

Vedlegg til Husbankens årsmelding for 1951.

BOLIGSTANDARD, BYGGEKOSTNADER,

FINANSIDRING, EGENKAPITAL OG HUSEIER.

En statistisk oversikt på grunnlag av  
lånsøknader som er innvilget av Husbanken i  
1951.

Innholdsfortegnelse.

	side
I. Innledning. Oversikt over materialet.	1
II. Byggenes og leilighetenes egenskaper.	3
1. De rene ene- og tomannsboliger bygd enkeltvis.	3
A. Antallet	3
B. Antall etasjer	4
C. Golvareal og romantall	5
D. Utstyr	6
2. Større bygg og bygg bygget i serie.	7
Gruppe a	8
" b	8
" c	8
" d	9
" e	10
3. Areal til annet formål enn bolig.	10
III. Byggekostnadene og utviklingen i dem.	10
1. Utviklingen i materialprisene og lønnstariffene	10
2. Byggebudsjetter ved søknad om lånetilsagn 1951.	13
A. Seriebyggene (gruppe c)	13
B. Boligblokkene (gruppe d)	13
C. Ene- og tomannsboligene	14
3. Overskridelser av byggebudsjettene	15
A. For fullførte bygg (lånebevilgning 1951)	15
B. Litt om sannsynlige overskridelser av byggebudsjettene fra 1951 (tilsagnssaker 1951)	16
IV. Finansiering, egenkapital, husleier.	17
1. Oversikt over finansieringen	17
2. Rentebærende lån fra Husbanken	18
3. Nedskrivningsbidrag	20
4. Egenkapitalen	21
5. Husleier	22
V. Fjösbyggene i Nord-Troms og Finnmark.	23

Tabelloversikt se neste side.

Teksttabeller.

side

Tabell A.	Antall lånesaker	1
" B.	Etasjefordelingen for rene ene- og tomannsboliger	4
" C.	Vannklosett og bad i rene tomannsboliger	7
" D.	Areal til annet formål enn bolig	10
" E.	Oversiktstabell for byggekostnadene	12
" F.	Oversiktstabell for finansieringen	17
" G.	Oversiktstabell for husleiene	22

Tabeller samlet tilslutt.

1. Leilighetene fordelt på kommunegrupper, byggets art, tilsagn og bevilgning.
2. Leilighetene fordelt på fylker, byggets art, tilsagn og bevilgning.
3. Rene ene- og tomannsboliger fordelt på fylker, kommunegrupper, tilsagn og bevilgning.
4. M<sup>2</sup> brutto golvflate pr. leilighet for rene tomannsboliger.
- 5a. Leilighetene i eneboligene og i de større og blandede bygg fordelet etter m<sup>2</sup> brutto golvflate til beboelse.
- 5b. Tomannsboliger fordelt etter m<sup>2</sup> brutto golvflate til beboelse.
6. Leilighetene fordelt etter antall rom.
7. Byggekostnader (uten tomt) pr. m<sup>2</sup> brutto golvflate for rene tomannsboliger i tre. Spesifikasjon på fylker og kommunegrupper.
8. Oversikt over finansieringen av rene ene- og tomannsboliger.
9. Finansiering av rene 1½-etasjes tomannsboliger. Spesifikasjon på fylker og kommunegrupper.
10. Finansiering av rene 2-etasjes tomannsboliger. Spesifikasjon på fylker og kommunegrupper.
11. Rentebærende lån pr. m<sup>2</sup> brutto golvflate for rene tomannsboliger i tre. Spesifikasjon på fylker og kommunegrupper.
12. Finansiering av rene ene- og tomannsboliger i Nord-Troms og Finnmark.
13. Oversikt over seriehus (gruppe c).
14. Oversikt over boligblokker (gruppe d).
15. Oversikt over fjøsbygg i Nord-Troms og Finnmark.

## I. Innledning. Oversikt over materialet.

Denne oversikten gjelder lånesaker hvor lånetilsagn eller lånebevilgning er gitt av Husbankens hovedstyre og avdelingsstyrer i 1951.

Tabell A gir en oversikt over antall lånetilsagn og bevilninger som er gitt ved Husbankens hovedkontor og avdelingskontorer i årene 1948-1951 (tilleggstilsagn og tilleggsbevilgninger er ikke medregnet).

Tabell A. Antall lånesaker.

	Tilsagn				Bevilgning			
	1948	1949	1950	1951	1948	1949	1950	1951
Hovedkontoret	2.019	2.821	2.932	2.753	2.916	2.701	2.913	2.971
Vestlandet	941	838	1.137	1.012	743	853	834	1.299
Trøndelag	209	213	226	318	161	272	268	241
Bodø	369	484	439	413	241	393	419	472
All kontorer								
unnt. Hammerfest	3.538	4.356	4.734	4.496	4.061	4.219	4.434	4.983
Hammerfest	1.790	1.551	1.274	875	81	809	1.951	1.815
Innvilget i alt	5.328	5.907	6.008	5.371	4.142	5.028	6.385	6.798

I alt er det i 1951 gitt 637 færre tilsagn og 413 flere bevilninger enn i 1950. Tallene gir ikke noe billede av den bygningsmassen (f.eks. antall leiligheter) som det er gitt lånetilsagn for, fordi gjennomsnittsstørrelsen av de bygg som står bak hver lånesak varierer noe fra år til år. For tilsagnssakene ligger dette gjennomsnittet høyere i 1951 enn i 1950 for alle kontorer unntatt Hammerfest. For hovedkontoret er således gjennomsnittlig antall leiligheter pr. lånesak 3.07 i 1951 mot 2.07 i 1950, og for avdelingskontorene: Vestlandet henholdsvis 2.68 - 2.35, Trøndelag 2.55 - 2.54, Bodø 1.98 - 1.80, og Hammerfest 1.04 - 1.05. Denne stigningen skyldes särklig de nye byggeløyvereglene (rundskriv Bygg nr. 265), som også Husbanken med sin praksis har støttet opp under, men i noen grad også voksten i den kooperative boligbygging.

Den statistiske undersøkelse er dels gjennomført ved hjelp av hullkort (ene- og tomannsboliger og fjøsbygg i Finnmark og Nord-Troms), og dels ved håndsortering (byggene i gruppene a, b, c, d og e, jfr. avsnitt II). 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, har en i denne oversikten kalt "rene ene- og tomannsboliger". De øvrige byggene (utenom fjøsbyggene) har en i oversikten delt i 5 grupper (a, b, c, d og e). Hva slags bygg som går inn under hver av disse gruppene, står nærmere omtalt under avsnitt II.

På tilsvarende måte som for de statistiske oversiktene for 1949 og 1950 har en gjennomført undersøkelsen særskilt for de byggene hvor lånetilsagn er gitt og for de byggene hvor lånebevilgning er gitt. Videre har en som tidligere delt fylkene i følgende kommunegrupper: byer, omegnskommuner, andre tettsteder og rene landkommuner.

Tabell 1 bak i tabellvedlegget gir en oversikt over materialet. I alt har en med 13.706 leiligheter hvor tilsgn om lån er gitt i 1951, d.v.s. en stigning fra foregående år på 2.376 leiligheter eller 21 %. Skal en komme fram til den samlede tilgang på nye leiligheter med Husbank-finansiering, må en til tilsgnstablet for antall leiligheter addere 753 leiligheter (hvorav 357 i Nord-Troms og Finnmark) hvor lån er bevilget uten forutgående tilsgn (3 D-saker). Den samlede tilgang på nye leiligheter blir da 14.459 leiligheter mot 12.602 leiligheter i 1950, d.v.s. en stigning på 1857 leiligheter eller 14,7 %. For bevilgninger har en med 12.303 leiligheter (3 D-sakene medregnet), d.v.s. en stigning fra foregående år på 901 leiligheter eller 7,9 %. For 207 av ovennevnte leiligheter er både tilsgn og bevilgning gitt i 1951. Dessuten er det ved avdelingskontoret i Hammerfest gitt tilsgn om lån til 171 fjösbygg og bevilgning til 454 fjösbygg (hvorav 113 hvor tilsgn om lån tidligere ikke var gitt).

I Husbankens forslag til innvilgningsbudsjett for 1951 ble det regnet med en samlet tilgang på nye leiligheter med Husbank-finansiering på ca. 12.000. Når tallet kom til å ligge vel 20 % høyere, henger det sammen med at det ble gitt byggeløyve til atskiltlig flere leiligheter i 1951 enn det er regnet med da budsjettforslaget ble satt opp. I forhold til det antall leiligheter som det ble gitt byggeløyve til i 1951, er antallet leiligheter som Husbanken har gitt lånetilsagn til i 1951, mindre enn det var regnet med i budsjettforslaget.

Avgabell 1 framgår det at i landet sør for Nord-Troms ligger ca. 4/5-deler av leilighetene som finansieres av Husbanken i byene og deres omegnskommuner (i dette inngår ikke så ganske få leiligheter ute på mer typisk landsbygd i omegnskommunene). Dette forholdet er omtrent det samme i 1950 og i 1951.

Både det absolute og relative antall eneboliger er meget lavere i 1951 (tilsgnstablet) enn i 1950. Dette er som for nevnt vesentlig en følge av de nye bestemmelserne om byggeløyvene som kom våren 1951. Forskyvningen vekk fra eneboliger har ført til en stor stigning i antall tomannsboliger. Sammenlikner en tilsgnstabletene, er også tallene for større bygg relativt høyere i 1951 enn i 1950, men her kan det skyldes tilfeldige utslag fordi hver lånesak omfatter et relativt stort antall leiligheter. I Nord-Troms og Finnmark er det fortsatt klar tendens til at en stigende del av de byggene det blir gitt lånetilsagn til, faller på de rene landkommunene, d.v.s. landkommuner som ikke er preget av større "bygdebyer". Også innen de enkelte kommunegruppene er det fortsatt en viss tendens til økning av det relative antall eneboliger.

Tabell 2 viser leilighetene fordelt på fylker og fordelt på byggets art etter den inndeling en har nytta under den statistiske behandling. Det er hovedkontorets distrikt (Øst- og Sørlandet og filialdistriktet Nordmøre og Romsdal) som viser den største stigningen for lånetilsagnene både absolutt og relativt, idet der i 1951 er gitt tilsgn om lån til 2.496 flere leiligheter enn i 1950, d.v.s. en stigning på vel 41 %. Også for distrikten under avdelingskontoret for Trøndelag og avdelingskontoret i Bodø er det stigning, således ved Trøndelagskontoret 237 flere leiligheter, eller en stigning på vel 41 %, og ved Bodøkontoret tilsvarende 121 leiligheter, eller vel 17 %. For distriktet under avdelingskontoret for Vestlandet er det bare en liten stigning, 49 leiligheter eller 1,8 %. For Hammerfestkontoret er det gitt tilsgn om lån til 427 færre leiligheter enn i 1950, en nedgang på ca. 32 %. Antall leiligheter hvor bevilgning er gitt, er omtrent det samme som i 1950.

Fjösbyggene i Finnmark og Nord-Troms er ikke omtalt i de tre følgende avsnitt: II - IV. De er isteden behandlet i avsnittet V.

## II. Byggens og leilighetenes egenskaper. 1)

Fordelingen av de belønte leilighetene på eneboliger, tomannsboliger, firemannsboliger, andre småhus, og på større bygg framgår av tabell I bak i tabellvedlegget. I tabellene 2 og 3 får en en nærmere geografisk spesifikasjon og samtidig en oppdeling på byggets art. Denne oppdeling på byggets art er noe forskjellig fra oppdelingen i tabell 1, idet en i tabell 2 bl.a. har slått sammen i en gruppe (gruppe c) alle småhus (også ene- og tomannsboliger) som er bygget i serie, vesentlig av boligsekskaper (se for øvrig definisjonene av gruppene a til e på side 7), og i tabell 3 bare tatt med de rene ene- og tomannsboligene som det er søkt lån til enkeltvis (ikke kooperative seriebygg o.l.).

Av tabell 2 går det bl.a. fram at leilighetene i gruppene c og d utgjør, for henholdsvis tilsvagn og bevilgning, 39 % og 31 % av de leiligheter Husbanken gir lån til. For 1950 var tilsvarende tall  $27\frac{1}{2}$  og 32 %. Tilsagnstallene viser den økende andel som småhus bygget i serie og boligblokker har av de leiligheter Husbanken gir lån til. I alt vesentlig er dette kooperative bygg.

### 1. De rene ene- og tomannsboliger bygd enkeltvis.

A. Antallet. Som det går fram av tabellene er antallet eneboliger som Husbanken har gitt lånetilsagn til i 1951 i landet sør for Nord-Troms bare 1.027. Dette er vesentlig under halvparten av antallet i 1950 og denne nedgang har funnet sted på tross av stigning i samlet antall leiligheter som Husbanken har gitt tilsagn til. De aller fleste eneboligene, i alt 989, er bygd enkeltvis og for disse gir tabellene 2 og 3 geografiske spesifikasjoner. Når antallet i byene er såvidt stort som 151 og i omegnskommunene og de andre tettgrendene henholdsvis 267 og 229, henger det nok i atskillig utstrekning sammen med dispensasjoner under den overgangsordningen som byggeløyve-myndighetene og Husbanken praktiserte i 1. halvår 1951. Relativt sett var nedgangen i forhold til 1950 i antall eneboliger sterkest i byene og omegnskommunene med ca. 70 %. Men selv i de kommunene som her er regnet som rene landkommuner, var det en nedgang på ca. 40 %. Dette henger nok sammen med at det i disse **kommunene** er atskillige steder med såpass stor tettbebyggelse at det nå er forutsætningen at det ikke skal bygges eneboliger.

Antall leiligheter i de rene tomannsboliger hvor tilsvagn er gitt i 1951 ligger  $2.146$  høyere enn tilsvarende tall for 1950, en stigning på ca. 56 %. Relativt sett er stigningen her sterkest i gruppene andre tettgrender og de rene landkommunene med henholdsvis 65 og 60 %, mens den bare er ca. 50 % i byene og omegnskommunene.

For de rene ene- og tomannsboliger under ett er det en stigning på 776 leiligheter eller ca. 12,5 %. Det er stigning i de fleste fylkene, men unntak gjelder for Akershus, Buskerud, Hordaland, Bergen, Sogn og Fjordane, Møre og Romsdal og Sør- og Midt-Troms.

I Nord-Troms og Finnmark er det som før mest eneboliger. De utgjør en økende del av de belønte leilighetene, bl.a. fordi en

1) Fjösbyggene i Finnmark og Nord-Troms er behandlet i avsnitt V.

stigende del av de belånte byggene ligger på landsbygda.

**B. Antall etasjer.** Tabell B viser fordelingen på etasjer for de rene ene- og tomannsboliger bygd enkeltvis og hvor tilslagn om lån er gitt i 1949, 1950 og 1951.

Tabell B.

Rene ene- og tomannsboliger fordelt på etasjer.

	Rene eneboliger					Rene tomannsboliger				
	Prosent av byggene som har følgende antall etasjer:					Prosent av byggene som har følgende 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										
Tilsagn 1949	19,0	2,7	63,2	0,5	14,5	1,4	2,1	34,3	3,4	58,8
" 1950	15,7	2,0	69,4	1,0	11,9	0,9	2,5	37,5	1,6	57,7
" 1951	16,8	0,8	72,1	0,3	10,0	0,6	1,7	54,5	0,3	42,9
Nord-Troms og Finnmark.										
Tilsagn 1949	7,6		76,2		16,2	0,5		9,2		90,3
" 1950	10,1		80,8		9,1	0,7		22,7		76,6
" 1951	12,3		74,6		8,1	2,8		16,7		80,5

Tabellen viser for eneboligene i landet sør for Nord-Troms en utvikling i retning av stadig mer 1½-etasjes hus, slik at nå bortimot 3/4-deler av alle eneboliger er i 1½ etasje. Dette må antas dels å henge sammen med nedpressingen av arealet som ikke gjør det så lettvis å finne naturlig utforming for 2-etasjes eneboliger. For utviklingen fra 1950 til 1951 skulle imidlertid ikke byggeløyverreglene trekke i denne retning. En må derfor regne med at overgangen til 1½-etasjes hus er en overgang til mer økonomiske hustyper under en noe trangere finansiering. Dessuten kan det muligens ha spilt inn at 1½-etasjes hus gir mindre kvotebelastning etter byggeløyverreglene.

- De geografiske variasjoner er her betydelige og i samsvar med tidligere byggeskikk, idet det er særlig i Trøndelag og dernest i Nord-Norge at en finner eneboliger på 2 etasjer.

For tomannsboligene er det skjedd en sterk overgang til 1½-etasjes hus, slik at disse nå utgjør over halvparten av tomannsboligene. For denne overgang har nok også finansieringsforholdene og kvotebelastningen spilt inn. Dessuten kan det ha spilt en rolle at det har blitt mer vanlig med hus med knestokk på omkring 2 meter. Disse husene har vært stimulert ved byggeløyverreglene, og regnes som 1½-etasjes hus. En viss rolle har det vel også spilt ved at det er skjedd en mindre overgang til vertikaltdelte tomannsboliger, fortrinnsvis i 1½ etasje, men de vertikalt delte tomannsboligene utgjør sikkert tilsammen under 5 % av tomannsboligene. Det som ved siden av de noe trangere finansieringsforholdene sannsynligvis har vært den viktigste årsak til overgangen til 1½-etasjes hus, er imidlertid at en rekke planer har vært omarbeidet fra eneboliger til tomannsboliger og da lettst har latt seg utforme som 1½-etasjes hus. Ofte har de da blitt betegnet midlertidige tomannsboliger. Etter Husbankens oversikt synes det ikke å være mer enn 10 - 15 % av tomannsboligene som er betegnet som midlertidige. Men den relativt store opphengen av tomannsboliger på de mindre størrelsesgruppene er praktisk talt i sin helhet 1½-etasjes hus (jfr. tabell 5 b). En må gå ut fra at disse byggene for en meget stor del enten er omarbeidet etter eneboligplaner eller er beregnet å ha en viss karakter av midlertidighet.

Også for tomannsboligene er det særlig i Trøndelag og Nord-Norge at det er forholdsvis mange 2-etasjes hus. Dessuten finner en på Vestlandet og i Nord-Norge forholdsvis mange (12 - 15 %) bygg på  $2\frac{1}{2}$  etasje, d.v.s. bygg med boligrom (eventuelt hybler) innredet på loft. Dette henger bl.a. sammen med at en i disse distrikteiene svært mange steder i alle tilfelle må ha en relativt høy takreising (35°) for å unngå at slagregnet slår inn under taktekkingen (skifertak). Tilleggsutgiftene ved innredning av rom på loft blir da mindre enn der hvor en kan greie seg med mindre takreising.

I Nord-Troms og Finnmark er det en forholdsvis sterk øking av den andel av eneboligene som bygges i 1 etasje, noe som vol henger sammen med byggingen av svært små eneboliger for folk med beskjedne finansieringsmuligheter.

C. Golvareal og romantall. En får en oversikt over størrelsen av eneboligene hvor tilsagn om lån er gitt i 1951 i tabellene 5 a (fordeling etter størrelse) og 6 (fordeling etter antall rom).

I landet sør for Nord-Troms er gjennomsnittsstørrelsen 95,3 m<sup>2</sup> brutto golvareal. Dette er 6,6 m<sup>2</sup> mindre enn tilsvarende tall i 1950 og 13 m<sup>2</sup> mindre enn i 1949. Det er forholdsvis små geografiske variasjoner. Det er således bare Sunnmøre og Nord-Trøndelag hvor fylkesgjennomsnittet ligger over 100 m<sup>2</sup>. Ellers finner en de høyeste fylkesgjennomsnittene i Oslo, Vestfold, Vestlands-fykene og Sør-Trøndelag. Heller ikke mellom byer, tettgrender og landdistrikter er det noen større forskjell. Bortimot 4/5-del av boligene har mellom 80 og 109 m<sup>2</sup> brutto golvflate, bare 1/10-del av boligene har større golvflate enn dette, mot 1/3-del i 1950. Areal-reduksjonene er for det meste gjennomført ved innskrenkning av romstørrelsen, idet gjennomsnittlig antall rom pr. enebolig bare er gått ned fra 4,3 i 1950 til 4,2 i 1951. Fordelingen av boligene etter romantall er stort sett den samme som i 1950. Fortsatt er eneboliger på 4- og 5 rom og kjøkken dominerende og utgjør vel 3/4-deler av eneboligene.

I Nord-Troms og Finnmark er gjennomsnittsstørrelsen 79,1 m<sup>2</sup>, d.v.s. 3,6 m<sup>2</sup> eller 4,5 % mindre enn i 1950. Antall rom pr. bolig er omrent tilsvarende redusert, nemlig fra 4,5 til 4,3, men fortsatt er rommen langt mindre her enn ellers i landet.

Størrelsen av tomannsboligene hvor tilsagn om lån er gitt i 1951 får en en oversikt over i tabellene 4 (gjennomsnittsstørrelse i m<sup>2</sup>, 5 b (fordeling etter størrelse) og 6 (fordeling etter antall rom)).

For hele landet er gjennomsnittsstørrelsen 73,1 m<sup>2</sup>. Dette er 5,8 m<sup>2</sup> mindre enn tilsvarende tall i 1950. På Øst- og Sørlandet (unntatt for Oslo) og i Finnmark ligger fylkesgjennomsnittene under totalgjennomsnittet, lavest i Hedmark, Oppland, Buskerud, Vestfold, Telemark og Aust-Agder, hvor fylkesgjennomsnittene ligger under 70 m<sup>2</sup>. I landet for øvrig ligger fylkesgjennomsnittene over totalgjennomsnittet, høyest i Bergen på 92,8 m<sup>2</sup> og i Nordmøre og Romsdal og Sør-Trøndelag, begge på vel 80 m<sup>2</sup>. Gjennomsnittstallene er for alle fylker høyest i byene og lavest i de rene landkommunene, gjennomsnittlig henholdsvis 78,7 og 66,7. Dels henger dette sammen med at de rene landdistrikteiene har relativt flere 1½-etasjes tomannsboliger og mindre av 2-etasjes, men både 1½-etasjes og 2-etasjes tomannsboliger sett hver for seg er også mindre i de rene landdistrikteiene. Spredningen om gjennomsnittene er atskillig mindre i 1951 enn i 1950. Nesten 3/4-deler av tomannsboligene på 1½ etasje har en brutto golvflate mellom 110 og 149 m<sup>2</sup>, og ca. 2/3-deler av tomannsboligene på 2

etasjer har en golvflate på mellom 150 og 169 m<sup>2</sup>. Det er ellers grunn til å legge merke til den store delen av tomannsboligene som har et areal på mellom 110 og 119 m<sup>2</sup>, særlig i gruppen andre tett-greder og i de rene landkommunene. I disse strøkene faller omkring fjerdedelen av alle tomannsboligene på denne størrelsesgruppen, og over tredjeparten av tomannsboligene på 1½ etasje. Svært mange av disse byggene gjelder Boligdirektoratets type 217.

Når det gjelder romantallet er 3-romsleilighetene dominante i tomannsboligene med nesten 3/5-deler av alle leiligheter i tomannsboliger. 2-romsleiligheten spiller imidlertid også en betydelig rolle med fjerdedelen av leilighetene. Den gjør seg minst gjeldende i byene og mest i de rene landkommunene, der den utgjør 42 % av leilighetene i 2-mannsboligene. Men der tilfredsstilles riktig nok behovet for større kategorier i stor utstrekning ved eneboliger. Det må også sees i sammenheng med dette når det vesentlig er i bygene at 4-romsleiligheten spiller noen større rolle i tomannsboligene. Der faller ca. fenteparten av leilighetene på den. I forhold til 1950 betyr denne romfordelingen en forskjynning fra 4-romsleiligheter til 3-romsleiligheter og i noe større grad til 2-romsleiligheter. For de vanlige horisontaltdelte tomannsboligene er 3-romsleiligheten temmelig dominante når det gjelder 2-etasjehusene, der over 3/4-deler av leilighetene faller på den. I 1½-etasjeshusene er det derimot nesten like mange 2-romsleiligheter som 3-romsleiligheter. Av leilighetene i 2.etasje i 1½-etasjeshusene er atskillig over halvparten 2-romsleiligheter, mens bare vel tredjeparten er på 3 rom og kjøkken. Gjennomsnittlig er det 2,8 rom og kjøkken i leilighetene i 1.etasje i 1½-etasjeshusene, mens leilighetene i 2.etasje har gjennomsnittlig 2,4 rom og kjøkken. Dette er en noe større forskjell enn i tidligere år og betyr derved øyensynlig dårligere utnyttelse av 2.etasje. Det er særlig i de rene landkommunene og minst i byene at en stor del av leilighetene i 1½-etasjeshusene er på 2 rom og kjøkken.

D. Utstyr. En har ikke denne gang utarbeidet tabeller over hvorvidt byggene har innlagt vann og kloakk, fordi det nå bare er ganske få av de byggene Husbanken gir lån til som mangler dette. Derimot har en sett på om byggene er utstyrt med w.c. og bad. I landet sør for Nord-Troms er det relativt flere av eneboligene som mangler bad og w.c. enn det var for de byggene som fikk låntilsagn i 1950, men dette skyldes bare at det for 1951 er relativt flere av de bøllede eneboliger som ligger på landsbygda. I hver av kommunegruppene er forholdet omtrent som i 1950. Det overveiende antall eneboliger har w.c. og bad, bortsett fra i de rene landkommunene der omtrent halvparten har bad og noe mindre enn halvparten har w.c.

For tomannsboligene i alt er det relativt like mange som mangler w.c. og bad i 1951 som i 1950, nemlig omkring tiendeparten men det er skjedd en forskjynning i retning av at noe flere av tomannsboligene har bare ett bad (46,2 % i 1951 mot 42,4 % i 1950) og bare ett w.c. (18 % i 1951 mot 12,9 % i 1950). Dette henger sammen med den sterke overgangen til 1½-etasjes tomannsboliger, hvorav atskillige har en viss karakter av midlertidighet og/eller er bygget etter omarbeidede eneboligplaner. Sør en på nedenstående tabell C, vil en se at for 2-etasjes- og 1½-etasjes tomannsboliger sett hver for seg er det en klar tendens til økning i antall bad og w.c. innen alle kommunegruppene. I betraktnsing av den karakter mange av 1½-etasjes tomannsboligene har, må dette bety en fortsettelse av utviklingen mot flere bad og w.c.

Tabell C.

Vannklosett og bad irene tomannsboliger bygd enkeltvis i landet sør for Nord-Trøms.

	1)	Prosent av byggene som har nedennnevnte antall:							
		Vannklosett				Bad			
		0	1	2 og mer	Sum	0	1	2 og mer	Sum
1-etasjes tomannsboliger	B	21,5	27,6	50,9	100,0	19,1	66,7	14,2	100,0
	T	16,0	27,1	56,9	100,0	17,2	59,9	22,9	100,0
Herav i: Byer	B	0,6	17,9	81,5	100,0	4,2	61,2	34,6	100,0
	T	1,1	13,9	85,0	100,0	3,9	51,6	44,5	100,0
Omegnsmommuner	B	17,2	25,3	57,5	100,0	13,5	73,8	12,7	100,0
	T	11,0	25,2	60,5	100,0	16,6	62,8	20,6	100,0
Andre tettgren.	B	30,7	34,0	35,3	100,0	19,8	75,8	4,4	100,0
	T	18,9	49,5	31,6	100,0	17,9	75,0	7,1	100,0
Rene landkom.	B	49,7	40,9	9,4	100,0	47,9	51,4	0,7	100,0
	T	44,0	36,2	19,8	100,0	41,2	53,7	5,1	100,0
2-etasjes tomannsboliger	B	7,9	7,7	84,4	100,0	5,3	32,6	62,1	100,0
	T	3,8	5,1	91,1	100,0	3,1	26,8	70,1	100,0
Herav i: Byer	B	0,5	3,1	96,4	100,0	1,0	17,8	81,2	100,0
	T	0,2	1,2	98,6	100,0	0,3	18,6	81,1	100,0
Omegnsmommuner	B	7,5	7,2	85,3	100,0	4,5	38,0	57,5	100,0
	T	5,0	3,4	90,6	100,0	3,7	29,0	67,3	100,0
Andre tettgren.	B	11,4	16,7	71,9	100,0	8,0	53,0	39,0	100,0
	T	2,9	17,3	79,8	100,0	5,7	44,8	49,5	100,0
Rene landkom.	B	38,5	18,7	42,8	100,0	24,0	55,0	21,0	100,0
	T	19,3	22,4	58,3	100,0	15,2	49,0	35,8	100,0

1) B = bevilgning, T = tilslagn.

For eneboligene i Nord-Trøms og Finnmark er det ingen særlig forandring fra 1950 når det gjelder w.c., som forekommer i de aller fleste husene i byene, men bare i ca. 2/5-deler i de andre tettgrensene og ca. fjerdeparten i de rene landkommunene. Derimot er det her en klar tendens til nedgang i antallet bad. Samlet forekommer bad i bare 43 % av de eneboligene som har fått lånetilslagn i 1951 i Nord-Trøms og Finnmark, mot 65 % i 1950.

## 2. Større bygg og bygg bygget i serie.

De byggene som ikke errene one- og tomannsboliger og de byggene som er bygget i serier har en i likhet med tidligere oversikter delt i 5 grupper:

- a. Ene- og tomannsboliger med 30 m<sup>2</sup> br. golvareal og mer til annet formål enn bolig og hvor boligarealet er likt med eller større enn arealet til andre formål.
- b. Bygg ned 3, 4, 5 eller 6 leiligheter - eventuelt også ned et mindre golvareal til annet formål enn bolig - som ikke utgjør en del av en serie bygg.
- c. Rekker, serier og del(er) av serier av bygg, hvert med 6 leiligheter eller mindre.
- d. Boligblokker, det vil i alminnelighet si mur- eller betongbygg med 7 eller flere leiligheter, eventuelt med et relativt mindre areal til annet formål enn bolig.
- e. Forretningsbygg (gjenreisning etter krigsskade), 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 5 a (golvarcal), 6 (antall rom), 13 (gruppe c) og 14 (gruppe d) bak i tabellvedlegget. Bortsett fra gruppe a gjelder det helt overveiende bygg som ligg i byene eller deres nærmeste omegn, og hvor leilighetene nesten alltid er utstyrt med vann, kloakk, elektrisitet, bad og w.c.

#### Gruppe a.

Husbanken har fortsatt belånt noen ene- og tomannsboliger hvor enkelte rom brukes til annet enn bolig, fortrinnsvis til eiers arbeidssted, f.eks. til butikk, verksted, legekontor etc. Gruppen omfatter ene- og tomannsboliger hvor arealet til andre formål enn bolig er 30 m<sup>2</sup> eller større, men nesten alltid mindre enn boligarealet, slik at byggene fremdeles har preg av ene- og tomannsboliger. Husbankens praksis er etterhvert blitt noe strengere her, og det er formentlig en av hovedgrunnene til at antallet slike bygg fortsatt er gått ned, slik at en for 1951 har med bare 15 eneboliger og 19 tomannsboliger hvor tilslagn om lån er gitt, d.v.s. 0,4 % av de leilighetene det er gitt tilslagn om lån til.

#### Gruppe b.

I denne gruppen er det gitt tilslagn om lån til 497 leiligheter, d.v.s. bare 3,6 % av samlet antall leiligheter hvor tilslagn om lån er gitt i 1951. Dette er en del færre enn i 1950. Vel 88 % av disse leilighetene ligg i byene og omegnskommunene, vel 9 % i de andre tettgrndene, og vel 2 % i de rene landkommunene. Kystfylkene fra og med Vest-Agder og nordover til og med Finnmark, sørlig Nordland, Vest-Agder og Hordaland, er sterkest representert i denne gruppen, i alt med vel 80 % av leilighetene. Vel 64 % av leilighetene ligg i bygg som blir oppført i bindingsverk, 8 % ligg i reisverkshus, 9 % i ferdighus i tre, 0,6 % i laftehus og 18 % i hus i en eller annen murkonstruksjon. Ca. 2/3-deler av leilighetene ligg i firemannsboliger, nesten 1/4-del i tomannsboliger, det vil i alminnelighet si tomannsboliger med en liten leilighet i underetasjen eller delvis på loftet og de resterende ligg i fem- og seksmannsboliger. På Østlandet er alle firemannsboligene unntakten en på to etasjer med to like leiligheter i hver etasje. I kystfylkene fra og med Vest-Agder er dette tilfellet for bare 35 % av firemannsboligene. De øvrige har værelse(r) tilhørende leilighetene på loft, eller en (eventuelt to) ekstra leiligheter i underetasje og/eller på loft. Ekstrainnredningen på loftet er nok - i likhet med det som var tilfellet for tomannsboligene - stimulert ved den relativt høye takreisingen som en likevel oftest må ha i disse distrikturene. Over halvparten av leilighetene er på 3 rom og kjøkken med gulvflate fra knappe 70 til vel 80 m<sup>2</sup>, og 1/5-del av leilighetene er på 2 rom og kjøkken med gulvflate fra 50 til ca. 65 m<sup>2</sup>. Gjennomsnittsstørrelsen på leilighetene er 70,8 m<sup>2</sup> med 2,9 rom og kjøkken.

#### Gruppe c.

Denne gruppen omfatter serier av mindre hus og rekkehus oppført av kooperative boligselskaper, unntaksvist av kommuner og private.

I alt er det gitt tilslagn om lån til 2211 leiligheter, d.v.s. vel 16 % av de leiligheter hvor det er gitt tilslagn om lån i 1951, mot 1329 leiligheter i 1950 eller knappe 12 % av de leiligheter hvor tilslagn om lån ble gitt. Ca. 92 % av leilighetene i 1951 ligg i byene og omegnskommunene, 6 % i tettgrndene og 2 % i de rene landkommunene. Nesten 31 % av leilighetene ligg i Oslo og i de nærmeste omegnskommunene til den. Videre er Østfold, Vestfold,

Telemark, Vest-Agder, Rogaland, Bergen og Nordland sterkt representert i denne gruppen. 79 % av leilighetene ligger i bygg som blir oppført i bindingsverk, og tilsvarende 6,5 % i reisverk, 5,5 % i ferdighus i tre, og 9 % i en eller annen murkonstruksjon. På Øst- og Sørlandet blir alle trebygg, som her utgjør 90 % av leilighetene, oppført i bindingsverk, og de resterende i cementhulstein, siporex og dyhonit bastant, på Vestlandet ligger 68 % av leilighetene i bygg som blir oppført i bindingsverk, 22 % i reisverk, og 10 % i forskjellige hulmurkonstruksjoner i teglstein, og i resten av landet er det tilsvarende tall 78 % i bindingsverk og 22 % i ferdighus i tre. Vel halvparten av leilighetene ligger i firemannsboliger, vel 1/5-del i tomannsboliger, snaut 1/5-del i rekkehuse, og de øvrige 9 % av leilighetene dels i tremanns- og femmannsboliger (d.v.s. henholdsvis to- og firemannsboliger med en leilighet på loft eller i underetasje) og dels i noen få eneboliger. Vel 22 % av firemannsboligene er 2½-etasjes hus, hvor det i toppetasjen er innredet enkeltværelser som tilhører leilighetene i 1. og 2. etasje. Denne typen av firemannsboliger er særlig sterkt representert i Vest-Agder og i Vosslandsfylkene, og utgjør her 41 % av firemannsboligene i denne gruppen. Vel halvparten av leilighetene er på 3 rom og kjøkken med golvflate fra ca. 68 m<sup>2</sup> til vel 80 m<sup>2</sup>, og 2/5-deler av leilighetene er på 4 rom og kjøkken, hvorav de aller fleste har en golvflate fra vel 80 m<sup>2</sup> til ca. 100 m<sup>2</sup>. Gjennomsnittsstørrelsen på leilighetene er på 77,6 m<sup>2</sup> med 3,3 rom og kjøkken, mot henholdsvis 83,9 m<sup>2</sup> og 3,5 rom i 1950.

#### Gruppe d.

I denne gruppen inngår de større boligbyggene. I alt er det her i 1951 gitt tilslagn om lån til 3133 leiligheter, d.v.s. nesten 23 % av de leiligheter hvor det er gitt tilslagn om lån i 1951, mot 1785 leiligheter i 1950 eller snau 16 % av de leiligheter hvor tilslagn om lån ble gitt. Vel 65 % av leilighetene i 1951 ligger i Oslo og ca. 15 % i Bergen. Ellers blir det ført opp enkelte boligblokker også i de andre av de største byene og i en del av de mindre byene i omegnskommunene rundt Oslo og Bergen. Halvparten av leilighetene blir oppført av OBOS.

Ca. 68 % av husene er på 3 etasjer, 14,5 % på 4 etasjer, 11 % på 5 etasjer, 3 % på 6 eller 7 etasjer og 3,5 % på 2 etasjer. Av leilighetene ligger 56 % i 3-etasjes bygg, 16 % i 4-etasjes bygg, 20 % i 5-etasjes-, 6 % i 6- og 7-etasjes-, og 2 % i 2-etasjes bygg. Den gjennomsnittlige etasjehøyde (samlet golvflate i forhold til samlet grunnflate) er 3,6. Ca. 2/3-deler av leilighetene ligger i bygg som blir oppført i 1-stens mur eller betong med særskilt varmeisolasjon - oftest siporex. Av de øvrige leilighetene ligger de fleste i bygg som blir oppført i forskjellige former for teglsteins-hulmur, og de resterende i bygg som blir oppført av siporex-blokker, ytong og parallelloblokker. Ca. 70 % av leilighetene har elektrisk oppvarming med panelovner kombinert med et ildsted i hver leilighet, 20 % har sentralvarme og 10 % ovn og/eller kamin. Spesielt for Oslo er forholdet 75 % elektrisk oppvarming + ildsted og 25 % sentralvarme. I 1950 hadde 77 - 78 % av de leilighetene i denne gruppen som fikk tilslagn om lån, elektrisk oppvarming.

62 % av leilighetene er på 3 rom og kjøkken med golvflate fra vel 70 til vel 80 m<sup>2</sup>, 12 % på 4 rom og kjøkken med golvflate fra vel 80 m<sup>2</sup> til vel 100 m<sup>2</sup>, 17 % på 2 rom og kjøkken med golvflate fra 50 til vel 70 m<sup>2</sup>, og 9 % på 1 rom og kjøkken med golvflate på 40 - 50 m<sup>2</sup>. Det er relativt noe flere 1- og 2-romsleiligheter i 1951 enn i 1950. Gjennomsnittsstørrelsen på leilighetene er 77,0 m<sup>2</sup> med 2,8 rom og kjøkken mot henholdsvis 81,2 m<sup>2</sup> og 3,0 rom i 1950.

Gruppe e.

Dette er forretningsbygg som Husbanken bare finansierer i gjenreisningsströkene. I 1951 er det gitt tilslagn om lån til 6 bygg med i alt 9 leiligheter og 1868 m<sup>2</sup> forretningsareal. 4 av disse lå i Finnmark og Nord-Troms. Bevilgning ble gitt for 22 bygg med i alt 43 leiligheter og 14.709 m<sup>2</sup> forretningsareal.

3. Areal til annet formål enn bolig.

Foruten byggene i gruppe e inneholder også flere av de såkalte rene ene- og tomannsboligene og flere av gruppene a til d golvareal til annet formål enn bolig. Tabell D viser hvor stort dette golvareal er i alt for de forskjellige gruppene for bygg hvor tilslagn om lån er gitt i 1950 og 1951. Også fra 1949 til 1950 var det en betydelig nedgang i dette arealet.

Tabell D.

Samlet brutto golvareal til annet formål enn bolig.		
Gruppe	Tilsagn 1951 m <sup>2</sup>	Tilsagn 1950 m <sup>2</sup>
Rene ene- og tomannsboliger (under 30 m <sup>2</sup> til annet enn bolig)	589	907
Gruppe a	2.301	5.014
" b	1.267	1.528
" c	336	976
" d	3.485	3.107
" e	1.868	5.155
Sum alle	9.846 m <sup>2</sup>	16.687 m <sup>2</sup>

III. Byggkostnadene og utviklingen i dem.

1. Utviklingen i materialprisene og lønnstariffene.

Materialprisene og lønnstariffene i bygningsbransjen endret seg lite i de 3 årene fra høsten 1947 til høsten 1950. Fra høsten 1950 er det inntruffet en stigning i materialpriser og lønninger, dels som følge av økte tömmerpriser, dels som følge av lønnsreguleringer, og dels som følge av økte priser på diverse importerte varer (dels varer som brukes direkte i boligbyggingen og dels råvarer og hjelpestoffer). Noen av de viktigste stigninger inntil utløpet av 1951 har vært:

Stigning i armeringsjernprisen fra tidlig på høsten 1950, først sterkt, siden i avtagende tempo, men stigning også høsten 1951.

Økning i dyrtidstillegget med 18 øre pr. time fra 15/10-1950, inklusive 10 % tillegg for sosiale utgifter 19,8 øre; ytterligere 17 øre pr. time fra 15/4-1951, inklusive tillegg for sosiale utgifter 18,7 øre; ytterligere 21 øre pr. time fra 15/10-1951, inklusive sosiale utgifter 23,1 øre.

Stigning i trelastprisene med gjennomsnittlig ca. kr. 230-- pr. standard fra juni 1951.

Stigning i prisene for trefiberplater, snekkervarer fra fabrikk, sement og cementvarer, murstein og takstein.

Også de fleste andre materialpriser har hatt større eller mindre stigning. For trehusene er det imidlertid trelastprisstigningen som er den største stigningsposten. Her var derfor stigningen ubetinget sterkest i 2. kvartal 1951. Om ikke i samme grad, så var stigningen også for mur- og betonghus sterkest i dette kvar- talet, som foruten stigningen i trelastprisen hadde lønnsstigning og stigning i diverse materialpriser.

De foreliggende indekstellene over byggprisene viser en stigning fra sommeren 1950 til utgangen av 1951 på ca. 20 %. De forutsetter imidlertid hus med større trelastforbruk enn nå vanlig (reisverkshus) og delvis også større forbruk av andre materialer som er steget særlig meget, f.eks. armeringsjern. De forutsetter dessuten bruk av forskjellig utstyr som nå ikke brukes meget og som har steget sterkt, f.eks. radiatorer. Den indeksmessige stigningen fra sommeren 1950 til utløpet av 1951 for de typene av bolighus som nå er mest vanlige, skulle derfor være 10 - 15 %, varierende etter byggemåten og delvis etter byggested. For de lettest bygde trehusene skulle stigningen ligge omkring 10 %, og stigningen for de fleste slags murhus skulle ikke være svært meget større, mens stigningen for trehus av tradisjonelt bindingsverk og for betonghus skulle være opp i omkring 15 % p.g.a. større forbruk av trelast og for betongbyggene også armeringsjern. Av gjennomgåelsen nedenfor fremgår det imidlertid at det har lyktes å hindre at stigningen i de faktiske byggekostnadene er blitt så store som dette.

En har ikke noen fullstendig oversikt over i hvilken utstrekning disse byggekostnadsstigningene er kommet til uttrykk i byggebudsjetten for de byggene som har fått lånetilsagn fra Husbanken i 1951. Anslagsvis kan en muligens regne med at anbudene gjennomsnittlig har vært 3 - 4 måneder gamle når lånesakene har vært behandlet i Husbanken. Det skulle da være rimelig å regne med at bygg styrebehandlet i første kvartal har fått inkludert i byggebudsjetten en indeksmessig stigning på ca. 1,5 %, bygg som har fått lånetilsagn i 2. kvartal ca. 2 %, i 3. kvartal ca. 5 % og i 4. kvartal 8 - 12 %, alt etter byggemåten med lite eller meget trelast. Gjennomsnittlig skulle on da vente at den indeksmessige stigning i byggebudsjetten for alle lånetilsagnssakene i 1951 skulle være 5 - 6 %.

## 2. Byggebudsjetten ved søknad om lånetilsagn i 1951.

Nedenstående tabel E gir en oversikt over de gjennomsnittlige byggekostnader for de viktigste arter av bygg for landet sør for Nord-Troms. Visse geografiske spesifikasjoner er tatt med for ene- og tomannsboligene, hvor dette betyr mest, og da bare for trehus, for å få bedre sammenlignbarhet. Oppgave over den gjennomsnittlige leilighetsstørrelse er tatt med til orientering fordi både byggekostnadene pr. m<sup>2</sup> og byggekostnadene pr. leilighet er sterkt avhengig av leilighetsstørrelsen. I de geografiske spesifikasjoner for ene- og tomannsholigene har on brukt tallene for 2. halvår 1951, for å gi de tallene som gir det mest tiljorrförte bildet. Gjennomsnittlig betyr det et par prosent höyere kostnader enn for årsgjennomsnittet.

Tabell E.

Oversiktstabell over byggekostnadene i landet sør for Nord-Trøms.

	Byggekostnader i kr. pr.m <sup>2</sup>	i looo kr. pr. leil.	Leil.- störr. i m <sup>2</sup>
Alle bygg hvor tilsagn om lån er gitt.	394	30,-	76,5
Herav: eneboliger	334	31,9	95,3
tomannsboliger	366	26,8	73,1
bygg i gruppe a	300	1)	83,4
" " " b	398	29,5	70,9
" " " c	382	29,9	77,7
" " " d	476	37,2	76,6
" " " e	411	1)	109,3
Rene eneboliger i tre hvor tilsagn om lån er gitt i 2.halvår 1951.	331	31,2	94,2
Herav i : byer	398	38,6	97,5
omegnskommuner	371	35,0	92,2
andre tettgrender	339	32,9	95,6
rene landkommuner	289	26,5	93,6
1½-etasjes horisontalt delte tomannsboliger i tre hvor tilsagn om lån er gitt 2.halvår 1951.	342	22,1	64,6
Herav i : byer	382	23,2	60,8
omegnskommuner	354	23,0	64,9
andre tettgrender	316	19,1	60,3
rene landkommuner	274	16,7	61,6
2-etasjes horisontalt delte tomannsboliger i tre hvor tilsagn om lån er gitt i 2.halvår 1951.	390	30,3	79,-
Herav i : byer	414	33,1	80,0
omegnskommuner	390	30,6	78,5
andre tettgrender	351	26,5	75,4
rene landkommuner	280	21,9	78,1

1) Er ikke beregnet fordi byggene har så meget areal til andre formål enn bolig.

Tabellen viser at byggekostnadene pr. m<sup>2</sup> ligger lavest for eneboligene og pr. leilighet lavest for tomannsboligene. Dette må imidlertid ses på bakgrunn av at eneboligene og i atskillig utstrekning også tomannsboligene ligger i billigere strøk enn de andre byggene. I noen grad er det også dette som forklarer at tomannsboligene på 1½ etasje er såpass meget billigere enn tomannsboligene på to fulle etasjer. Men her spiller det også inn at 1½-etasjeshusene gjennomgående faller billigere enn 2-etasjeshusene på grunn av utformingen av huskroppen og fordi de har et mer beskjedent utstyr.

Det har delvis vært hevdet at den tilbakeholdenhets som Husbanken har vist når det gjelder å godkjenne høyere byggekostnader enn før og å øke lånenivået, har ført til at Husbanken i noen utstrekning har fått inn byggebudsjetter som har vært ufullstendige eller på annen måte har vist ureelt lave tall. For ene- og tomannsboligene er det ikke alltid lett å ha noe sikker kontroll med dette. Blant annet derfor har en nedenfor først behand-

let byggekostnadene for de større boligbyggene, vesentlig bygd av boligselskaper, hvor byggekostnadstallene må ansees temmelig sikre. Disse tallene kan så i noen utstrekning tjene som sammenlikning for byggekostnadene for de enkeltbygde småhusene. Byggekostnadene for byggene i gruppene a, b og e (jfr. side 7) er ikke behandlet særskilt. Gruppe a og gruppe e omfatter meget få bygg. Gruppe b er heller ikke særlig stor, og byggekostnadene i denne gruppen ligger nærmest opp til kostnadene på samme steder for de byggene i liknende utførelse som er behandlet nedenfor.

A. Seriebyggene (gruppe c). Gjennomsnittskostnadene pr. m<sup>2</sup> er kr. 382.-. Det vil si noe under totalgjennomsnittet og noe lavere enn for 2-etasjes tomannsboliger i tre, og det til tross for at leilighetsstørrelsen er omrent den samme som i totalgjennomsnittet og noe mindre enn for 2-etasjes tomannsboliger. Byggene i denne gruppen er også stort sett samlet i og omkring de noe større byene, noe som en skulle vente måtte føre til høyere gjennomsnittskostnader. Tar en hensyn til leilighetsstørrelsen, synes en geografisk gjennomgåelse å vise at seriebyggene ikke på noe sted faller nevneverdig dyrere enn de enkeltbygde tomannsboligene. I flere distrikter synes de avgjort å falle billigere enn disse, således i byene i Østfold, Hedmark, Telemark, Vest-Agder, Rogaland og Sør-Trøndelag. Et spesielt moment som trekker gjennomsnittskostnadene i denne gruppen noe ned, er at kostnadene for de Oslo-byggene som er med, ligger såvidt lavt (jfr. tabell 13). Dette skyldes bygg som oppføres av entreprenørfirmaet Ringnes og Selvaag i lette trekonstruksjoner med en særlig enkel utførelse og med enkelt utstyr.

Tabell 13 viser de geografiske variasjonene i byggekostnadene for de viktigste stedene. Som det vil sees finner en de høyeste byggekostnadene i omegnskommunene rundt Oslo og i Bergen og dessuten ved Trondheim og i Nord-Norge. Kostnader klart under gjennomsnittet finner en i flere av Østlandsfylkene og dessuten i Rogaland.

For de byggene som fikk lånotilsagn i 1950 var de gjennomsnittlige byggekostnadene i denne gruppen kr. 400.- pr. m<sup>2</sup> br. golvsflate og den gjennomsnittlige leilighetsstørrelsen 83,9 m<sup>2</sup> mot 77,6 m<sup>2</sup> i 1951. Etter de omregningstall som en erfaringmessig kan regne med, skulle denne reduksjonen i leilighetsstørrelsen tilsvare en økning i m<sup>2</sup>-prisen fra kr. 400.- til ca. kr. 415.-. Når byggekostnadene i 1951 gjennomsnittlig bare er kr. 382.- pr. m<sup>2</sup> skyldes dette i en viss utstrekning at 1951-byggene gjennomsnittlig ligger i billigere strök, og dessuten at Oslo-byggene denne gang trekker gjennomsnittet nedover på grunn av Selvaag-byggene. Holder en disse siste utenfor og eliminerer virkningen av forskjynningen til billigere strök, kommer en også for 1951 fram til gjennomsnittskostnader på ca. 415.- kr. pr. m<sup>2</sup>. Dette synes å vise at den byggekostnadsstigning som en kunne vente etter stigningen i materialpriser og lønninger for disse byggene, gjennomsnittlig er kompensert ved rasjonalisering, minsket tøngang og nedskjæring av standard og eventuelt fortjeneste. En annen ting er at byggene må antas å bli noe dyrere før de blir ferdige, jfr. nedenfor under 3 B.

B. Boligblokkene (gruppe d). Kostnadene for boligblokkene ligger både pr. m<sup>2</sup> og pr. leilighet vesentlig høyere enn for noen av de andre bolighusene. Dels skyldes det at de er konsentrert om de dyreste stedene og dels at mur- og betonghus over alt faller dyrere å bygge enn trehus. På den annen side kan de bære høyere byggekostnader fordi en kan regne med lengere varighet og mindre driftsutgifter enn for trehusene. Kostnadene lar seg ikke så lett sammenlikne med kostnadene for trehusene, bl.a. fordi murhusene har sterkt varierende veggtykkeler, slik at en sammenlikning her må gjøres

spesielt for de forskjellige slags byggemåter for at en skal kunne si noe om kostnadene i forhold til det netto en får til disposisjon. Trekker en inn de momentene som en her har nevnt, kan det imidlertid sies at i forhold til det en får igjen synes kostnadene for blokkbebyggelsen ikke å avvike meget fra de vanlige kostnadene for trehus på de fleste stedene der blokkbebyggelsen gjennomføres. Bortsett fra de største byene har det imidlertid på mange steder vist seg vanskelig å komme fram til kostnader for blokkbebyggelse som Husbanken har kunnet akseptere.

Tabell 14 gir en geografisk spesifikasjon for de viktigste stedene. Lavest ligger kostnadene etter dette i Ålesund, men dette beror i stor utstrekning på en relativt sterk utnytting av kjeller- og loftssarreal til boligrom. Beregner en kostnadene i forhold til arealet i de vanlige etasjene, kommer en til en m<sup>2</sup>-pris i Ålesund på kr. 468.-. Det tallt for Ålesund som det er naturlig å sammenlikne med de fleste andre spesifiserte kostnadene, må da ligge noe steds mellom 389 og 468. De høyeste kostnadene på de spesifiserte stedene finner en i Oslo.

For de byggene i denne gruppen som fikk lånetilsagn i 1950, var gjennomsnittskostnadene pr. m<sup>2</sup> kr. 466.- og den gjennomsnittlige leilighetsstørrelsen 81,2 mot i 1951 77,0 m<sup>2</sup>. Denne arealreduksjonen skulle svare til en stigning i m<sup>2</sup>-prisen på ca. kr. 10.- til ca. kr. 476.-, som nøyaktig svarer til den gjennomsnittlige m<sup>2</sup>-prisen til de byggene som har fått lånetilsagn i 1951. Her har det ikke, slik som for seriebyggene, skjedd en forskyvning fra dyrere til billigere strøk, snarere tvært imot, idet Oslo og Bergen har en større andel i 1951. Også her synes derfor den kostnadsstigningen som en kunne vente i byggebudsjetlene å være kompensert ved mindre tomgang og rasjonalisering og en viss nedskjæring av standard og eventuelt fortjeneste.

C. Ene- og tomannsholigene. Som nevnt ovenfor er det for ene- og tomannsholigene ikke alltid lett å konstatere om byggebudsjetlene er fullstendige og på alle punkter reelle. Den sammenlikningen en kan gjøre med hus bygd i serier (jfr. ovenfor under A) tyder imidlertid på at avvikene i de fleste tilfeller i alle fall ikke kan være svært store. For eneboligene har en ikke utarbeidet spesifiserte tabeller, da det nå er såvidt få av dem. Som det vil sees av tabell E er gjennomsnittskostnadene pr. m<sup>2</sup> for landet sør for Nord-Trøms kr. 334.-. For Nord-Trøms og Finnmark er de kr. 348.-. I landet sør for Nord-Trøms er det en betydelig forskjell på kostnadene i byene og tettgrindene og kostnadene i de rene landkommunene, en forskjell på over kr. 100.- pr. m<sup>2</sup> fra byene til de rene landkommunene. For 1½-etasjes eneboliger i tre, som fikk tilslagn om lån i 2.halvår av 1951, er kostnadene i de rene landkommunene her bare kr. 289.- pr. m<sup>2</sup>, slik at kostnadene pr. leilighet gjennomsnittlig ligger på ca. kr. 26.500.-. I Finnmark og Nord-Trøms er forskjellen mellom de forskjellige distrikten liten, og for 1½-etasjes eneboliger i tre i de rene landkommunene fra 2.halvår 1951 er gjennomsnittskostnadene pr. m<sup>2</sup> også på kr. 348.-. På Øst- og Sørlandet er det Akershus som har de høyeste kostnadene i de rene landkommunene med kr. 310.- pr. m<sup>2</sup> (x). Ellers ligger kostnadene her temmelig jevn, med mellom kr. 265.- og kr. 281.- pr. m<sup>2</sup> som fylkesgjennomsnitt i de rene landkommunene. I landkommunene i Rogaland finner en gjennomsnittlig kr. 338.-, i Sogn og Fjordane kr. 283.-, i Nordland kr. 306.- og i Sør- og Midt-Trøms kr. 364.-. I landet sør for Nord-Trøms er det ikke lett å bedømme utviklingen i kostnadene for eneboligene, fordi de nå gjennomsnittlig ligger i mer landsbygdpregede, og dermed billigere distrikter enn de som fikk lånetilsagn i 1950. For Finnmark og Nord-Trøms viser tallene en stigning fra 1950 til 2.halvår 1951 på 5 - 7 % (x)mens en har de laveste i Aust-Agder med kr. 231.- pr. m<sup>2</sup>.

for alle kommunegruppene. Når prisstigningen har slått storkore ut der oppenhet synes å ha vært tilfelle lenger syd, henger det bl. a. sammen med at en der oppenhet i mindre grad har begrenset virkningen av stigningen i trelastprisen ved å gå over til lette trekonstruksjoner. I betraktnsing av at 1951-byggene har færre bad enn 1950-byggene, må en likevel regne med at den faktiske kostnadsstigningen her ikke er så meget mindre enn den indeksmessige.

For tomannsboligene hvor tilslagn om lån ble gitt i 1951, var de gjennomsnittlige kostnadene kr. 366.- i landet sør for Nord-Troms og Finnmark. Tabell 7 gir en nærmere geografisk oversikt. Den viser den vanlige tendensen til høyere kostnader i byene og omegnsmommunene og lavere i landkommunene. Sammenlikner en steder i samme kommunegruppe, vil en finne at bortsett fra Oslo-området som er utpreget dyrt, og omegnen omkring Kristiansand S., ligger kostnadene stort sett lavere på Øst- og Sørlandet enn i resten av landet. Dette må antas bl.a. å ha sammenheng med priser og tilförselsforhold for trelast og delvis for andre materialer. Derimot kan neppe denne forklaringen gjøre seg gjeldende i samme grad for Rogaland, som også kostnadsmessig stort sett ligger på nivå med Øst- og Sørlandet. Fra Rogaland og nordover langs kysten viser kostnadene stort sett en stigende tendens, og det er ikke noe brudd i denne for Trøndelagsfylkene som har sin egen trelastforsyning, men som **riktignok** ikke har vesentlig lavere trelastpriser enn Vestlandet.

Ved en sammenlikning av disse byggekostnadene med de kostnadene som var oppgitt i 1950, må en bl.a. legge vekt på at det også for tomannsboligene må regnes med en viss forskyvning fra dyrere til billigere strøk, fordi det nå bygges tomannsboliger i strøk hvor det tidligere mest ble bygd eneboliger. Det er derfor vanskelig å komme fram til sikre slutninger her. Det synes imidlertid klart at det har funnet sted en ikke ubetydelig kostnadsstigning i Telemark, Vest-Agder, Rogaland, Hordaland, Nord-Trøndelag og Nordland. For enkelte av de andre fylkene synes det å ha vært en viss kostnadsnedgang, men sannsynligvis skyldes det forskyvning til billigere strøk. Alt i alt synes derfor kostnadsutviklingen ikke å ha vært så gunstig for tomannsboligene som for seriebyggene og boligblokkene.

### 3. Overskridelser av byggebudsjetten.

A. For fullførte bygg (lånebevilgning 1951). En har her ikke foretatt noen fullstendig undersøkelse, men undersøkt visse mindre utvalg av bygg, som er tatt ut slik at de må antas å være noenlunde representative for hele massen.

For seriebyggene har en undersøkt 43 lånesaker med bevilgning gitt i 1951, med i alt 443 leiligheter. Bare 14 av disse sakene med 182 leiligheter hadde overskridelser av byggebudsjetten, for 10 av sakenes vedkommende mellom 0,5 og 4,5 %, for de 4 andre ca. 10 %. Gjennomsnittlig for alle de 43 sakene var overskridelsen 1,4 %. Den gjennomsnittlige tid fra lånetilsagn ble gitt til bevilgning ble gitt var  $16\frac{1}{2}$  mnd., og de aller fleste av byggene må derfor ha fått med som overskridelse ikke så lite av lønnsstigningen fra 15/10-1950 og en del av dem også lønnsstigningen fra 15/4-1951 og en del av materialstigningen våren og sommeren 1951. Svært mange av byggene må derfor ha greid å kompensere stigningen i materialprisene og lønningene helt eller delvis, enten det har skjedd ved forenklinger, ved arbeidsinnsats fra byggelagsmedlemmene eller ved at tillegg for lønns- og materialprisstigning enten ikke har vært avtalt i byggekontrakten eller ikke har vært gjort gjeldende av byggmesteren.

x) kr. 414.- i Nord-Troms og

For blokkbebyggelsen har en undersøkt 26 saker med i alt 769 leiligheter. Av disse viser 20 saker med 632 leiligheter overskridelser av byggebudsjetten. For 17 saker med 565 leiligheter ligger overskridelsesprosenten på mellom 0,3 og 5,4, og de 3 andre på ca. 10 %. Den gjennomsnittlige overskridelsen for alle 26 byggene var 3,9 %. En av forklaringen til at overskridelsene her er gjennomsnittlig større enn for sericbyggene, er formentlig at armeringsjernet hadde en sterk prisstigning allerede høsten 1950, før det hadde vært noen større prisstigning på andre viktige materialer. I samme retning trekker det formentlig at den gjennomsnittlige byggetiden er lengre, idet gjennomsnittstiden mellom tilsagns- og bevilningsdato for disse blokkbyggene var 21 mndr. For tomannsboligene har en undersøkt overskridelsen av byggebudsjetten for 1772 hus som har fått lånebevilgning i 1951. For 63 % av disse var det ikke oppgitt overskridelser av byggebudsjetten eller bare ubetydelige overskridelser, 18 % hadde overskridelser mellom 5 og 10 %, 8 % hadde overskridelser mellom 10 og 15 %, 4½ % hadde overskridelser mellom 15 og 20 % og 6½ % hadde overskridelser over 20 %. De større av disse overskridelsene må utvilsomt skyldes uforutsette forhold under byggetiden, endringer i planene, ufullstendige byggebudsjetter osv. På den annen side kan ten ikke se bort fra at når 63 av bygherrene overhodet ikke, eller nesten ikke, regner med overskridelser, er det rimelig å anta at atskillige av dem har utført en større arbeidsinnsats på bygget enn forutsatt og/eller har hatt visse tilleggsutgifter som ikke er regnet med i byggeregnskapet. I denne forbindelse må en ta i betrakning at byggene sjeldent er så grundig planlagt at det ikke i byggetiden oppstår utgifter som ikke er forutsett, også utover det som skyldes prisstigning.

B. Litt om sannsynlige overskridelser av byggebudsjetlene fra 1951 (tilsagnssaker 1951). Nesten 2/3-deler av lånetilsagnene i 1951 faller på 2.halvår. Disse byggene blir belastet hele prisstigningen fram til sommeren 1951 og sannsynligvis også det meste av prisstigningen høsten 1951. De byggene som fikk lånetilsagn i første halvår av 1951 må også antas å bli belastet med meget av prisstigningen i 1951. I noen utstrekning må også byggene antas å få med prisstigning i 1952. Det gjennomsnittlige prisnivå i byggeregnskapet for disse byggene skulle derfor sannsynligvis svare til nivået en gang på høsten 1951, muligens enda høyere. Indeksmessig skulle det derfor ligge minst 10 - 12 % høyere enn prisnivået sommeren 1950. Foran er det nevnt at anslagsvis 5 - 6 % av denne stigningen må antas å komme til uttrykk i byggebudsjetten. De resterende 5 - 6 % - eventuelt noe mer - skulle da bli den gjennomsnittlige stigning i byggetiden, under forutsetning av at stigningen i materialpriser og lønninger fullt ut skulle gi seg uttrykk i byggeregnskapet. Det lar seg ikke godt forutsi i hvilken utstrekning dette vil være tilfelle, men i alle fall for sericbyggene og i noen utstrekning blokkbebyggelsen synes etter do foran refererte tallene for bygg som ble ferdige i 1951 (lånebevilgning 1951) å gi håp om at slett ikke hele stigningen vil komme til uttrykk i byggeregnskapene. I alle tilfeller må en gå ut fra at det blir en ganske stor spredning omkring gjennomsnittene, slik at ganske mange bygg vil få en forholdsvis stor stigning. Dessuten må en særlig for ene- og tomannsboligene regne med overskridelser av andre grunner enn prisstigning, slik som nevnt foran under A.

IV. Finansiering, egenkapital, husleier.

1. Oversikt over finansieringen.

Nedenstående tabell F viser hvordan de forskjellige hovedgrupper av bygg gjennomsnittlig er finansiert. For landet sør for Nord-Troms gir tabell 8 bak i tabell-vedlegget et supplement til denne tabellen, svarende til de spesifikasjonene i byggekostnadstabellen foran (tabell E) som ikke er kommet med i tabell F. For Finnmark og Nord-Troms er de nærmere spesifikasjonene gitt i tabell 12. For tomannsboliger er det gitt nærmere geografiske spesifikasjoner i tabell 9 når det gjelder  $1\frac{1}{2}$ -etasjes hus og tabell 10 når det gjelder 2-etasjes hus. For disse er det også gitt geografiske spesifikasjoner over lån pr.  $m^2$  br. golvareal i tabell 11. For seriebyggene (gruppe c) finnes de nærmere opplysningene i tabell 13 og for boligblokkene (gruppe d) i tabell 14.

Tabell F.

Oversikt over finansieringen.

Gjennomsnittstall. Tilsagnstall 1951.

Byggets art	Alle bygg ✓	Landet sør for Nord-Troms						
		Hele landet	Sør for Nord-Troms	N.Troms og Finnmark	Alleregnebarenebelte	Alleregnebarenebelte	Gruppe b	Gruppe c
Rentebærende lån pr. leil.:								
Beløp i 1000 kr.	18,6	19,4	8,4	17,7	16,0	18,2	19,8	26,2
% av fin. behov	59,0	61,2	27,9	52,7	57,0	59,5	63,0	68,6
Nedskriv. bidrag pr. leil.:								
Beløp i 1000 kr.	6,1	5,8	9,3	5,3	5,0	5,1	6,6	7,1
% av fin. behov	19,3	18,3	30,9	15,7	17,8	16,6	21,0	18,6
Egenkapital pr. leil.:								
Beløp i 1000 kr.	6,9	6,5	12,4	10,6	7,1	7,3	5,0	4,9
% av fin. behov	21,7	20,5	41,2	31,6	25,2	23,9	16,0	12,8
Fin. behov pr. leil.:	31,6	31,7	30,1	33,6	28,1	30,6	31,4	38,2
Beløp i 1000 kr.								
Leilighetsstørrelsei $m^2$	76,5	76,5	77,8	95,3	73,1	70,9	77,7	76,6
Rentebærende lån i kr. pr. $m^2$	241	251	104	185	219	246	254	335

Som det går fram av tabell F dekker Husbankens rentebærende lån gjennomsnittlig for alle byggene sør for Nord-Troms vel 3/5-deler av finansieringsbehovet med et beløp på 19.400 kroner pr. leilighet. Nedskrivningsbidragene dekker bort i mot 1/5-del med kr. 5.800,- pr. leilighet og egenkapital litt over 1/5-del med kr. 6.500,- pr. leilighet. For Finnmark og Nord-Troms ligger de rentebærende lånene langt lavere og nedskrivningsbidragene og egenkapitalen (inkl. hele krigsskadeerstatningen) betydelig høyere. Omkring disse gjennomsnittene er det store variasjoner etter byggens art, beliggenhet, stedets kostnadsnivå og det enkelte byggs kostnader i forhold til det, etter om det er gjenreisningsbygg eller ikke og etter hvor høye lån i prosent av forrentningsverdien byggene kan få etter Husbankens forskrifter. Når det rentebærende lån ikke

dekker en så stor del av finansieringsbehovet i gruppe c som i gruppe d, skyldes det bl.a. at en del av byggene i gruppe c bygges med privat entreprenør som byggherre og skal overtas av enkelteiere når de er ferdige; dermed får de ikke så högt 1 prosent av forrentningsverdien som de kooperative byggene som resten av gruppe c og hele gruppe d består av.

En vil se at eneboligene har vesentlig større egenkapital både pr. leilighet og i prosent av finansieringsbehovet enn noen av de andre artene av bygg, på tross av at de gjennomsnittlig ligger i relativt billigere strøk, noe som kommer til uttrykk ved forholdsvis lave nedskrivningsbidrag pr. leilighet. Minst egenkapital pr. leilighet har de kooperative byggene i gruppene c og d. Tomånsboligene har gjennomsnittlig det minste nedskrivningsbidrag pr. leilighet og her er det særlig 1½-etasjes-husene som trekker gjennomsnittet nedover (jfr. nedenfor under 3).

I det forslag til budsjett for Husbankens lånetilsagn i 1951 som Husbanken sendte Kommunaldepartementet hösten 1950, var det regnet med et gjennomsnittlig finansieringsbehov på kr. 33.000,- pr. leilighet utsom Finnmark og Nord-Troms og kr. 32.000,- i Finnmark og Nord-Troms, gjennomsnittlig for samtlige kr. 32.900,-. Hér var det ikke tatt hensyn til prisstigningen i 1951. Når finansieringsbehovet tross prisstigning har kommet til å ligge 1.300 - 1.900 kroner lavere pr. leilighet enn den gang beregnet, skyldes det først og fremst den sterke overgang til flerfamiliehus, 1½-etasjes to-mannsboliger og til mindre leilighetstyper enn det en den gang regnet med at det kunne gjennomføres. Samtidig spiller det inn at prisstigningen har kunnet motvirkes såvidt effektivt som det synes å ha vært tilfelle. Reduksjonen i finansieringsbehovet i forhold til det budsjettet har praktisk talt i sin helhet gitt seg utslag i mindre rentebærende lån. For landet sør for Nord-Troms er dette helt ut tilfelle, idet både nedskrivningsbidraget og egenkapitalen pr. leilighet var budsjettert til nøyaktig de beløp som tabell F gir, nemlig henholdsvis 5.800 og 6.500 kroner. For Finnmark og Nord-Troms er egenkapitalen pr. leilighet gjennomsnittlig 700 kroner lavere enn budsjettet, mens nedskrivningsbidraget pr. leilighet er gjennomsnittlig 300 kroner höyere enn budsjettert. Det rentebærende lån er dermed der 1.500 kroner pr. leilighet lavere enn budsjettert.

Alle de statistikkallene som her er nevnt, er fra de bygget gebudsjetten som settes opp når Husbanken gir lånetilsagn, altså før byggene settes i gang. Som nevnt under III, 2 E, må en regne med visse overskridelser på disse budsjett-tallene. Hvordan de vil spille inn i finansieringsplanene, kan det imidlertid ikke sies noe særlig bestemt om ennå, idet både størrelsen og fordelingen på de enkelte postene i finansieringsplanen er uvisse.

## 2. Rentebærende lån fra Husbanken.

Lånenivået har i alt vesentlig vært holdt uforandret fra 1950. De endringer i lån pr. leilighet og lån pr. m<sup>2</sup> som en kan finne, skyldes derfor i alt vesentlig geografiske forskjünninger innen de enkelte gruppene og endringer i leilighetsstørrelse, i antall etasjer og i forskjellige kvalitetskjennetegn. En har derfor ikke funnet grunn til å gi noen nærmere gjennomgåelse av disse endringene.

I en del, forholdsvis få, tilfelle har det vært gitt 1. prioritets lån foran Husbanken fra låntakrens arbeidsgiver, for byggelag fra en bedrift hvis arbeidere og funksjonærer har visse forrettigheter til leilighet i byggene. Det er ikke foretatt noen

spesifisert bearbeidelse av opplysingene om slike lån på prioritet foran husbanklånet. I de gjennomsnittstallene som er oppgitt er slike 1.prioritets lån regnet sammen med Husbankens lån for å visc opp til hvilket nivå Husbankens lån går.

Det gjennomsnittlige rentebærende lån pr. m<sup>2</sup> var for landet sør for Nord-Troms kr. 251.- og for Finnmark og Nord-Troms kr. 104.-.

For eneboligene var det rentebærende lånet gjennomsnittlig kr. 186.- pr. m<sup>2</sup>. Lånet pr. hus svinger her i landet sør for Nord-Troms fra 13 - 16.000 kroner på ren landsbygd til 20. - 23. - 24.000 kroner og delvis litt mer i byene, med de høyeste lånnene i de største byene og i byene i Trøndelag, Nordland og Troms. I Finnmark og Nord-Troms ligger nivået i byene omtrent som på landsbygda lengre syd. Lånet pr. hus er her 12 - 14.000, men dette må sees på bakgrunn av at disse husene er mindre enn som belånes lengre syd. I landdistriktonene går lånenivået i Finnmark og Nord-Troms ned til 5 - 6.000 kroner og delvis enda lavere, særlig på jordbruks eiendommer. De rentebærende lannene dekker for eneboligene i Finnmark og Nord-Troms vanligvis bare mellom 20 og 40 % av finansieringsbehovet.

i landet sør for Nord-Troms  
For tomannsboligene er det gitt temmelig inngående spesifikasjoner i tabellene 8 - 11. Det rentebærende lån pr. m<sup>2</sup> er her gjennomsnittlig 219 kroner. For tomannsboliger i tre på eiendoms-tomt som fikk lånetilsagn i 1951 var det gjennomsnittlige lån pr. leilighet bare 15.600 kroner mot 17.100 kroner i 1950, altså en nedgang på nesten 9 %. Denne nedgangen skyldes reduksjon i leilighetsstørrelsen, forskyning til billigere strøk (der det før mest ble bygd eneboliger) og overgang fra 2-etasjes til 1½-etasjes hus, det vil si til billigere, men ikke fullt så verdifulle hus. Av tabell 11 vil en se at tomannsboligene på 1½ etasje har fått lavere lån pr. m<sup>2</sup> golvflate enn 2-etasjes-husene på sammenliknbare steder, på tross av at 2-etasjeshusene gjennomsnittlig har større leiligheter, noe som skulle trekke lånene pr. m<sup>2</sup> nedover for dem. Geografisk viser tabellen ellers en tendens til høyere lån for sammenliknbare hustyper og steder i Trøndelag, Nordland og Troms enn i resten av landet. Dette må antas å bli jevnet noe ut ved de vedtak Husbankens hovedstyre og avdelingsstyrer har fattet i de første måneder av 1952, bl.a. om en viss økning i nedskrivningsbidragene i Nordland og den ikke krigsskadestede delen av Troms.

For byggene i gruppe a (ene- og tomannsboliger med et visst golvareal til annet enn bolig) preges finansieringsplanene av at Husbanken her ikke finansierer annet enn boligdelen. Det gjennomsnittlige rentebærende lån pr. m<sup>2</sup> er derfor såvidt lavt som kr. 169.- for landet sør for Nord-Troms. For Nord-Troms og Finnmark er det kr. 150.-.

For byggene i gruppe b (enkeltbygde firemannsboliger etc.) er det gjennomsnittlige lån pr. m<sup>2</sup> kr. 246.- i landet sør for Nord-Troms og kr. 206.- i Nord-Troms og Finnmark.

For seriebyggene (gruppe c) er det gjennomsnittlig lån pr. m<sup>2</sup> kr. 254.- i landet sør for Nord-Troms. En nærmere geografisk oversikt gir tabell 13 (2 sider). En vil se at Oslo-tallene her ligger under gjennomsnittet. Det skyldes de byggene som er oppført av firmaet Ringnes og Selvaag, og som har relativt lave lån, dels fordi de på grunn av organisasjonsformen etter Husbankens forskrifter ikke kan få fullt så høyt lån i prosent av forrentningsverdien som de kooperative byggene, dels også fordi de på forskjellige punkter ikke har vært regnet å holde vanlig kvalitetsstandard. Lave lån finner en ellers på en del steder på Østlandet og i Rogaland. Høye

lån finner en særlig i Bergen (omtrent som vanlig Oslo-nivå) og der-  
nest i Nordmøre og Romsdal, Nord-Trøndelag og Nordland. I prosent av  
finansieringsbehovet ligger det rentebarende lånet forholdsvis høyt  
for flere av de billige stedene på Østlandet, men dessuten for dyre  
steder som Bergen, Nordmøre og Romsdal og Nordland.

For boligsblokkene (gruppe d) ligger de rentebarende lånenes  
gjennomsnittlig vesentlig høyere enn for noen av de andre gruppene  
av bygg. Dette henger dels sammen med at mur- og betongbygg betrak-  
tes som varigere bygg som kan avdras langsommere og har mindre utgif-  
ter til vedlikehold og forsikring, og dels med at de er sterkt kon-  
sentrert om de dyreste stedene. Den nærmere oversikten her er gitt  
i tabell 14. Som det vil sees av tabellen er lånenes for bygg på  
festet tomt gjennomsnittlig vesentlig høyere enn for bygg på egen  
tomt. Dette henger sammen med at byggene på festet tomt finnes på  
de dyre og sentrale stedene, bl.a. er praktisk talt alle byggene  
fra Oslo på festet tomt. Høyest ligger lånenivået her i Oslo. Ni-  
våne i Trondheim og Bergen ligger nokså likt, men øyensynlig med  
Trondheim noe høyere. Det laveste lånenivået viser Ålesund og  
Laksevåg, men i begge tilfelle er tallene ikke særlig godt sammen-  
liknbare med de andre stedene, bl.a. fordi kjeller og loftsetasjen er  
nyttet ut til boliger i så mye større utstrekning enn ellers.

For de 6 forretningsbyggene (gruppe e) som har fått låne-  
tilsagn, ligger det rentebarende lånet gjennomsnittlig på 59 % av  
finansieringsbehovet, omtrent som tidligere år.

### 3. Nedskrivningsbidragene.

Såde reglene og satsene for nedskrivningsbidrag har vært  
uforandret i 1951. De forandringerne en kan regne med i gjennom-  
snittstallene fra 1950 er også negativt små, idet det var såvidt tid-  
lig som i mars 1950 at det ble forsett visse mindre endringer i  
satsene. Endringene i nedskrivningsbidragenes størrelse er derfor  
i alt vesentlig resultatet av geografiske forskjellene og av  
endringer ved selve byggene.

Tabell F og finansieringstabellene bak i tabellverket gir  
en oversikt over hvordan nedskrivningsbidragene varierer etter byg-  
genes art og beliggenhet. For landet sør for Nord-Trønd vil en se  
at bidragene stort sett er størst på de mer sentrale og dermed  
dyrere stedene. I prosent av finansieringsbehovet dekker nedskriv-  
ningsbidraget minst for eneboligene. Dette henger sammen med at de  
har tømmelig negativ areal utover 80 m<sup>2</sup> pr. leilighet, og det vises det  
ikk nedskrivningsbidrag for. De bygges også gjennomgående på bil-  
ligere steder med forholdsvis lave satser for nedskrivningsbidrag.  
Scriebyggene (gruppe c) er den gruppen som får størst del av finan-  
sieringsbehovet dekket med nedskrivningsbidrag. De ligger gjennom-  
gående på forholdsvis dyre steder med høye satser for nedskrivnings-  
bidrag, men de er alt i alt relativt billige i forhold til det vanlige  
på stedet, og har lite areal utover 80 m<sup>2</sup> og lite av kvalitets-  
mangler som fører til trekk i nedskrivningsbidraget. For tomanns-  
boligene vil en se at 1½-etasjehusene har mindre nedskrivningsbidrag  
enn 2-etasjehusene på sammenliknbare steder, ikke bare pr. leilighet,  
men også i forhold til finansieringsbehovet. Det henger sammen  
med at leilighetene i 2-etasje 1½-etasjehusene får redusert ned-  
skrivningsbidrag, og med at tomannsboligene på 1½ etasje ofte mangler  
bad, i alle fall i den ene leilighet, og får trekk i nedskrivnings-  
bidraget for det. For tomannsboligene kan en også konstatere at  
nedskrivningsbidraget er noe mindre på landet enn i byene også i  
forhold til finansieringsbehovet.

For Finnmark og Nord-Troms dekker nedskrivningsbidraget en vesentlig større del av finansieringsbehovet enn for resten av landet. I de forskjellige gjennomsnittene dekker nedskrivningsbidraget 40 - 47 % av finansieringsbehovet, unntaket for kontraktsbyggene oppført av Finnmarks-kontoret, der det er nede i 32 % på grunn av det trekk i nedskrivningsbidraget som blir foretatt fordi kontraktsummen ligger lavere enn vanlige byggekostnader.

#### 4. Egenkapitalen.

De tallene en her har med, er i likhet med de andre finansieringstallene hentet fra byggebudsjetten. I hvilken utstrekning egenkapitalen vil komme til å bli höyere på grunn av kostnadsoverskridelser som ikke dekkes ved höyere ytelse fra Husbanken, kan det ikke sies noe bestemt om her.

For ene- og tomannsboligene vil en se av tabellene at egenkapitalen pr. leilighet er höyere i by enn på land, men den prosentdel av finansieringsbehovet som faller på egenkapitalen, er höyere på landsbygdå enn i byene. For landet sør for Nord-Troms vil en også se av tabellene at tomannsboliger på 1½ etasje har noe lavere egenkapital pr. leilighet enn tomannsboliger på 2 fulle etasjer, men forskjellen er ikke større enn det som svarer til forskjellen i leilighetsstørrelsen. En sammenlikning av tallene for første og annot halvår viser for eneboligene en ikke ubetydlig stigning - minst i de rene landkommunene - mens dette er noe mere ujevnt for tonannsboligene. Nordland og Troms har relativt höye egenkapitaler. For Finnmark og Nord-Troms er den vanlige egenkapitalen for eneboligene 12-15.000 kroner for gjenreisningsbyggene. Av dette dekkes gjerne bortimot 3/4-deler av krigsskadeerstatning. En del må en også regne med blir dekket av den særskilte trelastsubvensjonen til gjenreisningsbygg. De byggene som ikke er gjenreisningsbygg, har gjerne mindre finansieringsbehov og klarer seg med 6 - 9.000 kroner i egenkapital. Egenkapitalen for tomannsboligene er i Finnmark og Nord-Troms ikke så meget mindre pr. leilighet enn egenkapitalen for eneboligene som tilfelle er i resten av landet.

For seriebyggene (gruppe c) er den vanlige egenkapitalen, som det sees av tabell 13, 3 - 5.000 kroner pr. leilighet. De billigere stedene har gjerne en egenkapital som ligger forholdsvis lavt innen dette intervallet, men ikke alle de dyre stedene har egenkapital som ligger höyt. Gjennomsnittstallet trekkes opp av noen Finnmarks-bygg og av bygg som etter forholdene må ansees dyre i Bergen, Strinda og Malm i Nord-Trøndelag. Dessuten trekkes gjennomsnittet opp av de før omtalte Selvaag-byggene på grunn av lavere låneprosent i forhold til forrentningsverdien.

For boligblokkene (gruppe d) ligger den gjennomsnittlige egenkapitalen på de forskjellige stedene vanligvis mellom 4 - 5.000 kroner. Lavere ligger den for Trøndelags-byggene og höyere for bygg i Stavanger med relativt store leiligheter ( $85 m^2$ ), bare 3 etasjer og höye kostnader i forhold til kostnadsnivået for trehus på stedet.

#### 5. Husleiene.

Nedenstående tabell G gir en oversikt over de husleie en gjennomsnittlig må regne med i de forskjellige slags bygg. Husleieberegningen er her foretatt etter de retningslinjer som Prisdirektoratet i rundskriv til Kontrollnemndene har gitt instruks om for fastsettingen av husleie i etterkrigsbygg, og som Husbanken følger ved sin fastsetting av husleien i flerfamiliehus med bortleieforhold.

Tabell G.

	Beløp i kr. pr. år til:			Husleie inkl.	Gj. sn.		
	Renter og avdrag på renteb. lån	Drifts- utg.	Sum	renter og avdr. på egenkap.	leil. störr.		
				pr. år	pr. mnd.	rom	m <sup>2</sup>
Alle bygg	743	299	1042	1324	110	3,0	76,5
Herav: Rene eneboliger	678	268	946	1405	117	4,2	95,3
" tom. boliger	613	248	861	1168	97	2,9	73,1
Gruppe b	697	230	927	1243	104	2,9	70,9
" c	758	336	1094	1311	109	3,3	77,7
" d	917	390	1307	1503	125	2,8	77,6
Eneboliger i tre 1)	643	268	911	1244	104	4,2	93,7
Herav i: byer	846	350	1196	1555	130	4,2	97,7
omegnskommuner	709	295	1004	1337	111	4,0	92,8
andre tettgr.	659	282	941	1253	104	4,4	92,1
rene landkom.	575	238	813	1090	91	4,3	93,8
1½-etasjes horisontalt delte tomannsboliger i tre 1)	494	218	712	989	83	2,7	63,5
Herav i: byer	617	270	887	1190	99	2,9	67,2
omegnskommuner	532	223	755	1045	87	2,6	64,4
andre tettgr.	417	194	611	875	73	2,1	60,3
rene landkom.	372	172	544	782	65	2,3	61,6
2-etasjes horisontalt delte tomannsboliger i tre	720	291	1011	1344	112	3,0	78,8
Herav i: byer	808	332	1140	1456	121	3,2	80,4
omegnskommuner	724	281	1105	1338	112	3,0	78,6
andre tettgr.	594	249	843	1154	96	2,7	74,5
rene landkom.	490	207	697	974	81	3,0	77,7

1) Gjelder bygg på eiendomstomt hvor tilslagn om lån er gitt i 2. halvår 1951.

Beløpet til renter og avdrag er beløpet for første år husbanklånet løper. Etterhvert som lånet så nedbetales, reduseres dette beløpet. Ved ordinær avdragning blir reduksjonen nesten 1 % pr. år for trehus og ca. 5/7 % for mur- og betonghus i den første tiden. Driftsutgiftene omfatter både utvendig og innvendig vedlikehold, forsikringspremier og diverse offentlige avgifter, eventuelt fasteavgift, og for de større byggene også utgifter til vaktmester og administrasjon. Disse siste utgiftene kan for de kooperative byggene gjennomsnittlig dreie seg om ca. kr. 100.- pr. mnd., og det er forklaringen på at driftsutgiftene her ligger høyere enn for de andre byggene. Vedlikeholdsatsen er satt ned henblikk på å kunne dekke utgiftene gjennomsnittlig for de første 10 - 15 år og vil da muligens bli noe rikelig de første årene. Om utgiftene til renter og amortisasjon de første årene på grunn av stigning i byggkostnadene skulle bli noe større en beregnet, skulle en derfor til gjengjeld sannsynligvis ha litt å gå på for vedlikeholdsutgiftene; og senere går jo renteutgiftene ned på grunn av nedbetalingen av lånnet.

Summen av utgiftene til renter og avdrag på husbanklånet og driftsutgiftene vil vel oftest bli det som en regner med som husleie. I tillegg kommer så innskudd av egenkapital. Annerledes vil for-

holdet stille seg for leietakere i privat eide flerfamiliehus (først og fremst tomannsboligene) som må betale en husleie som også dekker renter og avdrag av eierens egenkapital. Her vil det være det siste sumtallet som blir husleien. Og ved en mer fullstendig beregning vil det også være tilfelle for de andre byggene.

Ved sammenlikning av tallene må en legge vekt på variasjonene i leilighetsstørrelse, utstyr, beliggenhet og dessuten på at de kooperative byggene får en ekstra service som svarer til deres utgifter til vaktmester og administrasjon.

Omkring disse gjennomsnittstallene vil det selvsagt være betydelige variasjoner. Likevel er det verd å merke at ingen av de spesifiserte gjennomsnittene viser en høyere husleie ved en fullstendig husleiberegning enn 1500 - 1600 kroner pr. år. Alle gjennomsnittene ligger derfor utvilsomt en del under 20 % av vanlig lønnsmottakerinntekt i de distriktene det gjelder.

#### V. Fjösbyggene i Nord-Troms og Finnmark.

Tabell 15 gir en oversikt over de fjösbyggene som er finansiert av Husbanken i 1951. Tilgangen på nye fjösbygg som sökes finansiert er 284 (tilsagn + bevilgning på skjema 3 D, vesentlig kontraktsbygg oppført av Finnmarkskontoret) mot tilsvarende 435 i 1950, 463 i 1949 og 632 i 1948. Som for tidligere år ligger de fleste av fjösene (ca. 90 %) i Nord-Troms og Vest-Finnmark. Eiendommene areal er gjennomsnittlig noe mindre enn i 1950, såvel for bevilnings- som for tilsagnssakene, således for kontraktsbygg ned bevilgning i 1951 75,7 dekar mot 93,6 i 1950, for andre bevilninger 88,6 mot 101,0 og for tilsagn 81,5 mot 101,2 dekar. Også byggene grunnflater er gjennomsnittlig noe mindre i 1951 for tilsagn (59,0 m<sup>2</sup> mot 62,6 i 1950) og for vanlige bevilgninger (71,5 m<sup>2</sup> mot 79,9 i 1950), mens kontraktsbyggene gjennomsnittlig er noe større (89,5 m<sup>2</sup> mot 82,1). En noe større prosent av byggene har innlagt vann og/eller elektrisitet enn i 1950, således for tilsagn 87,7 % mot 79,7 % i 1950 og for vanlige bevilgninger 76,8 % mot 74,3 % i 1950. Finansieringsbehovet er gått noe ned for de byggene hvor tilsagn og vanlig bevilgning er gitt, gjennomsnittlig henholdsvis til kr. 13.500.- fra kr. 14.200.- i 1950, og til kr. 16.800.- fra kr. 17.400.- i 1950. Redusjonen svarer stort sett til reduksjonen i den gjennomsnittlige grunnflate, slik at byggkostnadene pr. m<sup>2</sup> stort sett er de samme som i 1950. For kontraktsbyggene har finansieringsbehovet stort sett økt proporsjonalt med økningen av den gjennomsnittlige grunnflate. Fordelingen på rentebærende lån, nedskrivningsbidrag og egenkapital er stort sett den samme som i 1950. En viser for øvrig til tabell 15 bak i vedlegget.

abell 1.

Leilighetene fordelt på kommune grupper, byggets art, tilsagn og bevilingning.

Tabell 2.

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

Nr.	Byggets art	Sökmadens art						Tilsagn						Bevilgning					
		Rene ene- bol.	Rene tom. bol.	a	b	c	d	e	Sum	Rene ene- bol.	Rene tom. bol.	a	b	c	d	e	Sum	Nr.	
1.	Ostfold	31	754	19	144	44			992	151	342	2	7	92			594	1	
2.	Akershus	82	488	11	168	24			773	252	368	1	7	82	18		728	2	
3.	Oslo	9	548	34	510	2054			3155	84	214	37	275	1534			2144	3	
4.	Hedmark	70	274	4	8	36	12		404	138	96	3	4	9			3	253	4
5.	Oppland	62	278		8	22	41		411	127	232	1	8	4			372	5	
6.	Buskerud	41	274		11	52	12		390	136	178	1	15	41			371	6	
7.	Vestfold	56	384			170			610	119	170	11	106			6	412	7	
8.	Telemark	121	424		7	182			734	409	182	5	4	52	8		660	8	
9.	Aust-Agder	49	86		4				1,9	75	18	1	4				98	9	
10.	Vest-Agder	20	302		57	120	90		589	75	134	3					309	10	
11.	Rogaland	68	612	2	30	154	60		926	138	426	12	29	76	42		723	11	
12.	Hordaland	80	448	12	50	40	42	2	674	203	450	14	104	6	49	2	827	12	
13.	Bergen	3	54		31	137	462		687	6	42	2	23	190	679		942	13	
14.	Sogn og Fjordane	36	82	2	6	74	54		254	74	60	8	50	8	50		218	14	
15.	Sunnmøre	11	68	4	4	24	55		166	47	106	13	23		81		270	15	
16.	Nordmøre og Romsdal	4	122		40	72	15	4	257	55	192	5	63	64		16	395	16	
17.	Sør-Trøndelag	83	252	3	31	86	112		567	57	102	1	29	48	66		303	17	
18.	Nord-Trøndelag	25	108	4	4	60	44		245	57	64	5	12	87		11	236	18	
19.	Nordland	117	318	6	110	136			687	160	212	33	61	52		3	521	19	
20.	Sør- og Midt-Trøms Landet sør for	21	90		8		12		131	43	102	8	11	4			168	20	
21.	Nord-Trøms og Finnmark	989	5966	37	469	2191	3133	6	12791	2405	3690	118	460	1327	2503	41	10544	21	
24.	Hele landet	1693	6110	53	497	2211	3133	9	13706	3703	4054	164	467	1369	2503	43	12303	25	

1) Forklaring til hva som forstås med bokstavene a, b, c, d og e står under avsnitt II i teksten. 1-7.

d. blåttur

Tabell 3.

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

Nr.	Boligens art	Tilsagn					Bevilgning					Nr.										
		Tomannsboliger.					Eneboliger.															
		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5						
Kommunegrp. 1)	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5							
Kommunegrp. 1)	2	12	9	8	31	112	217	32	16	377	38	75	27	11	151	59	90	12	10	171	1	
1 Östfold	2	-	-	-	-	196	-	-	-	244	3	156	-	-	93	252	-	157	-	27	184	2
2 Akershus	2	-	-	-	-	9	274	-	-	274	84	-	-	-	84	107	-	-	-	-	107	3
3 Oslo	9	-	-	-	-	70	33	-	20	84	137	39	-	20	79	138	15	-	2	31	48	4
4 Hedmark	12	-	13	45	70	33	-	20	84	137	39	-	20	79	138	15	-	2	31	48	4	
5 Oppland	3	14	8	37	62	20	63	12	44	139	3	42	16	66	127	30	20	8	38	116	5	
6 Buskerud	1	13	9	18	41	44	29	47	17	137	17	36	60	23	136	25	35	20	9	89	6	
7 Vestfold	20	23	3	10	56	79	82	-	31	192	19	60	10	30	119	36	38	-	11	85	7	
8 Telemark	20	37	21	43	121	104	84	1	23	212	125	201	26	57	409	50	21	4	16	91	8	
9 Aust-Agder	26	3	2	18	49	24	5	-	14	43	31	14	3	27	75	8	-	-	1	9	9	
10 Vest-Agder	8	2	5	5	20	43	50	38	20	151	23	21	16	15	75	24	25	9	9	67	10	
11 Rogaland	13	22	11	22	68	156	108	23	19	306	27	42	18	51	138	94	80	27	12	213	11	
12 Hordaland	-	26	46	8	80	-	150	58	16	224	-	81	82	39	202	-	127	72	26	225	12	
13 Bergen	3	-	-	-	3	27	-	-	-	27	6	-	-	6	21	-	-	-	-	21	13	
14 Sogn og Fjordane	-	15	21	36	6	-	22	13	41	4	-	46	24	74	4	-	16	10	30	14	15	
15 Sunnmøre	4	-	5	2	11	7	1	20	1	6	34	11	23	6	7	47	8	10	21	14	53	15
16 Nordmøre og Romsdal	1	-	1	2	4	44	9	4	4	61	10	16	6	23	55	54	14	6	22	96	16	
17 Sør-Trøndelag	5	66	6	6	83	20	80	21	5	126	8	23	19	7	57	9	32	10	-	51	17	
18 Nord-Trøndelag	6	3	13	3	25	31	6	16	1	54	25	2	19	11	57	16	5	8	3	32	18	
19 Nordland	11	18	59	29	117	108	23	24	4	159	37	18	65	40	160	82	13	6	5	106	19	
20 Sør- og Midt-Troms	7	4	3	7	21	17	25	1	2	45	8	16	1	18	43	24	20	6	1	51	20	
21 Landet sør for Nord-Troms	151	267	229	342	989	1150	1128	339	366	2983	518	826	440	621	2405	666	707	227	245	1845	21	
22 Nord-Troms	-	-	39	114	153	-	-	1	2	3	-	-	136	167	303	-	-	5	9	14	22	
23 Finnmark	31	-	183	337	551	22	-	29	18	69	56	-	347	592	995	54	-	81	33	168	23	
24 Begge fylker	31	-	222	451	704	22	-	30	20	72	56	-	483	759	1298	54	-	86	42	182	24	
25 Hele landet	182	267	451	793	1693	1172	1128	369	386	3055	574	826	923	1380	3703	720	707	313	287	2027	25	

1) 1 = Byer, 2 = Omegnskommuner, 3 = Andre tettsteder, 4 = Andre kommuner, 5 = Alle kommuner.

Tabell 4.

Gjennomsnittlig antall m<sup>2</sup> brutto golvflate pr. leilighet  
i rene tomannsboliger. Tilsagnstall. 1)

Nr.	Kommunegrupper	Byer		Omegns.kom.		A.tettgr.		Rene landk.		Alle kom.gr.		Nr.
		Etasjer	1½	Alle	1½	Alle	1½	Alle	1½	Alle	1½	Alle
1	Østfold	70,7	76,0	66,2	69,0	59,9	65,3	57,8	59,8	65,7	70,4	1
2	Akershus	-	-	67,2	72,7	-	-	62,2	66,9	66,0	71,6	2
3	Oslo	75,5	79,8	-	-	-	-	-	-	75,5	79,8	3
4	Hedmark	72,0	76,3	-	-	58,4	61,5	61,8	65,3	63,0	67,4	4
5	Uppland	72,1	73,7	64,8	68,9	-	70,2	64,5	69,3	65,3	69,8	5
6	Buskerud	69,6	74,8	58,6	65,8	57,1	59,1	65,1	70,4	60,9	67,0	6
7	Vestfold	69,4	74,1	61,4	65,5	-	-	61,9	66,5	64,3	69,2	7
8	Telemark	68,1	70,9	63,2	65,4	-	-	56,3	64,3	64,8	68,0	8
9	Aust-Agder	72,1	72,3	-	-	-	-	60,5	62,6	67,0	68,6	9
10	Vest-Agder	67,1	81,5	67,9	69,8	60,3	61,3	62,7	66,2	64,6	70,5	10
11	Rogaland	72,0	83,6	69,2	73,3	65,9	69,7	60,7	66,2	68,9	77,8	11
12	Hordaland	-	-	68,9	73,2	68,4	75,3	66,7	67,5	68,6	73,3	12
13	Bergen	97,2	92,8	-	-	-	-	-	-	97,2	92,8	13
14	Sogn og Fjordane	81,3	81,3	-	-	-	75,8	61,9	66,8	67,4	73,7	14
15	Sunnmøre	-	87,3	-	-	68,6	70,7	-	70,4	73,2	74,1	15
16	Nordmøre og Romsdal	78,2	83,0	-	81,9	-	-	-	-	74,1	80,7	16
17	Sør-Trøndelag	86,2	87,0	70,5	81,2	56,6	68,1	-	-	69,9	80,2	17
18	Nord-Trøndelag	78,8	78,2	-	72,5	61,7	74,0	-	-	72,8	76,0	18
19	Nordland	63,7	78,0	66,1	70,4	-	69,6	-	-	63,8	75,5	19
20	Sør - og Midt Troms	85,1	81,8	61,2	66,8	-	-	-	-	70,6	73,8	20
21	Landet sør for Nord-Troms	72,6	78,7	66,2	71,0	61,8	67,9	61,9	66,6	66,7	73,1	21
22	Nord-Troms	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22
23	Finnmark	-	75,9	-	-	-	72,1	-	67,9	63,5	72,2	23
24	Begge fylker	-	75,9	-	-	-	72,5	-	67,9	63,5	72,3	24
25	Hele landet	72,6	78,6	66,2	71,0	62,0	68,3	61,8	66,7	66,7	73,1	25

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

Tabell 5 a. Leilighetene i eneboligene og i de større og blandede bygg fordelt etter m<sup>2</sup> brutto golvflate til beboelse. Tilsagnstall.<sup>1)</sup>

	Prosent av leilighetene som har m <sup>2</sup> br. golv-flate mellom nedennevnte arealgrenser:								Sum	Ant. leil.	Gj. sn. m <sup>2</sup> br. golvfl		
	49 og mindre	50	60	70	80	90	100	110 og mer					
<u>Landet sør for Nord-Troms</u>													
<u>Eneboliger</u>													
Hvorav i:													
Byer	0,5	1,7	9,1	17,2	26,4	35,2	9,9	100,0	989	95,3			
Omegn skom.		1,9	5,9	17,1	21,0	44,6	9,5	100,0	151	96,8			
A. tettgr.	0,4	1,5	10,1	17,1	22,9	38,6	9,4	100,0	267	94,6			
Rene landk.	0,9	0,9	7,4	13,9	28,0	32,3	16,6	100,0	229	97,9			
	0,6	2,3	10,3	18,6	29,5	31,7	7,0	100,0	342	93,5			
<u>Større og blandede bygg</u> (gruppene b til e)	5,4	3,6	9,7	29,1	40,3	10,7	1,0	0,2	100,0	5799	76,6		
Hvorav i: gruppe b	7,0	9,2	19,5	38,4	18,0	5,8	1,9	0,2	100,0	469	70,9		
" c	0,3	0,8	13,3	35,8	41,1	7,3	1,4	0,2	100,0	2191	77,7		
" d	8,7	4,7	5,8	23,2	43,0	13,7	0,4	0,4	100,0	3133	76,6		
<u>Nord-Troms og Finnmark</u>													
<u>Eneboliger</u>													
<u>Større og blandede bygg</u> (gruppene b til e)	8,7	4,5	10,4	36,0	13,9	14,3	6,6	5,6	100,0	704	79,1		
	2,0	19,6	39,0	17,7	17,7					4,0	100,0	51	73,2

Tabell 5 b. Tomannsboliger fordelt etter m<sup>2</sup> brutto golvflate til beboelse. Tilsagnstall.<sup>1)</sup>

	Prosent av byggene som har m <sup>2</sup> br. golv-flate mellom nedennevnte arealgrenser:										Sum	Ant. leil.	Gj. sn. m <sup>2</sup> br. golvfl.
	100 og mindre	110	120	130	140	150	160	170	180	190 og mer			
<u>Landet sør for Nord-Troms</u>	5,7	13,2	9,6	10,6	12,1	11,9	21,5	4,6	5,9	4,9	100,0	5966	73,1
Hvorav i:													
Byer	2,6	6,4	4,4	7,1	9,7	12,3	31,7	7,2	10,0	8,6	100,0	2300	78,7
Omegn skom.	5,9	13,4	12,0	13,6	15,7	11,5	18,6	3,1	3,3	2,9	100,0	2256	71,0
Tettgr.	11,7	23,6	12,8	9,7	10,0	11,5	10,4	3,5	3,8	3,0	100,0	678	67,9
Rene landk.	8,5	27,6	13,1	13,4	11,4	11,1	9,0	2,5	2,5	0,9	100,0	732	66,6
Særskilt for:													
1½-etasjes tom.bol.	8,9	23,3	14,4	16,6	17,8	7,0	5,2	1,4	3,4	2,0	100,0	3250	66,7
Hvorav i:													
Byer	5,7	15,0	7,5	13,3	18,8	11,7	11,2	2,7	8,0	6,1	100,0	878	72,6
Omegn skom.	8,6	19,1	17,5	18,5	21,4	6,8	4,1	1,1	2,5	0,4	100,0	1434	66,2
Tettgr.	16,4	35,9	15,2	14,4	11,5	3,3	1,4	0,5	1,4	1,4	100,0	424	61,8
Rene landk.	11,7	38,0	17,2	17,5	10,5	2,3	1,2	0,4	1,2	1,2	100,0	514	61,9
2-etasjes tom.bol.	0,9	0,9	2,1	3,6	5,2	20,2	47,3	7,6	7,6	4,6	100,0	2302	80,4
Hvorav i:													
Byer	0,2	0,2	1,2	3,5	3,5	14,6	51,1	9,4	10,7	5,6	100,0	1192	82,0
Omegn skom.	0,9	1,4	2,3	4,0	5,0	23,4	50,4	5,0	3,4	4,2	100,0	706	79,3
Tettgr.	4,8	1,9	6,2	2,9	7,8	29,9	27,9	8,8	7,8	2,0	100,0	208	77,2
Rene landk.	1,0	2,0	2,0	3,0	13,8	34,9	28,8	6,3	5,2	3,0	100,0	196	78,1

1) Største prosenttall i hver linje er helt understreket  
 Nest største " " " " halvt understreket  
 3. største " " " " det satt prikker under ....

Tabell 6.

Leilighetene prosentvis fordelt etter antall rom. Tilsagnstall 1951. <sup>1)</sup>

Antall rom	1	2	3	4	5	6 og mer	Sum	Ant. leil.	Gj. sn. ant. rom pr.	m2 br. golv. fl.pr. leil.	
<u>A. landet sør for Nord-Troms</u>											
<u>1. Alle bygg</u>	3,2	17,8	55,0	20,0	3,6	0,4	100,0	12791	3,0	76,5	
<u>2. Rene eneboliger</u>		0,6	17,5	44,1	33,1	4,7	100,0	989	4,2	95,3	
Hvorav i:											
Byer			20,5	39,1	37,7	2,7	100,0	151	4,2	96,8	
Omegnkomuner			1,1	20,9	53,2	2,6	100,0	267	4,0	94,6	
Andre tettgrender			0,5	19,5	32,5	8,0	100,0	229	4,4	97,9	
Rene landkommuner			0,5	12,6	46,0	35,6	100,0	342	4,3	93,5	
<u>3. Allerene tomannsboliger.</u>	1,6	25,0	58,6	13,1	1,7		100,0	5966	2,9	73,1	
Hvorav i:											
Byer		1,0	14,0	61,3	20,2	3,5	100,0	2300	3,2	78,7	
Omegnkomuner		1,5	27,0	62,5	8,2	0,8	100,0	2256	2,8	71,0	
Andre tettgrender		2,8	37,8	48,8	9,7	0,9	100,0	678	2,7	67,9	
Rene landkommuner		2,6	42,0	46,6	8,8		100,0	732	2,6	66,6	
<u>4. 1½-etasjes horisontalt delte rene tomannsboliger</u>	2,3	42,3	48,5	5,9	1,0		100,0	3042	2,6	65,4	
<u>Største leilighet</u>		28,8	61,5	8,3	1,4		100,0	1521	2,8	2)	
Hvorav i:											
Byer		19,2	63,3	13,8	3,4		100,0	369	2,9	2)	
Omegnkomuner		22,8	70,0	6,2	1,0		100,0	689	2,9	2)	
Andre tettgrender		47,6	43,8	8,1	0,5		100,0	209	2,6	2)	
Rene landkommuner		44,5	50,8	4,7			100,0	254	2,6	2)	
<u>Minste leilighet</u>	4,5	55,9	22,5	3,4	0,7		100,0	1521	2,4	2)	
Hvorav i:											
Byer		3,2	42,4	42,9	9,8	1,1	100,0	369	2,5	2)	
Omegnkomuner		3,6	57,4	37,7	1,0	0,3	100,0	689	2,4	2)	
Andre tettgrender		6,7	62,9	29,0	0,9	0,5	100,0	209	2,3	2)	
Rene landkommuner		7,1	67,6	23,6	1,7		100,0	254	2,2	2)	
<u>5. 2-etasjes horisontalt delte rene tomannsboliger</u>	0,3	4,4	76,2	17,8	1,3		100,0	2302	3,2	78,8	
Hvorav i:											
Byer		0,1	3,9	72,9	21,3	1,8	100,0	1192	3,3	79,1	
Omegnkomuner		0,3	3,8	84,0	11,2	0,7	100,0	706	3,1	79,2	
Andre tettgrender		1,5	7,8	72,0	17,2	1,5	100,0	208	3,1	76,8	
Rene landkommuner		6,0	72,2	21,8			100,0	196	3,1	78,1	
<u>6. Større og blandede bygg.</u>	5,5	13,4	57,8	22,8	0,5		100,0	5836	3,0	76,6	
Hvorav i:											
Gruppe a		2,7	18,9	56,7	13,5	8,1	100,0	37	3,1	83,4	
" b		7,0	19,8	55,0	16,3	1,9	100,0	469	2,9	70,9	
" c		0,3	6,5	52,6	39,8	0,8	100,0	2191	3,3	77,7	
" d		9,0	17,2	61,9	11,9		100,0	3133	2,8	76,6	
" e					100,0		100,0	6	4,0	109,5	
<u>B. Nord-Troms og Finnmark</u>	0,7	6,8	33,8	21,4	27,8	9,5	100,0	915	4,0	77,8	
Hvorav eneboliger		0,7	3,3	22,1	22,9	35,1	12,3	100,0	704	4,3	79,1
" tomannsboliger			22,9	57,1	18,6	1,4		100,0	144	3,2	72,3
" større bygg		2,0	20,4	61,1	10,5	6,0		100,0	67	3,0	76,7
<u>C. Hele landet</u>	3,1	17,1	53,5	20,0	5,3	1,0	100,0	13706	3,1	76,5	

1) Største prosenttall i hver linje er understreket  
Nest største " " " " halvt "

3. største " " " " det satt prikker under .....

2) Gjennomsnitt er ikke regnet ut spesielt for største og minste leilighet. For alle leiligheter i 1½-etasjes horisontalt delte tomannsboliger er den gjennomsnittlige leilighetsstørrelse: i byene 69,8, i omegnkomunene 65,7, i tettgrendene 61,6, og i de rene landkommunene 61,6 m2.

Tabell 7.

Byggekostnader (uten tom) for rene tomannsboliger i tre. - Tilsagnstall 2.halvår 1951.

Gjennomsnittstall i kr. pr. m<sup>2</sup> brutto golvflate. 1)

Kommune-grupper Nr. Etasier	Byer			Omegnsskommuner			Andre tettgrender			Rene landkommuner			Alle kommuner				
	1½	2	Alle	1½	2	Alle	1½	2	Alle	1½	2	Alle	1½	2	Alle Nr.		
1. Østfold	378	392	389	352	368	356	329	349	338	279	287	349	378	362	1		
2. Akershus	447	462	457	394	400	400				241	259	248	352	382	370	2	
3. Oslo												447	462	457	457	3	
4. Hedmark	376	390	383				281			288	292	289	306	346	317	4	
5. Oppland		395	394	315	348	324				309	255	265	260	300	317	309	5
6. Buskerud	376	385	381	307	313	310	313			258	263	261	318	345	328	6	
7. Vestfold	362	369	364	333	388	349				301			335	371	348	7	
8. Telemark	339	343	341	333	328	332				262			261	329	329	8	
9. Aust-Agder	369		356							223			223	288	340	304	9
10. Vest-Agder	371	385	376	370	392	378	307			308	283		282	337	364	343	10
11. Rogaland	363	403	377	334	360	341	337			333	299		295	341	384	355	11
12. Hordaland				400	418	405	337			340	270		277	373	406	379	12
13. Bergen			443												443	13	
14. Sogn og Fjordane										358	345			334	353	339	14
15. Sunnmøre										284				295	310	301	15
16. Nordmøre og Romsdal	399	395	396				319						361	382	374	374	16
17. Sør-Trøndelag		443	402	412	410	364	336	346					404	396	400	400	17
18. Nord-Trøndelag	390	425	398					369	355				378	397	382	382	18
19. Nordland	410	418	423	399	440	422	389	373					392	416	414	414	19
20. Sør- og Midt-Troms		457	460		443	430							424	446	436	436	20
21. Landet sør for Nord-Troms	384	415	402	357	390	370	317	351	329	274	280	277	346	390	367	367	21
22. Nord-Troms og Finnmark		463	453							421	420		340	368	428	412	24
23. Hele landet	384	415	403	357	390	370	318	358	333	275	281	278	346	391	368	368	25

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

Tabel 8.

Oversikt over finansieringen av rene ene- og tomannsboliger i tre på eiendomstønt i landet sør for Nord-Trøms. Tilsagnstall 2 net halvår 1951.

## Gjennomsnittstall.

Byggets art Kommunegrupper 1)	Eneboliger						Alle tom. bol.			1½-etasjes horisontalt delte tomannsboliger			2-etasjes rene horizon- tal delte tom.boliger.				
	A	B	0	T	L	A	A	B	0	T	L	A	B	0	T	L	
Rentebærende lån pr. leil.: Beløp i 1000 kr.	16,8	22,1	18,5	17,2	15,0	15,6	12,9	16,1	13,9	10,9	9,7	18,8	21,1	18,9	15,5	12,8	
% av f. behov	51,8	52,8	50,6	50,4	52,5	56,4	56,3	57,9	56,7	53,7	54,5	57,3	57,7	57,1	56,2	56,9	
Nedskr. bidr.	pr. leil.: Beløp i 1000 kr.	4,9	6,9	5,8	5,3	4,1	4,8	3,6	4,7	3,9	3,3	2,6	6,3	7,2	6,5	4,9	3,3
% av f. behov	15,1	16,4	15,8	15,6	14,3	17,4	15,7	16,9	15,9	16,3	14,6	19,2	19,7	19,6	17,8	14,7	
Egenkapital	pr. leil.: Beløp i 1000 kr.	10,7	12,9	12,3	11,6	9,5	7,2	6,4	7,0	6,7	6,1	5,5	7,7	8,3	7,7	7,2	6,4
% av f. behov	33,1	30,8	33,6	34,0	33,2	26,2	27,9	25,2	27,4	30,0	30,9	23,5	22,6	23,3	26,0	28,4	
Fin. behov	pr. leil.: Beløp i 1000 kr.	32,4	41,9	36,6	34,1	28,6	27,6	22,9	27,8	24,5	20,3	17,8	32,8	36,6	33,1	27,6	22,5
Leilighetsstørrelse i m <sup>2</sup>		93,7	97,7	92,8	92,1	93,8	70,8	63,5	67,2	64,4	60,3	61,6	78,8	80,4	78,6	74,5	77,7
Rentebærende lån i kr. pr. m <sup>2</sup>		179	226	199	187	160	220	202	240	215	181	158	238	262	240	208	154

1) A = alle kommunegrupper

B = byer

O = onegnskommuner

T = andre tettgrender

L = rene landkommuner.

**Tabell 9.**

Finansiering av rene  $1\frac{1}{2}$ -etasjes tomannsboliger i tre på eiendomstomt i landet sør for Nord-Trøms.  
Tilsagnstall 1951.

Gjennomsnittstall. Beløpene i 1000 kr. pr. leilighet. Størrelsen i m<sup>2</sup> brutto golvflate. 1)

Nr.	Kommunegrupper	Byer			Omegnskommuner			Andre tettgrender			Rene landkommuner		
		R.b. lån bidr.	Nskr. kap.	F. behov leil. st.	R.b. lån bidr.	Nskr. kap.	F. behov leil. st.	R.b. lån bidr.	Nskr. kap.	F. behov leil. st.	R.b. lån bidr.	Eg. kap.	Gj.sn. behov leil. st.
1	Østfold				12,5	3,7	7,1	23,3	64,6	10,8	3,5	6,6	20,9
2	Akershus				16,1	5,0	7,4	28,5	65,8				
3	Oslo	19,9	5,7	9,6	35,2	71,2						9,6	2,3
4	Hedmark	15,7	5,0	8,4	29,1	69,5						9,4	2,8
5	Oppland				12,4	4,2	4,5	21,1	66,2				
6	Buskerud	14,5	4,7	6,8	26,0	65,5	11,7	3,2	5,0	19,9	60,4	10,0	3,5
7	Vestfold	14,6	4,9	5,9	25,4	68,7	12,6	2,6	6,4	21,6	61,4		
8	Telemark	13,0	4,3	6,5	23,8	65,4	11,4	4,3	6,3	22,0	64,0		
9	Aust-Agder											11,3	3,2
10	Vest-Agder	14,5	4,4	6,7	25,6	67,4	15,4	4,8	8,2	28,4	69,3	10,5	3,3
11	Rogaland	16,8	4,6	6,6	28,0	71,3	14,4	3,5	6,8	24,7	68,2	12,7	3,0
12	Hordaland				17,7	4,6	7,1	29,4	67,3	12,9	3,8	7,1	23,8
	Nordmøre og Romsdal	18,1	6,1	7,8	32,0	74,7							
14	Sør-Trøndelag				17,0	5,5	7,1	29,6	68,0	12,8	2,5	6,4	21,7
Landet sør for Nord-Trøms	16,8	5,1	7,5	29,4	70,5	14,3	4,1	6,9	25,3	65,6	10,9	3,3	6,1
											20,3	60,3	9,8
												2,6	5,5
												17,9	62,0
												15	

- 1) En har ikke beregnet gjennomsnitt for fylkene Bergen, Sogn og Fjordane, Sunnmøre, Nord-Trøndelag, Nordland og Sør- og Midt-Trøms fordi antall bygg innen hver kommune-gruppe er mindre enn 6. Det samme gjelder for enkelte kommunegrupper innen de fleste av de øvrige fylker.

Tabell 10.

Finansiering av rene 2-etasjes tomannsboliger i tre på eiendomstomt i landet sør for Nord-Trøms.  
Tilsagnstall 1951.

Gjennomsnittstall. Beløpene i 1000 kr. pr. leilighet. Størrelsen i m<sup>2</sup> brutto golvflate. 1)

Kommunegrupper Nr.	Byer				Omegnskommuner				Andre tettgrender				Rene landkommuner								
	R.b. lån bidr.	Nskr. kap. bidr.	Eg. behov	F. behov	R.b. lån st.	Nskr. bidr.	Eg. behov	F. behov	R.b. lån st.	Nskr. bidr.	Eg. leil. st.	F. behov	R.b. lån st.	Nskr. bidr.	Eg. leil. st.	F. behov					
1 Östfold	18,3	6,8	6,4	31,5	77,8	15,1	5,8	6,9	27,8	78,3	14,8	5,4	8,0	28,2	76,9	12,2	2,5	6,5	21,2	77,9	1
2 Akershus						19,5	6,8	7,6	33,9	78,1											
3 Oslo	23,5	7,8	10,4	41,7	80,9																3
4 Hedmark	17,8	6,9	7,1	31,8	78,3																4
5 Oppland																					5
6 Buskerud	20,2	7,6	7,6	35,4	81,0																6
7 Vestfold	17,4	6,8	6,1	30,3	78,8	18,8	5,2	8,4	32,4	79,2											7
8 Telemark	15,8	6,2	6,8	28,8	79,0																8
9 Vest-Agder						18,1	7,0	8,7	33,8	78,8											9
10 Rogaland	21,5	7,1	7,1	35,7	82,4	17,2	5,4	8,5	31,1	80,5											10
11 Hordaland						17,7	5,6	7,3	30,6	68,8											11
12 Sogn og Fjordane																					12
13 Nordmøre og Romsdal	20,5	6,7	8,2	35,4	86,3																13
14 Sør-Trøndelag						21,1	7,2	7,6	36,4	82,8	17,4	5,0	6,2	28,6	79,9						14
15 Nord-Trøndelag																					15
16 Nordland	21,1	6,1	7,4	34,6	77,6																16
17 Sør- og Midt-Trøms																					17
18 Landet sør for Nord-Trøms	21,2	7,2	8,4	36,8	80,7	18,9	6,5	7,7	33,1	78,6	15,5	4,9	7,3	27,7	74,9	12,8	3,3	6,4	22,5	77,7	18

1) En har ikke beregnet gjennomsnitt for Aust-Agder, Bergen og Sunnmøre fordi antall bygg innen hver kommunegruppe er mindre enn 6. Det samme gjelder for enkelte kommunegrupper innen de fleste av de øvrige fylker.

Tabelll 11.

Rentebærende lån for rene tomannsboliger i tre. - Tilsagnstall 2.halvår 1951.

Gjennomsnittstall i kr. pr. m<sup>2</sup> brutto golvflate. 1)

Nr.	Kommune-grupper	Byer		Omegnskommuner		Andre tettetrender		Rene landkommuner		Alle kommuner		Nr.	
		Etasjer	1½	2	Allé	1½	2	Allé	1½	2	Allé	1½	
1.	Østfold	236	234	194	192	194	183	193	187	168	163	192	209
2.	Akershus			244	250	248			152	157	154	220	238
3.	Oslo	279	291	288							279	291	288
4.	Hedmark	226	227	226			161			154	175	159	170
5.	Oppland			187		188			147	166	158	172	179
6.	Buskerud	222	249	234	193	191	173		174	157	155	156	186
7.	Vestfold	213	220	216	206	237	214			181		185	202
8.	Telemark	199	200	198	178		177		150		153	181	187
9.	Aust-Agder								144		144	156	162
10.	Vest-Agder	215	215	223	230	225	173	174	148		149	192	193
11.	Rogaland	236	261	245	211	213	211	200	200	163	168	213	242
12.	Hordaland				261	257	260	201	196	148	151	235	240
13.	Bergen								204	189			
14.	Sogn og Fjordane									159		177	179
15.	Sunnmøre											174	175
16.	Nordmøre og Romsdal	243	238	239							213	227	221
17.	Sør-Trøndelag		296	249	255	254	227	218	222		252	243	247
18.	Nord-Trøndelag							243	228		215	232	224
19.	Nordland	272	276			261		225	216		224	258	254
20.	Sør- og Midt Trøms					266	264					265	262
21.	Landet sør for Nord-Trøms	239	263	253	218	240	227	181	207	190	158	164	205
											239	220	

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

Tabell 15.

## Fjösbygg i Nord-Troms og Finnmark.

Endel gjennomsnittstall fordelt på fylker, tilslagn og bevilning.

Antall bygg	Bygg hvor bevilning er gitt.						Bygg hvor tilsagn er gitt (ikke kontraktsbygg)		
	Kontraktsbygg oppført av Finnmarkskontoret			Andre bygg			Nord-Troms	Finnmark	Begge fylker
	Nord-Troms	Finnmark	Begge fylker	Nord-Troms	Finnmark	Begge fylker			
18	57	75	125	254	379	60	60	111	171
Eiendommens totalareal i dekar	146,4	53,4	75,7	164,1	51,7	140,7	50,6	88,6	81,5
Dyrket areal	19,6	21,4	21,0	19,4	18,9	17,4	16,0	19,0	16,5
Dyrkbart areal	22,6	20,9	21,2	29,0	24,1	25,7	24,8	18,2	22,6
Fjösets grunnflate i m <sup>2</sup>	85,4	90,8	89,5	72,4	71,1	71,5	59,0	55,4	59,0
Nödvändig grunnflate i m <sup>2</sup>	62,5	60,2	60,7	54,6	52,1	52,9	39,7	39,0	40,1
Avd. kontorets antall beregnede storfe	4,1	4,1	4,1	3,7	3,6	3,6	2,7	2,6	2,7
Renter + avdrag pr. år i kr.	138,9	134,7	135,8	123,7	120,7	121,7	90,1	88,3	91,1
Driftsinntekter	1152	1094	1108	1060	989	1012	739	727	746
Forrentningsverdi	2778	2694	2716	2474	2414	2434	1802	1766	1822
Renteberende husbanklån i 1000 kr.	2,2	1,6	1,7	1,2	1,3	1,3	1,1	0,9	1,2
Nedskrivningsbidrag	4,9	5,2	2,9	5,2	7,9	7,0	5,3	5,5	5,2
Prioritert krigsskadeerst.	5,1	5,8	5,7	4,7	4,4	4,5	3,1	2,9	3,2
Uprioritert	"	"	2,9	2,8	2,4	2,4	1,6	1,5	1,5
Egenkapital forvrig	"	"	0,6	0,8	1,3	1,4	2,4	2,3	2,4
Finnmarkskontorttrekk	"	"	4,1	3,8	-	-	-	-	-
Finansieringsbehov=byggekostn.	"	20,2	19,9	20,0	17,5	16,5	13,7	13,1	13,5
Gjennomsnitt.									
Byggekostnader i kr. pr. m <sup>2</sup>	-	-	-	241	232	235	225	237	229
Husbanklån i % av forr.verdi	78	59	64	50	54	53	64	48	58
Prosent av byggene som har innlagt vann og/eller elektrisitet	94,4	80,7	84,0	78,4	76,0	76,8	82,7	96,7	87,7

1) For kontraktsbygg oppført av Finnmarkskontoret er tallene for "Finansieringsbehov = byggekostnader" beregnete tall og er ikke lik det virkelige finansieringsbehov og de virkelige byggekostnader.

Tabell 12. Finansiering av rene ene- og tomannsboliger i tre i Nord-Troms og Finnmark.  
Tilsagnstall for I, bevilgningstall for II.

	Nybygg							Gjenreisningsbygg																
	Ren-te-bær-ende lån	Forr-ver-di	Ren-te-bær-ende lån	Ned-skr.-bi-drag	Eg-kap.	Fin-beh.	Ren-te-bær-ende lån	Forr-ver-di	Ren-te-bær-ende lån	Ned-skr.-bi-drag	Pr.-erst.	Upr.-erst.	Eg.-for-övr.	Fin.-beh.										
	Gjennomsnittstall							Gjennomsnittstall																
An-tall	pr. m2	i 1000 kr. pr. leil.					An-tall	pr. m2	i 1000 kr. pr. leilighet															
<b>I. Alle bygg unntatt kontraktsbygg oppført av Finnmarkskontoret - tilsagn</b>																								
<b>A. Bygg på egen tomt.</b>																								
<u>Eneboliger</u>	85	104	10,2	8,0	12,4	7,1	27,2	97	83	10,5	6,7	8,6	6,5	3,3	4,2	29,3								
Herav i:																								
Byer	3	138	16,3	12,3	14,9	6,5	33,7	9	147	18,3	13,0	11,7	4,1	2,7	7,7	39,2								
A.tettgr.	26	107	10,6	8,2	11,4	7,7	27,3	28	70	10,0	6,0	8,1	8,6	4,0	4,2	30,9								
R.landk.	56	101	9,6	7,6	12,8	6,5	26,9	60	78	9,5	6,0	8,4	5,9	3,1	3,6	27,0								
<u>Tom.boliger</u>	4	133	11,8	9,8	11,4	6,0	27,2	20	143	13,7	10,5	6,3	5,9	3,6	3,7	30,0								
Herav i:																								
Byer	1	145	13,0	11,0	14,5	4,5	30,0	6	182	17,3	13,9	6,2	5,7	3,6	0,6	30,0								
A.tettgr.	1	159	13,0	10,0	9,2	7,0	26,2	8	122	11,7	8,6	6,7	6,5	3,4	3,0	28,2								
R.landk.	2	125	10,6	9,0	11,0	6,2	26,2	6	130	12,7	9,5	5,8	5,4	2,8	4,2	27,7								
<b>B. Bygg på festet tomt.</b>																								
<u>Eneboliger</u>	91	130	13,2	10,5	12,5	7,9	30,9	87	88	11,1	7,0	8,2	6,9	3,9	3,3	29,3								
Herav i:																								
Byer	14	153	16,3	12,9	14,7	6,8	34,4	3	103	11,3	6,7	8,4	2,7	3,3	4,9	26,0								
A.tettgr.	51	128	13,5	10,9	12,5	8,4	31,8	40	108	14,1	9,2	7,5	8,4	5,0	3,1	33,2								
R.landk.	26	117	10,9	8,4	11,5	7,6	27,5	44	66	8,5	5,1	9,0	5,6	3,0	3,5	26,2								
<u>Tom.boliger</u>	12	193	17,3	13,8	11,2	6,0	31,0	11	125	16,0	12,5	7,1	6,7	4,0	2,5	32,8								
Herav i:																								
Byer	2	189	17,0	14,3	14,0	5,7	34,0	4	227	20,1	16,8	9,8	4,8	3,9	1,9	37,2								
A.tettgr.	9	201	18,3	14,3	10,5	6,3	31,1	5	144	15,3	10,7	5,2	9,9	5,0	2,2	33,0								
R.landk.	1	124	9,5	8,0	11,3	4,7	24,0	2	130	9,5	8,0	6,6	2,8	1,5	4,4	23,3								
<b>C. Bygg på jordeiendom.</b>																								
<u>Eneboliger</u>	25	80	7,9	5,8	11,6	7,1	24,5	293	60	7,8	4,7	9,6	6,3	3,3	2,9	26,8								
Herav i:																								
Byer									71	65	8,6	5,3	8,7	7,2	3,7	2,9	27,8							
A.tettgr.									222	59	7,5	4,6	9,9	6,0	3,2	2,8	26,5							
R.landk.	25	80	7,9	5,8	11,6	7,1	24,5		12	68	6,8	4,5	5,3	6,2	3,2	3,2	22,4							
<u>Tom. boliger</u>																								
Herav i:																								
Byer									4	64	8,0	4,9	6,8	7,0	3,6	3,5	25,8							
A.tettgr.									8	70	6,3	4,4	4,5	5,8	3,0	3,0	20,7							
<b>II. Kontraktsbygg oppført av Finnmarkskontoret. Bevilgning.</b>																								
<u>Eneboliger</u>	11	137	13,4	10,6	8,4	7,3	26,3	130	74	9,7	6,2	5,6	6,4	3,4	2,1	23,7								
Herav i:																								
Byer	3	158	15,7	12,7	9,3	7,0	29,0	2	125	16,0	13,0	2,2	10,5	6,0	1,9	33,6								
A.tettgr.	6	133	11,7	9,3	6,4	5,8	21,5	38	91	10,6	7,8	5,3	6,2	3,2	2,8	25,3								
R.landk.	2	124	15,0	11,6	13,0	11,5	36,1	90	66	9,1	5,4	5,9	6,4	3,4	1,8	22,9								
<u>Tom.boliger</u>									4	146	10,6	7,4	2,7	4,1	2,3	0,6	17,1							
Herav i:																								
Byer									1	100	14,0	5,0	5,1	3,5	2,0	1,4	17,0							
A.tettgr.									3	161	9,5	8,2	1,9	4,3	2,3	0,4	17,1							

Tabel 13.

Seriehus (c-bygg) - Tilsagnstall 1951.  
Oversiktstabell for de viktigste kommunene.

Nr.	Hustype 2)	Særskilt for: 1)										Vest-Agder									
		Hele landet		Øst-fold		Akershus		Oslo		Hed-mark		Buskerud		Westfold		Telemark		Vest-Agder			
		Byer	Omg. kom.	Byer	H. 2-	4-bol	V. 2-	R-hus	Byer	O.kom.	Byer	4-bol	4-bol	4-bol	4-bol	Dy-Ba.	Bv.	Byer	O.kom.	Byer	O.kom.
1	Antall länsökhader	236	4	6	4	5	5		4	3	15	5	4	4	4	4	4	4	4	4	1
2	" leiligheter	2211	48	40	40	174	171	24	36	88	28	76	40	92	28	28	28	28	28	28	2
3	" etasjer pr. bygg	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3
4	Br. golvareal pr. leilighet	m2	77,6	68,4	79,0	71,5	79,4	77,7	81,0	75,6	69,6	69,2	80,0	70,0	79,0	75,0	75,0	75,0	75,0	75,0	4
5	Antall rom pr. leilighet	m2	3,3	2,4	2,4	3,1	3,9	4,0	3,5	3,1	2,7	2,4	3,4	3,0	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	5
6	Samlet golvareal pr. bygg m2	260	238	158	286	159	359	324	302	285	277	320	280	331	300	300	300	300	300	300	6
7	B.k. i 1000 kr. pr. leilighet 4)	29,9	25,1	31,3	28,4	28,0	27,2	31,0	26,0	26,8	27,1	26,3	23,8	28,4	28,9	28,9	28,9	28,9	28,9	28,9	7
8	Leieinntekt i kr. pr. m2	14,83	14,31	15,00	15,36	16,71	17,14	15,31	13,62	15,14	15,28	13,42	13,39	15,44	15,44	15,44	15,44	15,44	15,44	15,44	8
9	Driftsutgift (eg.t.)	" "	4,27	4,23	4,24	4,67	5,54	4,86	4,47	4,30	3,89	4,28	4,01	4,17	4,17	4,17	4,17	4,17	4,17	4,17	9
10	" (f.t.)	" "	4,73	4,23	4,24	4,67	5,54	5,57	5,57	4,30	4,06	4,06	4,06	4,06	4,06	4,06	4,06	4,06	4,06	4,06	10
11	Forr.verdi (eg.t.) i 1000 kr.pr.1.	23,2	22,2	20,1	22,6	22,6	23,4	22,7	22,7	20,2	20,2	20,2	20,2	20,2	20,2	20,2	20,2	20,2	20,2	20,2	11
12	" (f.t.)	" "	22,2	17,8	22,2	17,8	21,0	18,8	21,7	25,0	21,8	18,5	18,5	18,5	18,5	18,5	18,5	18,5	18,5	18,5	12
13	Lån i 1000 kr. pr. leilighet (eg.t.)	20,4	19,3	16,5	16,5	19,1	19,1	18,0	19,7	19,7	18,9	18,5	18,5	18,5	18,5	18,5	18,5	18,5	18,5	18,5	13
14	" " " (f.t.)	" "	" "	" "	" "	" "	" "	" "	" "	" "	" "	" "	" "	" "	" "	" "	" "	" "	" "	" "	14
15	N.bidr.fra Husb.i 1000 kr.pr.leil.	6,6	5,7	7,0	6,4	6,6	6,4	7,0	5,2	6,2	5,2	5,1	6,1	5,1	5,1	5,1	5,1	5,1	5,1	5,1	15
16	" " andre "	" "	0,1	2,9	5,0	4,5	7,2	5,7	5,3	3,0	4,1	4,8	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	16
17	Egenkap.forövrig"	" "	" "	5,0	31,5	33,0	29,7	32,9	31,0	32,0	27,1	27,1	28,7	27,1	28,7	27,1	28,7	27,1	28,7	27,1	17
18	Fin.behov	" "	" "	1,3	1,3	1,2	1,3	1,2	1,3	1,3	1,1	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	18
19	Husleie	" "	" "	1,3	1,0	1,3	1,2	1,3	1,4	1,4	1,3	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	19
20	Renteb.län i % av fin. behov	62,9	65,6	63,4	63,3	58,2	61,0	61,5	69,6	61,9	65,5	66,1	64,3	65,4	65,4	65,4	65,4	65,4	65,4	65,4	20
21	" " forr.verdi	87,3	92,8	94,5	93,8	84,8	80,9	86,8	93,3	89,1	93,8	91,3	94,8	88,4	88,4	88,4	88,4	88,4	88,4	88,4	21
22	B.k.i kr.pr. m2 br. golvareal 4)	382	368	397	398	353	350	382	344	376	392	329	340	360	360	360	360	360	360	360	22
23	Län i kr. pr. m2 br. " (eg.t.)	259	263	260	243	249	247	249	243	247	272	224	227	227	227	227	227	227	227	227	23
24	" " (f.t.)	249	241	241	237	237	231	231	231	231	231	231	231	231	231	231	231	231	231	231	24

1) Bare de steder som er sterkest representert.

2) R-hus = rekkehus, H = horisontalt delt, V = vertikalt delt.

3) Bv = bindingsverk, Ry = reisverk, Sip. = siporex blokker, Dy-Ba = Dybonit Bastant, F-hus = ferdighus i tre.

4) eg.t. og f.t. er forkortelser for henholdsvis egen- og festet tomt og B.k. forkortelse for byggekostnader.

Tabell 13 forts.

Seriens (c-bygg) - Tilsagnstall 1951.  
Oversiktstabell for de viktigste kommunene.

Nr.	Hustype 2) Byggemateriale og/eller konstruksjon <sup>3)</sup>	Rogaland			Bergen			Nordmøre og Romsdal			Sør-Trön- delag			Jord- Tröndelag			Nordland		
		4-bol. Bv.	4-bol. Rv.	R-hus Bv.	4-bol. Bv.	4-bol. Rv.	4-bol. Bv.	Omg.kom. Bv.	A.tettigr. F-hus Bv.	4-bol. Bv.	Omg.kom. Bv.	A.tettigr. F-hus Bv.	4-bol. Bv.	Omg.kom. Bv.	A.tettigr. F-hus Bv.	4-bol. Bv.	Omg.kom. Bv.	A.tettigr. F-hus Bv.	
1	Antall lånsöknader	5	7	3	4	5	4	3	7	3	4	3	7	1	1	1	1		
2	" leilligheter	64	28	56	36	28	52	24	36	2	2	2	64	2	2	2	2		
3	" etasjer pr. bygg	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3		
4	Bx. golvareal pr. leillighet	75,8	82,1	82,5	77,7	84,3	87,7	75,0	90,7	71,7	71,7	71,7	71,7	4	4	4	4		
5	Antall rom pr. leillighet	3,6	4,0	4,0	3,1	3,3	3,3	3,0	4,0	3,4	3,4	3,4	3,4	5	5	5	5		
6	Samlet golvareal pr. bygg m <sup>2</sup>	315	328	330	311	347	267	300	136	287	287	287	287	6	6	6	6		
7	B.K. i 1000 kr. pr. leillighet 4)	26,3	30,1	24,2	37,1	36,4	31,2	33,0	37,7	30,4	30,4	30,4	30,4	7	7	7	7		
8	Ieieinnretk	14,33	14,49	14,47	18,16	17,16	16,23	15,89	14,30	16,67	16,67	16,67	16,67	8	8	8	8		
9	Driftsutgift (eg.t.)	3,60	3,48	3,89	3,81	4,38	4,64	3,50	3,18	3,13	3,13	3,13	3,13	9	9	9	9		
10	" (f.t.)	3,59	24,1	22,0	29,6	3,79	23,2	24,3	26,3	4,05	4,05	4,05	4,05	10	10	10	10		
11	Borr.verdi (eg.t.) i 1000 kr. pr. leill.	24,2	24,1	22,0	29,6	28,6	28,6	28,6	28,6	24,5	24,5	24,5	24,5	11	11	11	11		
12	" (f.t.)	21,4	21,4	21,4	26,2	26,2	26,2	26,2	26,2	24,5	24,5	24,5	24,5	12	12	12	12		
13	Lån i 1000 kr. pr.leillighet (eg.t.) 4)	21,8	20,9	16,3	25,0	25,0	21,5	21,5	21,0	16,5	16,5	16,5	16,5	13	13	13	13		
14	" " " " (f.t.)	17,2	17,2	17,2	22,8	24,6	24,6	24,6	24,6	21,2	21,2	21,2	21,2	14	14	14	14		
15	N.bidr. fra Husb.i 1000 kr. pr.leil.	6,7	6,7	7,2	7,7	7,7	7,9	7,5	7,5	6,6	6,6	6,6	6,6	15	15	15	15		
16	" " andre " " "	"	"	"	"	"	"	"	"	0,8	0,8	0,8	0,8	16	16	16	16		
17	Egenkap.förövrig " " "	"	"	"	3,2	4,5	2,7	7,3	4,4	3,4	6,3	6,3	6,3	17	17	17	17		
18	Fin. behov	"	"	"	27,2	32,1	26,2	38,5	36,9	32,4	34,8	34,8	34,8	18	18	18	18		
19	Husleie	"	"	"	1,1	1,3	1,1	1,6	1,5	1,3	1,4	1,4	1,4	19	19	19	19		
20	Renteb.lån i % av fin. behov	63,9	64,9	62,0	61,2	66,7	66,5	60,5	61,3	67,6	67,6	67,6	67,6	20	20	20	20		
21	" " " forr. verdi	80,0	86,6	74,1	86,2	85,9	92,5	86,6	89,9	87,3	87,3	87,3	87,3	21	21	21	21		
22	B.K. i kr. pr. m <sup>2</sup> br. golvareal 4)	335	366	292	477	420	404	439	415	424	424	424	424	22	22	22	22		
23	Lån i kr. pr. m <sup>2</sup> br. (eg.t.)	257	254	197	309	279	279	261	258	258	258	258	258	23	23	23	23		
24	" " " (f.t.)	209	209	209	300	305	305	305	324	324	324	324	324	24	24	24	24		

1) Bare de steder som er sterkest representert.

2) R-hus = rekkhus, H = horisontalt delt, V = vertikalt delt,

3) Bv = bindingsverk, Sip. = siperex blokker, Dy-Ba = Dynonit Bastant, F-hus = ferdighus i tre.

4) eg.t. og f.t. er forkortelser for henholdsvis egen- og festet tomt og B.K. for kortelse for byggekostnader.

Tabel 14.

Boligblokker (d-bygg) - Tilsagnstall 1951.

Oversiktstabell for de viktigste kommunene.

Nr.		Hele landet	Sarskilt for: 1)				Bergen	Ålesund	Trondheim	Steinkjer	Nr.
			Rene boligbygg	Oslo Komb. bolig forr.2)	Kristiansand S	Stavanger					
1	Antall lånsøknader	59	15	10	3	3	8	3	2	1	2
2	" bygg	164	69	18	5	8	31	5	2	2	3
3	" leiligheter	3.133	1.384	670	196	90	42	55	44	3,5	4
4	" etasjer pr. bygg	3,6	3,7	3,9	3,4	3,0	2,6	3,0	5,1	22,0	5
5	" leiligheter pr. bygg	19,1	20,1	37,2	(5,4)	18,0	7,6	10,5	14,9	83,1	6
6	Br.golvflate pr. leil.	77,0	72,8	79,8	(5,4)	77,9	84,8	75,7	81,6	85,4	70,3
7	Antall rom pr. leilighet	2,8	2,6	2,7	3,0	3,1	3,2	3,3	3,1	2,5	7
8	Samlet golvareal pr. bygg	"	1.492	1.461	3.139	1.403	636	795	1.216	1.914	1.546
9	Areal til annet enn bolig	"	21	169	(46)	(40,5)	33,3	40,1	34,1	35,8	32,9
10	B.k. i 1000 kr.pr. leilighet.	3)	37,2	36,8	19,34	15,65	16,73	16,92	17,02	18,08	18,08
11	Leieinntekt i kr. pr. m2	18,53	19,76	5,71	5,58	3,75	4,84	4,03	3,92	4,59	4,59
12	Driftsutgift (eg.t.)	"	4,69	5,70	5,98	5,80	4,44	4,63	4,63	5,14	5,14
13	" (f.t.)	"	"	"	"	"	"	"	"	5,14	5,14
14	Forr.verdi (eg.t.) i 1000 kr.pr.1.	"	30,0	37,5	(32,9)	26,7	30,4	26,1	28,8	26,4	26,4
15	" (f.t.)	"	"	"	"	"	"	"	"	33,0	33,0
16	Lån i 1000 kr.pr.leil.(eg.t.) 3)	"	28,8	28,1	(32,8)	24,7	27,5	22,6	29,1	28,4	28,4
17	" " " (f.t.)	"	26,6	31,8	(30,1)	24,1	27,5	22,6	25,4	23,3	23,3
18	N.bidr.fra Husb. i 1000 kr.pr.leil.	"	26,1	25,6	(29,6)	22,6	6,1	6,8	7,5	6,4	6,4
19	" " andre "	"	7,1	6,8	7,6	6,3	0,4	0,4	0,8	0,8	0,8
20	Egenkap.forovrig i	"	"	"	"	4,7	(4,7)	4,1	8,0	5,0	4,6
21	Fin. behov	"	"	"	"	38,2	37,5	(42,0)	33,9	41,6	35,2
22	Husleie	"	"	"	"	1,5	1,5	(1,7)	1,3	1,6	1,3
23	Renteb.lån i % av fin. behov	"	"	"	"	68,5	68,3	69,2	68,1	66,1	64,2
24	" " " forr. verdi	"	"	"	"	89,9	90,9	90,8	91,0	90,6	86,5
25	B.k.i kr.pr. m2 br. golvareal	"	476	506	480	335	362	427	473	450	389
26	Iån i kr.pr. m2 br. golvareal	"	(eg.t.) 319	(f.t.) 344	352	349	301	324	299	335	276
27	" " " " "	"	"	"	"	"	"	"	"	308	316

1) Bare de steder som er sterkest representert.

2) Byggene har relativt stort areal til annet formål enn bolig. Tallene i parantesene gjelder pr. leilighet pluss 4,5 m<sup>2</sup> til annet formål enn bolig.

3) Eg.t. og f.t. er forkortelser for henholdsvis egen- og festet tomt.