leilighet eller 85 m<sup>2</sup> pr. leilighet er noe høyere enn for de øvrige leiligheter i disse gruppene (unntatt de få leilighetene i gruppe e), og også litt høyere enn gjennomsnittet for alle leiligheter i landet sør for Nord-Trøms. Gjennomsnittet trekkes her opp av rekkehusene og av enkelte firemannsboliger, særlig slike hvor det er innredet rom på loft, som tilhører leilighetene.

I Nord-Trøms og Finnmark. Her er det bare 1 til-sagnssak og 1 bevilgningssak med henholdsvis 2 og 8 tomannsboliger i denne gruppen.

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 bare noen få. Gjennomsnittlig er det i denne gruppen 38,8 leiligheter pr. bevilgningssak og 17,7 leiligheter pr. til-sagnssak, og tilsvarende henholdsvis 14,3 og 13,3 leiligheter pr. bygning. Vel 98 % av de leilighetene hvor bevilgning er gitt, ligger i byene, og ca. 94 % av de leilighetene hvor til-sagn om lån er gitt. De resterende leilighetene ligger i omegnskommunene rundt Oslo og Bergen. Oslo alene har 64,9 % av leilighetene for bevilgningene og 45,5 % for til-sagnene, og Bergen tilsvarende henholdsvis 6,2 % og 29,6 %. Nesten alle byggene eies av kooperative boligselskaper. OBOS har oppført ca. 39 % av de leilighetene hvor bevilgning er gitt og oppfører ca. 34 % av de leiligheter hvor til-sagn er gitt.

Bortsett fra noen få bygg er alle disse byggene oppført i mur eller betong. I Trøndelag og på Østlandet har en nyttet mest 1-stens mur eller betong med særskilt varmeisolasjon - oftest siporex - og Trondheimshulmur, og etasjeskillerne har nesten alltid vært armert betong. På Vestlandet er det engelsk hulmur, Bergenshulmur og Trondheimshulmur som er de dominerende ytterveggutsførelsene. Som etasjeskillere har en der i de større byggene nyttet armert betong, i de mindre byggene trebjelkelag. I Ålesund er for ytterveggene mest nyttet Ålesundsmur. Vel halvparten av byggene i denne gruppen er på 3 etasjer, 18 - 19 % på 4 etasjer, 11 - 12 % på 2 eller 2½ etasje, og av de øvrige byggene er 1 på 9 etasjer, 2 på 7, og resten (17 %) på 5 - 6 etasjer. Den tendensen til overgang fra sentralvarme til elek-

trisk oppvarming som ble omtalt i 1949-oversikten synes hittil å ha fortsatt. Ca. 65 % av de bygg hvor konvertering er gitt, har elektrisk oppvarming og 77 - 78 % av de bygg hvor tilsvarende henholdsvis ca. 20 % og ca. 10 % har sentralvarme. Den elektriske oppvarming er som regel kombinert med et ildsted i hver leilighet. Leilighetene i byggene hvor bevilgning er gitt er gjennomsnittlig på 80,3 m<sup>2</sup> br. eller på 2,8 rom og kjøkken, og tilsvarende i bygg hvor tilsvagn er gitt henholdsvis 81,2 m<sup>2</sup> br. og 3,0 rom og kjøkken, og enkeltrommene (hyblene) er gjennomsnittlig henholdsvis 15,5 og 16,2 m<sup>2</sup> br.

e. Dette er forretningsbygg som Husbanken bare finansierer i gjenreisningsdistrikene. I landet sør for Nord-Trøms har en med 49 bygg hvor bevilgning er gitt, men bare 4 bygg hvor tilsvagn om lån er gitt. Gjennomsnittsarealet til annet formål enn bolig er henholdsvis for bevilgning og tilsvagn ca. 716 m<sup>2</sup> og 244 m<sup>2</sup>, d.v.s. de forretningsbygg en har med i denne oversikten er vesentlig mindre enn de bygg en hadde med i 1949-oversikten hvor gjennomsnittsarealet til annet formål enn bolig var ca. 1.200 m<sup>2</sup>. Leilighetene i disse byggene er forholdsvis store og har forholdsvis store rom. For Nord-Trøms og Finnmark har en med 6 bygg hvor bevilgning er gitt og 14 bygg hvor tilsvagn er gitt, med gjennomsnittlig henholdsvis 381 og 299 m<sup>2</sup> til annet formål enn bolig. I byggene er det ialt 34 leiligheter og 24 hybler. Den gjennomsnittlige leilighetsstørrelse er for henholdsvis bevilgning og tilsvagn 80 m<sup>2</sup> og 2,9 rom, og 97 m<sup>2</sup> og 5,5 rom.

Foruten byggene i gruppe e inneholder også flere av de såkalte rene ene- og tomannsboligene og flere av byggene i gruppene a til d golvareal til annet formål enn bolig. Tabell C viser hvor stort dette golvareal er ialt for de forskjellige grupper for henholdsvis bygg hvor tilsvagn er gitt og bygg hvor bevilgning er gitt.

Tabell C. Samlet brutto golvareal til annet formål enn bolig i hele landet.

Gruppe	Tilsvagn M2	Bevilgning M2
"Rene" ene- og tomannsboliger (under 30 m <sup>2</sup> til annet enn bolig)	907	1224
Gruppe a.	5014	7564
" b.	1528	1046
" c.	976	84
" d.	3107	4337
" e.	5155	36823
Sum	16687	51078

For de "rene" ene- og tomannsboligene og for byggene i gruppe a er dette arealet som regel nyttet til eierens kontor, verksted, butikk o.l. og til garasjer. I gruppene b til e for bygg hvor tilsvagn er gitt er 41,8 % av golvarealet til andre formål enn bolig nyttet til butikklokaler, 9,6 % til kontorer, 12,8 % til verksteder, 22,8 % til lager og 2,7 % til garasjer. For bygg hvor bevilgning er gitt, er tilsvarende 30,4 % nyttet til butikklokaler, 12,2 % til kontorer, 9,4 % til verksteder, 25,9 % til lager og 3,9 % til garasjer. Det øvrige areal er nyttet til hotell- og pensjonatrom, kafé og restauranter, barnehager, fritidslokaler, foreningslokaler etc. I de byggene Husbanken har gitt lånetilsagn til i 1950 utgjør arealet til andre formål ialt (inntektsgivende golvareal, altså inkl. lager i kjeller etc.) 1,66 % av det samlede golvareal, og tilsvarende for bevilgningene 4,94 %.

### III. Byggekostnadene.

En har på samme måte som i 1949-oversikten utarbeidd tabeller for de gjennomsnittlige byggekostnadene pr. m<sup>2</sup> br. golvflate og pr. leilighet for rene

ene- og tomannsboliger i tre fordelt på fylker og kommunegrupper, tilsagn og bevilgning. I tabellene for kostnader pr. m<sup>2</sup> br. golvflate har en dessuten fordeling på etasjer. En har imidlertid fremdeles bare analysert de samlede byggekostnadene uten å gå inn på noen spalting i kostnadselementer (en begrenset spesialanalyse med slik spalting er gjennomført, men har ikke i vesentlig grad kunnet nyttig gjøres her). En har heller ikke skilt ut grupper som er ensartet med hensyn til bestemt utstyr, så som bad, w.c., oppvarmingsutstyr etc. For ene- og tomannsboliger har en imidlertid holdt utenfor i analysen de relativt få murbyggene for å få et sikrere uttrykk for byggekostnadene for trehusene som jo utgjør hovedmassen. Det er ennå betydelige svakheter ved materialet, f.eks. fordi det er store ulikheter både i priser og i standard mellom steder som er satt i samme geografiske gruppe, og fordi en bare kan gi et nokså ufullkommen statistisk bilde av utstyrssstandarden.

Av forskjellige grunner er det ikke mulig å si så mye om utviklingen i byggekostnadene som om selve nivået. En har bl.a. den vanskelighet at en må regne med at det i Husbankens materiale er foregått geografiske forskyvninger som det ville ha krevet et meget stort detaljarbeid å få tilfredsstillende oversikt over. Foruten forskyvning til større vekt på noen kommuner og mindre vekt på andre sammenliknet med før, må en regne med forskyvning mellom de forskjellige delene av kommuner som har både bymessige og rent landlige strøk. Heller ikke forskyvningene i utstyrssstandarden kan en gjøre seg opp noe tilnærmedesvis fullstendig bilde av, fordi det her kommer inn så mange ulike 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.

Etter de oppgavene Husbanken nå får inn synes overskridelsene av forhåndskalkylene å være relativt beskjedne. Gjennomsnittlig ligger overskridelsesprosenten for de bygg hvor bevilgning ble gitt i 1950 (byggeperiode varierende i atskillige tilfeller helt tilbake til 1947) for ene- og tomannsboliger på fra 3 til 6 %, høyest i de rene landkommunene, lavest i byen. En må kunne regne med at overskridelsen har vært gjennomsnittlig vesentlig mindre for dem av disse byggene som var påbegynt i 1949 og 1950. En har da funnet det riktigst her først og fremst å gi en oversikt på grunnlag av forhåndskalkylene, d.v.s. tilsagnssakene, idet kalkylene bygger på prisene og arbeidslønningene i 1950 og således, med små korrekSJONER for overskridelser, gir det beste uttrykk for byggekostnadene det siste året. Regnskapstellene (bevilgningstellene) for 1950 gir mere uttrykk for byggekostnadene i en noe tidligere periode, vel særlig 1949.

Tabellene 7 og 8 gir en oversikt over byggekostnadene pr. m<sup>2</sup> br. golvflate ved tilsagnssakene for menholdsvis rene eneboliger og rene tomannsboliger. De kostnadene en her har oppgave over, omfatter alle kostnadene utenom selve kjøpesummen for tomta og opparbeiding av veier og ledninger på den. Byggleånsrenter, arkitekthonorar etc. er altså med slik som i tidligere årsstatistikker for Husbanken. Blant byene finner en de høyeste kostnadene i Oslo med ca. 450 - 460 kroner, dernest i Sør- og Midt-Troms og så i gjenreisningsfylkene Møre og Romsdal, Nordland og Finnmark, alle de siste med omkring 420 - 430 kr. pr. m<sup>2</sup> som gjennomsnittspris. Under 350 kr. pr. m<sup>2</sup> ligger fylkesgjennomsnittene for byene bare i Telemarksbyene og Sørlandsbyene. De øvrige fylkesgjennomsnitt ligger spredt mellom 350 og 400 kr. pr. m<sup>2</sup>. Kostnadene pr. m<sup>2</sup> er noe høyere for tomannsboliger enn for eneboliger, stort sett fordi tomannsboligene i større grad ligger i de dyreste strøk. Totalgjennomsnittet for byene ligger på vel 390 kr. pr. m<sup>2</sup>.

For omegnskommunene ligger gjennomsnittsnivået på ca. 365 kr. pr. br. 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 delvis Bergen og Trondheim.

Forholdsvis höyt ligger kostnadene omkring Østfold- og Vestfold- byene, men likevel også her noe under gjennomsnittet. I de övrige fylkene ligger gjennomsnittene på fra 300 til 350 kr. pr. m<sup>2</sup>. Kostnadene pr. m<sup>2</sup> er gjennomgående stort sett de samme for ene- og tomannsboliger.

I andre tettgrender ligger byggekostnadene gjennomsnittlig på ca. 330 kroner pr. m<sup>2</sup>. Her ligger kostnadene höyst i Finnmark, som trekker totalgjennomsnittet sterkt opp, og dernest i Nordland, Sogn og Fjordane og Hordaland. I de övrige fylker ligger kostnadene på ca. 300 kroner pr. m<sup>2</sup>, unntatt for Sunnmøre hvor kostnadene er nede i under 250 kroner pr. m<sup>2</sup>.

I de rene landkommunene skiller Finnmark og Nord-Troms seg sterkt ut med kostnader på 330 - 360 kroner pr. m<sup>2</sup>. For resten av landet er kostnadene gjennomsnittlig på ca. 260 - 270 kroner pr. m<sup>2</sup>. I de aller fleste fylker ligger gjennomsnittet nokså nær til dette landsgjennomsnittet. Bare skogfylkene Sør-Trøndelag og Aust-Agder og delvis Telemark og Oppland skiller seg ut som särлиг billige (225 - 250 kroner), mens kostnadene ligger särлиг höyt i Nordland og Sør- og Midt-Troms, og dessuten i Vestfold hvor det er mulig at det ikke har vært riktig å karakterisere som rene landkommuner alle de kommunene som er tatt med i denne gruppen (särлиг Botne og Brunlanes).

Skilnaden i kostnadene mellom de ulike kommunegruppene skyldes sikkert i stor utstrekning ulikhet i utstyr og varierende fortjeneste i forhold til innsatsen, for alle grupper som deltar i bygningsindustrien, både materialleverandører, byggmestre og arbeidere. Det er lett å konstatere ved eksempler, men uten at det kan påvises noen eksakte tall til å belyse det.

Når det gjelder forholdet mellom kvadratmeterkostnadene for bygg med ulike etasjehöyer, viser eneboliger på 1 etasje som ventelig vesentlig höyere kostnader pr. m<sup>2</sup> enn de övrige hustyper. Som omtalt i 1949-oversikten kan den skilnaden i kvadratmeterprisen mellom 1-etasjes bygg på den ene siden og 1½-etasjes bygg på den andre siden, som skriver seg fra selve forskjellen i etasjetallet, ikke fastslås på grunnlag av tallene i tabellene, bl.a. fordi en ikke har oversikt over forholdet mellom utstyrstandarden i 1-etasjes- og 2-etasjestygogene, og heller ikke over hvorvidt de gjennomsnittlig ligger i like dyre strök. Også for 2-etasjesbyggene ligger kvadratmeterprisen overalt vesentlig höyere enn for 1½-etasjesbyggene, etter årets statistikk som etter fjarårets. Denne skilnaden gjør seg sterkere gjeldende for eneboliger enn for tomannsboliger, sannsynligvis dels fordi eneboligene er såvidt små at de faller särлиг dyre i 2 etasjer og dels fordi tomannsboligene i halvannen etasje har mindre leiligheter enn 2-etasjestomannsboligene, noe som trekker kvadratmeterprisen noe opp for 1½-etasjeshusene blant tomannsboligene. Tendensen gjør seg også sterkere gjeldende i byene og omegnksommunene enn i de andre tettgrendene og de rene landkommunene, kanskje fordi 1½-etasjestomannsboligene på landet er såpass dårlig utstyrt. Heller ikke här kan imidlertid årsakene til skilnaden i kvadratmeterprisen fastslås på grunnlag av tallene i tabellene. En antar dog at en del av skilnaden skyldes at 1½-etasjes-byggene stort sett ligger i billigere strök enn 2-etasjesbyggene, og at de gjennomgående er dårligere utstyrt med vannklosett og bad. På den annen side er leilighetene i 1½-etasjesbyggene gjennomsnittlig mindre enn i 2-etasjesbyggene, og dette skulle trekke i motsatt retning. Ved sammenlikningen må en også være oppmerksom på at en del av golvarealet i 1½-etasjesbyggene har noe nedsatt bruksverdi på grunn av skråtaket. Materialet gir altså ikke noe grunnlag for å bedømme om 1½-etasjesbyggene med den knestokkhöyde og takreising som gjennomsnittlig bygges, faktisk blir billigere pr. m<sup>2</sup> golvflate enn 2-etasjesbyggene under forutsetning av samme standard.

Byggekostnadene for de större byggene og for byggene med areal til annet formål enn bolig, er det gitt tall for i tabell 16. Kostnadene for ene- og tomannsboligene med et visst areal til andre formål enn bolig/för enkeltbyggene med 3 til 6 leiligheter, avviker ikke svært meget fra kostnadene i de

rene ene- og tomannsboligene i samme distrikt, men synes gjennomgående å ligge noe i overkant av disse kostnadene, sannsynligvis fordi det ikke gjelder de hustypene en er mest vant til å bygge og fordi disse kostnadstallene omfatter en del kostnader som ofte er holdt utenfor for ene- og tomannsboligene. For seriebyggene (gruppe c) synes gjennomsnittskostnadene å ligge på omrent samme nivå som rene ene- og tomannsboliger i samme distrikt, muligens noe i overkant. Gjennomsnittskostnadene, ca. kr. 400 pr. m<sup>2</sup>, ligger atskillig høyere enn tilsvarende tall for rene ene- og tomannsboliger, men dette skyldes at nesten alle seriebygg ligger i de større byene og omegnskommunene hvor også kostnadene for rene ene- og tomannsboliger er høye. Kostnadene for blokkbyggelsen (gruppe d) ligger gjennomsnittlig på omrent samme nivå som etter 1948- og 1949-oversikten. I Oslo ligger kostnadene for de byggene det er gitt tilsagn til mellom 465 og 500 kroner pr. m<sup>2</sup> med tyngden i den øvre delen av dette intervallet, i Bergen mellom 435 og 500 kroner pr. m<sup>2</sup> med de fleste byggene omkring 470. Også i Drammen og Trondheim kan en danne seg et bilde av et kostnadsnivå for disse byggene med henholdsvis ca. 425 - 455 kroner og ca. 400 - 440 kroner pr. m<sup>2</sup>. Imidlertid er det så pass mange spesielle forhold som spiller inn for kvadratmeterprisen for de enkelte byggene (utstyr, leilighetsstørrelse, antall etasjer, utnyttelse av underetasjer og loft, grunnforhold etc.), at en må være meget forsiktig med å trekke bestemte sluttninger om selve kostnadsforholdene ut fra et så pass lite antall bygg som det her dreier seg om. Likevel synes de tallene som foreligger å tyde på at kostnadene for de blokkbygg det i 1950 er gitt tilsagn til i mindre byer, er ikke ubetydelig lavere enn i Oslo og Bergen, kanskje omrent på nivå med Trondheim. For de få forretningsbyggene hvor tilsagn er gitt i 1950, ligger kostnadene på ca. 450 kroner pr. m<sup>2</sup> inntektsgivende areal, d.v.s. lavere enn tilsvarende tall for bevilgning og lavere enn etter 1949-oversikten.

For Nord-Troms og Finnmark har en ikke med noen tabell som viser byggekostnadene for de større og for de blandede byggene, fordi det bare er gruppene a og e som er så sterkt representert at gjennomsnittstallene kan sies å gi uttrykk for et kostnadsnivå. For a-byggene ligger gjennomsnittskostnadene på ca. 365 kroner pr. m<sup>2</sup>. For e-byggene (forretningsbyggene) ligger de på ca. kr. 490 pr. m<sup>2</sup> inntektsgivende areal, altså et nivå som synes å ligge noe høyere enn det tilsvarende tallet for resten av landet etter 1950-statistikken; men lavere enn kostnadene for resten av landet etter 1949-statistikken. Disse tallene sier imidlertid lite om selve prisene, fordi kvadratmeterkostnadene er så sterkt avhengig av utnyttelsen av kjeller og loft, av størrelsen av huset, av hva slags forretningslokaler det dreier seg om, av hvor store de enkelte lokalene er o.s.v.

Byggeko tnadene uten tomt pr. leilighet er det ikke gitt oppgave over i tabellene bortsett fra tallene i tabell 16 for en del av de større byggene. Tallene er imidlertid beregnet. For de eneboligene som det er gitt tilsagn til, viser de utenom Finnmark og Nord-Troms, en gjennomsnittskostnad i byene på 39.700 kroner, i omegnskommunene en gjennomsnittskostnad på 36.500,- kroner, i de andre tettgrendene 32.600,- kroner og i de rene landkommunene 27.800,- kroner. For samtlige eneboliger utenom Finnmark og Nord-Troms er gjennomsnittskostnadene 34.400,- kroner. Kostnadene i Finnmark og Nord-Troms ligger lavere, fordi eneboligene der er så små. I alt ligger de der på 28.400,- kroner, med gjennomsnitt på 35.300,- kroner i byene, 29.200,- kroner i tettgrendene og 27.100,- kroner i de rene landkommunene. Selv for de rene landkommunene hvor kostnadene pr. m<sup>2</sup> og vel også hele bygeprisnivået er så pass mye høyere i Finnmark og Nord-Troms enn for resten av landet, ligger altså kostnadene pr. enebolig lavere der oppe, fordi eneboligene er så meget mindre. Utenom Finnmark og Nord-Troms ligger byggekostnadene uten tomt for eneboligene gjennomsnittlig for byene i de fleste fylkene omkring 40.000,- kroner (37.000-42.000 kroner). Høyere kostnader finner en i Oslo og i Nordlandshyene og lavere i Telemark og Aust-Agder (34-35.000).

Dette er tall som stort sett er jevnere og lavere enn i tidligere oversikter. For omegnkskommunene er spredningen større. Her finner en de höyeste tallene i Nordland og Troms med omkring 45.000 kroner, mens de fleste fylkene har gjennomsnitt på fra 35.000 til 38.000 kroner, med lavere tall i Aust-Agder, Telemark, Buskerud og Oppland (30.000 - 33.000). Også her er det nedgang fra tidligere bl.a. på grunn av reduksjonen av husstörrelsen. Også i gruppen andre tettgrender er spredningen stor. De höyeste kostnadene finner en her i Sogn og Fjordane med dets sterkt avgrensede industristeder, og dernest i Nordland og Rogaland. Kostnadsvariasjonene i denne gruppen bør i det hele tatt svært meget på hva slags steder det er en får med i gruppen. Også i gruppen rene landkommuner varierer det nokså meget hva slags bygder en får med i de forskjellige fylkene. Det er grunnen til de höye kostnadene en her finner i Vestfold (vesentlig Botne og Brunlanes) og på Sunnmøre. Bortsett fra disse to fylkene ligger alle fylkesgjennomsnittene under 30.000 kroner, men de aller fleste ligger over 25.000 kroner. Her er det stigning i tallene fra tidligere idet bedringen i utstyrstandarden eventuelt en viss stigning i byggeprisene på landet opp mot byggenivået i alt slår sterkere ut enn reduksjonen i leilighetsstörrelsen.

For tomannsboligene ligger gjennomsnittskostnadene pr. leilighet for landet sør for Nord-Troms på 27.900 kroner, og gjennomsnittstallet for Finnmark og Nord-Troms er det samme. For landet sør for Nord-Troms vil det si at leilighetene i tomannsboligene koster ca. 80 % av eneboligene i gjennomsnitt (dessuten spares det jo på tomter og tomtekostnader). Når leilighetene i tomannsboligene ikke faller billigere i forhold til eneboligene, skyldes det at tomannsboligene ligger i såvidt mye dyrere strök og har bedre gjennomsnittlig utstyr. Leilighetene og tomannsboligene i byene koster riktignok ifølge tilsagnstallene gjennomsnittlig 33.000 kroner eller ca. 83 % av kostnadene for eneboligene, men i omegnkskommunene ligger gjennomsnittet for leilighetene i tomannsboligene på 27.700 kroner eller bare vel 75 % av kostnaden for eneboligene i de andre tettgrendene koster leilighetene i tomannsboligene 22.800 kroner eller ca. 70 % av eneboligprisen, og i de rene landkommunene koster leilighetene i tomannsboligene 18.700 kroner i gjennomsnitt, eller bare ca. 2/3 av det eneboligene koster. Forklaringen på at tomannsboligene faller relativt billigere i landkommunene ligger i det vesentlige i at en der bygger forholdsvis mer av tomannsboligene i  $1\frac{1}{2}$ -etasje, og med mindre leiligheter og beskjednere utstyr. De forfå tomannsboligene i Finnmark og Nord-Troms koster gjennomsnittlig 24.800 kroner pr. leilighet i de rene landkommunene, 28.300 i tettgrendene og 33.000 kroner i byene. De geografisk variasjonene i landet sør for Nord-Troms er også betydelige. De fleste fylkesgjennomsnittene for byene ligger omkring 30.000 kroner pr. leilighet, mens tallene ligger vesentlig höyere, (37.000 - 39.000 kr.) i Oslo, Bergen, Trondheim og i Troms, og lavere, 24.000 - 25.000 kroner i Telemark og Aust-Agder. I omegnkskommunene finner en de höyeste kostnadene i Nord-Norge og omkring Oslo og Trondheim, alle med ca. 31.000 kroner pr. leilighet, mens det ellers er stor variasjon i fylkesgjennomsnittene, helt fra 30.000 ned til 20.000 kroner. Også blant tettgrendene er det stor variasjon, med enkelte fylkesgjennomsnitt under 20.000 kroner, mens en i de rene landkommunene finner fylkesgjennomsnitt på mellom 17 og 20.000 kroner i de áller fleste tilfellene.

For de større byggene går gjennomsnittskostnadene pr. leilighet fram i tabell 16. For firemannsboliger o.l. bygd enkeltvis (gruppe b) ligger byggekostnadene pr. leilighet gjennomsnittlig på 32.800 kroner eller på omtrent samme nivå som kostnadene for tomannsboligene i byene, som det ligger nær å sammenligne med siden disse byggene foruten i byene fortrinnsvis ligger i omegnkskommunene, men særlig i og omkring de større byene. Seriebyggene i gruppe c ligger som för nevnt enda atskillig mer sentralt. I forhold til beliggenheten må de derfor med sitt gjennomsnitt på 34.300 kroner pr. leilighet sies å gi litt billigere leiligheter enn tomannsboligene. Den kraftige nedgangen i kostnadstallene pr. leilighet fra bevilgnings-tallene til tilsagnstallene som en har for denne gruppen, henger delvis sammen med at de mindre byene er sterkere representert i tilsagnstallene, mens bevilgnings-tallene er sterkt preget av de største byene, og delvis med at bevilgningstallene

er preget av enkelte dyre projekter fra de nærmeste årene etter krigen. Også blokkbebyggelsen (gruppe d) som jo vesentlig finnes i de største byene, og som har en gjennomsnittlig kostnad pr. leilighet på 38.900 kroner for lånetilsagnene, gir leiligheter av omtrent samme pris som tomannsboligene i samme strøk. Dessuten dreier det seg jo i dette tilfelle om mur- og betonghus som krever mindre vedlikehold og er varigere enn trehusene. Alle disse større byggene utnytter dessuten stort sett tortene sterkere enn tomannsboligene.

Når en skal se på hva disse kostnadtallene kan si om utviklingen i byggekostnadene, må en være oppmerksom på at den helt overveiende del av lånetilsagnene ble gitt før prisstigningen som følge av lønnsreguleringen og trelastprisstigningen på høsten satte inn, og før den stigningen i importprisene som Koreakrigen førårsaket, fikk gjort seg gjeldende. I de siste 4 - 5 månedene av året ble det gitt forholdsvis få konverteringstilsagn, fordi det ble gitt så få byggeløyver. I den perioden da de fleste tilsgagnene ble gitt, skulle derfor materialprisene og arbeidslønningene være meget lite forandret de fleste steder sammenlignet med 1949. Enkelte mindre stigninger i materialprisene forekom dog, men samtidig falt ikrafttroddelsen av den nedreguleringen av presenttilleggene til Osloakkordtariffene som skulle gjennomføres i mange byer og større tettsteder og deres omegn i henhold til lønnsnemndas kjennelse av 19. august 1949 (tilleggene skulle settes ned til høyst 7 % fra 1. januar 1950, 4 % fra 1. juli , og falle helt bort fra 1. februar 1951, i Finnmark og Nord-Troms dog noe senere datoer). Ut på våren og sommeren syntes det dog å være visse tegn til stigning i byggekostnadene i enkelte distrikter, formentlig på grunn av stigende etterspørselspress på byggenarkedet, som igjen hang sammen dels med forventningen om fremtidig prisstigning og dels med at det ble gitt svært mange byggeløyver på denne tiden. Betydningen av det siste forholdet syntes å vise seg mot slutten av året, da det var gitt få byggeløyver. Både lønningene og endel materialpriser steg da, uten at det kunne konstateres noen stigning i byggekostnadene, i allfall ikke i tilsvarende omfang.

Det beste grunnen i Husbankens statistikk for bedømmelse av utviklingen i kostnadsnivået, skulle være tallene for kvadratmeterprisen i tabellene 7 og 8 og i tabell 16, sammenliknet med de tilsvarende tallene i 1949-statistikken. En slik sammenligning viser imidlertid ganske betydelige prisvariasjoner både oppover og nedover, slik at en ikke får noe greit og oversiktlig bilde av situasjonen. Dette kan formentlig illustrere hvor vanskelig en slik sammenligning er. Disse forholdsvis store variasjonene skyldes nok ikke tilsvarende svingninger i byggeprisene på de enkelte steder. De kan ha mange årsaker, såsom endring i leilighetsstørrelse og utstyrstandard, forskyvning fra dyrere til billigere steder innen et strøk og i omvendt retning innen et annet strøk, og mange individuelle forhold ved låntakerne eller tortene. En konklusjon må eventuelt trekkes på grunnlag av totaltall som kan skjule slike uregelmessigheter. Likevel synes det som det alt i alt kan trekkes enkelte konklusjoner av materialet. For byene er således kvadratmeterprisen falt endel for tomannsboligene. For eneboligene er den riktig nok steget, men ikke mer enn det som skyldes nedgangen i leilighetsstørrelsen, kanskje snaut det. Med denbedring som har funnet sted i utstyrssandarden synes derfor selve byggeprisene å ha gått ikke ubetydelig ned. Mest markert nedgang synes en å finne i byene i gjenreisingsfylkene i Nordland og i Møre og Romsdal. For omegnskommunene, de andre tettstedene og de rene landkommunene synes derimot stort sett stigningen i utstyrssandarden å ha slått gjennom i form av litt høyere byggekostnader. Det er ikke lett å avgjøre om den stigningen i byggekostnadene som en kan konstatere her, er større eller mindre enn det som svarer til høyningen i utstyrssandarden og dessuten til reduksjonen av leilighetsstørrelsen i eneboligene, men det synes sannsynlig at endringen i selve byggeprisene har vært liten, muligens med en liten stigning for de rene landkommunene.

#### IV. Finansiering, egenkapital og husleier.

Husbankens rentebærende lån beregnes på grunnlag av en forrentningsverdi, eller 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. Forrentningsverdien beregnes med utgangspunkt i den leieinntekt som Husbanken anser det sosialt og økonomisk forsvarlig å legge til grunn på litt lengre sikt for det bygget det gjelder. Fra denne leieinntekten trekkes de nødvendige driftsutgifter (vedlikehold, forsikring, avgifter etc.), og forrentningsverdien beregnes så som den kapitalen som av denne resten kan få dekket renter og avdrag etter den rentefot og avdragssats som Husbanken fastsetter.

For landet sør for Nord-Troms har en for rene ene- og tomannsboliger i tre utarbeidet tabeller over den gjennomsnittlige leieinntekt og de gjennomsnittlige driftsutgifter i kr. pr. m<sup>2</sup> br. gulvflate og over den gjennomsnittlige forrentningsverdi og det gjennomsnittlige rentebærende lån og finansieringsbehov i 1000 kr. pr. leilighet, alle tabeller fordelt på fylker, kommunegrupper, tilsagn og bevilgning, og særskilt for bygg på egen tomt og bygg på festet tomt. En har imidlertid ikke funnet det hensiktsmessig å ta med alle disse tabeller i denne oversikten, men bare tatt med tabeller over finansieringsbehovet, de rentebærende lånene, egenkapitalen, alle med tilsagnstall for bygg på eiendomstomt, og dessuten en tabell for nedskrivningsbidragene (tabell 11-15). En har dessuten utarbeidet tabeller over det gjennomsnittlige rentebærende lån i kr. pr. m<sup>2</sup> br. gulvflate hvor en har foretatt en ytterligere fordeling på etasjer på samme måte som i 1949-oversikten (tabell 9 og 10). For Nord-Troms og Finnmark finner en tilsvarende gjennomsnittstall i tabell 15. For de større byggene og de byggene som også inneholder andre lokaler enn boliger, finner en tallene for hele landet sør for Nord-Troms i tabell 16.

For byenes vedkommende har en i de fleste fylker gjennomsnittlig regnet med en leieinntekt som ligger mellom kr. 13 og 15 pr. m<sup>2</sup> br. gulvflate. For Oslo har en gjennomsnittlig regnet med ca. 18 kr. pr. m<sup>2</sup> og for Trondheim og Bergen ca. kr. 17. Også i Troms og Nordland og i gjenreisnings byene i Nord-Møre og Romsdal har en vært nødt til å legge til grunn en noe höyere leieinntekt enn i de øvrige byer, mens en på den annen side har regnet med en noe lavere leieinntekt for Telemark, Agder-fylkene og Finnmark. Stort sett er nivået presset noe nedover fra 1949, på tross av den bedrede utstyrssstandarden og nedgangen i storrørselen av eneboligene. For omegnskommunene har en regnet med en leieinntekt på gjennomsnittlig kr. 14 - 15 pr. m<sup>2</sup> for omegnskommunene rundt Oslo, Bergen og Trondheim og i Nordland og Troms, ca. kr. 13 for Vestfold og Vest-Agder (Oddernes), og mellom kr. 10 og kr. 12 i de andre fylkene. Også dette representerer en viss reduksjon. For tettgrendene har en tilsvarende kr. 12-13 i Hordaland, Sogn og Fjordane, Nordland og Troms, mens en for de andre fylkene har regnet med mellom kr. 10 og kr. 12. Endelig har en i de rene landkommunene som regel regnet med mellom kr. 8 og kr. 10 pr. m<sup>2</sup>. For gruppene andre tettgrender og de rene landkommunene representerer dette en viss mindre stigning i forhold til 1949, uten at det er lett å avgjøre om denne stigningen er større eller mindre enn det som skyldes bedringen i utstyrssstandarden og reduksjonen i enebolgstorrørselen.

De driftsutgiftene som trekkes fra leieinntekten ved beregningen av forrentningsverdien (vedlikehold, avgifter, forsikringspremie etc.) svarer gjennomsnittlig til ca. 1 % av byggekostnadene uten tomt, men varierer i mange tilfeller ikke proporsjonalt med byggekostnadene.

For forrentningsverdien som en da kommer fram til, ligger fylkes-gjennomsnittene i landet sør for Nord-Troms for eneboliger på egen tomt i byene på mellom kr. 25.000 og 30.000 (for Oslo, ca. 35.000), i omegnskommunene rundt de største byene på mellom kr. 25.000 og 29.000, i de andre omegnskommunene for det neste på ca. kr. 22.000, i tettgrendene i Hedmark på 18.000, ellers på Øst- og Sørlandet på mellom kr. 20.000 og 22.000, men på Vestlandet og nordover stort sett på 24-26.000 kr. i de rene landkommunene i de fleste fylker på mellom kr. 17.500 og 20.000.

For tomannsboligene er variasjonene i forrentningsverdien større, idet en foruten den variasjon som skyldes beliggenheten, i sterkere grad enn for eneboligene får en variasjon som skyldes storrørselen av leilighetene og om det er lig

eller 2-etasjes hus. For tomannsboliger ligger således den gjennomsnittlige forrentningsverdien relativt noe lavere i de fylkene og kommunegruppene hvor 1½-etasjes tomannsboliger er sterkt representert, og omvendt hvor 2-etasjes tomannsboliger er sterkt representert. For byene ligger fylkesgjennomsnittene for tomannsboliger på egen tomt på mellom kr. 21.000 og 25.000 pr. leilighet (høyere i Oslo, ca. 30.000, og for de få byene i Bergen og Trondheim), for omegnskommunene mellom kr. 15.000 og 21.000, (høyere rundt Oslo og Trondheim med ca. kr. 24.000), for tettgrendene mellom kr. 14.000 og 18.000, og for de rene landkommuner mellom kr. 12.000 og 15.000.

For bygg på festet tomt, som det er langt færre av enn bygg på egen tomt, särlig på landet, ligger forrentningsverdien lavere enn for bygg på egen tomt i samme distrikt. For samme hustype med samme beliggenhet skulle forskjellen være lik den kapitaliserte festeaavgift, men gjennomsnittstallene viser noe mindre forskjell fordi byggene på festet tomt gjennomsnittlig ligger i de dyrere strøk av kommunene enn byggene på egen tomt.

Stort sett ligger disse forrentningsverdier litt lavere og dessuten jevnere enn etter 1949-statistiken, i allfall for byene og tettgrendene. Dette skyldes en noe strengere lånepraksis. For eneboligene har tilstrømningen i lånepraksis vært litt strengere enn for tomannsboligene i disse strøkene, og her kommer dessuten inn reduksjonen i størrelsen. På landsbygda blir disse forholdene oppveid av utstyrssbedringen i husene.

Forskjellen mellom finansieringsbehovet og forrentningsverdien er den delen av byggenes kostende som Husbanken regner 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 for, dekkes imidlertid ikke denne differansen av Husbankens nedskrivningsbidrag. Särlig gjør dette seg gjeldende for eneboligene der de aller fleste er såvidt neggt større enn 80 m<sup>2</sup>. For eneboligene i landet sør for Nord-Trøms ligger forrentningsverdien gjennomsnittlig på ca. 66 % av finansieringsbehovet i alle kommunegruppene, og gjennomsnittsdifferansen mellom finansieringsbehovet og forrentningsverdien er ca. kr. 14.000 i byene, ca. kr. 13.000 i omegnskommunene, ca. kr. 11.800 i tettgrendene, og ca. kr. 10.000 i de rene landkommunene, d.v.s. entrent samme tall som i 1949-oversikten unntatt for byene hvor talllet viser stigning fra 13.000. For tomannsboligene dekker forrentningsverdien ca. 70 % av finansieringsbehovet i alle kommunegruppene, altså en noe høyere prosent enn for eneboligene, stort sett vel et resultat av at Husbanken begunstiger flerfamiliehus. Gjennomsnittsdifferansen mellom finansieringsbehovet og forrentningsverdien pr. leilighet er her ca. kr. 10.000 i byene, ca. kr. 8.500 i omegnskommunene, ca. kr. 7.500 i tettgrendene, og ca. kr. 5.800 i de rene landkommunene. I Nord-Trøms og Finnmark dekker forrentningsverdien gjennomsnittlig bare ca. 38 %, ca. 44 % og ca. 33 % av finansieringsbehovet for henholdsvis eneboliger uten krigsskadeerstatning på egen og festet tomt og på jordbruksseiendom og gjennomsnittsdifferansen mellom finansieringsbehovet og forrentningsverdien er ca. kr. 17.000. Tilsverende tall for tomannsboligene uten krigsskadeerstatning er henholdsvis ca. 38 %, ca. 44 % og ca. 28 % og gjennomsnittsdifferansen pr. leilighet er kr. 18 - 20.000. For tomannsboliger uten krigsskadeerstatning og som er oppført av Finnmarkskontoret (Kontraktsbygg) dekker forrentningsverdien gjennomsnittlig ca. 61 % av finansieringsbehovet, og gjennomsnittsdifferansen mellom finansieringsbehovet og forrentningsverdien er her ca. kr. 10.300.

Husbankens nedskrivningsbidrag var for eneboligene i landet sør for Nord-Trøms gjennomsnittlig kr. 6.800 i byene, kr. 6.100 i omegnskommunene, kr. 5.700 i tettgrendene og kr. 4.100 i de rene landkommunene, og tilsverende for tomannsboligene pr. leilighet kr. 6.500 i byene, kr. 5.200 i omegnskommunene, kr. 4.500 i tettgrendene og kr. 2.800 i de rene landkommunene. I gjennomsnitt er det såldes for eneboligene i byene kr. 7.200 eller over halvparten av den ikke rentable delen som ikke blir dekket av nedskrivningsbidraget fra Husbanken, kr. 6.900 i omegnskommunene, kr. 6.100 i tettgrendene og kr. 5.900 eller nesten 60 % av den ikke rentable delen i de rene landkommunene. Tilsverende tall for tomannsboliger er kr. 3.500 pr. leilighet i byene, svarende til vel en tredjedel av den ikke rentable delen, kr. 3.300 i omegnskommunene, kr. 3.000 i tettgrendene, og kr. 3.100 i de rene landkommunene, det siste svarende

til nesten halvparten av den ikke rentable delen. Sammenlignet med tallene for 1949 viser dette for de helopene av den ikke rentable kostnaden som ikke dekkes av nedskrivningsbidraget en stigning på ca. 10 % for eneboligene og en tilsvarende nedgang for tomannsboligene, unntatt i de rene landkommuner hvor tallet synes å ha gått noe opp også for tomannsboligene. Denne stigningen for eneboligene og nedgangen for tomannsboligene er et uttrykk for Husbankens bestrebelser for å komme vekk fra eneboliger og over til to- og flermannsboliger. Som følge av at differansen mellom finansieringsbehovet og forrentningsverdien er så meget høyere i Nord-Trøms og Finnmark er også nedskrivningsbidragene fra Husbanken høyere enn i resten av landet. For eneboliger uten krigsskadeerstatning er gjennomsnittsbidragene ca. kr. 12,600 og for tomannsboliger ca.. kr. 10,700 pr. leilighet, svarende til henholdsvis ca. 74 % og ca. 56 % av den ikke rentable delen.

Tabellene 9 og 10 gir en oversikt over renteberende Husbanklån pr. m<sup>2</sup> brutto golvflate for henholdsvis eneboliger og tomannsboliger i landet sør for Nord-Trøns. En har her bare tatt med byggene på eiendomstori og holdt utenfor byggene på festet tont. som under ellers like forhold vil få lavere lån på grunn av festeavgiften. En har på tilsvarende måte bare tatt med trehusene, fordi murhusene vil ha et annet forrentningsgrunnlag fordi de har mindre avdrag på lån og gjennomgående mindre vedlikehold og mindre brannforsikringspris. Som tabellen viser ligger gjennomsnittstallene for byene på 240 kr. pr. m<sup>2</sup> for eneboligene og på 250 kr. for tomannsboligene. Dette betyr en mindre stigning for eneboligene på grunn av nedgangen i gjennomsnittsstørrelsen, mens det er en mindre nedgang for tomannsboligene. Det er bare Oslo tallene og tallene for de forholdsvis få eneboligene i Ålesund og de forholdsvis få tomannsboligene i Bergen og Trondheim som ligger noe vesentlig høyere enn gjennomsnittet, mens tallene - her som for kostnadene - ligger lavest i Telemark og på Sørlandet. I omegnkskommunene ligger gjennomsnittet på 211 kr. pr. m<sup>2</sup> for eneboligene og 229 for tomannsboligene, som for kostnadene red høye tall rundt Oslo, Bergen og Trondheim og i Nord-Norge og lave i Rogaland, Aust-Agder, Telemark, Buskerud og Oppland. I gruppen andre tettgrender er gjennomsnittene 177 kr. pr. m<sup>2</sup> for eneboligene og 181 kr. pr. m<sup>2</sup> for tomannsboligene med nokså jevne tall omkring gjennomsnittene på Østlandet, men delvis høyere tall på Vestlandet og nordover. I de rene landkommunene er gjennomsnittene 153 kr. pr. m<sup>2</sup> for eneboligene og 155 kr. pr. m<sup>2</sup> for tomannsboligene. De siste tallene er - som kostnadene i disse distriktsene - noe høyere enn før. En vil merke seg at lånene pr. m<sup>2</sup> overalt er noe høyere for tomannsboliger enn for eneboliger, men at forskjellen er minst i de rene landkommunene hvor temmelig mange av tomannsboligene er på 1½ etasje og har beskjedent utstyr. Som en vil se av tabellen har 1½-etasjes husene nesten overalt høyere lån pr. m<sup>2</sup> enn husene på 2 etasjer. Også her er forskjellen minst for tomannsboligene i de rene landkommunene, sannsynligvis fordi leilighetene i tomannsboligene her er så små.

Gjennomsnittstallene for Husbanklån pr. leilighet finner en i tabell 12 for eneboliger og tomannsboliger i landet sør for Nord-Trøns. Totalgjennomsnittene ligger på 19.800 kr. for eneboligene og 17.100 kr. for tomannsboligene. Variasjonene mellom by og land er størst for tomannsboligene som jo også har de største variasjonene i kvaliteten. Her ligger gjennomsnittslånet for byene (21.200 kr.) nesten dobbelt så høyt som for de rene landkommunene. For eneboligene ligger fylkesgjennomsnittene for byene stort sett mellom 20.000 og 25.000 (Oslo og Nordland ca.. 29.000), for omegnkskommunene mellom 17.000 og 23.000 (Nord-Norge 25 - 26.000), for de andre tettgrendene stort sett 16-20.000 (høyere i Nord-Trøndelag og Trøns), og i de rene landkommunene 14-17.000. For tomannsboligene ligger fylkesgjennomsnittene pr. leilighet for byene for det neste på 17-20.000 (høyere i de tre største byene og i Trøns, lavere i Telemark), i omegnkskommunene sterkt varierende helt fra 11-12.000 kr. i Oppland og Telemark til omkring 20.000 omkring Oslo og Trondheim og i Trøndelag, i de andre tettgrendene i de fleste tilfellene på 13-14.000, men ned så lave tall som 9-10.000 i Buskerud og Vest-Agder og med 15.800 kr. i Sør og Midt-Trøns, og i de rene landkommunene som regel på 9.500 - 12.000 kr.

Sammenholder en tabell 12 med tabell 11 kan en få et bilde av hvor stor del av finansieringsbehovet (byggekostnader inklusive tomt) som gjennomsnittlig dekkes av rentebærende lån for ene- og tomannsboligene i de forskjellige distrikterne. I 1949-statistikken hadde en regnet ut dette i prosent, men det er ikke gjort for 1950-statistikken. Tendensen i forhold til 1949 er imidlertid at dette prosentforholdet er gått litt ned i 1950, altså en viss tilstramming i lånevekkårene. Sammenholder en tabellene 11, 12, 13 og 14 kan en i det hele få et bilde av hvordan finansieringsbehovet dekkes for ene- og tomannsboligene i de forskjellige distrikter, med fordeling på rentebærende Husbanklån, nedskrivningsbidrag og egenkapital. Stort sett dekker det rentebærende lånnet en noe større del av finansieringsbehovet og egenkapitalen en noe mindre del i byene enn på landet. Nedskrivningsbidraget dekker en noe mindre del av finansieringsbehovet på landet enn i byene, særlig for tomannsboligene. Egenkapitalen pr. leilighet for ene- og tomannsboligene sør for Nord-Troms får en oversikt over i tabell 13. Som egenkapital er her regnet alt det som ikke dekkes av Husbankens lån og nedskrivningsbidrag. Disse tallene omfatter derfor uten egne innskudd av kontanter, tomt, materialer og arbeidskraft, også slikt som tilskudd fra arbeidsgiveren og ekstra lån som ikke så ganske få må oppta for å klare egenkapitalen, delvis sikret ved pant i eiendommen. Tallene er ikke direkte sammenlignbare med tallene i 1949-oversikten, fordi en der også har med bygg på festet tomt. Likevel må en ved en sammenligning kunne slutte seg til at egenkapitalen ligger noe høyere for de bygogene som har fått tilslagn i 1950 enn for dem som har fått tilslagn i 1949, ihvert fall for eneboligene og særlig i byene. Den gjennomsnittlige egenkapitalen for eneboligene i byene er presset helt opp i 13.200 kr. med særlig høyt tall i Oslo med 17.400, men også med enkelte fylkesgjennomsnitt under 10.000 kr. Ellers ligger egenkapitalen i alle kommunegruppene stort sett høyt i Nord-Norge. Tomannsboligene har gjennomsnittlig en egenkapital pr. leilighet som ikke ligger stort over 60 % av egenkapitalen for eneboligene, slik at det stort sett ikke skal så svært mye mer til for å finansiere en tomannsbolig enn for å finansiere en enebolig. Laveste gjennomsnittlig egenkapital for tomannsboliger som det er gitt tilslagn til, finner en på bygdene i Sør-Trøndelag og Sunnmøre med ca. 4.500 kr. pr. leilighet, mens også atskillige andre distrikter har en gjennomsnittlig egenkapital pr. leilighet for tomannsboligene på mellom 5 og 6.000 kroner.

Tabell 15 gir en oversikt over gjennomsnitten for de forskjellige tallene i finansieringsplanen for ene- og tomannsboligene

Finnmark og Nord-Troms. I motsetning til i tidligere oversikter har en her gruppert byggene som skiller seg nokså sterkt ad når det gjelder finansieringen. For det første har en delt på nybygg og gjenreisningsbygg, alt etter somdet investeres en krigsskaderstatning i byggene eller ikke. Dessuten har en delt på bygg på eiendomstomt, bygg på festet tomt og bygg på jordbruksseiendommer. For det siste kan sammenhengen med finansieringen av fjösene spille inn for finansieringstallene. Dessuten har en skilt ut de såkalte "kontraktsbyggene", dvs. bygg som er oppført av Finnmarkskontoret til en avtalt pris, som gjerne ligger en god del under det som huset har kostet kontoret.

En vil se av tabellen at nivået for de rentebærende lånene ligger en god del lavere enn i tilsvarende kommunegrupper i resten av landet også regnet pr. m<sup>2</sup>, og enda lavere regnet pr. leilighet. Lånenivået ligger her høyere for bygg på festet tomt enn for bygg på eiendomstomt, motsatt av det som skulle være tilfelle ellers like forhold, sannsynligvis fordi byggene på festede tomter gjennomgående ligger mest sentralt. Lavest ligger lånene på jordbruksseiendomlene. Egenkapitalen pr. leilighet ligger for nybyggene lavere enn i tilsvarende strøk i resten av landet, men forskjellen synes stort sett å kunne tilskrives mindre leilighetsstørelser. For gjenreisningsbyggene ligger den i alt høyere enn for resten av landet, men størsteparten av egenkapitalen utgjøres her av krigsskaderstatningen. Egenkapitalen utenom krigsskaderstatningen er imidlertid i virkligheten noe større enn de 2-4000 kr. som tabellen viser, fordi kalkylene ikke har med alt av eierens eget arbeid på bygget. Nedskrivningsbidragene er vesentlig mindre for gjenreisningsbyggene enn for nybyggene, fordi en for gjenreisningsbyggene gjør fradrag for den såkalte uprioriterte krigsskaderstatning, som regnes som nedskrivning fra krigsskadetrygden.

De gjennomsnittlige finansieringstallene for de större byggene sör for Nord-Troms gÅR fram av tabell 16. For ene- og tomannsboliger med et visst areal til andre formål enn bolig (a) liggere länene litt lavere enn for tilsvarende rene ene og tomannsboliger i de samme distrikterne, fordi en ikke tar hensyn til forretningsarealet ved beregning av belåningen. For firemannsboligene o.lign. fört opp enkeltvis (b) er finansieringen omrent som för tilsvarende leiligheter i tomannsboliger. För seriebyggene (c) faller det först och frenst i öinene att både län i prosent av forrentningsverdien, län pr.leilighet och län pr. m<sup>2</sup> er långt lavere för tilsagnstallene enn för konverteringstallene. Dette henger först och frenst sammen med at bevilgningstallene er svært sterkt preget av svenskehuseiene i Oslo, som er blitt dyre og har temmelig høye län. Ellers kan en ikke slutte så meget om utviklingen fra 1949 ved å sammenlikne tallene i oversiktene for 1949 og 1950, for det dreier seg her om såpass få bygg at geografiske forskyvninger lett kan bety store endringer i tallene. En må likevel kunne ta det som et tegn på at boligbyggelagene klarer finansieringen bedre når lännet i prosent av forrentningsverdien for tilsagnssakene nå er kommet ned under de 90 % som det ordinært er adgang til. Tidligere har en i langt större utstrekning nattet benytte seg av adgangen till å gi over 90 %. Länene nå her likevel antas å kunne bringes vesentlig lavere, for i den senere tiden har en hatt flere serier av firemannsboliger ned treromsleiligheter som med en kalkulert egenkapital på omkring 3000 kr. pr. leilighet har klart seg med under 20.000, ned mot 17.000 kr. pr. leilighet i län, mens gjennomsnittet her er 23.100 kr. Noe tilsvarende kan ikke uten videre sies om blokkbebyggelsen i mur (d), for den er ikke så lett sammenlignbar med trehusene. Men også her er en kommet nedover med länntallene, og länene er för tilsagnstallene gjennomsnittlig kommet under 90 % av forrentningsverdien. For forretningsbyggene (e) synes finansieringen etter tabellen å ha stabilisert seg på noe under 300 kr. pr. m<sup>2</sup> inntektsgivende areal, og omkring 60 % av finansieringsbehovet. Prosentvis er dette omrent som etter 1949-statistikken, men pr. m<sup>2</sup> er det ikke så lite lavere, sannsynligvis fordi en i 1949-statistikken har med adskillig fler av byggene fra den första gjenreisningsperioden, hvor prisene i flera av gjenreisningsbyene var svært høye. Alle sluttninger på gruppelag av gjennomsnitt må imidlertid i denne gruppen enda ner enn i de andre gruppene tas med forbehold, fordi så mange individuelle forhold kan spille inn. Også i byene og tettstedene i Finnmark og Nord-Troms er det gitt länntilsagn till en del (ialt 14) forretningsbygg. Her har en bedömt forrentningsmulighetene till å være adskillig dårligere enn gjennongående for gjenreisningsbyene ellers, og det rentebärande lännet er gjennomsnittlig satt till bare ca. 215 kroner pr. m<sup>2</sup> inntektsgivende areal. Rånmulighetene er da riktignok ikke helt utnyttet i alle tilfeller.

For husleiene er hovedtrekkene i bildet de samme som etter 1949-statistikken, og en viser derfor till den. Den viktigste endringen er vel at de lavere leiene i adskillige av seriebyggene, svarende till de lavere kostnadene og de endrede finansieringstallene för dem, som är omtalt först. Temmelig mange boligbyggelag i de middelsstore byene bygger nu firemannsboliger ned 3-romsleiligheter som nu regnes å få husleier på från 100 kroner och nedover pr. måned, och innskudd 3 - 4000 kroner.

Tabelle 1.

Antallrene ene- og tomannsboliger fordelt på fylker, kommunegrupper, tilsagn og bevilgning.

Kom.grupper.	Eneboliger		Tomannsboliger.									
	Byer	Oppgånskom.	Andre tettgr.	Rene landkom.	Alle	Byer	Oppgånskom.	Andre tettgr.	Rene landkom.	Alle		
Fylker	Tils.	Bev.	Tils.	Bev.	Tils.	Bev.	Tils.	Bev.	Tils.	Bev.	Tils.	Bev.
Østfold	22	62	89	108	11	15	12	18	134	203	73	63
Akershus	7	-	225	140	-	-	85	130	317	270	-	4
Oslo	94	75	-	-	-	-	-	94	75	123	142	-
Hedmark	21	31	-	-	20	28	82	90	123	149	11	12
Oppland	5	14	53	54	19	25	44	81	121	174	10	34
Buskerud	24	17	40	34	80	49	22	47	166	147	25	27
Vestfold	34	19	80	54	11	1	36	37	161	111	51	47
Tel. Telenark	130	94	134	82	1	4	49	84	314	264	54	26
Aust-Agder	32	38	12	15	1	2	28	36	73	91	12	6
Vest-Agder	20	49	28	14	17	12	19	18	84	93	34	21
Rogaland	26	17	30	26	13	17	49	44	118	104	82	83
Hordaland	-	-	90	84	73	49	35	39	198	172	-	132
Bergen	1	6	-	-	-	-	-	1	6	35	9	-
Sogn og Fjordane	7	3	-	-	35	1	33	12	77	16	5	4
Sunnmøre	21	-	19	1	7	4	10	4	57	9	6	2
Nordhåre og Romsdal	8	12	7	16	5	13	14	15	34	56	47	58
Sør-Trøndelag	4	4	48	25	10	19	6	29	68	77	10	7
Nord-Trøndelag	16	36	2	7	12	14	4	12	34	69	12	22
Nordland	27	-53	15	17	74	60	29	33	145	163	90	67
Sør og Midt Trøns	4	8	20	12	2	3	12	15	38	38	18	30
Sum	503	538	892	689	393	316	569	744	2357	2287	702	662
Nord Trøns	-	-	-	-	77	141	216	208	293	349	-	-
Finnmark	69	78	-	-	254	331	368	445	691	854	44	85
Bezge	69	78	-	-	331	472	584	653	984	1203	44	85
Sum	572	616	892	724	788	1153	1397	3341	3490	746	747	773

Tabel 2.

Antall leiligheter fordelt på fylker, byggets art, tilsgagn og bevilgning. 1)

Fylker	Byggets art	Eneboliger	Tom. boliger	a	b	c	d	e	Sum
	Tils. / Bev.								
Østfold	134	203	452	314	1	-	10	21	41
Akershus	317	270	446	234	-	1	27	13	248
Oslo	96	75	246	284	1	2	54	29	235
Hedmark	123	149	100	72	-	9	-	3	9
Oppland	121	174	146	256	1	6	7	22	-
Buskerud	166	147	160	150	1	2	26	28	30
Vestfold	161	111	256	198	2	2	40	25	76
Telemark	X	314	264	172	136	2	3	10	7
Aust-Agder	73	91	36	32	1	1	-	-	-
Vest-Agder	84	93	140	134	1	5	-	7	74
Rogaland	118	104	348	346	6	13	58	58	134
Hordaland	198	172	420	218	14	18	83	70	50
Bergen	1	6	70	18	6	1	53	61	58
Sogn og Fjordane	77	16	74	54	3	2	12	9	38
Sunnmøre	57	9	74	72	6	4	29	14	10
Nordhøyre og Romsdal	34	56	154	188	-	9	34	96	52
Sør-Trøndelag	68	77	124	112	3	4	44	22	52
Nord-Trøndelag	34	69	54	68	10	-	7	16	55
Nordland	145	163	262	202	25	35	88	26	8
Sør- og Midt Trøns	38	38	86	78	5	4	18	16	4
Landet sør for Nord-Trøns	2359	2287	3820	3166	88	121	600	543	1325
Nord-Trøns	293	349	10	20	1	6	-	-	1426
Finnmark	691	854	272	430	41	34	7	24	4
Begre fylker	984	1203	282	450	42	40	7	24	4
Hele landet	3343	3490	4102	3616	130	161	607	567	1329
									1442
									1785
									2018
									34
									108
									11330
									11402

1) Forklaring til hva som forstås ned bokstavene a,b,c,d og e står på side 9 under avsnitt II i teksten.

Foruten de leiligheter som er nedtatt i tabellen er det gitt lånetilsagn for 5 blokker i Oslo som ikke godt kan føres inn under gruppene a til e og som tilsammen inneholder 96 hybelleiligheter og 521 hybler ned felleskjøkken (stort sett 5 hybler on hvert kjøkken). I regulær leilighet samt 2 vaktnester-boliger til disse blokkene er medtatt under henholdsvis gruppe d og eneboliger.

Tabell 3.

Rene ene- og tomannsboliger - tilsagn. Gjennomsnittlig  
m<sup>2</sup> br. golvflate pr. leilighet fordelt på fylker og  
kommunegrupper. 1)

Fylker	kom.gr.	Eneboliger.					Tomannsboliger.				
		Byer	Om- egns- kom.	Andre tettgr.	Rene landk.	Alle	Byer	Om- egns- kom.	Andre tettgr.	Rene landk.	Alle
Østfold	103	100	106	101	101	81	73	74	74	76	
Akershus	80	96	-	100	97	-	79	-	70	78	
Oslo	103	-	-	-	103	89	-	-	-	89	
Hedmark	109	-	95	103	103	81	-	-	71	73	
Oppland	-	106	99	97	102	83	71	70	74	73	
Buskerud	104	98	101	93	100	83	73	66	-	74	
Vestfold	111	101	92	103	104	81	78	-	70	78	
Telemark	103	101	-	103	102	78	71	-	65	75	
Aust-Agder	105	103	-	101	103	77	-	-	-	73	
Vest-Agder	112	108	110	104	108	87	79	58	77	81	
Rogaland	109	102	114	108	107	79	77	75	66	81	
Hordaland	-	102	98	102	101	-	75	76	70	75	
Bergen	-	-	-	-	-	97	-	-	-	97	
Sogn og Fjordane	108	-	110	108	109	-	-	82	72	78	
Sunnmøre	92	113	111	115	105	93	84	79	77	81	
Nord-Røre og Romsdal	92	107	-	104	102	85	77	-	73	81	
Sør-Trøndelag	-	98	109	115	102	103	86	74	-	87	
Nord-Trøndelag	96	-	112	-	104	74	67	86	-	76	
Nordland	108	103	99	95	101	85	76	70	77	82	
Sør-og Midt Troms	92	99	105	105	100	85	81	80	65	82	
Landet sør for Nord-Troms	104	101	102	102	102	85	76	74	72	79	
Nord-Troms	-	-	79	83	82	-	-	-	-	-	
Finnmark	85	-	86	81	83	79	-	71	70	74	
Begge	85	-	84	82	83	79	-	71	71	74	
Hele landet	102	101	94	92	96	85	76	74	72	79	

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

Tabell 4 a. Rene eneboliger prosentvis fordelt etter m<sup>2</sup> br. golvflate til beboelse og på kommunegrupper.

Areal- grenser Kommgr.	Prosent av byggene som har en br. golvflate mellom nedennevnte grenser:												Gj.sn. m <sup>2</sup> og mer	Sum g.fl. til beboelse
	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		
<u>Landet sør for Nord-Troms.</u>														
Byer	-	0,2	0,6	4,8	13,9	12,7	30,3	29,5	4,0	2,0	0,6	1,4	100,0	104
Omegnskomm.	-	-	1,0	6,2	15,6	18,7	30,5	23,9	2,8	0,7	0,3	0,3	100,0	101
Andre tettgr.	-	-	0,8	9,2	9,0	21,5	27,7	26,4	3,3	1,0	0,3	0,8	100,0	102
Rene landkomm.	-	-	1,8	4,9	10,6	17,5	33,7	25,0	4,0	1,6	0,5	0,4	100,0	102
Alle komm.	-	0,0	1,1	6,1	12,9	17,7	30,9	25,9	3,5	1,2	0,1	0,6	100,0	102

Nord-Troms og Finnmark.

Byer	1,4	0,0	7,2	44,8	16,0	13,0	9,0	7,2	0,0	0,0	0,0	1,4	100,0	85
Andre tettgr.	3,6	3,6	9,1	36,5	13,3	14,2	8,5	9,7	0,3	0,3	0,6	0,3	100,0	84
Rene landkomm.	3,6	3,3	13,5	31,5	16,8	17,2	8,4	5,2	0,3	0,2	-	-	100,0	82
Alle komm.	3,5	3,3	11,6	34,1	15,5	15,8	8,4	6,8	0,4	0,2	0,2	0,2	100,0	83

Tabelle 4 b.

**Milsign.** Rene tommansholiger prosentvis fordelt etter n<sup>o</sup> br. golvflate til  
beboelse og på kommunegrupper.

real- grenser		mindre enn	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- 229	Sum og mer	Gj.sn. m2 br.	Gj.sn. self. til beboelse
Landet sør for Nord-Troms.																			
Byer		0,4	1,0	3,8	1,9	3,8	6,7	13,1	16,3	15,5	12,7	10,8	9,7	2,1	0,9	1,3	100,0	85	
Omegnskommuner		0,5	0,5	8,4	9,6	13,9	11,4	14,8	16,9	9,2	6,3	4,0	3,1	0,9	0,4	0,1	100,0	76	
Andre tettgrender	1,0	5,8	14,8	12,7	8,7	6,8	11,7	15,5	11,2	4,5	2,4	1,0	2,4	-	1,5	100,0	74		
Rene landkommuner	-	2,6	20,5	13,1	9,6	10,2	21,0	9,6	5,2	2,6	3,5	0,9	0,4	0,4	0,4	100,0	72		
Alle kommuner	0,5	1,5	8,8	7,6	9,1	8,9	14,6	15,6	11,3	8,1	6,3	5,0	1,5	0,5	0,7	100,0	79		
Nord-Troms og Finnmark.																			
Byer		4,5	-	2,3	4,5	6,8	16,0	20,5	13,5	9,1	9,1	2,3	2,3	-	-	100,0	79		
Indre tettgrender	-	6,4	9,5	14,3	7,9	12,7	22,2	19,0	4,8	1,6	1,6	-	-	-	-	100,0	71		
Rene landkommuner	5,9	2,9	17,6	5,9	2,9	17,6	29,5	2,9	5,9	8,9	-	-	-	-	-	100,0	71		
Alle kommuner	2,8	3,5	9,2	9,2	6,4	14,9	23,4	13,5	6,4	5,8	3,5	0,7	0,7	-	-	100,0	74		

Tabel 5.

Tilsagn. Leilighetene prosentvis fordelt etter antall rom eksklusive kjøkken, og gjennomsnittlig antall rom og gjennomsnittlig m<sup>2</sup> br. golvflate pr. leilighet fordelt på byggets art, og særskilt for landet sør for Nord-Trøms og Finnmark.

Landet sør for Nord-Trøms.

Rom	Nord-Trøms og Finnmark.										
	1	2	3	4	5	6	7 og mer.	Gj.sn. antal rom pr. pr. leil.	Gj.sn. antal rom pr. pr. leil.	Gj.sn. antal rom pr. pr. leil.	Gj.sn. antal rom pr. pr. leil.
<u>Byggets art.</u>											
Eneboliger	0,0	0,4	4,0	38,2	39,8	6,7	0,9	100,0	4,3	101,9	0,6
Hvorav:											
Byer	0,0	0,4	18,5	39,1	37,3	4,5	0,2	100,0	4,3	103,7	0,0
Omegrnkom.	0,1	0,6	15,3	42,3	37,5	4,1	0,1	100,0	4,3	100,5	2,9
Andre tett	0,0	0,0	12,0	37,6	38,2	11,2	1,0	100,0	4,5	102,2	0,9
Rene landk.	0,0	0,4	10,0	31,1	46,7	9,3	2,8	100,0	4,6	102,3	0,6
Mannsboliger <sup>2)</sup>	0,0	9,6	62,7	24,8	2,6	0,2	0,1	100,0	3,2	78,9	0,0
Hvorav:											
Byer	S	0,0	4,4	57,7	33,8	3,8	C,1	100,0	3,4	85,4	0,0
M	1,7	15,8	50,4	28,8	3,3	0,5	0,0	100,0	3,2	2,3	0,0
Omegrnks.	S	0,0	10,3	67,1	21,1	1,4	0,1	0,0	3,1	76,4	9,1
M	3,0	34,2	49,4	12,9	0,5	0,0	0,0	100,0	2,7	65,9	22,7
Andre tets	S	0,0	12,6	64,1	19,4	2,4	1,0	0,5	100,0	3,2	74,3
Hvorav:											
M	3,4	29,1	53,4	13,1	1,0	0,0	0,0	100,0	2,8	0,0	28,5
Rene lank	S	0,0	20,5	62,0	14,9	2,6	0,0	0,0	100,0	3,0	71,5
Hvorav:											
M	2,2	38,0	48,0	10,9	0,9	0,0	0,0	100,0	2,7	0,0	29,4
Større og blandede bygg	1,8	14,1	54,0	27,4	2,7	0,0	0,0	100,0	3,1	91,1	2,6
Hvorav:											
Gruppe a	I,1	12,5	48,9	27,3	9,1	1,1	0,0	100,0	3,4	97,7	4,8
" b	4,3	23,8	48,0	20,7	3,0	0,2	0,0	100,0	3,0	75,9	0,0
" c	0,0	7,2	40,5	47,2	5,1	0,0	0,0	100,0	3,5	84,5	0,0
" d	2,3	16,0	66,2	15,2	0,3	0,0	0,0	100,0	2,8	81,2	0,0
" e	0,0	9,1	72,7	0,0	18,2	0,0	0,0	100,0	3,3	106,5	0,0
Alle bygg	1,2	12,5	45,5	27,5	11,3	1,6	0,3	100,0	3,4	85,3	0,7

1) Se fotnoten under tabell 2.

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

Tabell 6.

Tilsagn. Rene ene- og tomannsboliger fordelt etter innlagt vann og kloakk, vannklosett og bad.

	Landet sør for Nord-Troms:				Nord-Troms og Finnmark:			
	Prosent av byggene som har:							
	Hverken vann el. kloakk.	Bare vann.	Bare kloakk.	Både vann og kloakk.	Hverken vann el. kloakk	Bare vann.	Bare kloakk.	Både vann og kloakk.
	0	1	2	mer enn 2	0	1	2	mer enn 2
<u>Eneboliger</u>	0,6	0,1	1,8	97,1	5,7	3,1	2,9	88,3
Hvorav i: Byer	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0	100,0
Omegnsk.	0,8	0,1	0,9	98,2				
A.tettgr.	0,3	0,3	1,3	98,1	6,6	3,6	2,7	87,1
R.landk.	1,1	0,0	5,1	93,8	5,6	3,1	3,3	88,0
<u>Tomannsboliger</u>	0,3	0,0	0,5	99,2	0,7	0,7	0,0	98,6
Hvorav i: Byer	0,1	0,0	0,0	99,9	2,1	0,0	0,0	97,9
Omegnsk.	0,4	0,0	0,8	90,8				
A.tettgr.	0,0	0,0	0,5	99,5	0,0	0,0	0,0	100,0
R.landk.	0,4	0,0	1,3	98,3	0,0	2,9	0,0	97,1
Prosent av husene som har følgende antall vannklosett: 2								
<del>2357</del>	0	1	2	mer enn 2	0	98%	1	2
<u>Eneboliger</u>	24,2	71,9	3,8	0,1	64,4	35,0	0,5	0,1
Hvorav i: Byer	1,8	89,7	8,3	0,2	2,9	95,6	1,5	0,0
Omegnsk.	18,0	78,9	3,0	0,1				
A.tettgr.	2,1	76,1	2,8	0,0	57,8	40,8	1,1	0,3
R.landk.	55,9	42,3	1,6	0,2	75,8	24,2	0,0	0,0
<del>1410 260</del>							14	
<u>Tomannsboliger</u>	10,6	12,9	67,9	8,6	9,2	35,3	51,9	3,6
Hvorav i: Byer	0,4	4,8	81,5	13,2	11,6	79,1	7,0	2,3
Omegnsk.	10,6	12,9	69,4	7,1				
A.tettgr.	18,3	19,7	55,4	6,6	4,8	12,7	76,1	6,4
R.landk.	34,9	31,0	33,2	0,9	14,8	20,6	64,6	0,0
Prosent av husene som har følgende antall bad.								
	0	1	2	mer enn 2	0	1	2	mer enn 2
<u>Eneboliger</u>	18,8	80,4	0,8	0,0	34,9	65,0	0,1	0,0
Hvorav i: Byer	1,8	97,2	1,0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0
Omegnsk.	12,0	87,5	0,5	0,0				
A.tettgr.	14,8	84,5	0,7	0,0	36,1	63,6	0,3	0,0
R.landk.	47,4	51,7	0,9	0,0	38,6	61,4	0,0	0,0
<u>Tomannsboliger</u>	9,3	42,4	48,1	0,2	5,4	77,0	16,8	0,8
Hvorav i: Byer	1,1	26,9	71,7	0,3	5,9	61,8	32,3	0,0
Omegnsk.	10,0	46,3	43,6	0,1				
A.tettgr.	12,6	61,2	26,2	0,0	6,3	79,8	12,3	1,6
R.landk.	29,2	59,8	11,0	0,0	3,0	88,2	8,8	0,0

**Tabell 7 Eneboliger i tre-tilsagn.**

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

Kommunegrupper	Fylker	Etg. 1	Byer		Omegnskommuner			Andre tettgrender			Rene landkommuner			Alle kommuner		
			1½	2	Allé	1	1½	2	Allé	1	1½	2	Allé	1	1½	2
Østfold	371	-	407	404	342	-	350	-	307	-	253	-	419	330	-	346
Akershus	373	-	382	445	376	443	400	-	-	-	256	-	428	333	433	362
Oslo	434	452	461	461	-	-	-	-	-	-	-	-	498	452	461	461
Hedmark	-	385	-	387	-	-	-	-	288	-	291	304	282	283	333	299
Oppland	-	-	-	-	310	-	311	--	322	307	234	-	255	326	291	297
Buskerud	-	357	-	387	328	330	340	332	376	296	298	302	-	239	-	315
Vestfold	427	338	-	358	447	346	-	361	-	273	-	317	-	300	-	347
Telemark	390	329	322	337	365	306	-	322	-	-	-	-	253	-	257	371
Aust-Agder	-	325	-	325	-	296	-	293	-	-	-	-	226	-	235	-
West-Agder	-	331	-	333	-	352	260	337	-	292	-	293	-	278	-	317
Rogaland	-	370	-	367	394	332	-	346	-	292	-	297	-	269	-	273
Hordaland	-	-	-	-	396	383	-	386	353	328	-	333	267	282	--	275
Bergen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sogn og Fjordane	-	-	-	354	-	-	-	-	383	327	342	345	309	268	-	-
Sunnmøre	448	-	-	436	-	329	-	323	-	249	-	249	-	-	-	-
Nord-Møre og Romsdal	-	-	-	418	-	-	-	356	-	-	-	-	276	-	279	343
Sør-Trøndelag	-	-	-	-	359	395	377	-	284	-	281	-	-	-	-	327
Nord-Trøndelag	-	380	-	374	-	-	-	-	277	-	286	-	-	-	-	324
Nordland	-	400	411	430	-	418	419	422	410	335	358	351	-	297	295	415
Sør-og Midt-Trøms	-	-	-	-	-	454	-	452	-	-	-	-	307	-	312	-
Landet sør for Nord-Trøms	429	365	401	382	408	348	436	363	357	306	331	318	314	265	271	388
Nord-Trøms	-	-	-	-	-	-	-	-	-	344	338	-	339	364	334	348
Finnmark	-	415	450	419	-	-	-	-	357	349	356	351	341	327	336	357
Begge	-	415	450	419	-	-	-	-	353	347	354	348	347	330	337	351
Hele landet	429	371	405	386	408	348	436	363	356	325	337	330	327	294	314	342
														299	383	328
															366	339

1) En har ikke beregnet gjennomsnitt i de rubrikker hvor antall bygg er mindre enn 6. 1- og 1½ etasjes bygg med underetasje og bygg på mere enn 2 etasjer er bare medtatt i rubrikkene "Alle". Kontraktsbygg oppført av Finnmarkskontoret i Nord-Trøms og Finnmark er ikke medtatt.

Tabell 6 - Tomannsboliger i tre-tilsagn.

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

Kommunegrupper Fylker	Etg.	Byer	Omegnskommuner			Andre tettgrender			Rene landkommuner			Alle kommuner									
			1½	2	Allie	1	1½	2	Allie	1	1½	2	Allie	1	1½	2	Allie				
Østfold	-	381	389	388	-	346	357	350	-	327	297	311	-	214	-	238	-	339	367	355	
Akershus	-	-	-	-	-	378	396	395	-	-	-	-	-	-	281	280	280	-	362	385	382
Oslo	-	438	456	453	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	438	456	453	
Hedmark	-	-	391	393	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	260	287	271	-	280	324	301
Oppland	-	-	371	378	-	315	328	321	-	-	310	315	-	-	238	239	-	307	312	313	
Buskerud	-	-	384	382	-	282	319	303	-	291	264	280	-	-	-	-	-	291	340	323	
Vestfold	-	341	372	366	-	338	368	357	-	-	-	-	-	288	311	300	-	327	363	352	
Telemark	-	315	324	321	-	289	300	293	-	-	-	-	-	243	-	232	-	294	307	301	
Aust-Agder	-	-	311	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	273	295	290
Vest-Agder	-	319	372	361	-	335	-	348	-	287	-	287	-	254	-	250	-	306	362	339	
Rogaland	-	351	359	355	-	314	314	316	-	270	290	284	-	270	-	268	-	317	335	329	
Hordaland	-	-	-	-	-	380	375	373	-	319	328	327	-	257	-	267	-	331	353	350	
Bergen	-	381	402	393	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	381	402	393	
Sogn og Fjordane	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	329	326	-	261	253	-	255	311	300		
Sunnmøre	-	-	-	-	-	-	-	-	-	235	-	243	-	227	-	226	-	238	254	254	
Nordmøre og Romsdal	-	426	426	425	-	336	-	339	-	-	-	-	-	267	-	264	-	373	389	381	
Sør-Trøndelag	-	-	394	-	-	365	362	-	309	300	-	-	-	-	-	-	-	357	355	350	
Nord-Trøndelag	-	-	396	386	-	-	-	322	-	-	295	-	-	-	-	-	-	284	357	337	
Nordland	-	-	376	396	-	-	415	419	-	341	331	-	-	294	306	-	-	391	370	388	
Sør- og Midt Trøms	-	463	446	-	-	445	422	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	443	427	
Landet sør for Nord-Trøms	405	376	394	390	335	346	374	364	315	297	310	308	337	256	270	262	339	333	368	357	
Nord-Trøms	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Finnmark	-	382	436	427	-	-	-	-	395	399	-	337	367	359	-	-	-	375	404	397	
Begge	-	382	436	427	-	-	-	-	395	399	396	-	327	363	353	-	371	401	393		
Hele landet	405	376	396	392	335	346	374	364	308	311	334	327	337	261	288	274	336	334	370	359	

- 1) En har ikke beregnet gjennomsnitt i de rubrikker hvor antall bygg er mindre enn 6. 1- og 1½- etasjes bygg med underetasje og bygg på mere enn 2 etasjer er bare medtatt i rubrikken "Alle". Kontraktsbygg oppført av Finnmarkskontoret i Nord-Trøms og Finnmark er ikke medtatt.

Tabell 9. Eneboliger av tre på eiendomstomt - tilslagn.

Gjennomsnittlig rentebærende Husbanklån i kr. pr. m<sup>2</sup> br.<sup>1)</sup>  
golvflate fordelt på fylker, kommunegrupper og etasjer.

Fylker	Kommunegrupper.	Byer	Omegnsskommuner				Andre tettgrender				Rene landkommuner				Alle kommuner				
			1	1½	2	Allé	1	1½	2	Allé	1	1½	2	Allé	1	1½	2	Allle	
Østfold	-	-	-	-	208	181	-	185	-	171	-	172	-	146	215	176	-	180	
Akershus	235	-	239	254	228	265	236	-	-	-	-	155	-	157	246	203	255	214	
Oslo	298	282	293	287	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	298	282	293	287	
Hedmark	-	216	-	220	-	-	-	-	160	-	162	154	160	-	160	177	169	-	
Oppland	-	-	-	-	175	-	176	-	-	161	179	138	-	149	180	159	-	170	
Buskerud	-	221	-	235	-	174	-	173	172	164	-	165	-	141	-	144	198	171	
Vestfold	240	209	-	217	249	208	-	214	-	-	183	-	168	-	173	239	198	-	
Telemark	229	196	-	202	198	166	-	172	-	-	-	-	141	-	143	209	170	-	
Aust-Agder	-	194	-	194	-	-	169	-	-	-	-	-	136	-	139	-	159	-	
Vest-Agder	-	-	200	-	212	193	208	-	169	-	167	-	148	-	150	-	179	188	
Rogaland	-	215	-	219	218	183	-	193	-	170	-	170	-	154	-	155	197	174	
Hordaland	-	-	-	241	225	-	228	206	184	-	188	146	153	-	149	210	198	-	
Bergen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	291	167	134	-	-	-	-	200	
Sogn og Fjordane	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Summøre	276	-	270	-	150	-	148	-	145	-	145	-	-	144	182	142	-	157	
Nordmøre og Romsdal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	147	276	155	-	182	
Sør-Trøndelag	-	-	-	214	256	235	-	182	-	173	-	-	152	-	152	196	179	-	
Nord-Trøndelag	-	-	-	-	-	-	-	-	191	-	191	-	-	-	-	201	224	212	
Nordland	-	-	255	-	-	227	-	186	183	184	-	150	145	149	207	191	185	191	
Sør og Midt-Troms	-	-	203	-	268	-	260	-	-	201	-	-	163	252	226	214	225	-	
Landet sør for Nord-Troms	256	230	257	240	232	209	354	211	210	172	180	177	173	151	148	153	221	186	218
																		- 204	

1) En har ikke beregnet gjennomsnittet i de rubrikker hvor antall bygg er mindre enn 6. 1- og 1½ etasjes bygg ned underetasje og bygg på mere enn 2 etasjer er bare medregnet i rubrikkene "Alle".

Landet sør for Nord-Trøms.

Tabell 10.

Tomannsboliger av tre på eiendomstomt - tilsagn. Gjennomsnittlig rentebærende Husbanklån i kr. pr. m<sup>2</sup> br. golvflate fordelt på fylker, kommunegrupper og etasjer. 1)

Kommune grupper Fylker	Byer Etg.	Omegnskommuner			Andre tettgrender			Rene landkom.			Alle kommuner				
		1½	2	Alle	1½	2	Alle	1½	2	Alle	1½	2	All e		
Østfold	-	243	239	197	204	201	188	188	142	-	138	190	205	198	
Akershus	-	-	238	254	252	-	-	-	176	174	175	228	246	244	
Oslo	280	289	287	-	-	-	-	-	-	-	-	280	289	287	
Hedmark	-	216	215	-	-	-	-	-	165	169	167	173	187	180	
Oppland	-	-	177	-	168	-	-	-	-	134	136	165	146	155	
Buskerud	-	246	240	174	204	191	147	158	152	-	-	-	162	212	194
Vestfold	205	222	216	211	237	228	-	-	-	170	192	182	200	224	216
Telemark	199	192	195	169	-	167	-	-	-	137	-	131	167	174	171
Aust-Agder	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	170	
Vest-Agder	-	-	217	210	-	219	163	-	164	135	-	130	175	206	192
Rogaland	242	241	239	200	185	196	174	170	173	164	-	154	204	213	211
Hordaland	-	-	242	239	239	188	191	193	140	-	146	218	213	217	
Bergen	-	-	281	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	281	
Sogn og Fjordane	-	-	-	-	-	-	-	-	-	140	141	151	149	150	
Summøre	-	-	-	-	-	-	-	-	165	140	-	142	145	169	162
Nordfjøre og Romsdal	292	247	251	194	-	195	-	-	152	-	151	219	225	221	
Sør-Trøndelag	-	-	277	-	232	231	-	196	190	-	-	234	227	225	
Nord-Trøndelag	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	191	
Nordland	-	229	252	-	-	255	-	-	196	-	-	177	218	223	238
Sør- og Midt Trøms	-	-	246	-	261	258	-	-	198	-	-	169	272	249	240
Landet sør for Nord-Trøms	253	250	216	237	229	172	184	181	153	158	155	203	228	219	

1) En har ikke beregnet gjennomsnittet i de rubrikker hvor antall bygg er mindre enn 6. 1-etasjes, 1- og 1½ etasjes bygg med underetasje og bygg på mer enn 2 etasjer er bare medtatt i rubrikkene "alle".

Tabel 11.

Tilsagn. Rene ene- og tomannsboliger i tre på egen tomt i landet sør for Nord-Troms. Gjennomsnittlig finansieringsbehov i 1000 kr. pr. leilighet fordelt på fylker og kommunegrupper.

Kom.gr. Fylker.	Eneboliger.						Tomannsboliger.			
	Fyer	Om- égn- kom.	Andre tett- grend.	Rene land- kom.	Alle	Byer	Om- égn- kom.	Andre tett- grend.	Rene land- kom.	Alle
Østfold	-	35,2	34,5	26,0	34,3	30,4	26,5	24,1	16,1	25,6
Akershus	32,6	41,5	-	27,5	37,4	-	33,5	-	20,9	32,0
Oslo	54,0	-	-	-	54,0	43,3	-	-	-	43,3
Hedmark	46,1	-	28,6	31,1	33,0	34,3	-	-	21,3	24,6
Oppland	-	33,5	33,7	27,6	30,6	-	22,4	-	18,8	20,7
Buskerud	43,4	32,6	32,1	24,4	33,0	35,4	23,0	19,6	-	25,4
Vestfold	43,2	38,9	31,1	33,0	38,2	29,2	29,7	-	22,2	28,1
Telemark	37,0	34,1	-	27,7	34,0	25,1	20,2	-	16,0	21,2
Aust-Agder	36,9	32,8	-	25,5	30,2	-	-	-	-	22,2
Agder	41,5	39,5	34,7	31,9	36,6	33,2	30,5	17,4	20,2	21,7
Rogaland	43,9	39,1	37,6	32,1	37,0	34,0	26,0	22,5	18,9	28,5
Hordaland	-	42,7	37,0	29,5	38,3	-	-	26,1	19,4	27,9
Bergen	-	-	-	-	-	41,9	-	-	-	44,9
Sogn og Fjordane	-	-	38,3	30,7	32,3	-	-	-	18,6	20,7
Sunnmøre	41,1	38,8	30,0	33,9	37,6	-	-	21,3	18,3	21,3
Nordmøre og Romsdal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Romsdal	42,5	-	-	30,1	34,9	35,5	27,0	-	19,5	30,5
Sør-Trøndelag	-	59,2	33,0	27,2	37,3	43,6	33,0	23,3	-	31,9
Nord-Trøndelag	-	-	34,9	-	34,6	-	-	-	-	24,9
Nordland	52,1	49,7	33,8	29,1	37,0	35,1	33,3	23,1	25,1	31,6
Sør og Midt-Troms	88,8	48,3	35,6	32,1	42,0	46,0	34,8	33,1	21,6	34,8
Landet sør for Nord-Troms	44,9	39,2	34,0	29,3	36,7	36,5	30,0	23,7	19,9	29,3

Tabell 12.

i tre

Rene ene- og tomannsboliger/på egen tomt i landet sør for Nord-Troms - tilslagn. Gjennomsnittlig rentebærende lån pr. leilighet fordelt på fylker og kommunegrupper.

Fylker	Kom.gr. Eneboliger.					Tomannsboliger.				
	Byer	Om-egns-kom.	Andre tett-grend.	Rene landk.	Alle	Byer	Om-egns-kom.	Andre tett-grend.	Rene landk.	Alle
Østfold	-	18,0	18,0	14,6	17,9	18,0	15,0	13,3	9,6	14,5
Akershus	19,1	22,8	-	15,7	20,7	-	19,8	-	12,3	18,9
Oslo	29,2	-	-	-	29,2	24,9	-	-	-	24,9
Hedmark	24,3	-	14,9	16,5	17,4	17,9	-	-	12,0	13,5
Oppland	-	18,5	16,7	14,8	16,5	-	11,6	-	10,0	10,9
Buskerud	24,4	17,6	16,3	13,5	17,6	20,6	13,4	9,9	-	14,2
Vestfold	24,4	21,7	17,0	18,0	21,3	17,0	17,7	-	12,8	16,5
Telemark	20,8	17,1	-	14,7	17,9	14,4	11,3	-	8,4	11,8
Aust-Agder	20,7	18,5	-	14,5	17,0	-	-	-	-	13,3
Vest-Agder	23,0	22,3	18,6	15,7	19,8	18,8	17,5	9,5	9,8	14,8
Rogaland	24,2	20,0	19,6	16,8	19,5	21,2	14,7	12,8	10,3	17,0
Hordaland	-	23,4	19,6	15,0	20,5	-	17,7	14,5	10,2	16,1
Bergen	-	-	-	-	-	27,0	-	-	-	27,0
Sogn og Fjordane	-	-	19,9	15,4	16,4	-	-	-	9,9	10,9
Sunnmøre	24,0	16,8	16,2	17,0	19,2	-	-	13,0	10,9	12,6
Nordmøre og Romsdal	22,9	-	-	15,7	18,3	20,5	14,9	-	10,4	17,2
Sør-Trøndelag	-	22,9	19,1	14,3	21,6	27,9	19,9	14,0	-	19,5
Nord-Trøndelag	-	-	21,8	-	21,7	-	-	-	-	15,7
Nordland	29,3	24,8	17,8	13,8	19,5	21,4	19,3	13,3	13,9	18,9
Sør og Midt Troms	20,6	26,1	21,0	15,4	23,3	25,0	20,1	15,8	10,0	19,5
Landet sør for Nord-Troms	24,9	21,1	18,0	15,6	19,8	21,2	17,7	13,1	11,1	17,1

Tabell 13.

Tilsagn. Rene ene- og tomannsboliger i tre på egen tomt i landet sør for Nord-Trøms. Gjennomsnittlig egenkapital i 1000 kr. pr. leilighet fordelt på fylker og kommunegrupper.

Fylker	Kom.gr.	Byer	Eneboliger.				Tomannsboliger.			
			Om- egns- kom.	Andre tettgr.	Rene landk.	Alle	Byer	Om- egns- kom.	Andre tettgr.	Rene landk.
Østfold	-	11,8	11,8	8,0	11,2	6,1	6,1	6,1	4,4	6,0
Akershus	8,1	12,6	-	8,6	11,4	-	7,5	-	6,2	7,4
Oslo	17,4	-	-	-	17,4	11,3	-	-	-	11,3
Hedmark	15,1	-	8,8	10,2	10,7	9,8	-	-	6,2	7,1
Oppland	-	8,6	11,7	9,1	9,1	-	6,1	-	6,8	6,4
Buskerud	12,0	9,9	10,3	7,5	10,1	7,7	6,0	5,5	-	6,4
Vestfold	12,1	12,0	10,4	9,8	11,6	6,0	6,8	-	5,6	6,3
Telemark	9,5	11,0	-	9,6	10,3	5,4	4,9	-	5,8	5,4
Aust-Agder	9,9	9,8	-	7,0	8,4	-	-	-	-	4,4
Vest-Agder	15,1	11,6	10,5	11,7	11,7	8,6	7,6	5,0	7,7	7,4
Rogaland	12,7	13,9	13,3	9,2	11,6	6,5	7,6	5,3	5,5	6,7
Hordaland	-	13,5	11,4	10,7	12,0	-	7,4	7,3	6,6	7,3
Bergen	-	-	-	-	-	10,9	-	-	-	10,9
Sogn og Fjordane	-	-	10,4	10,6	10,6	-	-	-	5,8	6,0
Sunnmøre	9,4	15,9	9,2	12,4	12,3	-	-	5,5	4,5	5,4
Nordmøre og Romsdal	12,1	-	-	11,4	12,0	9,1	8,6	-	6,5	8,4
Sør-Trøndelag	-	8,2	8,6	8,7	8,4	8,1	6,2	4,4	-	6,1
Nord-Trøndelag	-	-	7,4	-	7,6	-	-	-	-	5,1
Nordland	14,2	19,6	11,2	10,3	12,6	7,1	8,8	6,5	7,5	7,5
Sør-og Midt-Trøms	12,0	14,6	9,5	11,9	13,2	14,0	7,0	12,3	8,5	9,0
Landet sør for Nord-Trøms	13,2	12,0	10,7	9,6	11,4	8,4	7,1	6,4	6,0	7,2

Tabell 14.

162

Rene ene- og tomannsboliger - i landet sør for  
Nord-Troms. Gjennomsnittlig nedskrivningsbidrag fra  
Husbanken i 1000 kroner pr. leilighet fordelt på  
fylker og kommunegrupper

Fylker kom.gr.	Eneboliger					Tomannsboliger				
	Byer	Om- egns- kom.	Andre tettgr.	Rene landk.	Alle	Byer	Om- egns- kom.	Andre tettgr.	Rene landk.	Alle
Østfold	7,1	6,0	4,7	3,6	5,8	6,8	5,5	4,2	1,8	5,4
Akershus	5,4	6,4	-	3,5	5,6	-	6,3	-	2,4	5,9
Oslo	7,3	-	-	-	7,3	7,2	-	-	-	7,2
Hedmark	6,8	-	5,0	4,4	4,9	6,3	-	-	3,1	3,8
Oppland	-	6,0	5,5	3,8	5,1	6,7	4,8	4,4	2,7	4,6
Buskerud	7,2	5,2	5,9	3,7	5,6	6,9	3,6	3,7	-	4,6
Vestfold	6,6	5,1	4,1	5,2	5,4	6,5	5,1	-	3,9	5,5
Telemark	6,5	6,0	-	4,0	5,9	5,6	4,6	-	2,0	4,8
Aust-Agder	6,7	4,7	-	4,1	5,3	5,0	-	-	-	4,2
Vest-Agder	5,5	6,0	5,6	4,2	5,4	6,2	5,4	2,9	2,8	5,2
Rogaland	6,8	5,3	4,6	5,4	5,6	6,5	3,7	3,6	2,9	5,0
Hordaland	-	6,5	5,9	3,7	5,8	-	4,8	4,2	2,8	4,5
Bergen	-	-	-	-	-	7,5	-	-	-	7,5
Sogn og Fjordane	7,1	-	7,2	4,3	5,9	-	-	6,2	2,4	4,3
Sunnmøre	7,5	5,6	4,0	4,2	5,9	5,8	4,8	2,6	3,1	3,7
Nordmøre og Romsdal	7,4	4,7	-	3,2	4,5	5,0	4,0	-	2,9	4,4
Kr.sund filial	-	7,9	5,3	3,9	7,2	7,8	6,9	4,9	-	6,4
Sør-Trøndelag	8,0	-	5,4	-	6,2	6,5	3,3	4,9	-	5,1
Nordland	7,0	5,2	5,0	4,4	5,2	5,8	5,1	3,5	1,7	5,0
Sør-og Midt-Troms	5,4	7,1	5,6	4,2	6,7	6,5	7,2	4,4	3,5	6,1
Landet sør for Midt-Troms	6,8	6,1	5,5	4,1	5,7	6,4	5,3	4,1	2,8	5,3

Tabell 15.

Finansiering av rene ene- og tomannsboliger i tre i Nord-Troms og Finnmark.  
Tilsagnstall for I, konverteringstall for II.

	Nybygg										Gjenreisningsbygg																													
	An-tall lån	Rente-ende di.	Rente-verdi lån	Ned-ende drag	An-tall skr. Eg. Fin-kap. beh.				Rente-ende lån	Rente-verdi lån	Ned-ende drag	Pr. Upr. for- kr. kr. för- lån drag	Eg. kap. övr.	Fin. beh.																										
	Gjennomsnittstall pr.m <sup>2</sup> br.										Gjennomsnittstall pr.m <sup>2</sup> br.																													
<b>I. Alle bygg unntatt kontraktsbygg oppført av Finnmarkskontoret - tilsagn.</b>																																								
<b>A. Bygg på egen tomt.</b>																																								
Eneboliger	141	112	10,7	8,8	12,6	6,6	28,0	82	93	12,5	8,3	8,6	8,0	4,3	3,5	32,7																								
Herav i:																																								
Byer	8	162	17,1	13,8	15,0	8,0	36,8	12	153	20,5	15,7	8,8	8,3	6,0	5,8	44,6																								
A.tettgr.	50	121	11,8	9,4	11,7	6,6	27,7	31	84	12,0	8,0	8,1	9,3	4,7	3,7	33,8																								
R.landk.	83	101	9,5	7,9	12,9	6,5	27,3	39	77	10,4	6,2	9,0	6,9	3,4	2,7	28,2																								
Tom.boliger	6	122	10,1	8,5	11,0	-	24,8	31	151	15,7	11,3	8,3	6,5	3,3	2,1	31,5																								
Herav i:																																								
Byer	-	-	-	-	-	-	-	18	164	18,4	13,1	9,5	6,7	3,6	2,2	35,1																								
A.tettgr.	3	119	9,0	7,7	9,4	5,9	23,0	3	166	17,8	12,8	7,5	5,8	1,7	3,7	31,5																								
R.landk.	3	125	11,1	9,3	12,5	4,7	26,5	10	117	10,3	7,7	6,4	6,5	3,4	1,1	25,1																								
<b>B. Bygg på festet tomt.</b>																																								
Enebøliger	142	138	13,7	11,1	12,5	6,8	30,4	65	114	14,1	9,8	8,1	6,4	3,9	3,6	31,8																								
Herav i:																																								
Byer	40	155	15,0	12,3	14,2	6,2	32,7	7	165	17,0	13,3	10,5	4,4	4,4	1,4	34,0																								
A.tettgr.	71	140	14,0	11,2	11,4	7,2	29,8	34	126	15,5	11,0	7,1	6,9	4,1	4,0	33,1																								
R.landk.	31	112	11,4	9,3	12,9	6,5	28,7	24	83	11,3	7,2	8,9	6,4	3,4	3,3	29,2																								
Tom.boliger	26	161	13,8	11,5	10,5	5,8	27,8	42	161	15,0	11,8	7,1	5,4	3,6	2,1	30,0																								
Herav i:																																								
Byer	6	143	12,8	10,2	11,7	5,6	27,5	8	173	15,9	13,2	10,6	4,6	2,9	2,0	33,3																								
A.tettgr.	15	177	14,8	12,5	9,7	5,7	27,9	28	166	15,5	12,0	5,8	5,9	4,0	1,9	29,6																								
R.landk.	5	135	11,8	10,1	11,3	6,2	27,6	6	122	11,7	9,1	8,3	4,3	2,3	3,7	27,7																								
<b>C. Bygg på jordeiendom.</b>																																								
Eneboliger	37	89	8,6	7,0	12,7	6,6	26,3	487	60	7,6	5,0	10,1	6,4	3,3	2,3	27,1																								
Herav i:																																								
Byer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-																						
A.tettgr.	4	83	9,8	6,0	11,3	8,4	25,7	128	65	8,3	5,5	8,9	7,0	3,8	2,6	27,8																								
R.landk.	33	90	8,5	7,1	12,9	6,3	26,3	359	58	7,4	4,8	10,5	6,2	3,2	2,2	26,9																								
Tom.boliger	-	-	-	-	-	-	-	15	71	6,4	5,0	5,4	6,4	3,1	2,7	22,6																								
Herav i:																																								
Byer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-																						
A.tettgr.	-	-	-	-	-	-	-	6	75	7,0	5,3	5,7	6,3	3,3	4,1	24,7																								
R.landk.	-	-	-	-	-	-	-	9	69	6,1	4,7	5,2	6,4	3,0	1,9	21,2																								
<b>II. Kontraktsbygg oppført av Finnmarkskontoret.</b>																																								
Eneboliger	24	161	16,2	13,4	7,3	5,8	26,5	143	75	9,6	6,2	5,9	6,2	3,4	2,7	23,3																								
Herav i:																																								
Byer	10	136	15,6	12,7	10,1	4,6	27,4	9	112	12,2	10,8	5,5	7,4	4,6	2,8	28,2																								
A.tettgr.	14	183	21,8	13,9	5,4	6,6	25,9	52	85	10,5	7,1	5,3	6,2	3,3	3,6	23,5																								
R.landk.	-	-	-	-	-	-	-	82	64	9,8	5,3	6,3	6,1	3,2	1,8	22,7																								
Tom.boliger	1	170	9,0	8,5	6,8	2,2	17,5	4	147	8,5	7,1	3,7	3,0	1,5	1,3	16,8																								
Herav i:																																								
Byer	1	170	9,0	8,5	6,8	2,2	17,5	1	160	18,0	8,0	5,7	2,5	1,0	1,3	18,5																								
A.tettgr.	-	-	-	-	-	-	-	2	172	10,0	8,3	2,1	3,5	2,0	1,9	17,8																								
R.landk.	-	-	-	-	-	-	-	1	83	5,0	4,0	4,8	2,5	1,0	0,7	13,0																								

versi  
tabellæ 11.

bell for större & bländede hysq

卷之三

Georg Schubert, 1870-1945

Bvæg hvor tilsagn er gitt.

Bygg hvor konvertering er gitt.

BY 60 INV 111008

- 1) Byggekostnader, rentebærende lån og forrentningsverdi, av pr. m. ~~pr.~~ beregne for gruppene a og e fordi byggene imneholder så meget utenom leilighetene.

2) Gjelder bare gruppene b, c og d.

3) For byggekostnader, rentebærende lån, leieinntekt og driftsutgifter, alt pr. m<sup>2</sup>, er gjennomsnitts-tallene beregnet ut fra summen av etasjeareal og innekomsttallene ut fra etasjearealene (tallene i parentes). Perklaring på hva som forstas med bokstavene a, b, c, d og e står på side 9 under avsnitt II i teksten.

Egenskaper, byggekostnader og finansiering for fjøsbygg belånt av Husbanken

i

1950

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. Byggenes beliggenhet og egenskaper	" 2.
III. Byggekostnader	" 3.
IV. Finansieringen	" 4.

Tabeller samlet tilslutt:

1. Antall bygg, byggenes gjennomsnittsstørrelse, gjennomsnittlige byggekostnader i kr. pr. m<sup>2</sup>, og utstyr med vann og elektrisitet, fordelt på kommuner.
2. Endel gjennomsnittstall fordelt på fylker, tilsagn og bevilgning.

I. Innledning. Oversikt over materialet.

Denne oversikten omfatter de lånesaker som vedrører fjösbygg (driftsbygninger for landbruket) i Nord-Troms og Finnmark og hvor Husbankens avdelingsstyre i Hammerfest har gitt tilslagn om og/eller bevilget lån og/eller nedskrivningsbidrag i 1950.

Nedenstående tabell A gir en oversikt over antall lånesaker til slike bygg som er innvilget i 1950 sammenlignet med tidligere år. Hver lån-

Tabell A. 1)

År	Tilsagn endelig ordning	Bevilg- ning skj. 3 2)	Sum tilgang 2 + 3	Bevilgning på gr. lag av tilslagn	Sum bevilgning 3 + 5
1947	219	0	219	0	0
1948	628	4	632	19	23
1949	373	90	463	210	300
1950	245	190	435	378	568
Sum pr. 31/12 1950	1465	284	1749	607	891

1) Tallene for 1950, som er de endelige tall, stemmer ikke helt med de tall som står på side 2 i Husbankens årsstatistikk, som fulgte som vedlegg til årsmeldingen. Ennvidere er tallene for 1948 sannsynligvis noe høyere enn angitt i tabellen.

2) Uten forutgående tilslagn.

sak omfatter bare et fjösbygg, men i endel saker er også våningshus behandlet i samme sak. I 1950 er således våningshus og fjösbygg behandlet sammen i 82 tilslagnssaker og 72 bevilgningssaker. Summen av tallene i kolonne 2 og - 3 (tallene i kolonne 4), viser tilgangen på nye saker. Tabellen viser at tilgangen på nye fjösbygg som søkes finansiert gjennom Husbanken er 435 i 1950, mot 463 i 1949 og 632 i 1948. Det er en tilbakegang på vel 30 % fra 1948. Av tilgangen på 435 fjösbygg i 1950 er det imidlertid bare 245 fjösbygg eller vel 56 % som har vært behandlet som lånetilslagnssaker, altså før fjøset føres opp, dvs. en tilbakegang fra 1948 på ca. 61 %. Den øvrige tilgangen er bevilgninger på skjema 3, og den har mer enn fordoblet seg siden 1949. De sistnevnte bevilgninger gjelder vesentlig bygg oppført av Finnmarkskontoret og hvor belåningen nå søkes ordnet gjennom Husbanken.

Den statistiske undersøkelse er gjennomført maskinelt (ved hullkort), og materialet er spaltet i tre hovedgrupper.

1. bygg hvor tilslagn om lån er gitt

2. bygg som er oppført av Finnmarkskontoret etter kontrakt og hvor bevilgning nå er gitt

3. øvrige bygg hvor bevilgning er gitt.

Gruppene 1 og 3 er behandlet for seg for å få et billede av utviklingen, idet de byggene hvor tilslagn om lån er gitt i 1950 for det meste bygges i 1950 og 1951, mens de hvor lånebevilgning er gitt i 1950 for det meste har vært bygget i første halvdel av 1950 og i 1949 og delvis også har hatt endel av sin bygge-

periode enda tidligere. Byggene i gruppe 2 er behandlet for seg dels fordi byggekostnadene ikke lar seg konstatere, og dels fordi finansieringsbehovet og sammensetningen av dette er noe annerledes enn for de øvrige byggene (se nedenfor).

## II. Byggenes beliggenhet og egenskaper.

Tabell 1 bak i heftet viser bl.a. byggernes beliggenhet. Av de bygg hvor bevilgning er gitt i 1950 ligger ca. 44 % i Nord-Troms, ca. 47 1/2 % i Vest-Finnmark, og ca. 8 1/2 % i Øst-Finnmark. De tilsvarende tall for bygg hvor tilsagn om lån er gitt er henholdsvis ca. 32 1/2 %, ca. 54 1/2 % og ca. 13 %. I 1949 var Nord-Troms' andel av de bygg som ble innvilget lån i løpet av året (både tilsagn og bevilgning), ca. 46 1/2 %. Nord-Troms' andel av fjösbyggene er med andre ord vesentlig mindre enn i 1949 og mindre for de bygg hvor tilsagn om lån er gitt i 1950 enn for de bygg hvor bevilgning er gitt. Tar en for seg de enkelte kommunene ser en at ialt 275 eller ca. 83 1/2 % av de 329 bygg hvor lån er innvilget i Nord-Troms i 1950 ligger i kommunene Skjervøy, Kvænangen og Nordreisa, mens det er forholdsvis få bygg fra kommunene inne i Lyngenfjorden. I Vest-Finnmark ligger 254 eller ca. 63 % av byggene i fjordkommunene Talvik, Alta, Kistrand og Kvalsund, og 127 eller ca. 31 1/2 % i kyst- og øykommunene Loppa, Hasvik, Sørøysund og Måsoy, mens Nordkapp, Karasjok og Kautokeino har svært få bygg. I Øst-Finnmark ligger 67 eller nesten 84 % av byggene i Tana, Sør-Varanger og Nesseby. Ser en særskilt på kontraktsbyggene som er oppført av Finnmarkskontoret og hvor bevilgning er gitt i 1950, ser en at ialt 75 eller ca. 69 % av det samlede antall kontraktsbygg ligger i Nord-Troms og i Loppa, og Talvik kommuner i Finnmark, dys. de to kommunene i Finnmark som har kortest transportvei sørover.

Eiendommenes gjennomsnittlige areal fremgår av tabell 2 bak i heftet. Som i tidligere oversikter er også nå totalarealet langt større i Nord-Troms enn i Finnmark. Dette henger bl.a. sammen med de spesielle eiendomsforholdene i Finnmark, hvor det meste av utmarken tilhører staten. For de eiendommer hvor tilsagn om lån er gitt i 1950 er det dyrkede areal gjennomsnittlig ca. 15 % mindre enn for de eiendommer hvor lånebevilgning er gitt, og også mindre enn for de eiendommer hvor lån ble innvilget i 1948 og 1949. I motsetning til i tidligere oversikter er det dyrkede areal for de eiendommer hvor tilsagn om lån er gitt noe mindre i Nord-Troms enn i Finnmark. Det dyrkbare men ikke dyrkede areal er i Nord-Troms gjennomsnittlig av omrent samme størrelse som i tidligere oversikter, mens det i Finnmark for de eiendommer hvor tilsagn om lån er gitt er vesentlig større (ca. 50 % større for tilsagnssakene enn for bevilgnings-sakene 1950).

Fjösene gjennomsnittlige grunnflate fremgår både av tabell 1 og 2. Som en ser er de fjös som er oppført av Finnmarkskontoret vesentlig større enn de øvrige fjös, og de fjös hvor bevilgning er gitt større enn de fjös hvor tilsagn om lån er gitt. Tilsagnsfjösene gjennomsnittlige grunnflate er således

bare vel 3/4-deler av Finnmarkskontorfjösene gjennomsnittlige grunnflate. Eiendommene gjennomsnittlige areal skulle ikke tilsi en slik forskjell. Således er eiendommene til de fjös som er oppført av Finnmarkskontoret gjennomsnittlig litt mindre enn eiendommene til de øvrige fjös hvor bevilgning er gitt. Det kunne her ligge nær å sammenligne med den grunnflate som avdelingskontoret har funnet nødvendig, men denne grunnflate er ikke en objektiv størrelse, den er noe avhengig av skjönnsmessige ansettelse som henger sammen med Husbankens lånepraksis, som i den senere tid er blitt noe tilstrammet. En viser til avsnittet om finansiering.

Tar en for seg de enkelte kommuner ser en at de fjös hvor tilsagn om lån er gitt er mindre enn de fjös hvor bevilgning er gitt i alle kommunene unntatt Kistrand i Vest-Finnmark og Tana og Sør-Varanger i Øst-Finnmark. For fjös hvor bevilgning er gitt (ikke kontraktsfjös) er fjösene gjennomsnittlige størrelse avgjort størst i Nordreisa, gjennomsnittlig 110 m<sup>2</sup>, deretter kommer Alta med 94,5 m<sup>2</sup> og Tana med 91,7 m<sup>2</sup>. I de øvrige kommuner i Nord-Troms og Øst-Finnmark, samt i Talvik og Kvalsund kommuner i Vest-Finnmark ligger fjösene gjennomsnittlige størrelse mellom 64,8 og 75,9 m<sup>2</sup>, og i de resterende kommunene i Vest-Finnmark mellom 49,1 og 56,4 m<sup>2</sup>. For de fjös hvor tilsagn om lån er gitt er fjösene gjennomsnittsstørrelse størst i Tana, gjennomsnittlig 93,1 m<sup>2</sup>. Deretter kommer Alta (87,2), Kistrand (84,9), Nordreisa (80,1), Karasjok (78,2) og Sør-Varanger (77,2). I de øvrige kommuner i Nord-Troms og Øst-Finnmark, samt i Talvik kommune i Vest-Finnmark ligger gjennomsnittsstørrelsen mellom 54,9 og 60,8 m<sup>2</sup>, og i de resterende kommunene i Vest-Finnmark mellom 33,5 og 44,1 m<sup>2</sup>.

Av tabell 2 ser en hvor stor prosent av byggene som har innlagt vann og/eller elektrisitet. For de byggene hvor bevilgning og tilsagn er gitt, har henholdsvis 1/5 og 2/5 innlagt både vann og elektrisitet, mens henholdsvis vel halvparten og 2/5 har innlagt bare vann. Bare noen få bygg har innlagt bare elektrisitet.

### III. Byggekostnadene.

Byggekostnadene pr. fjös og pr. m<sup>2</sup> fremgår av tabellene 1 og 2. For kontraktsbygg oppført av Finnmarkskontoret er byggekostnadene ikke beregnet, fordi en for disse bygg bare får oppgitt kontraktssummen plus kostnadene for tilleggsarbeider låntakeren selv må foreta. Dette beløp er som regel en godt mindre enn de medgåtte byggekostnadene. For de øvrige bygg er som en ser byggekostnadene pr. fjös gjennomsnittlig mindre for de bygg hvor tilsagn om lån er gitt enn for de hvor bevilgning er gitt, gjennomsnittlig ca. kr. 14.200,- mot ca. kr. 17.400,-, dvs. en reduksjon på vel 18 %. Dette skyldes dels at fjösene er noe mindre for de bygg hvor tilsagn om lån er gitt, gjennomsnittlig ca. 14 % mindre, men må også skyldes en virkelig nedgang i byggekostnadene selv om en regner med en viss overskridelse av de budsjetterte byggekostnadene i til-

sagnssakene. Ser en nemlig på byggekostnadene pr. m<sup>2</sup>, så er også disse gjennomsnittlig lavere for de bygg hvor tilslagn om lån er gitt. Ved samme kostnadsnivå må en anta at byggekostnadene pr. m<sup>2</sup> vil være større jo mindre bygget er. En reduksjon av både kvadrameterpris og areal betyr derfor at kostnadsnivået er redusert med mere enn hva reduksjonen i kvadrameterprisen gir uttrykk for, forutsatt at byggenes kvalitet ikke er tilsvarende redusert, og det er det intet som tyder på her. At forskjellen i kvadrameterprisen mellom bevilnings- og tilslagssakene er relativt mindre i Nord-Troms enn i Vest-Finnmark, en nedgang på gjennomsnittlig 3,3% i Nord-Troms mot 6,2% i Vest-Finnmark, skyldes antagelig at den tilsvarende nedgang i gjennomsnittlig arealstørrelse er størst i Nord-Troms, vel 22% mot snaue 12% i Vest-Finnmark.

Tar en for seg de gjennomsnittlige byggekostnader pr. m<sup>2</sup> for de bygg hvor tilslagn om lån er gitt i de enkelte kommuner, ser en at kostnadene i de fleste kommunene ligger mellom Kr. 232 og Kr. 241. Bare Nesseby og Sør-Varanger i Øst-Finnmark og Kistrand, Alta og Karasjok i Vest-Finnmark har lavere kostnader, og i disse kommuner er da også fjøsene gjennomsnittlige størrelse relativt stor.

#### IV. Finansieringen.

Hvor stort rentebærende lån og nedskrivningsbidrag en låntaker maksimalt kan oppnå på et fjösbygg fastsettes indirekte i det vesentlige på grunnlag av eiendommens dyrkede- og dyrkbare areal, delvis også utmark. En fastsetter således hvor mange storfe eiendommen kan fø, hvor stort fjös som trenges, og beregner forrentningsverdien ut fra dette. Det maksimale rentebærende lån er da lik 85% av den beregnede forrentningsverdi, og det maksimale nedskrivningsbidrag lik den bidragssats pr. m<sup>2</sup> som/fastsatt for vedkommende kommune eller del av kommune multiplisert med den grunnflate for fjøset som avdelingskontoret finner passende (nödvändig grunnflate) for eiendommen. Fra det således beregnede maksimale nedskrivningsbidrag trekkes den såkalte uprioriterte krigsskadeerstatning, som i denne henseende betraktes som et bidrag fra staten og ikke som egenkapital, og likeledes trekkes henholdsvis 3% og 1% dersom det ikke er innlagt vann eller elektrisitet, samt eventuelle statsbidrag til bygging av gjödsel- og/eller potetkjeller. For kontraktsbygg oppført av Finnmarkskontoret trekker en envidere et beløp fordi kontraktssummen i allminneæighet er mindre enn hva det har kostet å oppføre fjøset. Dette trekk (Finnmarkskontortrekket) beregnes på følgende måte: Kontraktssum plus kostnadene for tilleggsarbeider dividert med fjøsets brutto grunnflate i m<sup>2</sup> trekkes fra de gjennomsnittlige byggekostnader pr. m<sup>2</sup> for andre fjös i kommunen. Finnmarkskontortrekket er da lik denne differansen multiplisert med den grunnflate for fjøset som avdelingskontoret finner passende.

Ser en på tallene for fjøsets nødvendige grunnflate, antall beregnede storfe, renter + avdrag og driftsinntekter som en antar eiendommen vil gi, og forrentningsverdi i tabell 2, merker en seg at tallene for bygg hvor tilslagn

om lån er gitt både absolutt og også i forhold til eiendommens areal er lavere enn for bygg hvor bevilgning er gitt. Disse tallene for tilsagnsbyggene er også lavere enn for bygg hvor tilsagn om lån er gitt i 1949. Da såvel det maksimale rentebærende lån som nedskrivningsbidrag direkte blir bestemt av disse tall, gir en reduksjon av tallene et uttrykk for en tilstramming i Husbankens låne-og bidragspraksis. Denne praksis er ganske sikkert en av hovedårsakene til at låntakerne må planlegge mindre og billigere fjös. Men, som en ser av tabellen, er også krigsskadeerstatningen gjennomsnittlig mindre for de bygg hvor tilsagn om lån er gitt, dvs. at de også før krigen har hatt gjennomsnittlig noe mindre fjös enn dem som har vært tidligere ute med byggingen. De rentebærende lån som er ytet er gjennomsnittlig størst for de lånsökere som har overtatt kontraktsbygg. Disse lånsökere har ikke i samme grad som de øvrige anledning til å sette så meget egenkapital inn i form av arbeidsinnsats, idet dette bare kan gjøres for eventuelle tilleggsarbeider. Som følge av dette er egenkapitalen mindre og lånegrensen sterkere utnyttet av dem som har overtatt kontraktsbygg. I enkelte tilfelle hvor en lånsöker ikke har utnyttet lånegrensen helt for våningshuset, har avdelingskontoret gått med på å overføre den unyttede del til finansiering av fjösbygget. Av denne grunn er gjennomsnittstallet for husbanklån i prosent av forrentningsverdien høyere enn 85 % for kontraktsbygg i Nord-Trøms. For de øvrige bygg er såvel egenkapital som låneprosent høyest for de bygg hvor tilsagn om lån er gitt.

Nedenfor har en satt opp en tabell som viser hvor stor prosent de enkelte poster gjennomsnittlig utgjør av finansieringsbehovet. I 1950 utgjør rentebærende lån plus nedskrivningsbidrag plus Finnmarkskontortrekk 61,3 % av finansieringsbehovet for kontraktsbygg. For andre bygg utgjør lån plus nedskrivningsbidrag 53,4 % og 47,8 % for henholdsvis bevilgning og tilsagn.

Byggets art	Kontraktsbygg		Andre bygg		
	Søknad art	Bevilgning	Tilsagn og bevilgning	Bevilgning	Tilsagn
År	1949	1950	1948	1949	1950
Rentebærende husbanklån	12	11,5	9	8	8,0
Nedskrivningsbidrag	28	29,8	46	41	45,4
Prioritert krsk.erst.	22	23,0	22	24	25,3
Uprioritert " "	11	11,5	12	13	13,8
Egenkapital for øvrig	5	4,2	11	14	7,5
Finnmarkskontortrekk	22	20,0			
Sum	100	100,0	100	100	100,0

Tabell 1.

Antall bygget og gjenomsnittlig byggekostnad i kr. pr. m<sup>2</sup>, og utstyr med vann og elektrisitet, fordelt på kommuner.

Kommune	Antall bygg							Gj. sn. bygge- kost. i kr.m <sup>2</sup>							Prosent av bygge- ne som har innlagt vann eller elektr. eller begge deler		
	Bevilning			Tilsagn		Total- sum 4+7	Gj. sn. störrelse i m <sup>2</sup>	Gj. sn. kontraktsbygg			Tils.	Bev.	Tils.	Bev.	Tils.	Bev.	
	Kon- trakts- bygg	Andre bygg	Sum 2+3	Kon- trakts- bygg	Andre bygg			Tils.	sum 4+7	Bev.							
Østerfjord	0	5	5	1	1	6	70,8	189	40,0	40,0							
Lyngen	3	12	15	0	15	15	70,6	267	50,0	50,0							
Kåfjord	2	27	29	4	4	33	68,7	258	75,9	75,9							
Nordreisa	4	47	51	8	8	59	110,1	80,1	239	95,9	95,9						
Kvenangen	13	46	59	31	31	90	67,5	236	47,9	47,9							
Skjervøy	25	65	90	1	35	126	64,8	247	233	79,4	79,4						
Sum Nord-Troms	47	202	249	1	79	80	329	77,0	59,9	243	235	73,9	83,6				
Fannefjord	0	1	1	0	0	1	1	26	49,1	216	100,0						
Loppa	14	10	24	2	2	12	33	54,7	37,0	229	61,9						
Hasvik	2	19	21	15	15	37	56,4	33,5	249	241	61,1						
Sörøysund	5	17	22	11	11	31	54,8	36,9	234	232	66,7						
Fåsøy	1	19	20	0	0	1	94	75,9	59,8	258	233	71,6					
Nordkapp	0	1	1	74	20	20	49	50,6	44,1	235	240	82,1					
Falvik	14	60	74	17	17	17	49	70,9	84,9	226	208	81,8					
Falsund	6	26	32	32	19	20	54	94,5	87,2	241	227	83,3					
Fistrand	1	33	34	1	22	22	57	4	78,2	221							
Alta	3	32	35	2	2	13	17										
Fautokeino	1	1	4	4	13	13											
Farasjok	0	4	4	134	134	134	404	68,7	60,6	241	226	75,9	84,6				
Test-Finnmark	47	223	270	1	133	133	1	1									
Fadsö	0	1	1	0	0	0	0										
Tardö	0	0	0	0	0	0	0										
Lebesby	1	2	3	3	1	1	1	6									
Gamvik	1	3	4	0	0	0	0	1									
Karlevåg	0	0	0	0	0	0	0										
Tardö herred	0	0	0	0	0	0	0										
Sönd-Varanger	2	5	7	1	9	9	10	17	66,0	77,2	206	235	100,0	88,9			
Sör-Varanger	1	8	9	5	5	5	5	14	69,1	60,8	224	184	12,5				
Vesseby	10	15	25	11	11	35	11	91,7	93,1	191	207	80,0	80,0	20,0	20,0		
Polumak	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Ist-Finnmark	15	34	40	1	30	30	30	1	76,8	78,5	201	215	64,7				
Ford-Troms og Finnmark	109	459	568	3	242	242	242	1	72,9	62,6	239	227	74,3	79,7	85,0		

Tabell 2:

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Bygg hvor tilslagn er gitt (ikke kontraktsbygg) 1)									
Kontraktsbygg oppført av Finnmarkskontoret										
Nord-Troms	Finn-mark	Begge fylker	Nord-Troms	Finn-mark	Begge fylker	Nord-Troms	Finn-mark	Begge fylker	Nord-Troms	Finn-mark
Antall bygg	47	62	109	202	257	459	79	163	242	
Eiendommens totalareal i dekar	142,5	55,2	93,6	166,3	50,1	101,0	172,2	66,6	101,2	
Dyrket areal	22,0	20,7	21,3	22,9	20,1	21,3	16,8	18,7	18,1	
Dyrkbart areal	"	"	21,1	21,5	21,5	23,1	24,9	32,3	29,9	
Fjössets grunnflate i m <sup>2</sup>	88,4	77,3	82,1	77,0	69,7	72,9	59,9	63,9	62,6	
Nödvändig grunnflate i m <sup>2</sup>	63,8	56,9	59,9	62,9	53,8	57,8	41,4	42,1	41,9	
Avd. kontorets antall beregnede storfe	4,4	3,8	4,1	4,4	3,7	4,0	2,7	2,7	2,7	
Renter + avdrag pr. år i kr.	143	129	135	144	125	134	92	93	92	
Driftsinntekter	1.195	1.121	1.153	1.206	1.019	1.101	794	767	776	
Forrentningssverdi	2.860	2.580	2.700	2.880	2.500	2.680	1.840	1.860	1.840	
Rentebærende husbanklån i 1000 kr.	2,5	1,9	2,2	1,6	1,2	1,4	1,0	1,2	1,1	
Nedskrivningsbidrag	"	"	5,6	5,7	9,1	7,0	5,7	5,7	5,7	
Prioritert krigsskadeerst. i 1000 kr.	4,5	4,3	4,4	4,3	4,5	4,4	3,8	3,8	3,8	
Uprioritert "	"	"	2,4	2,2	2,2	2,3	2,4	2,1	2,0	
Egenkapital förvärlig	"	"	0,8	0,9	1,4	1,3	1,5	1,6	2,0	
Finnmarkskontorttrekk	"	"	4,3	3,4	3,8	-	-	-	1,6	
Finansieringsbehov=byggkostn. 2) <sub>i</sub> 1000 kr.	20,2	18,3	19,1	18,7	16,4	17,4	14,1	14,3	14,2	
Byggkostnader i kr. pr. m <sup>2</sup>										
Husbanklån i % av forr. verdi	87	74	82	243	235	239	235	224	227	
				56	48	52	54	65	60	
Gjennomsnitt.										

- 1) Hertil kommer 3 kontraktsbygg oppført av Finnmarkskontoret hvor tilslagn om lån er gitt.  
 2) For kontraktsbygg oppført av Finnmarkskontoret er tallene for "Finansieringsbehov = byggkostnader" beregnete tall og ikke lik det virkelige finansieringsbehov og de virkelige byggkostnader.