

Den Norske Stats Husbank

ÅRSSTATISTIKK

1957

EN OVERSIKT OVER BOLIGSTANDARD, BYGGEKOSTNADER OG
FINANSIERING PÅ GRUNNLAG AV INNVILGEDE LÅNSØKNADER

| | <u>Innholdsfortegnelse.</u> | <u>Side</u> |
|----|---|-------------|
| A. | INNLEDNING. OVERSIKT OVER MATERIALET. | 1 |
| B. | BYGGENES OG LEILIGHETENES EGENSKAPER. | 3 |
| a. | Distrikter og hustyper. | 3 |
| b. | Antall etasjer. | 7 |
| c. | Colvareal og romantall. | 8 |
| d. | Ytterveggskonstruksjoner. | 10 |
| e. | Utstyr. | 12 |
| C. | BYGGEKOSTNADENE OG UTVIKLINGEN I DEM. | 13 |
| a. | Utviklingen i lønningene og material-prisene. | 13 |
| b. | Byggekostnader uten tomt for bygg med lånetilsagn i 1957. | 14 |
| c. | Utviklingen i tomtekostnadene. | 17 |
| d. | Overskridelse av byggebudsjetten. | 18 |
| D. | FINANSIERINGEN. | 20 |
| a. | Oversikt over finansieringen. | 20 |
| b. | Finansiering av spesialbyggene. | 21 |
| c. | Finansiering av ordinære boligbygg. | 22 |
| d. | Finansiering av forretningsbygg. | 25 |
| e. | Finansiering av driftsbygninger. | 26 |
| E. | HUSLEIENE. | 26 |

Diagrammer.

| | | |
|--------|--|----|
| Fig.1. | Antall innvilgede lånesaker. | 1 |
| " 2. | Antall leiligheter i bygg hvor lån eller lånetilsagn er innvilget av Husbanken | 2 |
| " 3. | Leilighetene prosentvis fordelt etter hustypene. | 4 |
| " 4. | Gjennomsnittlige leilighetsstørrelser 1950 - 1957. | 8 |
| " 5. | Boligene prosentvis fordelt etter antall rom. | 9 |
| " 6. | Gjennomsnittlige kostnader pr. leilighet og pr. m ² . | 15 |
| " 7. | Gjennomsnittlig rentebarende lån og egenkapital pr. leilighet i årene 1951 - 1957. | 24 |

Liste over tabeller se neste side.

Teksttabeller. Side.

| | | |
|------|--|----|
| I. | Bygg med vesentlig småleiligheter. | 6 |
| II. | Leiligheter i mindre hus fordelt etter ytterveggskonstruksjon. | 11 |
| III. | Bevilgningene prosentvis fordelt etter overskridelsen av byggebudsjettene. | 18 |
| IV. | Husbankens brutto engasjementsökning i 1956 og 1957. | 20 |
| V. | Beregnet husleie pr. år for leiligheter på 3 rom og kjøkken. | 27 |

Tabeller samlet til slutt.

1. Leilighetene fordelt på hustyper, kommunegrupper og distrikter. Tilsagnstall.
2. Leilighetene fordelt på kommunegrupper, hustyper og fylker. Tilsagn 1957.
3. Leilighetsstørrelsene. Fordeling etter kommunegrupper og fylker. Tilsagn 1957.
4. Ordinære leiligheter prosentvis fordelt etter golvaroal, distrikter, kommunegrupper og hustyper. Tilsagn 1957.
5. Boligheter prosentvis fordelt etter antall rom, distrikter, kommunegrupper og hustyper. Tilsagn 1957.
6. Ordinære leiligheter prosentvis fordelt etter ytterveggskonstruksjon og fylker. Tilsagn 1957.
7. Byggekostnader pr. m² brutto golvflate og pr. leilighet for alle mindre boligbygg. Fordeling etter kommunegrupper og fylker. Tilsagn 1957.
8. Byggekostnader pr. m² og pr. leilighet for mindre boligbygg. Fordeling etter enkelte hustyper, kommunegrupper og distrikter. Tilsagn 1957.
9. Finansieringsstall pr. leilighet for mindre boligbygg oppført av personlige lånsøkere. Fordeling på kommunegrupper og fylker. Tilsagn 1957.
10. Opplysninger om mindre hus oppført av boliglag. Tilsagn 1957.
11. Opplysninger om boligblokker. Tilsagn 1957.
12. Finansieringen av enkelte hustyper bygget enkeltvis og av personlige lånsøkere. Fordeling på kommunegrupper og distrikter. Tilsagn 1957.
13. Oversikt over finansieringen av leilighetene i Nord-Troms og Finnmark. Tilsagn 1957.
14. Opplysninger om driftsbygninger på landbrukseiendommer i Nord-Troms og Finnmark. Tilsagn og bevilgning i 1957.
15. Oversikt over kombinerte bolig- og forretningsbygg som Husbanken har innvilget lån eller lånetilsagn til pr. 31/12-1957.

A. INNLEDNING. OVERSIKT OVER MATERIALET.

I denne oversikten har en behandlet lånesaker som er innvilget av Husbankens hovedstyre og avdelingsstyrrene i 1957. Dette året ga banken i alt 4.648 lånetilsagn og 4.845 lånebevilgninger.

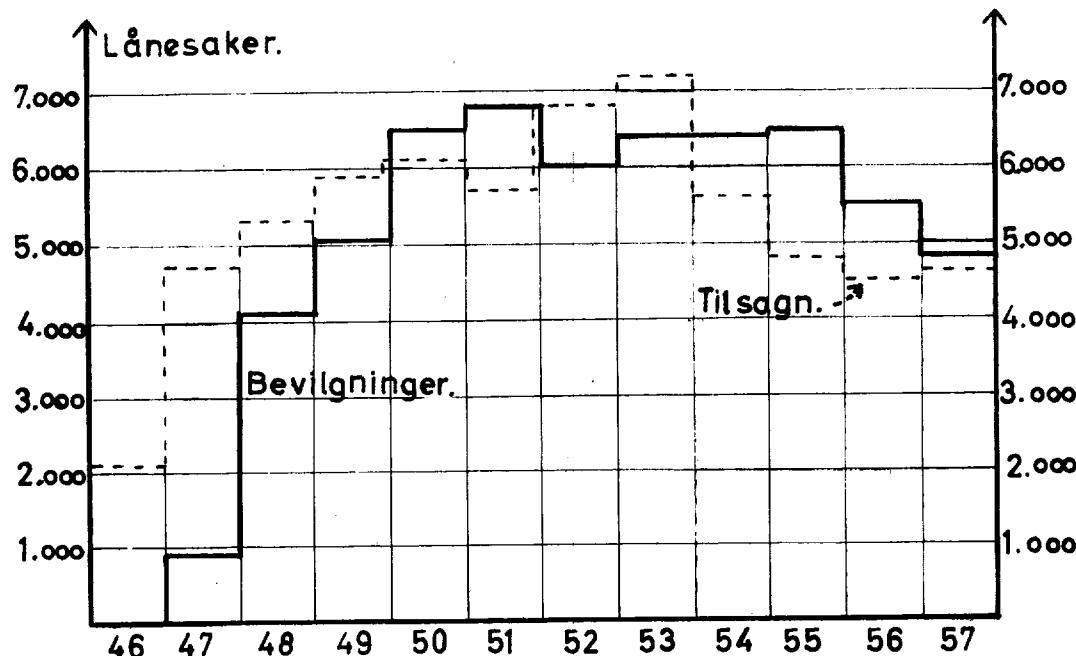


Fig.1. Antall innvilgede lånesaker i årene 1946-1957.

Som det går fram av diagrammet ovenfor gir ikke antall lånetilsagn litt opp i 1957 etter nedgang hvert år fra 1953. Oppgangen skyldes dels den noe utvidete rammen for tilsagnsgivningen i 1957 (fra 320 mill. kroner i 1956 til 340 mill. kroner i 1957), og dels at gjennomsnittlig antall leiligheter pr. lånesak var noe mindre enn i 1956. 1) Antall årlige bevilgninger fortsatte derimot å gå ned. Økningen i antall lånetilsagn i 1957 vil först slå ut i flere bevilgninger om et par år, da det går ca. 2 år fra tilsagn til bevilgning av en sak.

Lånetilsagnene i 1957 omfatter i alt (1956-tallene i parentes):

13.906 (13.473) leiligheter, av disse 183 (256) hybelleiligheter 2) 288 (747) hybler 3)

18.574 (15.693) m² forretningsflate o.l.

42 (93) driftsbygninger på landbrukseiendommer.

Det er dessuten kommet til 3 leiligheter som er gitt bevilgning uten noe forutgående lånetilsagn og 12 leiligheter som følge av endring i byggeplanene fra tilsagn til bevilgning. Den samlede tilgang på husbankfinansierede leiligheter var altså 13.921 i 1957. Det er 393 eller 2,9 % flere leiligheter enn i 1956. Nedgangen i antall belånte hybler - en nedgang på i alt 459 sammenliknet med foregående år - motsvarer verdimessig omtrent halvparten av økningen i antall leiligheter, mens økningen i forretningsarealet spiller forholdsvis liten rolle i denne sammenheng.

- 1) 3,04 leilighet pr. lånesak i 1956 mot 2,87 i 1957. Nedgangen skyldes i sin helhet økningen i antall belånte eneboliger, jfr. under avsnitt B.
- 2) Med hybelleiligheter menes selvstendige leiligheter med kjøkken som er mindre enn 6 m².
- 3) Som hybel regnes mindre boligheter med felleskjøkken, kokeskap eller uten kokeplass.

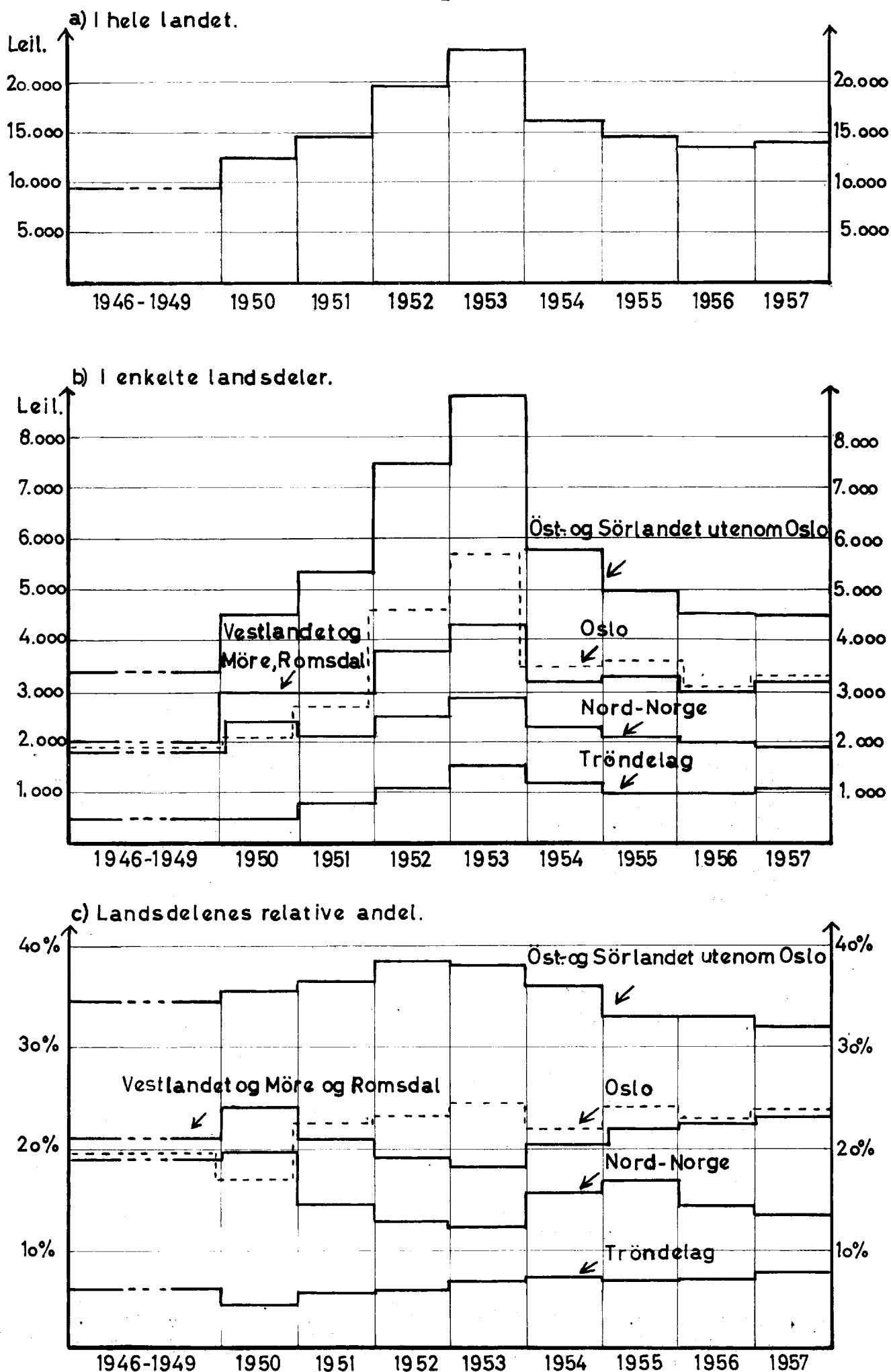


Fig. 2. Antall leiligheter i bygg hvor lån eller lånetilsagn er innvilget.

I diagrammet på side 2 (överste del av fig. 2) er tegnet inn den samlede tilgang på husbankfinansierte leiligheter for hvert år. I tallene for årene før 1957 er ikke trukket ut leiligheter hvor lånetilsagn eller lånebevilning senere er annullert. Annuleringene representerer hvert år mellom 0,5 og 1 % av leilighetene som får tilsagn om lån. Samlet har banken bevilget eller gitt tilsagn om lån til ca. 164.000 leiligheter. Av disse kan det regnes med at ved utgangen av 1957 var mellom 145.000 og 150.000 tatt i bruk, dvs. at Husbanken har deltatt i finansieringen av noe over halvparten av de leiligheter som er tatt i bruk etter krigen.

Bevilgnigene i 1957 omfatter (1956-tallene i parentes):

14.695 (16.780) leiligheter, av disse 431 (372) hybelleiligheter,

622 (722) hybler,

12.914 (14.415) m² forretningsflate o.l.

82 (97) driftsbygninger på landbrukseiendommer.

For noen større prosjekter gis delbevilgninger når deler av prosjektene er ferdige. I slike saker har en ved sluttbevilgningene også regnet med delbevilgninger som ble gitt i tidligere år. Derimot har vi ikke regnet med delbevilgninger hvor sluttbevilgning ikke var gitt ved årets utgang, fordi vi ikke har full oversikt over byggekostnadene og finansieringen for byggeprosjektene er helt avsluttet. Slike delbevilgninger omfatter i 1957 1.290 leiligheter og er ikke behandlet i denne oversikten.

Tilsagnene og bevilgningene i 1957 som er omtalt ovenfor ligger til grunn for materialet til denne oversikten. Som tidligere år har vi stort sett bare behandlet leilighetene som omfattes av tilsagnene i 1957. Når ikke annet er nevnt, så er det disse leilighetene som blir omtalt.

For øvrig har vi behandlet materialet etter de samme retningslinjene som tidligere år (se de første sidene i oversikten for 1953 og 1954).

B. BYGGENES OG LEILIGHETENS EGENSKAPER.

a. Distrikter og hustyper.

I diagrammet på side 2 har vi for hele landet under ett og for enkelte landsdeler gitt en oversikt over antall belånte leiligheter (tilsagn) for hvert år siden Husbankens start i 1946. En fordeling av leilighetene etter hustyper, kommunegrupper og distrikter finner vi bak i tabellvedlogget i tabell 1 (hovedoversikt sammenliknet med tidligere år) og i tabell 2 (fylkesfordeling av årets tilsagn). I tilsagnstallene har vi her regnet med de leilighetene hvor bevilgning ble gitt uten forutgående tilsagn, men ikke de forholdsvis få leiligheter som er kommet til som følge av endring i byggeplanene fra tilsagn til bevilgning.

Som nevnt ovenfor var tilgangen på husbankfinansierte leiligheter i 1957 rundt 400 flere enn året før. Endringene i de enkelte kontorers distrikter er slik:

| | | | | | | |
|---|---------|-----|-------|-----|------|---|
| Filialen (Nordmøre og Romsdal) | nedgang | 84 | leil. | el. | 20,5 | % |
| Hammerfestktr. (N.Troms og Finnmark) | "- | 183 | " | " | 28,8 | % |
| Hovedktr. ekskl. filialen (Øst- og Sørlandet) | ökning | 191 | " | " | 2,5 | % |
| Vestlandsktr. (Rogaland til og med Sunnmøre) | "- | 243 | " | " | 9,3 | % |
| Trøndelagsktr. (Trøndelagsfylkene) | "- | 112 | " | " | 11,6 | % |
| Bodöktr. (Nordland og Sør- og Midt-Troms) | "- | 122 | " | " | 9,3 | % |

Nodgangen ved Hammerfestkontoret henger sammen med at gjenreisingen av boligene på det nærmeste er avsluttet. Det er noe av det samme som setter preg på tallene for filialens distrikt - Nordmøre og Romsdal. I hovedkontorets distrikt eksklusive filialen finner vi forholdsvis

stor nedgang i Nedmark og Vestfold - henholdsvis 10 og 15 % - mens Oppland og Telemark har hatt omrent tilsvarende økning. Den forholdsvis lille økningen for hele hovedkontorets distrikt svarer til økningen i Oslo. Ved avdelingskontorenes distrikter faller økningen på Rogaland (24 %), Sogn og Fjordane (27 %), Sør-Trøndelag (14 %) og Sør- og Midt-Troms (41 %). For de øvrige fylker har endringene vært forholdsvis små.

Den relative fordelingen på kommunegrupper i 1957 er totalt sett praktisk talt den samme som året før. Vi finner fortsatt vel fire femtedeler av leilighetene i byene og omegnskommunene, og litt under en tiendedel i hver av kommunegruppene "andre tettgrender" og "rene landkommuner". Av større forskjellinger mellom kommunegruppene innenfor fylkene nevner vi at i Østfold økte byenes andel med vel en fjerdedel på bekostning av omegnskommunene, i Rogaland foregikk økspansjonen i den husbankfinansierede boligbyggingen særlig i omegnskommunene, hvor leilighetstallet gikk opp med 103 leiligheter eller 56 %, og i byene i Nordland ble det i 1957 gitt tilslagn til 88 leiligheter færre enn året før, mens leilighetstallet i rene landkommuner økte med 65.

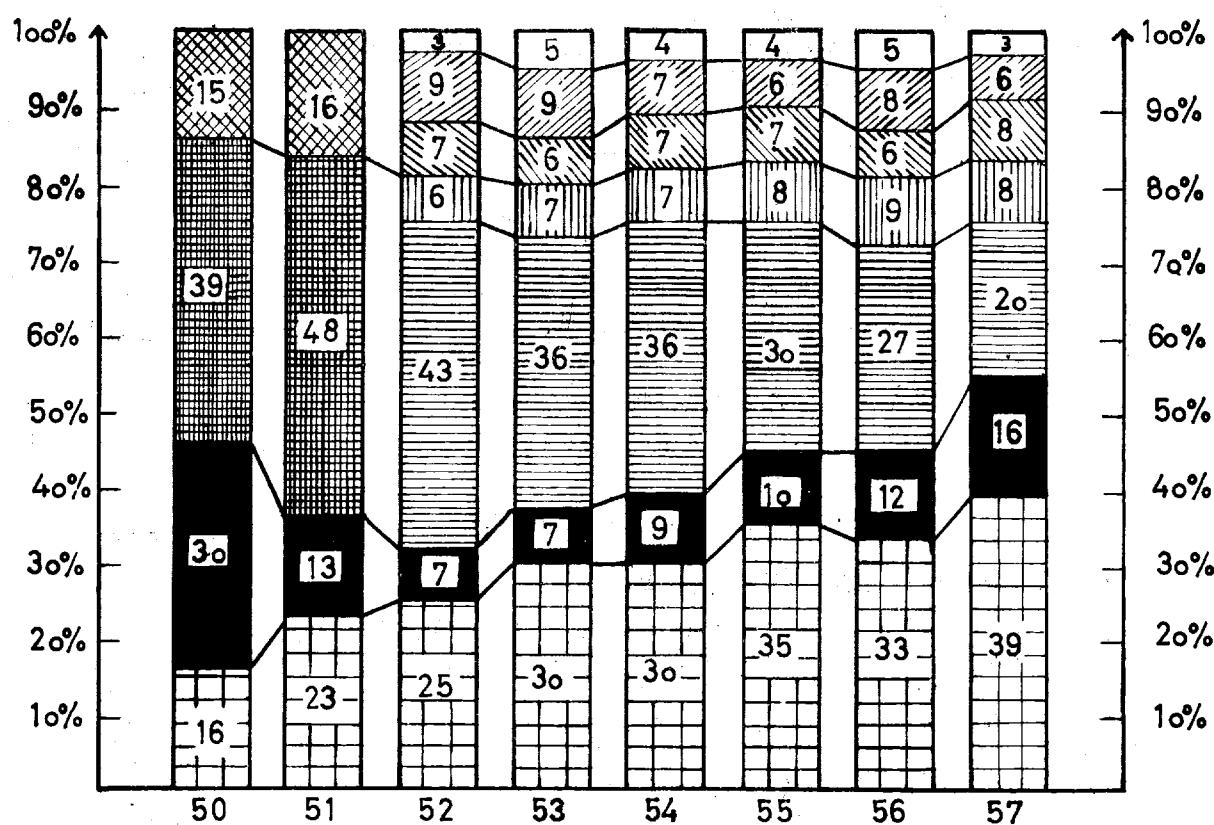


Fig. 3. Leiligheter prosentvis fordelt etter hustypene.



I Fig. 3 ovenfor har vi tegnet inn den relative fordelingen av leilighetene på hustyper i årene 1950 - 57.

Som vi ser, er det en markert økning siste året i boligblokkenes og eneboligenes andel av leilighetene. Leiligheter i rekkehus av eneboliger viser også relativ økning, mens de øvrige hustypers andel av leilighetene er gått tilbake, herunder horisontalt og vertikalt delte tomannsboliger og firemannsboliger. Også siste året har tilbaketaket vært særlig sterkt for de horisontalt delte tomannsboligene. "Hus med alle leiligheter på marken" (eneboliger, vertikalt delte tomannsboliger og

H.2-bol.) står for horisontalt delt tomannsbolig, V.2-bol.) for vertikalt delt tomannsbolig og R.-hus for rekkehus av eneboliger.

rekkehus av eneboliger) utgjør nesten en tredjedel av samtlige belånte leiligheter i 1957, og over halvparten av leilighetene i mindre hus, mot henholdsvis vel en fjerdedel og to femtedeler i 1956. 1) Samlet utgjør leilighetene i hus som oppføres av boliglag 7.704 leiligheter eller 55,4 % av de belånte leiligheter, mot vel 50 % i 1956 og 1955. 2)

Om utviklingen for enkelte hustyper nevner vi at antall eneboliger økte med 671 eller med vel to femtedeler sammenliknet med foregående år, og ser vi bort fra Nord-Troms og Finnmark som har hatt redusert boligbygging, jfr. foran, vår økningen 783 eller nesten to tredjedeler flere eneboliger enn i 1956. Av bruttoøkningen faller nesten halvparten på Vestlandsfylkene. Antallet er her mer enn fordoblet sammenliknet med foregående år. Omrent en fjerdedel av økningen faller i Nordland og Sør- og Midt-Troms, vel en sjottedel på hovedkontorets distrikt, og snaue en sjottedel på Trøndelagsfylkene. 3) Vi nevner videre at vel to femtedeler av økningen faller i omegnskommunene hvor antall belånte eneboliger i 1957 er dobbelt så höyt som i 1956, ca. 7,5 % av økningen faller på byene, og resten - vel halvparten av økningen - faller i kommunegruppene rene landkommuner og andre tettgrender.

De horisontalt delte tomannsboligene representører i 1957 bare snaue en femtedel av de belånte leilighetene, mot vel en fjerdedel i 1956 og godt over to femtedeler så sent som i 1952. Antallet er redusert med nesten en fjerdedel sammenliknet med foregående år, og reduksjonen gjelder alle distrikter og totalt sett alle kommunegrupper. 4) De vertikalt delte tomannsboligene utgjør i 1957 28,8 % av samtlige tomannsboliger mot 25,9 % året før.

Boligblokkene omfatter i 1957 5.456 leiligheter eller vel 1.000 flere enn i 1956. Vi finner noe under tre femtedeler av disse leilighetene i Oslo og omegn, vel en åttendedel i Bergen og omegn og 6,6 % i Trondheim og omegn, jvs. omrent den samme relative fordelingen som i 1956. 5) Av de øvrige 1.290 leilighetene ligger knapt tre femtedeler (i 1956 to tredjedeler) i byer og omegnskommuner på Øst- og Sørlandet og resten stort sett i byer på kyststrekningen Rogaland - Troms.

Boligblokkene og "andre hus" omfatter bl.a. 21 spesialbygg med til sammen 528 boligheter (mot 1.047 i 1956). Bortsett fra vaktmesterboliger og noen få andre familieleiligheter, 6) inneholder spesialbyggene små boligheter på 1 rom - stundom 1 rom med sovealkove - og med ordinært kjøkken, tekjøkken, felleskjøkken eller kokeskap. Disse småboligene er oftest beregnet på eldre ektepar og enslige som er sluttet i erhvervsmessig arbeid, og enslige fra spesielle yrkesgrupper.

- 1) Henholdsvis 32,5 % og 53,4 % i 1957 mot 27,1 % og 40,3 % i 1956.
- 2) 46 % i 1954, 49 % i 1953 og ca. 40 % i 1952 og 1951.
- 3) I hovedkontorets distrikt er eneboligenes andel av de belånte leiligheter gått opp fra 6,2 % i 1956 til 7,9 % i 1957, tilsvarende i Vestlandskontorets distrikt fra 10,9 % til 22,0 %, Trøndelagskontoret fra 12,7 % til 21,5 %, Bodøkontoret fra 21,6 % til 33,2 % og Hammerfestkontoret fra 63,1 % til 63,8 %.
- 4) Ser en bort fra boligblokkene utgjør de horisontalt delte tomannsboligene følgende prosenter av de belånte leiligheter (tallene i parentes gjelder henholdsvis 1956 og 1955): I byene 30,7 % (31,2 - 38,1), i omegnskommunene 40,9 % (50,5 - 58,0), i andre tettgrender 29,0 % (43,6 - 45,2), i rene landkommuner 19,3 % (30,5 - 34,4), og i landet under ett 32,6 % (39,8 - 46,4).
- 5) I 1956: 61,3 % i Oslo og omegn, 12,4 % i Bergen og omegn, og 6,5 % i Trondheim og omegn.
- 6) I 1957 til sammen 3 vaktmesterleiligheter og 16 små treromsleiligheter. De siste føres opp i Trondheim og er tiltenkt mindre familier.

Det går fram av tabell I nedenfor at 96 ellers noe under en femtedel av alle boligenhetene i spesialbyggene ikke er forbokholdt noen bestønt befolkningssgruppe, mens resten bygges for alderstrygdde, pensjonister, vanfør og sykehuspersonale.

Tabell I. Bygg med vesentlig småleiligheter.

| | Antall bygg | Antall leil. | Antall hybler | Sum |
|---|----------------|-----------------|------------------|-----|
| Bygg for alderstrygdde og pensjonister | | | | |
| Oslo | 1 | 107 | - | 107 |
| Drammen | 2 | 13 | 16 | 32 |
| Kristiansand | 1 | - | 26 | 26 |
| Hetland | 1 | 8 | - | 8 |
| Strinda | 2 | 16 | - | 16 |
| Steinkjær | 1 | 14 | - | 22 |
| Tromsø | 1 | - | 37 | 41 |
| Nordreisa | 1 | 16 | - | 16 |
| Hammerfest | 1 | 8 | - | 8 |
| Sum | 11 | 185 | 79 | 276 |
| Bygg for vanfør, Fauske | 1 | - | - | 13 |
| Bygg for sykehuspersonale | | | | |
| Solum | 1 | - | 18 | 36 |
| Holla | 1 | - | 2 | 14 |
| Haugesund | 1 | 49 | - | 49 |
| Frol | 1 | 8 | - | 8 |
| Tromsø | 2 | 8 | 12 | 20 |
| Vadsø | 1 | 1 | 2 | 16 |
| Sum | 7 | 66 | 34 | 143 |
| Andre bygg | | | | |
| Hamar | 1 | 1 | 21 | 26 |
| Trondheim | 1 | 48 | - | 48 |
| Sum | 2 | 49 | 21 | 26 |
| Sum hele landet | 21 | 300 | 134 | 528 |

I innledningsavsnittet er nevnt at det ble innvilget lån til 288 hybler. Av disse finner vi 94 i de ovennevnte spesialbyggene. Av de øvrige 194 finner vi 184 i to- og firemannsboliger i kystfylkene fra Rogaland og nordover. 1)

Husbanken innvilget i 1957 lånetilsagn til 17 forretningsbygg i sjøreisningsdistriktene. Disse inneholdt 37 leiligheter, 12 hybler og 8.700 m² brutto forretningsflate, inklusive 1.212 m² forsamlingslokale (1 bygg i Molde, 2 i Kristiansund, 2 i Grytten, 3 på Voss, 2 i Bodø, 2 i Hammerfest, 2 i Vadsø og 3 i Sør-Varanger). Tallene for 1956 var 8 bygg og 5.668 m² brutto forretningsflate.

Areal til annet formål enn bolig i boligbyggene utgjorde i alt 9.874 m² mot 9.657 m² i 1956. Knapt to femtedeler av dette arealet finner vi i boligblokkene - størstedelen i Bergen og Narvik - en tiendedel i spesialbyggene og resten i småhus på kyststrekningen fra Rogaland og nordover.

1) 10 på Øst- og Sørlandet, 107 på Vestlandet og Møre og Romsdal, 3 i Trøndelag og 74 i Nord-Norge.

b. Antall etasjer.

For de mindre hus er fordelingen på etasjer omtrent den samme som foregående år. Av eneboligene blir noe under to femtedeler ført opp i 1 etasje og resten i 1½ etasje eller 1 etasje og underetasje. Av geografiske ulikheter nevnes at i Vestlandskontorets distrikt var 1-etasjes eneboliger mest vanlig - vel tre femtedeler av eneboligene - og i Nordmøre og Romsdal og i Trøndelag var 1-etasjers hus dominerende med omtrent tre fjerdedeler av eneboligene. Bortimot to femtedeler av de horisontalt delte tomannsboligene er i 2 fulle etasjer, noe under halvdelen i 1½ etasje og resten i 1 eller 1½ etasje med underetasje. Over fire femtedeler av de vertikalt delte husene - vertikalt delte tomannsboliger og rekkehus - føres opp i 1½ etasje eller 1 etasje med underetasje. Resten føres opp i 2 fulle etasjer.

Boligblokkene med ordinære leiligheter har gjennomsnittlig (samlet golvflate dividert med grunnflaten) 4,0 etasjer, dvs. høyere enn noe år tidligere. 1) Vel halvdelen av det totale antall boligblokker var i 4 etasjer, to femtedeler i 3 etasjer og 7,6 % i 5 eller flere etasjer. Av høyhusene (5 eller flere etasjer) blir til ført opp i Oslo. 2) 1 i 10 etasjer i Sandnes, 1 i 13 etasjer i Bergen, 1 i 3 etasjer i Ålesund, 1 i 6 og 1 i 10 etasjer i Trondheim og 1 i 8 etasjer i Tromsø. Som i 1956 hadde fjerdedelen av byggene innredet deler av under- og/eller loftsetasjen. Se ellers tabellvedleggets tabell til som blant annet viser gjennomsnittlig antall etasjer i boligblokkene på forskjellige steder.

Av spesialbyggene blir 1 blokk i Oslo og 1 i Tromsø ført opp i 8 etasjer. Resten er i det vesentlige blokker på 3 eller 4 etasjer og trehus på 1½ eller 2 etasjer.

1) 3,9 etasjer i 1956, 3,5 i 1955, 3,8 i 1954, 3,9 i 1953 og 3,6 i 1952.
2) 1 i 5 etasjer, 1 i 7, 6 i 10 etasjer og 3 i 11 etasjer.

c. Golvareal og romtall.

I tabellvedlegget har vi i tabell 3 satt opp en geografisk fordeling av de gjennomsnittlige leilighetsstørrelser, og i tabellene 4 og 5 fordelet leilighetene etter henholdsvis areal og antall rom.

Før de familieleilighetene (leiligheter med ordinært kjøkken) det ble gitt lånetilsagn for i 1957 var gjennomsnittsstørrelsen 3,2 rom og kjøkken og nøyaktig 80 m² brutto golvflate, som er det høyeste gjennomsnittsarealet siden 1950, jfr. fig. 4 nedenfor. Det laveste fylkesgjennomsnitt finner vi for Oslo - 76,9 m², det samme som foregående år. Vestfold og Bergen har også lave gjennomsnitt - henholdsvis 77,1 og 77,4 m². Det høyeste fylkesgjennomsnitt har Nordland - 88,4 m² - og høye gjennomsnitt har også Aust-Agder, Hordaland og Sogn og Fjordane. For de øvrige 13 fylker ligger gjennomsnittet mellom 78 og 82 m². Sammenliknet med foregående år har Nordland og Nordmøre og Romsdal den største økning i gjennomsnittet - en økning på 6,5 og 6,7 m². Forholdsvis stor økning - 4-5 m² - har også Buskerud og Finnmark, mens det bare er for Bergen vi finner nevneverdig nedgang i gjennomsnittet - 3,0 m². For omegnskommunene under ett er gjennomsnittsarealet gått opp fra 78,2 m² i 1956 til 80,6 m² i 1957, for "andre tettgrender" tilsvarende fra 81,5 til 85,4 m², og for rene landkommuner fra 83,0 til 86,1 m². For byene under ett er gjennomsnittsarealet 77,7 m² eller det samme som i 1956.

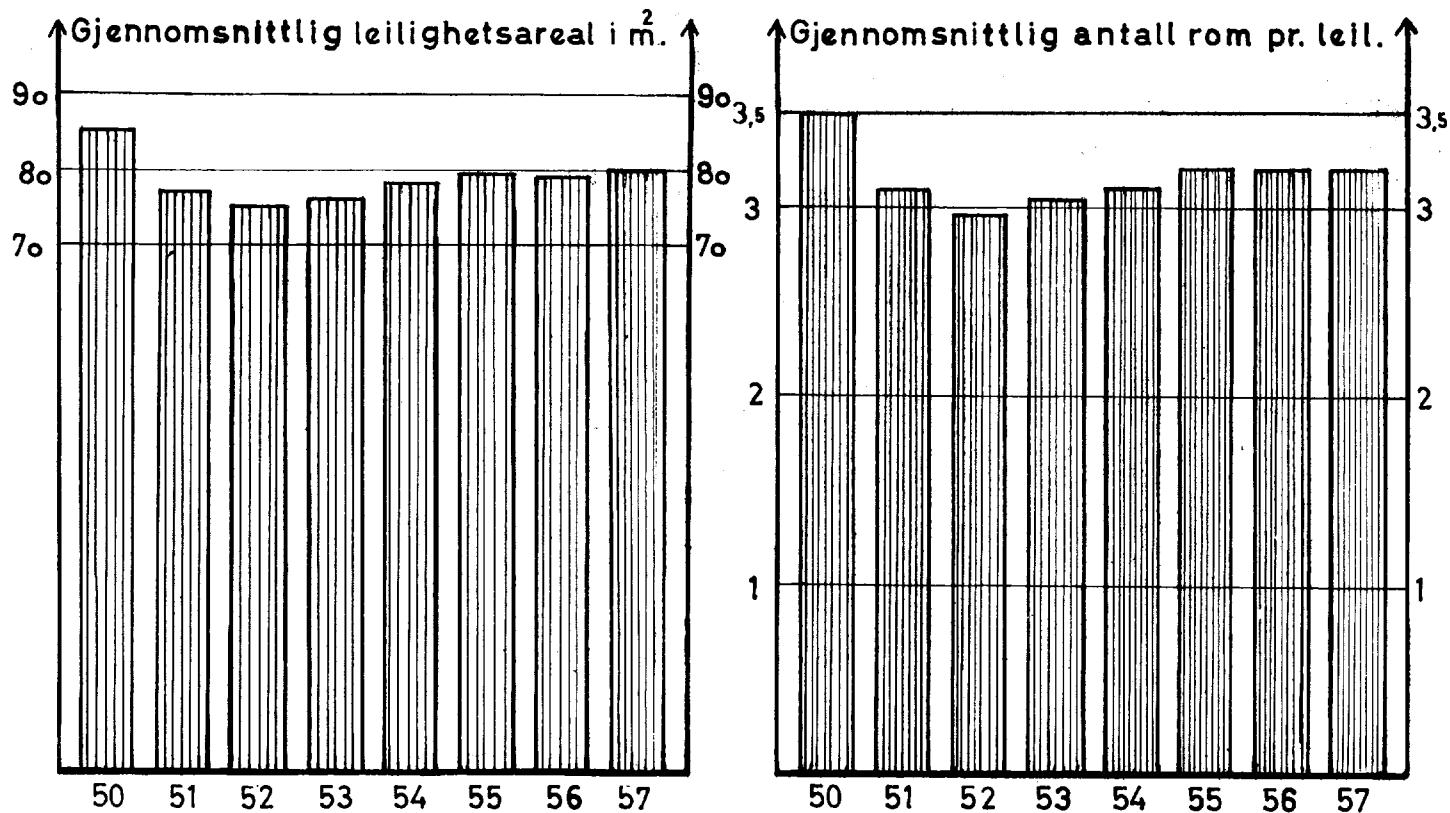


Fig.4. Gjennomsnittlig leilighetsstørrelse 1950-1957.

Økningen fra 1956 til 1957 kan praktisk talt i sin helhet tilskrives økning i andelen av belånte eneboliger og vertikalt delte hus, og det er i første rekke i de fylker hvor disse hustyper er stertere representert enn året før, at gjennomsnittet er økt.

For de enkelte hustyper er det således svært små endringer i den gjennomsnittlige leilighetsstørrelse fra 1956 til 1957. For eneboligene og to- og firemannsboligene er det en ubetydelig økning, mens de øvrige

hustyper - herunder også blokkene - har noe lavere gjennomsnitt enn i foregående år.

Tre femtedeler (samme andel som i 1956) av familieleilighetene har en brutto golvflate på mellom 70 og 89 m², bortimot en fjerdedel (i 1956 en femtedel) har 90 m² eller mere, og resten - en sjette del (i 1956 en femtedel) - har mindre enn 70 m². Nøc under halvdelen av leilighetene er på 3 rom og kjøkken, mellom en fjerdedel og en tredjedel har 4 rom, en sjette del har ett eller to rom og resten - 6,2 % - har 5 eller flere rom og kjøkken. I forhold til de nærmest foregående år er dette relativt noe færre 3-roms leiligheter, mens den relative økning vesentlig faller på 4-roms leiligheter.

Gjennomsnittlig brutto golvareal for de enkelte boligtyper er følgende:

| | | | | | |
|------------------|------|-----------------------|------------------|-------|-----------------------|
| Hybler | 19,8 | m ² brutto | 3 rom og kjøkken | 79,1 | m ² brutto |
| Hybelleiligheter | 36,3 | " | 4 " " | 88,9 | " " |
| 1 rom og kjøkken | 40,9 | " | 5 " " | 101,2 | " " |
| 2 " " | 63,9 | " | 6 og fl. | 108,3 | " " |

Det er forholdsvis små variasjoner i gjennomsnittene for de enkelte kontorers distrikter, bortsett fra Hammerfestkontorets distrikt hvor gjennomsnittsarealet - i likhet med de nærmest foregående år - er noe mindre for de fleste boligtypene.

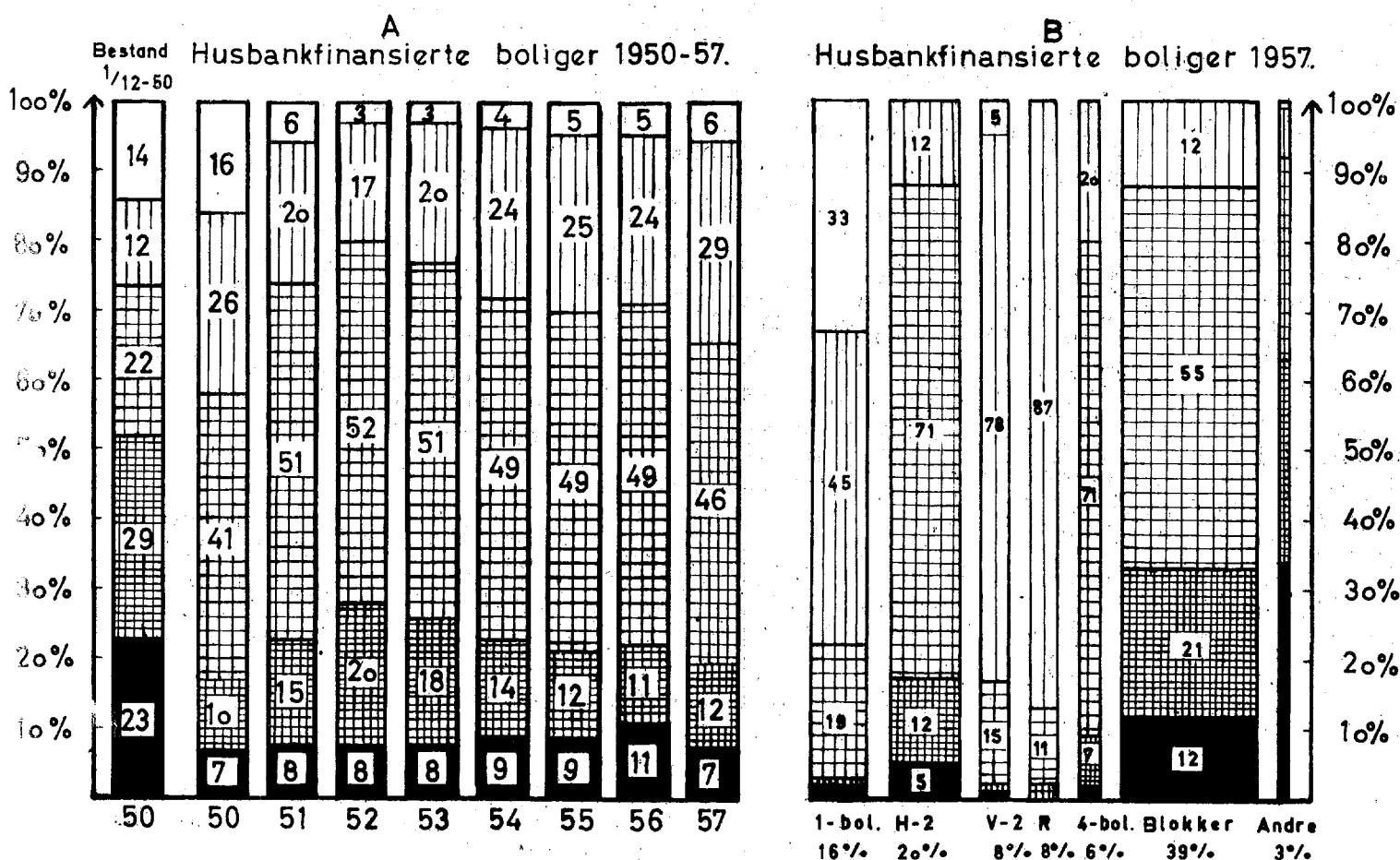


Fig. 5. Boligene prosentvis fordelt etter antall rom.



Sammenliknet med de tilsvarende gjennomsnittstall for 1956 er alle boligtypene med ordinært kjøkken litt større i 1957. Størst er økningen for 2-roms boligene ($3,6 \text{ m}^2$) og minst for 4-roms boligene ($0,2 \text{ m}^2$). Tallene for hyblene og hybelleilighetene er derimot litt lavere i 1957 (henholdsvis $0,8$ og $0,2 \text{ m}^2$).

I fig. 5 på foregående side har vi under A. tegnet inn den relative fordelingen av boligene etter antall rom i den bestående boligmassen pr. 1. desember 1950, 1) og av husbankfinansierede boliger i årene 1950 - 1957. Under B har vi tegnet inn den relative fordelingen for de enkelte hustypene Husbanken har belånt i 1957. For øvrig viser vi til tabellene 4 og 5 hvor vi har fordelt leilighetene på areal og rom både innen de enkelte distrikter og kommunegrupper og for de enkelte hustypene.

I likhet med foregående år skal vi gi noen tall for boligtettheten (antall personer pr. rom og leilighet) i nye leiligheter, slik som den vil bli på grunnlag av husholdningens størrelse på det tidspunkt da det søkes om husbanklån. Materialet er avgrenset på samme måte som foregående år, dvs. til bygg som føres opp av personlige lånsøkere, unntatt bortleieleiligheter i slike bygg. På tilsagnstidspunktet mangler vi nemlig personopplysninger for framtidige leietakere.

Som gjennomsnitt for hele landet kommer vi fram til 0,75 personer pr. rom (kjøkken er da regnet som rom) og 3,57 personer pr. leilighet. Endringene i forhold til 1956 er helt ubetydelige. I virkeligheten vil boligtetthetstallet komme til å ligge noe høyere. Husbankens lånsøkere er gjennomgående unge mennesker, og en kan derfor regne med at mange av lånsøkerne får barn før eller umiddelbart etter innflyttingen.

En sammenlikning mellom distriktene viser - i likhet med foregående år - størst boligtetthet i de nye husbankboligene i Nord-Troms og Finnmark og Nordmøre og Romsdal, henholdsvis 0,83 og 0,81 personer pr. rom. I de øvrige distriktene ligger gjennomsnittene mellom 0,76 (Øst- og Sørlandet) og 0,70 (Trøndelag).

For de enkelte leilighetsstørrelser finner vi gjennomsnittlig 2,9 personer i leilighetene på to rom og kjøkken ($0,96 \text{ pr. rom}$), tilsvarende 3,4 personer i tre-romsleilighetene ($0,84 \text{ pr. rom}$), 3,5 i fire-romsleilighetene ($0,72 \text{ pr. rom}$) og 4,0 i fem- og fler-romsleilighetene ($0,66 \text{ pr. rom}$). 2) Endringene i forhold til 1956 er også her meget små. Vi viser ellers til aksnittet om boligtetthet i årsstatistikken for 1956, side 10.

d. Ytterveggskonstruksjoner.

Opplysningene om ytterveggskonstruksjonene i dette avsnittet må tas med et visst forbhold, da det erfaringmessig er enkelte som endrer byggeskrivelsen på dette punkt i løpet av byggetiden. I tabell II neste side har vi fordelt leilighetene i mindre hus på hovedgrupper av de ytterveggskonstruksjonene vi har fått oppgitt i lånsøknadene. I tabell 6 bak i tabellvedlegget har vi gitt nærmere spesifikasjoner og geografisk fordeling. Dessuten er tatt ned opplysninger om ytterveggskonstruksjonene i boligblokkene.

- 1) I den bestående boligmassen gjelder fordelingen i landkommunene husholdninger. I de fleste tilfelle vil dette nettopp være boligene, men i endel tilfelle vil en leilighet være delt opp i flere husholdninger, og fordelingen av den bestående boligmassen viser derfor noe for mange små leiligheter sammenliknet med fordelingen av de husbankbelånte boligene. For å få best mulig sammenlikningsgrunnlag har vi for de husbankbelånte byggene også tatt med hyblene og hybelleilighetene. I figuren betyr H-2 horisontalt delte tomannsboliger, V-2 vertikalt delte tomannsboliger, og R eneboliger av rekkehus.
- 2) Av ett-romsleiligheter har vi bare med 5.

Tabell II

Leiligheter i mindre hus fordelt etter yttervegskonstruksjon.

| Herav: | | | | | | Av bind. verkshusene var: | | | |
|-------------------------------|---------------|------------------|-------------|------|-------|-----------------------------|----------------------------|------------------|-------|
| | An-tall leil. | Bind- ings- verk | Reisv. laft | Mur | Andre | Ned isol.- fyll i hulrommet | Uten isol.fyll i hulrommet | Vanl. bind. verk | Andre |
| | % | % | % | % | % | % | % | % | % |
| Hele landet | 8337 | 85,9 | 1,6 | 10,0 | 2,5 | 51,9 | 42,4 | 5,7 | |
| Herav: | | | | | | | | | |
| Byer og omegnkomuner | 5785 | 86,5 | 0,8 | 9,6 | 3,1 | 56,7 | 37,4 | 5,9 | |
| Tettgrunder og rene landkomm. | 2552 | 84,5 | 3,4 | 11,0 | 1,1 | 40,9 | 53,7 | 5,4 | |
| Hustyper: | | | | | | | | | |
| Eneboliger | 2259 | 86,7 | 3,8 | 8,1 | 1,4 | 43,9 | 50,8 | 5,3 | |
| H.dolte 2-m.bol. | 2735 | 85,3 | 1,4 | 12,0 | 1,3 | 43,9 | 51,0 | 5,1 | |
| V.delte - " - | 1116 | 88,1 | 0,5 | 9,4 | 2,0 | 48,6 | 46,9 | 4,5 | |
| Firem.boliger | 798 | 90,0 | - | 6,5 | 3,5 | 68,0 | 16,1 | 15,9 | |
| Rekkehus | 1139 | 85,8 | - | 7,6 | 6,6 | 74,9 | 22,5 | 2,6 | |
| Andre hus | 290 | 67,2 | 1,0 | 25,9 | 5,9 | 70,3 | 26,1 | 3,6 | |

For leilighetene i mindre hus er fordelingen på konstruksjonene bindingsverk, reisverk, laft, mur og andre konstruksjoner praktisk talt den samme som foregående år. De tiltak Husbanken traff hösten 1956 for å oppmuntre bruken av godt varmeisolérrende konstruksjoner, har innledortid for bindingsverkshusene medført en sterkt overgang til bruk av ytterveggskonstruksjoner med isolasjonsfyll (vanligvis mineralull) i hulrommet, det vil si stor sett si yttervegger med et varmegjennomgangstall (k-verdi) mindre enn eller lik 0,4, mot 0,7 til 0,8 for vegg i vanlig bindingsverk. 1) De som har denne isolasjonen har den vanligvis også i taket (himling eller yttertak). For over halvparten av leilighetene i bindingsverkshusene er det således i 1957 oppgitt at det skal nyttas yttervegger med isolasjonsfyll i hulrommet mot bare vel en fjerdedel i 1956. Den vanlige bindingsverkkonstruksjonen har gått tilbake fra å representere vel tre femtedeler av leilighetene i 1956 til vel to femtedeler i 1957, og andre bindingsverkkonstruksjoner - de fleste med foliebelagt papp på bindingsverkets innside - tilsvarende tilbake fra 12,0 til 5,7 %.

I de aller fleste tilfelle nyttas mineralull eller andre uorganiske materialer som isolasjonsfyll i hulrommet. Overgangen til godt isolerte hus har siste året vært særlig sterkt i tettgrunder og rene landkommuner. Men som det går fram av tabellen overfor er det fremdeles relativt flere velisolerte hus (isolasjonsfyll i hulrommet) i byene og omegnkomunene. Tabell 6 i vedlegget viser også at det er store geografiske ulikheter. Den andelen av bindingsverkshusene som var planlagt med velisolerte veggger, var relativt størst i Oslo (93,5 % med isolasjonsfyll i ytterveggens hulrom) og minst i Rogaland (12,1 %). Bortsett fra Øst-

1) Med vanlig bindingsverk forstår vi her både det tradisjonelle bindingsverk med stendere og sviller av 4" x 4" og 4" x 5" og bindingsverk med stendere, skråbånd og sviller av 2" x 4" utført etter tradisjonelle prinsipper, dvs. uten spesielle isolasjonsmaterialer, og hvor kleddningen foruten av papp utelukkende består av trematerialer og eventuelt trefiberplater.

fold, Vestfold og Aust-Agder lå den andelen av bindingsverkhuse som var velisolert over 50 % i alle fylkene på Øst- og Sørlandet og dessuten i Sør-Trøndelag. I de tre nævnte fylkene på Øst- og Sørlandet og dessuten Nord-Trøndelag og Nordland var prosenten mellom 40 og 60. En sammenlikning viser at i de fylkene som i 1956 var dårligst representert med godt isolerte hus, også er det i 1957, men den relative framgangen er her størst.

Av leilighetene i mindre murbygg skulle godt over halvdelen föres opp i lettbetong (i 1956 vel to femtedeler), knapt en tredjedel i sement-hulstein med tilleggsisolasjon (en fjerdedel) og resten for det meste i hulmur av teglstein. Lettbetong er vanligst på Østlandet og teglstein på Vestlandet. De fleste av husene i sementhulstein finner vi på kyststrekningen fra Hordaland og nordover.

Den vanligste boligblokktypen var for 1957-tilsaugene betonghuset med bærende gavler og tverrvegger. Til langveggene brukes oftest bindingsverk som kles med ildsikre plater. Mellom en tredjedel og to femtedeler av blokkleilighetene ligger i slike bygg mot vel en fjerdedel i 1956. Leiligheter i holstøpte betonghus utgjør vel en fjerdedel eller omtrent samme andelen som året før. Blokker i lettbetong og i 1-steins teglmur med tilleggsisolasjon er gått noe tilbake, hulmur av teglstein er heller ikke i 1957 representert, og andre konstruksjoner viser fortsatt tilbakegang. 1) Stort sett synes det som den tendens en har hatt i de senere årene mot bedre varmeisolasjon av ytterveggene i blokkene, også har gjort seg gjeldende fra 1956 til 1957.

e. Utstyr. 2)

For alle mindre hus under ett - altså unntatt blokkbebyggelsen - fortsetter framgangen fra tidligere år når det gjelder utstyret med vannklosett og bad. Knapt seks sjuendedeler av leilighetene var planlagt med eget vannklosett og bad 3) - fire femtedeler i 1956 - og en tiendedel av leilighetene skulle ligge i hus med innlagt vannklosett og bad, men i mindre antall enn antall leiligheter i huset - over en åttendedel i 1956. Dette er oftest tilfelle hvor to eller flere leiligheter har felles bad og vannklosett i kjelleren. Videre er innlagt enten vannklosett eller bad i hus som representerer 2,7 % av leilighetene - 3,2 % året før. 2,8 % av leilighetene manglet både vannklosett og bad i huset - 3,9 % i 1956. Sett i forhold til 1956 hadde filialens og Bodø-kontorets distrikter en liten tilbakogang, Hammerfestkontorets distrikt hadde en betydelig framgang, og i de andre kontorers distrikter er det en mindre framgang, jfr. fotnote 3.

Når det gjelder utstyret i de enkelte hustypene nevnes at vel fire femtedeler av eneboligene (i 1956 vel to tredjedeler) har innlagt både vannklosett og bad og at en tiendedel (en femtedel) mangler begge deler. Eneboligene i Vestlands- og Trøndelags- og Bodøkontorets og filialens distrikter er som tidligere år gjennomgående bedre utstyrt enn i landet for øvrig - mellom 85 og 95 % av eneboligene har her innlagt både vann-

- 1) Lettbetong fra 22,6 % i 1956 til 19,9 % i 1957, 1-steins teglmur med isolasjon tilsvarende fra 13,4 til 9,9 %, og andre konstruksjoner fra 10,3 til 7,4 %.
- 2) Så godt som alle de husene Husbanken finansierer har innlagt vann og kloakk, og vi har derfor ikke utarbeidet noen oversikter over disse opplysningene. Videre har vi sett bort fra utstyret med vannklosett og bad i boligblokkene, fordi dette blir innlagt til praktisk talt alle leilighetene.
- 3) Prosent av leilighetene i mindre hus som har eget vannklosett og bad er for de enkelte kommunegruppene (1956-tallene i parentes): Byer 91,8 (89,4), omegns-kommunene 86,2 (82,7), andre tettgrender 83,7 (73,0), rene landkommuner 66,0 (54,0). For de enkelte kontorers distrikter: Hovedkontoret 85,9 (79,7), Vestlandskontoret 85,0 (81,8), Filialen 92,5 (94,3), Trøndelagskontoret 90,0 (89,4), Bodøkontoret 76,3 (77,3), Hammerfestkontoret 72,0 (54,8).

klosett og bad mot noe over to tredjedeler i hovedkontorets og i Hammerfestkontorets distrikter. Av tomannsboligene har hele 97,9 % - i 1956 96,5 % - innlagt både vannklosett og bad, og for nesten fire femtedeler av disse siste (det samme som i 1956) er begge deler innlagt til hver leilighet. Bare 8 tomannsboliger mangler både bad og vannklosett. I rekkehuse og firemannsboligene er innlagt vannklosett og bad til praktisk talt alle leilighetene.

Til oppvarming er det ror noe under to tredjedeler av leilighetene i mindre hus oppgitt at det skulle nytties bare ildsted (vanlig ovn, kamin eller kombinasjoner av ovn, kamin og peis) og for godt under en tredjedel elektriske panelovner kombinert med ildsted. Sammenliknet med 1956 var det en liten forskyvning mot den siste gruppen.

I boligblokkene er sentralfyring den vanligste oppvarmingsmåten. Men sammenliknet med 1956 ble relativt færre blokkleiligheter planlagt med sentraloppvarming i 1957 - 64 % mot 74 % året før. Andelen av ovnsfyrt leiligheter gikk opp fra 8,0 til 15,3 % og leiligheter med ildsted kombinert med elektrisk oppvarming fra 15,0 % til 20,6 %. I hovedkontorets distrikt er blokkleilighetenes relative fordeling etter oppvarmingsmåte i 1957 omrent den samme som året før. Forskyvningene i prosentallene for hele landet som er gitt foran, skyldes derfor ganske store endringer i oppvarmingsmåten i avdelingskontorenes distrikter. Her gikk andelen av sentraloppvarmete leiligheter ned fra 44,9 % i 1956 til 19,6 % i 1957, og leiligheter med bare ildsted opp fra 16,0 % til 38,5 %. Vi viser ellers til de relative tallene nedenfor:

| | Sentralvarme 1957 | Elektrisk oppv.+ildsted 1956 | Bare ildsted 1957 | Bare ildsted 1956 |
|--------------------|----------------------|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| Hovedkontoret | 83,2 | 83,8 | 11,5 | 9,2 |
| Vestlandskontoret | 19,9 | 58,3 | 30,9 | 23,2 |
| Trøndelagskontoret | 3,7 | 18,1 | 86,1 | 41,8 |
| Bodøkontoret | 32,1 | 50,0 | 19,9 | 50,0 |

C. BYGGEKOSTNADENE OG UTVIKLINGEN I DEM.

a. Utviklingen i lønningene og materialprisene.

Boligdirektoratets byggeprisindeks, basert på en tomannsbolig i lett trekonstruksjon, steg med ca. 2,8 % i løpet av det første halvåret, men har senere holdt seg noenlunde konstant. Gjennomsnittlig lå indeksen for 1957 ca. 3,7 % høyere enn gjennomsnittsnivået for 1956, og ca. 8 % høyere enn gjennomsnittsnivået for den temmelig stabile perioden fra sommeren 1952 til sommeren 1955. Prisutviklingen for mur- og betongbygg av de typer som vanligvis bygges har stilt seg noe gunstigere, fordi den viktigste faktor i prisstigningen har vært oppgangen i trelastprisen, som spiller mindre rolle for mur- og betonghusene.

Trelastprisen steg våren 1957 med ca. 13 % og er nå praktisk talt kommet opp på nivå med verdensmarkedet. Verdensmarkedsprisen som stort sett var stigende fra krigen til 1956, har siden vært temmelig stabil. De trelastpriser som i februar 1958 er fastsatt for fersk skurlast hugd vinteren 1957/58, peker i retning av en nedgang i trelastprisene på et par prosent på Østlandet, Sørlandet og Vestlandet og gjennomsnittlig noe mer for Møre og Romsdal, Trøndelag og Nord-Norge.

Foruten prisstigningen på trelast hadde en i løpet av 4. kvartal 1956 og 1. halvår 1957 en prisstigning på ca. 18 % for teglverksprodukter, ca. 14-15 % for cement og cementvarer, og ca. 6-7 % for cement- og treullplater, ferdigbetong og armeringsjern. Senere på året fikk en også prisstigning på ovner, badekar og tak- og forhudningspapp. Grunnen til disse prisforhøyelser var dels lønnsökning, dels prisstigning på kull og

olje, og dels økte transportkostnader. Prisstigningen i 2. halvår ble imidlertid mer en oppveiet ved en nedgang i prisene på cement, armeringsjern, kobber og malervarer. I den nærmeste tiden kan en regne med ytterligere fall i innenlandsprisene på olje, noe som bl.a. må antas å medføre ytterligere fall i cementprisene, og muligens også noe fall i teglverksproduktene, idet enkelte teglverker har gått over fra koks til oljefyring. Den sterke konkuransen med lettbetongproduktene er også et moment som kan presse prisen på teglverksproduktene ned.

En hadde ingen tariffrevisjon i byggefagene i 1957. Statistisk Sentralbyrås oppgave over gjennomsnittsfortjenesten pr. time for voksne menn i byggevirksomhet viser en økning på 2,5 % fra 3. kvartal 1956 til 3. kvartal 1957. Det lar seg imidlertid neppe fastslå i hvilken grad denne stigning skyldes økende effektivitet, geografiske forskyvninger eller andre forhold. Den nå gjeldende tariffavtale løper ut 31. mars i år, og ny avtale er allerede avsluttet. Den nye avtale vil ikke i første omgang medføre noe neverdige lønnsforhøyelser i 1958 (det blir et tillegg på 18 øre for minstelønnsfagene, dvs. timelønte arbeidere som tjener mindre enn kr. 4,50 pr. time eller kr. 216,- i uken). Akkordsatsene og timelønningene skal imidlertid settes opp fra 1. mars 1959, og det kan bli andre forhøyelser før, dersom levekostnadsindeksen passerer den røde strek.

b. Bygkekostnadene uten tom for bygge med lånetilsagn i 1957.

Det er vanskelig å si i hvilken utstrekning byggebudsjetten for de bygogene som Husbanken har gitt lånetilsagn til i 1957, har fått med de ovennevnte pris- og lønnsendringene, og i hvilken grad en av denne grunn skulle vente stigning i bygkekostnadene i forhold til de kostnadene en konstaterer for 1956-tilsagnene. Det går nå i alminnelighet minst 2-3 måneder fra byggebudsjetten blir satt opp til lånetilsagn blir innvilget. I mange tilfelle kan det gå vesentlig lengre tid. Således kan det for større prosjekter hvor det blir innvilget tilsagn til deler av prosjektet etter hvert som byggearbeidet skrider fram, gå ett år eller mer fra byggebudsjetten blir satt opp til tilsagn til siste del av prosjektet blir innvilget. Noen ganger blir det i slike tilfelle beregnet justerte kostnader.

De sammenlikninger vi har foretatt nedenfor mellom 1956-tilsagnene og 1957-tilsagnene gjelder bare rene boligbygg med stort sett bare ordinære leiligheter. Vi har således holdt utenfor alle kombinerte bolig- og forretningsbygg, andre bygg med forholdsvis meget areal til annet formål enn bolig, samt spesialbygg til småleiligheter. De rene boligbygg som vi her har tatt med, omfatter i alt 13.331 leiligheter eller vel 96 % av alle leilighetene i 1957.

For alle boligbygg under ett er de budsjetterte kostnadene pr. leilighet øket fra kr. 38.000,- i 1956 til kr. 39.900,- i 1957, dvs. en økning på kr. 1.900,- eller nøyaktig 5 %. Denne økningen skyldes imidlertid ikke alene stigningen i materialprisene og lønningene, man kan for en stor del tilskrives at leiligheter i boligblokker og i "hus på marken" 1), hvor kostnadene pr. leilighet ligger godt over landsgjennomsnittet, er sterkere representert i 1957 enn i 1956, jfr. side 4 foran. Vi nevner videre merkostnadene ved den sterke overgangen til høyisolerte trehus, bedringen av utstyrssstandarden og geografiske forskyvninger som fortsatt synes å gå fra billigere til dyrere strøk, mens rasjonaliseringen av byggevirksomheten trekker i motsatt retning.

Det ville ha krevet et meget stort detaljarbeid å få noonlunde eliminert virkningen av alle de forskyvningene i byggenes art, kvalitet, grunnforhold etc. og deres geografiske fordeling som her spiller en vesentlig rolle, slik at en får igjen et uttrykk for bygkekostnadsstigningen. Ved den spesifisering av kostnadene på enkelte hustyper som vi har foretatt for de mindre boligbygg i tabell 8 bak i tabellvedlegget, har vi

1) "Hus med alle leiligheter på marken", dvs. eneboliger, vertikalt delte tomanns- boliger og rekkehus av eneboliger.

fått eliminert ihvertfall noen av de faktorer som gjør en sammenlikning av kostnadene så vanskelig. Det er imidlertid begrenset hvor langt vi kan gå i oppspaltingen på enkelte hustyper når det gjelder størrelse, utstyr og beliggenhet, idet materialet i den enkelte gruppe ved en forsterk oppspalting blir så vidt lite at det lett blir påvirket av tilfeldigheten.

I tabell 8 vil vi se at gjennomsnittskostnadene pr. leilighet i horisontalt delte tomannsboliger i 2 fulle etasjer og med en gjennomsnittlig golvflate pr. leilighet på 80 m² brutto golvflate i 1957 er kr. 37.000,-, dvs. kr. 1.300,- eller 3,6 % høyere enn i 1956, altså omtrent de samme som ovennevnte indeksstigning. For de vertikalt delte tomannsboliger med en gjennomsnittlig leilighetsstørrelse på 90 m² brutto golvflate finner vi tilsvarende en økning på kr. 800,- pr. leilighet eller 2,0 %, mens økningen for de mindre tomannsboligene i 1½ etasje og for eneboligene er vesentlig høyere - henholdsvis 5,0 % for tomannsboliger med knestokk lik eller større enn 1,5 m, 8,6 % for tomannsboliger med knestokk mindre enn 1,5 m, og 8,4 % for eneboligene. Den noe større økning i kostnadene som vi finner for den sistnevnte hustypen, skyldes dels at leilighetene er noe større enn i 1956, og dels at vi nettopp for disse typer finner den største bedring av utstyrssstandarden og den sterkeste overgang til velisolerte yttervegger. Stort sett er økningen i kostnadene for alle disse hustyper størst i landdistriktene og omegnskommunene, minst i byene.

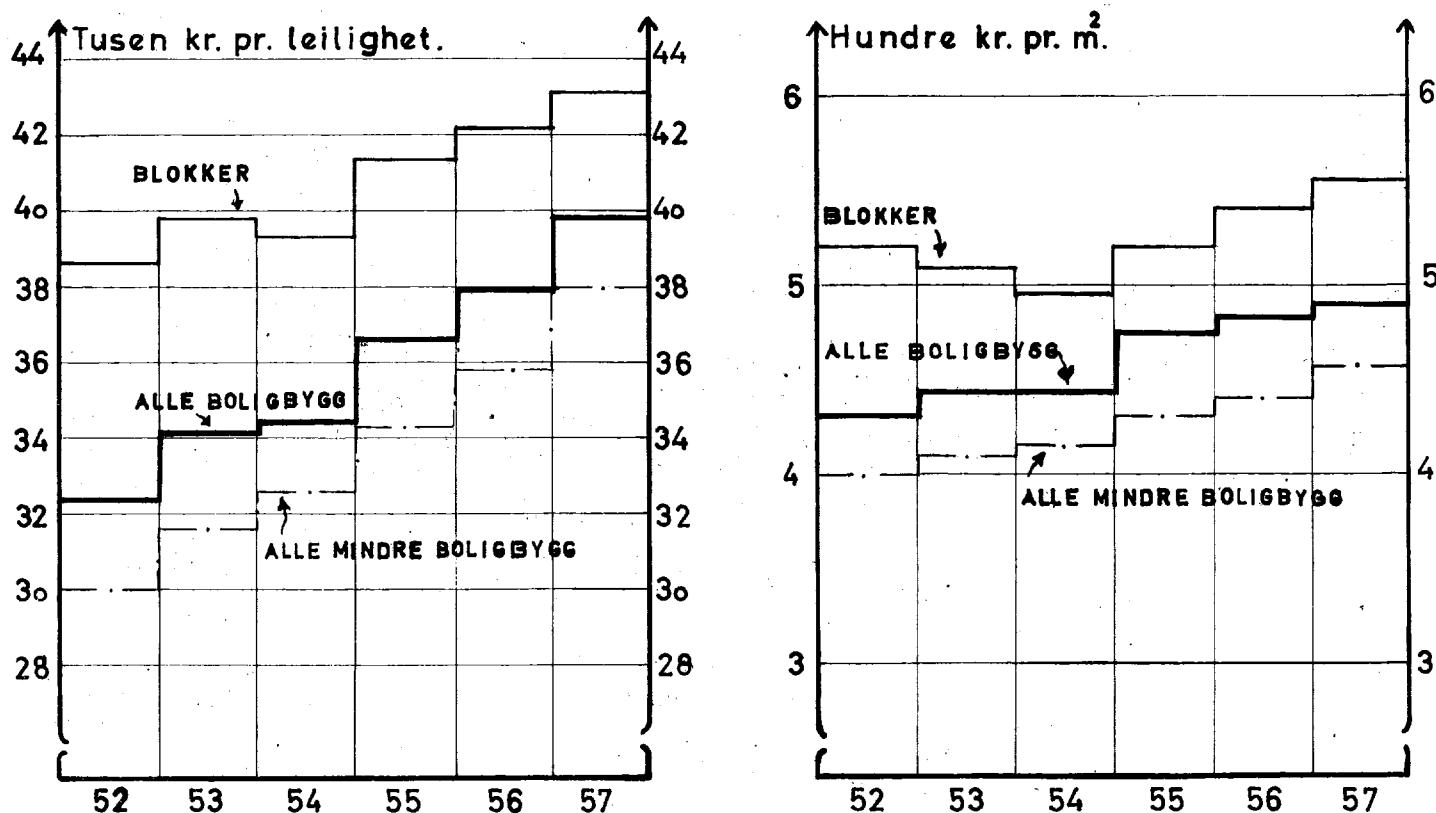


Fig. 6. Gjennomsnittlige kostnader pr. leilighet og pr. m² i årene 1952-57.

I tabell 7 i tabellvedlegget har vi for demindre boligbygg satt opp de gjennomsnittlige kostnadene innen de enkelte fylker og kommunegrupper. For byene under ett er kostnadene pr. leilighet kommet opp i kr. 40.100,- eller kr. 1.800,- høyere enn i 1956. I hovedkontorets distrikt er det bare Oslo som har høyere kostnader enn det totale bygjennomsnittet. De øvrige byer med kostnader høyere enn bygjennomsnittet er Bergen, Ålesund og Trondheim, og byene i Nordland og Finnmark. For omegnskommunene er kostnadene pr. leilighet kr. 37.700,- eller kr. 2.200,- høyere enn i 1956. Her er det bare omegnskommunene omkring Oslo, Bergen og Trondheim og omegnskommunene i Nord-Norge som har kostnader høyere enn land-

gjennomsnittet.. For kommunegruppen andre tettgrender er gjennomsnittet kr. 38.000,- eller kr. 3.700,- høyere enn i 1956, og for de rene landkommuner tilsvarende kr. 34.900,- eller kr. 2.900,- høyere. Ved vurdering av disse tallene må en ta hensyn til at leiligheter i "hus på marken" 5) - hvor kostnadene pr. leilighet vanligvis ligger godt over kostnadene pr. leilighet i andre typer av mindre hus - er vesentlig sterkere representert i 1957 enn i 1956. Andelen av leiligheter i "hus på marken" 5) er også svært ulik innen de enkelte fylker og kommunegrupper innen fylkene, noe en må være særlig oppmerksom på ved sammenlikningen mellom fylkene.

I tabell 10 som gjelder mindre boligbygg (eksklusive spesialbygg) oppført av boliglag, finner vi bl.a. de gjennomsnittlige kostnadene uten tomt, med spesifikasjon for kommunegrupper - i enkelte tilfelle kommuner og hustyper. For hele landet under ett er gjennomsnittskostnadene kommet opp i kr. 38.900,- pr. leilighet og kr. 475,- pr. m² brutto golvflate. I forhold til 1956 er dette en økning i kostnadene på kr. 1.300,- pr. leilighet eller 3,5% og kr. 6,- pr. m² eller 1,3%. Ved korrektsjon for forskjellig leilighetsstørrelse de to år kommer vi fram til en økning i kostnadene på ca. 2,3%, som er noe mindre enn den tilsvarende stigning i Boligdirektoratets kostnadsindeks. En jevnföring med 1956 er dog vanskelig, bl.a. fordi de enkelte kommuner er noe forskjellig representert og fordi det er nokså store variasjoner i hustyper og leilighetsstørrelser de enkelte steder. Vi nevner således at mens dyre strøk som Oslo med Bærum og Asker, Bergen og nærmeste omegn og byer i Nordland tilsammen representerte 35% av leilighetene i denne kategorien i 1956, var andelen gått ned til 30% i 1957. En korrektsjon for dette forhold alene betyr en økning på ytterligere 1% i landsgjennomsnittet for kostnadene. For de fleste steder hvor vi kan foreta direkte sammenlikning av samme hustype de to år, har kostnadsökningen de fleste steder vært høyere enn gjennomsnittsökningen. 1) Vi nevner videre at i kystfylkene fra og med Vestfold til og med Rogaland lå de gjennomsnittlige kostnadene under kr. 450,- pr. m². 2)

Av tabell 11 - oversikt over boligblokkene (eksklusive spesialbygg) - fremgår det at for landet under ett er gjennomsnittskostnadene kommet opp i kr. 43.100,- pr. leilighet og kr. 555,- pr. m² brutto golvflate. Sammenholdt med 1956 er dette en økning i kostnadene på kr. 900,- pr. leilighet eller 2,1% og kr. 17,- pr. m² eller 3,2%. Av tabellen vil vi bl.a. se at kostnadene ligger høyere enn landsgjennomsnittet i Oslo og omegn, i Bergen, i Trondheim og Strinda, og i Narvik og Tromsø, for øvrig lavere enn gjennomsnittet, tildels betydelig lavere. 3)

For Oslo er gjennomsnittskostnadene gått opp fra kr. 557,- i 1956 til kr. 566,- i 1957 eller med 1,6%. 4) Den gjennomsnittlige leilighets-

- 1) For 4-mannsboliger i Hedmark og Oppland steg byggekostnadene pr. leilighet med 6,5% og pr. m² med 4,5%, for rekkehus i Buskerud tilsvarende henholdsvis 6,4 og 4,2%, for 4-mannsboliger i Telemark 8,6 og 11,2% og for rekkehus i Stavanger 6,8 og 7,0%. For rekkehus i Bærum er kostnadene praktisk talt de samme som i 1956.
- 2) Lavest i Telemark med kr. 419,- og Stavanger med kr. 426,-.
- 3) Under kr. 500,- i Skien - Porsgrunnsdistriktet, i Stavanger og Sandnes, og i Ålesund og Kristiansund N.
- 4) For Oslo som for landet for øvrig vedrører tallene også deltilsagn i saker hvor 1. deltilsagn er gitt for 1956, og det samlede kostnadsoverslag er i disse saker satt opp tilsvarende tidligere. For Oslo har vi imidlertid også oppgaver for helt nye saker. De gjennomsnittlige kostnadene pr. m² var her: 1. kvartal kr. 571,-, 2. kvartal kr. 577,-, 3. kvartal kr. 578,- og 4. kvartal kr. 601,- (bare ett prosjekt som omfattet blokker i 3 etasjer og forholdsvis få leiligheter pr. blokk), samlet for året kr. 579,-, dvs. kr. 13,- høyere enn gjennomsnittet i tabell 11.
- 5) Jevnför fatnote på side 14.

størrelsen er noe mindre enn foregående år - 78,0 m² mot 79,2 m² i 1956. Det gjennomsnittlige etasjeantall er noe høyere enn i 1956 - 4,3 mot 4,0. Det er 9 blokker i 10 og 11 etasjer som trekker det gjennomsnittlige etasjeantall opp, og kostnadene pr. m² for höyhuse har vist seg å bli noe høyere enn for 4-etasjes hus. Fordelingen etter etasjeantall skulle etter dette også tilsi noe høyere kostnader enn i 1956. Andelen av leilighetene som var planlagt med sentralfyring var praktisk talt den samme begge år. Det er ganske store variasjoner i kostnadstellene pr. m², noe som vesentlig henger sammen med variasjonene i leilighetsstørrelsene, men som også for en stor del henger sammen med variasjoner i utstyr og priser. For de fleste prosjekter ligger gjennomsnittskostnadene mellom kr. 560,- og kr. 585,- pr. m². For 4 saker som omfatter 6 % av leilighetene er kvadratmeterkostnadene over kr. 600,- og for en sak omfattende en tiendedel av leilighetene er kostnadene under kr. 500,- pr. m².

For Bergen er gjennomsnittskostnadene gått opp fra kr. 524,- pr. m² i 1956 til kr. 560,- pr. m² i 1957 eller ned hele 6,9 %. Den sterke økning her skyldes i en viss utstrekning en forskyvning mot forholdsvis flere sentralfyrte leiligheter - nære en femtedel i 1956 mot nesten tre femtedeler i 1957. For Trondheim og Strinda under ett er det en økning fra kr. 545,- pr. m² i 1956 til kr. 563,- pr. m² i 1957. Praktisk talt hele økningen her kan tilskrives nedgang i den gjennomsnittlige leilighetsstørrelsen - fra 76,8 m² i 1956 til 72,5 m² i 1957 - og forskyvning mot relativt flere sentralfyrte leiligheter - bare 3,7 % i 1956 mot nesten en femtedel i 1957. For mange av de øvrige kommuner og distrikter som er spesifisert i tabellen, er det vanskelig å trekke noen sammenlikninger direkte på grunnlag av statistikken, idet leilighetsmassen er forholdsvis liten slik at variasjonene i utstyr, grunnforhold etc. lett kan influere sterkt på gjennomsnittskostnadene det enkelte år.

C. Utviklingen av tomtekostnadene.

Det er allment kjent at tomteprisene har steget betydelig på mange steder siden prisreguleringen for tomter ble opphevet høsten 1954. Hittil har en forholdsvis stor del av de byggene Husbanken har gitt lånetilsagn til, vært oppført på tomter som var kjøpt eller festet før opphevelsen av prisreguleringen. I endel kommuner synes også kommunene ved sin tomtepolitikk å ha klart å holde tomteprisene nede. For i noen grad å kompensere virkningen av den økning i fasteavgiftsprosenten som har funnet sted ble kapitaliseringsfaktoren 1) satt ned fra 40 til 33 1/3 i 1956, og ytterligere ned til 28,7 i september 1957. Videre har Husbanken ved behandlingen av de nekelté lånsaker lagt vekt på at tomtearealet er blitt utnyttet på en rasjonell måte. Totalt sett har derfor økningen i tomtekostnadene - for festede tomter inklusive den kapitaliserte fasteavgift - slått forholdsvis lite ut for de leiligheter Husbanken har finansiert hittil. For boliglagssakene er således de gjennomsnittlige tomtekostnader pr. leilighet den samme som i 1956, og for personlig lønsøkere er økningen totalt sett beskjeden - 10-15 % i byene, noe høyere i omegnskommunene og noe lavere i andre tettgrender og rene landkommuner. Vi kjenner til at det har vært ganske store distriktsvis variasjoner i utviklingen, men vi har forløpig ikke forsøkt noen detaljert statistisk behandling og kan derfor ikke gi noen konkrete opplysninger.

1) Husbanken gjør fradrag i forrentningsverdien for den kapitaliserte fasteavgift og bruker en fast kapitaliseringsfaktor.

d. Overskridelse av byggebudsjetten.

For de fleste av de bygg hvor lånebevilgning er gitt i 1957 - i alt for 4.407 bevilgninger - har vi forsøkt å beregne overskridelsene av byggebudsjetten. Vi har ikke tatt med de sakene hvor det i byggetiden er foretatt forholdsvis store endringer i planene, som f.eks. utvidelse av arealet eller antall rom, mur i stedet for tre i ytterveggene o.l. I alt dreier det seg om knapt 450 saker. Det kan imidlertid være noe tvilsomt om selv slike endringer alltid er oppgitt. Mindre endringer av planene som f.eks. dyrere kjøkkeninnredning enn forutsatt, kaminer i stedet for ovner osv. har vi inntrykk av er forholdsvis hyppig, men dem får vi ofte ikke oppgave over. På den annen side blir da heller ikke alltid tilleggskostnadene ved slike endringer medtatt i regnskapene - i hvert fall ikke i bygg oppført av boligbyggelag - idet enkelte slike merkostnader ikke sjeldent blir betalt direkte av den enkelte boretts-haver. Likevel er det trolig at i de saker hvor en har de største overskridelser, spiller nettopp slike mindre endringer en forholdsvis stor rolle ved siden av de overskridelser som kan henføres til selve prisutviklingen. Det relativt store antall tilfelle hvor byggebudsjettet ikke er overskredet henger trolig sammen med at konverteringssøknaden ofte innsendes før bygget er ferdig, og at byggeren bl.a. av denne grunn ennå ikke har full oversikt over de endelige kostnadene. I mange av de tilfellene hvor det ikke regnes med vesentlig avvik fra det opprinnelige budsjetten, blir regnskapet da satt opp med samme sluttsum som budsjetten.

Tabell III.

Bevilgningene fordelt prosentvis etter overskridelsen av byggebudsjetten.

| | Alle Overskr. prosenter | | | Tilsagn før 1/7-1955 Overskr. prosenter | | | | |
|-------------------|----------------------------|--|------------------------|--|----|----|----|------|
| | Ingen over- skr. | An- tall 1-9 10 og mer saker | Ingen over- skr. | An- tall 1-9 10 og mer saker | | | | |
| | % | % | % | % | % | % | | |
| Hele landet | 40 | 42 | 18 | 4407 | 30 | 44 | 26 | 1166 |
| Herav i: | | | | | | | | |
| Hovedktrs. distr. | 41 | 48 | 11 | 1744 | 32 | 50 | 18 | 471 |
| Vestl. ktrs. " | 33 | 43 | 24 | 961 | 25 | 54 | 21 | 153 |
| Filialets " | 71 | 23 | 6 | 146 | 54 | 38 | 8 | 13 |
| Trøndel. ktrs. " | 48 | 38 | 14 | 349 | 40 | 31 | 29 | 48 |
| Bodöktrs. " | 45 | 40 | 15 | 618 | 38 | 43 | 19 | 127 |
| Hammerf. ktrs. " | 30 | 33 | 37 | 589 | 24 | 33 | 43 | 354 |
| Mindre bygg | 40 | 42 | 18 | 4255 | 30 | 43 | 27 | 1085 |
| Herav: | | | | | | | | |
| Personlige lsns. | 40 | 42 | 18 | 4052 | 31 | 42 | 27 | 1025 |
| Boliglag | 37 | 52 | 11 | 203 | 17 | 63 | 20 | 60 |
| Boligblokker | 35 | 43 | 22 | 97 | 33 | 53 | 16 | 57 |

Av de lånebevilgninger vi således har undersøkt hadde hele 40 % ingen overskridelse, 42 % hadde overskridelser fra 1 til 9 %, og de øvrige saker - 18 % - overskridelse på 10 % og mere av budsjettbelpene. For saker hvor tilsagn ble gitt før 1/7-1955 hadde noe under en tredjedel av sakene ingen overskridelse, og vel en fjerdedel overskridelse på 10 % og mere. Geografisk finner vi betydelige avvik fra denne gjennomsnittlige fordeling. Vi merker oss at det var forholdsvis få overskridelser i filialens distrikt og forholdsvis mange og store overskridelser i Hammerfestkontorets distrikt. For mindre bygg merker vi oss at overskridelsen for boliglagssakene var gjennomgående mindre enn overskridelsene i

sakene for personlige lånsökere, idet bare 11 % av sakene hadde en overskridelse på 10 % og mere mot tilsvarende 18 % for de personlige lånsökene. Av boligblokksakene hadde vel en tredjodel ingen overskridelse, vel to femtedeler hadde en overskridelse fra 1 til 9 %, og vel en femtedel hadde 10 % og mere.

De gjennomsnittlige overskridelsesprosentene var litt høyere i 1957 enn i 1956. Når vi ser bort fra de prosjekter hvor byggebudsjettet er underskredet med 5 % eller mer og de prosjekter hvor overskridelsene er 15 % eller mer, så var de gjennomsnittlige overskridelsesprosentene for boligblokker 3,0 i 1957 (mot 2,3 i 1956), for bygg oppført av personlige lånsökere 3,2 (2,5) og for mindre bygg oppført av boliglag 3,5 (2,3). Dette er en naturlig følge av at en i 1957 har med forholdsvis færre saker fra den kostnadsstabile perioden fra 1953 til 1954. Gjennomsnittlig går det nå 1½ til 2 år fra byggebudsjetten blir satt opp til bygget er fullført. Normalt kan en regne med at omtrent halvparten av pris- og lønnsendringene innen byggesektoren i byggetiden får innvirkning på byggekostnadene. Boligdirektoratets kostnadsindeks øket med 5,9 % fra gjennomsnittet i 1955 til gjennomsnittet i 4. kvartal 1956 og de 3 første kvartaler av 1957. For boligblokkene har økningen vært noe mindre. Økningen i kostnadene for de bygg som ble oppført i denne perioden skulle da bli omtrent 3 % eller ganske nær de gjennomsnitt vi har nevnt ovenfor. Dette kunne tyde på at prisstigningen i byggetiden ikke fullt ut er blitt belastet byggherrene, siden endel av kostnadsstigningen for husbankbyggene skyldes kvalitetsforbedringer. Det er imidlertid vanskelig å gjøre seg opp noen sikker mening om spørsmålet siden det også kan være foretatt forenklinger i byggetiden, og endel prisstigninger må antas ikke å være oppgitt til Husbanken.

C. FINANSIERINGEN.

a. Oversikt over finansieringen.

Husbanken innvilget i 1957 tilslagn om rentebærende lån for i alt 340,3 mill. kroner og stønadslån for i alt 90,7 mill. kroner 1). Tabell IV nedenfor viser fordelingen på de enkelte fylker og fordelingen på hovedgrupper av bygg i 1956 og 1957.

Tabell IV

Husbankens brutto engasjementsökning i 1956 og 1957.
Beløpene i mill. kroner

| | 1 9 5 6 | | | | 1 9 5 7 | | | |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-------|-------|-----------------------|--------------------------------|-------|-------|
| | Rente- bær. lån | Ned- skr. bidr. | Sum | % | Rente- bær. lån | Stønads/2) tilleggs- lån | Sum | % |
| Østfold | 14,0 | 4,1 | 18,1 | 4,4 | 14,6 | 4,2 | 18,8 | 4,4 |
| Akershus | 29,3 | 7,1 | 36,4 | 8,9 | 29,6 | 7,4 | 37,0 | 8,6 |
| Oslo | 97,1 | 21,5 | 118,6 | 29,0 | 102,7 | 23,9 | 126,6 | 29,4 |
| Hedmark | 6,4 | 1,4 | 7,8 | 1,9 | 5,3 | 1,2 | 6,5 | 1,5 |
| Oppland | 5,3 | 1,5 | 6,8 | 1,7 | 5,8 | 1,7 | 7,5 | 1,7 |
| Buskerud | 10,8 | 3,1 | 13,9 | 3,4 | 12,0 | 3,5 | 15,5 | 3,6 |
| Vestfold | 9,8 | 3,0 | 12,8 | 3,1 | 9,4 | 2,8 | 12,2 | 2,8 |
| Telemark | 7,0 | 2,2 | 9,2 | 2,2 | 9,1 | 2,6 | 11,7 | 2,7 |
| Aust-Agder | 2,0 | 0,6 | 2,6 | 0,6 | 2,0 | 0,5 | 2,5 | 0,6 |
| Vest-Agder | 7,9 | 1,9 | 9,8 | 2,4 | 8,0 | 1,9 | 9,9 | 2,3 |
| Rogaland | 14,8 | 4,2 | 19,0 | 4,6 | 19,2 | 5,2 | 24,4 | 5,7 |
| Hordaland | 16,9 | 4,8 | 21,7 | 5,3 | 19,0 | 5,0 | 24,0 | 5,6 |
| Bergen | 22,9 | 5,4 | 28,3 | 6,9 | 21,0 | 5,4 | 26,4 | 6,1 |
| Sogn og Fjordane | 2,0 | 0,6 | 2,6 | 0,6 | 2,5 | 0,7 | 3,2 | 0,7 |
| Møre og Romsdal | 13,0 | 3,6 | 16,6 | 4,0 | 13,6 | 3,3 | 16,9 | 3,9 |
| Sør-Trøndelag | 19,0 | 5,6 | 24,6 | 6,0 | 21,6 | 5,3 | 26,9 | 6,3 |
| Nord-Trøndelag | 4,9 | 1,2 | 6,1 | 1,5 | 4,4 | 1,1 | 5,5 | 1,3 |
| Nordland | 22,8 | 6,3 | 29,1 | 7,1 | 24,4 | 6,8 | 31,2 | 7,2 |
| Troms | 8,2 | 3,8 | 12,0 | 2,9 | 9,4 | 3,7 | 13,1 | 3,0 |
| Finnmark | 8,1 | 6,4 | 14,5 | 3,5 | 6,7 | 4,5 | 11,2 | 2,6 |
| Hele landet | 322,2 | 88,3 | 410,5 | 100,0 | 340,3 | 90,7 | 431,0 | 100,0 |
| Herav: | | | | | | | | |
| a) Ordinære boligbygg | 291,6 | 83,3 | 374,9 | 91,3 | 320,8 | 88,5 | 409,3 | 95,0 |
| b) Spes. bygg m/småleil. | 16,0 | 1,8 | 17,8 | 4,3 | 7,9 | 1,2 | 9,1 | 2,1 |
| c) Andre bolig- bygg | 2,8 | 0,8 | 3,6 | 0,9 | 1,0 | 0,3 | 1,3 | 0,3 |
| d) Komb. bolig og forretn. bygg | 2,0 | - | 2,0 | 0,5 | 4,0 | - | 4,0 | 0,9 |
| e) Driftsbyg- ninger | 0,1 | 0,6 | 0,7 | 0,2 | 0,1 | 0,3 | 0,4 | 0,1 |
| f) Økning i lån etter tilslagn | 9,7 | 1,8 | 11,5 | 2,8 | 6,5 | 0,4 | 6,9 | 1,6 |

For de ordinære boligbygg - punkt a) i tabellen ovenfor - er det gjennomsnittlige rentebærende lån pr. leilighet øket fra kr. 22.900,- i 1956 til kr. 24.000,- i 1957, eller samme gjennomsnittslån som Husbanken hadde regnet med i sitt forslag til nasjonalbudsjettet for 1957.

1) Bevilgninger uten forutgående tilslagn er medregnet.

2) Her inkludert økning av tidligere innvilgede nedskrivningsbidrag, samt nedskrivningsbidrag innvilget på grunnlag av unntaksregelen for deltilsagn hvor 1. deltilsagn er innvilget for 1. januar 1957.

Spørsmålet om økning av lånenivået ble drøftet gjentatte ganger også i 1957. Som nevnt i årsmeldingen for 1956 vedtok hovedstyret i løpet av høsten 1956 mindre låneøkninger som i totalt gjennomsnitt beløp seg til omkring 1½ % eller noe over kr. 300,- pr. leilighet. Denne justeringen tok for en vesentlig del sikte på å dekke kostnadsstigninger som var påløpt inntil da. Midtsommers 1957 vedtok hovedstyret i prinsippet en låneøkning innen en ramme på kr. 1.200,- pr. leilighet. Forhøyelsen av lånenivået innenfor denne rammen skulle graderes for forskjellige hustyper og forskjellige distrikter. For grupper av hus hvor kostnadsøkningen var særlig utpreget - f.eks. fordi stigningen i trelastprisen og tomteprisstigningen gjorde seg gjeldende kumulativt, - skulle det også være adgang til å gå ut over en gronse på kr. 1.200,- pr. leilighet. Hovedstyret forutsatte at det for endel kommuner i Nordland og Troms kunne komme på tale å gå til en økning av satsene for stönadslån istedenfor å hove lånenivået. Den konkrete utforming av hovedstyrets generelle vedtak ble fastlagt i løpet av 3. og 4. kvartal. Den låneøkning som ble vedtatt betydde anslagsvis for hele Husbankens utlånsmasso en økning på gjennomsnittlig 750 - 800 kroner pr. leilighet eller ca. 3,2 %. I Bodøavdelingens distrikt - Nordland og Sør- og Midt-Troms - ble satsen for stönadslån oppregulert i 70 kommuner eller deler av kommuner. For avdelingens distrikt under ett betyerde justeringen en gjennomsnittlig økning i stönadssatsene på ca. 2½ % eller vel kr. 200,- pr. leilighet. En regner med at ovennevnte oppjusteringer ikke slo fullt ut før henom årskiftet. For tilsagn innvilgt i 1957 før justeringen ble gjennomført, forutsettes imidlertid de nødvendige justeringer foretatt ved bevilgningen av det endelige lån.

b. Finansieringen av spesialbyggene.

Vi skal først nevne spesialbyggene med småleiligheter (vesentlig l-roms leiligheter, hybelleiligheter og noen hybler) for aldersstrygdede, sykehuspersonale m.v., jfr. tabell I på side 6. Husbanken yter i alminnelighet rentebærende lån etter vanlige regler til slike prosjekter, dessuten stönadslån når boligene tar sikte på å dekke boligbehovet for personer uten vanlig ervervsinntekt, og fra våren 1957, rentebærende tilleggslån når boliger er tiltenkts enslige med vanlige inntekter.

Den gjennomsnittlige finansieringsplan pr. boligenhet for aldersboliger i henholdsvis blokker og trehus ser slik ut:

| | Blokker | Trehus | | |
|--------------------------------|---------|--------|--------|-------|
| | kr | % | kr | % |
| Rentebærende lån fra Husbanken | 16.600 | 56,5 | 12.300 | 49,4 |
| Stönadslån fra Husbanken | 4.200 | 14,3 | 3.500 | 14,1 |
| Stönad fra andre | 800 | 2,7 | 300 | 1,2 |
| Annен kapital | 7.800 | 26,5 | 8.800 | 35,3 |
| Finansieringsbehov | 29.400 | 100,0 | 24.900 | 100,0 |
| Antall boligheter | | 218 | | 58 |

Det gjennomsnittlige areal pr. boligenhet er 40,0 m² i blokkene og 36,9 m² i trehusene. I tillegg kommer gjennomsnittlig henholdsvis 3,0 og 1,9 m² pr. boligenhet til felleskjökken eller andre fellesrom. Det er i alt 5 blokkprosjekter, hvorav 1 i Oslo med omrent halvparten av det samlede antall boligheter. Det gjennomsnittlige finansieringsbehovet pr. boligenhet for disse blokkprosjektene varierer fra kr. 24.100,- pr. boligenhet (37,1 m² inkl. 3,2 m² fellesareal) til kr. 32.600,- for Oslo-prosjektet (43,7 m² inkl. 2,0 m² fellesareal), som særlig trekker gjennomsnittet opp. Gjennomsnittlig finansieringsbehov pr. boligenhet i trehusprosjektene - i alt 5 - ligger i intervallet kr. 23.100,- (gjennomsnittlig areal 37,0 m²) til kr. 26.500,- (37,5 m²). Kapital utenom Husbanken for aldersboligene utgjør mellom kr. 5.200,- og kr. 11.300,- pr. boligenhet. Denne blir i stor utstrekning betalt av kommunene.

Et bygg i tre for vanføre har gjennomsnittlig 28,4 m² brutto golvflate pr. boligenhet og kr. 17.700,- i finansieringsbehov som dekkes ved 43,5% lån fra Husbanken, og resten er kapital utenfor Husbanken.

Boligene for sykehuspersonale har et gjennomsnittlig finansieringsbehov på henholdsvis kr. 24.900,- for blokkbebyggelse - 2 prosjekter - og kr. 20.300,- for trehusbebyggelse - 5 prosjekter -. Det gjennomsnittlige areal pr. boligenhet er henholdsvis 36,8 m² og 32,2 m². Husbankens lån utgjør henholdsvis 63,5 % og 52,7 %, og kapitalen utenfor Husbanken henholdsvis 23,1 % og 35,0 % av finansieringsbehovet. Det ble innvilget rentebarende tilleggslån bare til to prosjekter (trehusprosjekter). Tilleggslån for trehusprosjektene utgjorde i gjennomsnitt 7,4 % av finansieringsbehovet. Også her dekker kommunene, fylkeskommunene m.v. endol av kapitalen utenfor Husbanken.

Arealet i boligene for "andre enslige" (murbrygg) er gjennomsnittlig 42,9 m² (17 av boligene er tiltenkt små familier). Gjennomsnittlig finansieringsbehov for disse var kr. 27.600,-, som dekkes ved 56,5 % lån fra Husbanken og resten kapital utenfor Husbanken (herunder et lån på prioritert foran husbanklånet; dette 1.prioritetslånet utgjør 14,9 % av det samlede finansieringsbehovet innen gruppen).

c. Finansiering av ordinære boligbygg.

I finansieringstabellene vedrørende boligbygg bak i tabellvedlegg, og i diagrammene og teksten nedenfor, har vi bare tatt for oss det vi ovenfor har kalt ordinære eller rene boligbygg. For å få mer entydige tall har vi på tilsvarende måte som for de nærmest foregående år, for bygg på festet tomt ikke regnet med de faktiske beløp for rentebarende lån og finansieringsbehov, men hva disse tilsvarer på eiendomstomt. Omregningen betyr for leiligheter oppført av personlige lånsøkere og for leiligheter i boligblokker en forhøyelse av det gjennomsnittlige rentebarende lån og finansieringsbehov på vel 300 kroner pr. leilighet, og for mindre bygg oppført av boliglag tilsvarende ca. 450 kroner pr. leilighet.

I enkelt tilfelle blir det ytet lån og subvensjon utenom det rentebarende lån og stönadslån som blir innvilget av Husbanken. Rentebarende lån med prioritert foran Husbankens lån 1) har vi av praktiske grunner regnet inn i husbanklånen, fordi de gjennomsnittstall vi da kommer fram til, gir best uttrykk for lånenivået. Likeledes har vi når det gjelder de subvensjonene som Forsvarsdepartementet yter til Forsvarets personell 2), regnet inn i Husbankens stönadslån den delen av disse subvensjonene som svarer til det Husbanken kunne ha innvilget i stönadslåne.

De tall vi har nevnt nedenfor og tallene i finansieringstabellene bak i tabellvedlegg, er derfor ikke helt sammenliknbare med de totale gjennomsnittstall vi har nevnt i begynnelsen av dette avsnittet. For tabell 10 - Mindre bygg oppført av boliglag - og tabell 11 - Øversikt over boligblokkene - nevner vi at vi dessuten har holdt utenfor et par prosjekter, jfr. fotnoter til tabellene. Bak i tabellvedlegg finner vi videre i tabell 9 den gjennomsnittlige finansieringsplan for mindre boligbygg oppført av personlige lånsøkere, i tabell 12 den gjennomsnittlige finansieringsplan for enkelte hustyper, og i tabell 13 den gjennomsnittlige finansieringsplanene for ene- og tomannsboliger i Nord-Troms og Finnmark.

Vi nevner videre at vi som egenkapital her har regnet all kapital som skaffes til veie utenom Husbankens lån, stönadslån og den del av subvensjonene fra Forsvarsdepartementet som svarer til Husbankens stönadslån. Saledes er alle stönadsbeløp fra andre enn Husbanken og Forsvarsdepartementet regnet som egenkapital. Det er registrert slike stönader til et beløp som beregnet som gjennomsnitt for alle leiligheter med husbank-

1) I alt i 1957 1.5 mill. kroner.

2) I alt i 1957 2.0 mill. kroner.

tilsagn, fra 1957 utgjør kr. 280,- pr. leilighet.

Før alle ordinære boligbygg under ett øket det gjennomsnittlige rentebærende lånet pr. leilighet, beregnet slik som ovenfor fra kr. 23.400,- i 1956 til kr. 24.300,- i 1957, egenkapitalen øket fra kr. 9.800,- til kr. 11.000,-, mens det gjennomsnittlige stönadslånet var det samme begge år - kr. 6.700,- pr. leilighet. Det gjennomsnittlige finansieringsbehovet pr. leilighet øket således med kr. 2.100,- eller 5,3 % - fra kr. 39.900,- i 1956 til kr. 42.000,- i 1957. Egenkapitalens relative andel av finansieringsbehovet har øket noe hvert år siden 1953, og utgjør i 1957 over fjerdedelen av finansieringsbehovet, mens både Husbankens rentebærende lån og stönadslån relativt har gått noe tilbake for hvert år og delkjer i 1957 henholdsvis 57,8 og 16,0 % av finansieringsbehovet. 1)

Disse totale gjennomsnittstall og endringene i disse er avhengig av en rekke faktorer som f.eks. gjennomsnittsstørrelsen på leilighetene, fordelingen på hustyper og på distrikter, utstyrssstandarden, ytterveggskonstruksjonen og varmeisolasjonen i disse m.v., momenter som vi allerede har omtalt under kostnadsavsnittet og som virker inn på finansieringsgjennomsnittene på liknende måte. Det totale gjennomsnittslån er dessuten avhengig av fordelingen av leilighetene på personlige lånsøkere og på boliglag. Låncprosenten (lån i prosent av forrentningsverdien) settes som regel noe höyere for boliglagsbyggene. Også av andre grunner dekker det rentebærende lån gjennomsnittlig en mindre del av finansieringsbehovet for de bygg som oppføres av personlige lånsøkere enn for de bygg som oppføres av boliglagene. I 1957 var forholdet 49,9 % (i 1956 51,6 %) for de personlige lånsøkerne mot 58,8 % og 66,2 % (60,7 % og 57,2 % i 1956) for henholdsvis mindre bygg og blokker oppført av boliglag.

For bygg som oppføres av personlige lånsøkere var det gjennomsnittlige lån pr. leilighet i 1957 kr. 19.900,- eller kr. 800,- höyere enn i 1956, stönadslånet var kr. 6.200,- eller det samme som i foregående år, mens egenkapitalen pr. leilighet øket med kr. 2.000,- fra kr. 11.800,- i 1956 til kr. 13.800,- i 1957. Totalt sett er det økning i forhold til 1956 såvel for lån som for egenkapital innen alle kommunegrupper. Gjennomsnittslånet er øket mest i kommunegruppen andre tettgrender og rene landkommuner, 2) mens vi finner den største økningen for egenkapitalen i omegnskommunene og andre tettgrender. 3) Vi finner også økning i den gjennomsnittlige egenkapital for alle fylker, og tilsvarende også økning for gjennomsnittslånet pr. leilighet i alle fylker, bortsett fra Oslo, Vestfold og Rogaland, Hordaland, Bergen og Troms, hvor gjennomsnittslånet er det samme eller ubetydelig mindre enn i 1956. Den gjennomsnittlige finansieringsplan innen enkelte fylker og kommunegrupper innen fylkene, finner en i tabell 7 bak i tabellvedlegget. Ved vurderingen av tallene må en her være særlig oppmerksom på at de enkelte hustyper er höyst ulikt representert i de enkelte distrikter, og at det er ganske store variasjoner i den gjennomsnittlige finansieringsplan for de enkelte hustyper, jfr. tabell 8. Ved å sammenholde tallene i denne tabell med de tilsvarende tall for 1956, finner en antakelig det beste uttrykk for endringene i lånenivået og i egenkapitalen for noenlunde tilsvarende leilighetstyper. For hele landet, altså uten justering for geografiske

-
- 1) Egenkapitalens andel av finansieringsbehovet: 21,5 % i 1953, 24,6 % i 1956 og 26,2 i 1957. Det rentebærende lånet tilsvarende 60,5 % i 1953, 58,6 % i 1956 og 57,8 % i 1957. Stönadslånet 18,0 % i 1953, 16,8 % i 1956 og 16,0 % i 1957.
 - 2) For byene øket gjennomsnittslånet fra kr. 22.000,- til kr. 22.100,-, for omegnskommunene fra kr. 20.100,- til kr. 20.900,-, for tettgrendene fra kr. 16.800,- til kr. 18.600,-, og for de rene landkommunene fra kr. 14.800,- til kr. 17.200,-.
 - 3) For byene fra kr. 11.500,- i 1956 og kr. 12.800,- i 1957, for omegnskommunene fra kr. 11.000,- til kr. 13.200,-, for andre tettgrender fra kr. 12.900,- til kr. 15.500,-, og for de rene landkommunene fra kr. 12.700,- til kr. 14.000,-.

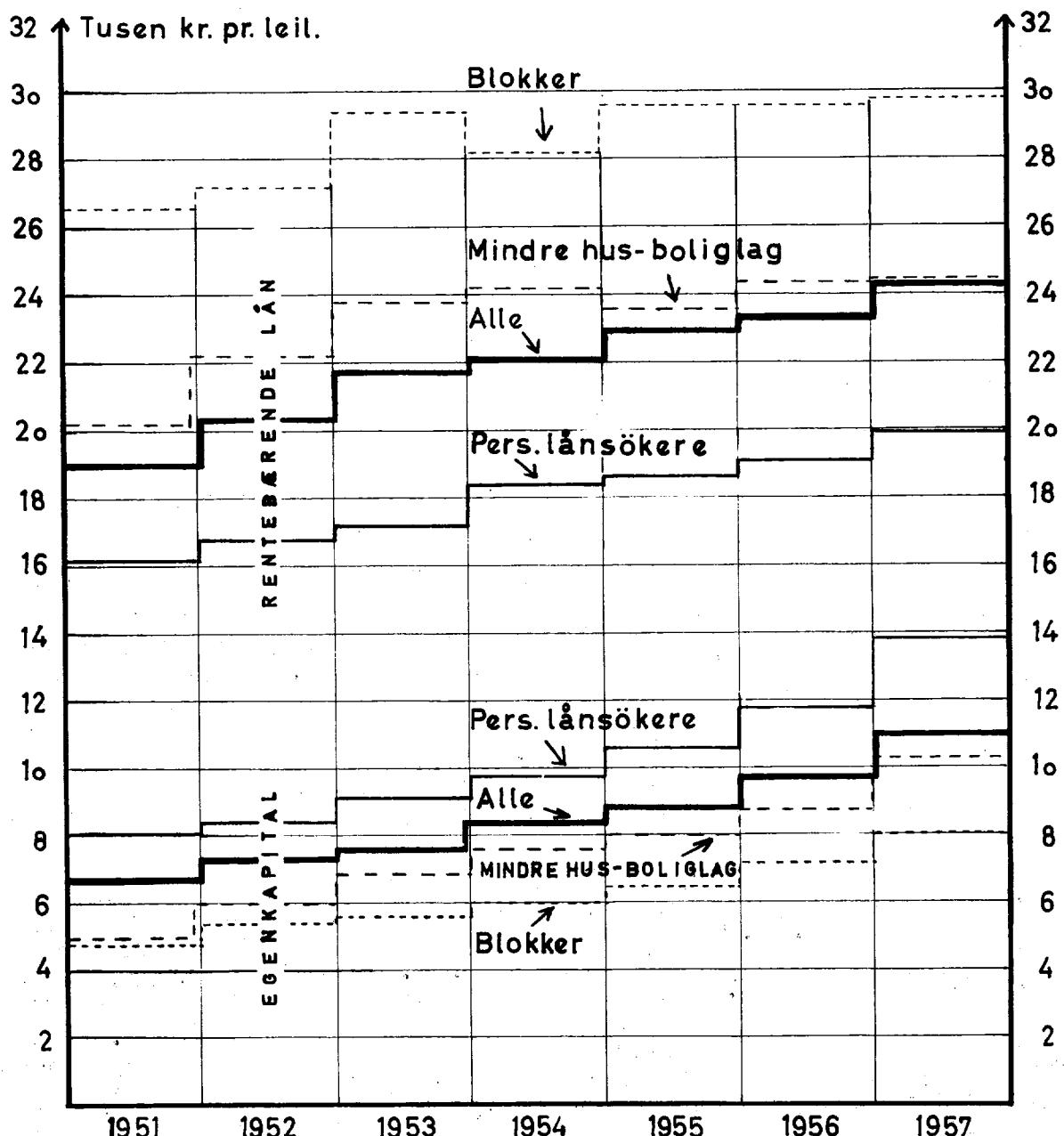


Fig.7. Gjennomsnittlig rentebærende lån og egenkapital pr. leilighet i årene 1951-1957.

forskyvninger, finner en for de horisontalt delte tomannsboligene i 2 fulle etasjer og i 1½ etasje en låneøkning på ca. 3 % siden 1956, for de vertikalt delte tomannsboligene er gjennomsnittslånet praktisk talt det samme som i 1956, og for eneboligene er gjennomsnittslånet øket med hele 12,9 %. De tilsvarende tall for egenkapitalen er forholdsvis 16 - 17 % økning for de horisontalt delte tomannsboliger, 10 % økning for de vertikalt delte tomannsboliger og 14 % økning for eneboligene. Økningen såvel for lån som for egenkapital er forholdsvis størst i landkommunene, minst i byene. Den forholdsvis sterke økningen i såvel lån som egenkapital for eneboligene må antas i noen grad å skyldes økt belåning av eneboliger i endel tettgrender hvor kostnads- og lånenivået ligger noe høyere enn i de rene landdistriktena hvor de fleste belånte eneboligene hittil har vært bygd. Det er sannsynlig at den sterke stigningen i egenkapitalen for de horisontalt delte tomannsboligene også henger sammen med at de belånte byggene i 1957 gjennomsnittlig ligger i dyrere strøk enn de som ble belånt i 1956, idet tomannsboligene i enkelte forholdsvis billige strøk er blitt fortrentg av eneboliger.

For mindre bygg oppført av boliglag er det gjennomsnittlige lån pr. leilighet det samme som i 1956 - kr. 24.400,-. Det gjennomsnittlige stønadslån fra Husbanken er gått ned med kr. 200,- til kr. 3.900,- pr. leilighet, noe som antakelig i sin helhet skyldes at Oslo og Bergen med omegnsskommunene er representert med forholdsvis færre leiligheter i 1957 enn i 1956. Egenkapitalen pr. leilighet er øket med kr. 1.500,- eller vel 17 %, og vi er nå kommet opp i kr. 10.200,- pr. leilighet, hvorav kr. 400,- er stønadsbolop fra andre enn Husbanken. Det gjennomsnittlige finansieringsbehov er således øket med kr. 1.300,- fra kr. 40.200,- i 1956 til kr. 41.500,- i 1957, slik at Husbankens rentebærende lån nå gjennomsnittlig dekker forholdsvis en mindre del av finansieringsbehovet enn i de nærmest foregående år - 58,8 % mot 60,7 % i 1956 og 61,1 % i 1955. Egenkapital høyere enn landsgjennomsnittet finner vi stor sett bare i Oslo og Bergen og omegn, og dessuten overalt for leiligheter i "hus med alle leiligheter på marken" her vesentlig rekkehus, bortsett fra noen rekkehus i Moss og Stavanger hvor egenkapitalen pr. leilighet er henholdsvis kr. 8.300,- og kr. 10.000,-.

For boligblokkene er det gjennomsnittlige lån pr. leilighet (beregnet på eiendomstomt) kr. 29.700,-, dvs. det samme som i 1955 og kr. 100,- høyere enn i 1956. Det gjennomsnittlige stønadslån pr. leilighet er øket med kr. 100,- til kr. 7.200,-, og egenkapitalen pr. leilighet er øket med kr. 700,- eller 8,8 %, og er nå kommet opp i kr. 8.000,-, hvorav kr. 100,- er registrerte stønadsbolop fra andre enn Husbanken. Finansieringsbehovet pr. leilighet er således øket med kr. 900,- fra kr. 44.000,- i 1956 til kr. 44.900,- i 1957. Husbankens lån dekker 66,2 % av finansieringsbehovet mot 67,2 % i 1956 og 68,3 % i 1955. Egenkapital høyere enn landsgjennomsnittet finner vi for Oslos omegnskommuner og enkelte provinsbyer på Øst- og Sørlandet, for alle byene på Vestlandet og i Møre og Romsdal, og for Narvik, Harstad og Tromsø. Både for Oslo og Trondheim med Strinda ligger egenkapitalen i underkant av landsgjennomsnittet.

Vi gjør uttrykkelig oppmørksom på at vi i kommentarene ovenfor ikke har tatt hensyn til den låneökning på gjennomsnittlig kr. 400,- - 500,- pr. leilighet som det kan regnes med ved konverteringen. Vi viser for øvrig til tabellene bak i vedlegget.

Til slutt nevner vi at subvensjoner fra Forsvarsdepartementet utover hva Husbanken kunne ha gitt, utgjør 0,7 mill. kroner i 1957, registrerte subvensjoner fra arbeidsgiver tilsvarende 0,5 mill. kroner, fra kommunen 1,1 mill. kroner, og fra andre 0,3 mill. kroner, pris tilskudd til gjenreisningsbygg og til bygg som oppføres til avlösning av boligbrakker 1,4 mill. kroner, og prioritert krigsskadeerstatning (stort sett pris tillegg til krigsskadeerstatninger) 1,4 mill. kroner, tilsammen 5,4 mill. kroner eller gjennomsnittlig for alle leiligheter med husbanktilsagn i 1957, ca. kr. 400,- pr. leilighet.

d. Finansiering av forretningsbygg og kombinerte bolig- og forretningsbygg (gjenreisning).

Pr. 31/12-1957 hadde Husbanken innvilget eller gitt tilslagn om 36,4 mill. kroner i rentebærende lån til oppføring av 268 gjenreisningsforretningsbygg, hvorav henholdsvis 4,0 mill. kroner og 17 bygg i 1957¹⁾. Vi har da ikke regnet med gjenreisningsbygg som har mindre enn 150 m² brutto gulvflate til annet formål enn bolig.

Byggene har tilsammen ca. 233.000 m² brutto gulvflate, hvorav ca. 171.000 eller nesten tre fjerdedeler nyttos til annet formål enn bolig. I dette areal er også medregnet kjeller- og loftsareal som f.eks. nyttos til lager, veiksted o.l., selv om dette areal ikke tilfredsstiller bygningslovens krav for boligareal.

1) Se side 6.

De fleste bygg er kombinerte bolig- og forretningsbygg. I bare 20 bygg er hele golvarealet nyttet til annet formål enn bolig. Byggene har sjeldent mere enn 3 etasjer, og nesten alle er oppført i ildfast materiale. Den gjennomsnittlige brutto golvflate pr. bygg er 868 m². For to tredjedeler av byggene er den samlede brutto golvflaten mindre enn gjennomsnittet, for en fjerdedel er golvflaten mellom 868 m² (gjennomsnittet) og 2.000 m², og 19 bygg eller vel 7 % av byggene har en golvflate på over 2.000 m². Gjennomsnittlig godt over en fjerdedel av arealet i byggene nyttes til boliger, godt over halvparten til butikk, kontor og lager, og mellom 4,5 og 5,1 % til hver av formålene industri, forretningslokaler, kafé og annet.

Det samlede finansieringsbehov for byggene er ca. 124,5 mill. kroner, hvorav - som nevnt ovenfor - 66,4 mill. kroner eller noe over halvparten er dekket ved rentebarende lån fra Husbanken, 34,2 mill. kroner eller vel en fjordedel er dekket ved krigsskadeerstatninger og offentlige subvensjoner, og resten - 23,9 mill. kroner - er dekket ved andre lån og tilskudd og som egenkapital.

Vi viser for øvrig til tabell 15 i tabellvedlegget, som gir en geografisk fordeling av byggene, av finansieringen og en fordeling av arealets anvendelse.

e. Finansiering av driftsbygninger i Nord-Troms og Finnmark.

Til de 42 driftsbygninger som Husbanken ga konverteringstilsagn for i 1957, ble gitt kr. 61.600,- i rentebarende lån og kr. 275.800,- i nedskrivningsbidrag. Husbankens lån og stønadslån dekker gjennomsnittlig halvdelen av finansieringsbehovet, krigsskadeerstatning og pristilskott litt over en fjerdedel og egenkapital litt under en fjerdedel. Det gjennomsnittlige finansieringsbehovet er kr. 16.000,- pr. driftsbygning. Vi viser for øvrig til tabell 14 i vedlegget.

D. HUSLEIENE.

I tabellen på neste side har vi forsøkt å antyde husleiene for leiligheter på 3 rom og kjøkken i boligblokker i Oslo og i horisontalt delte tomannsboliger (gjennomsnitt for hele landet) hvor tilsagn om lån er av Husbanken i 1950, 1956 og 1957. Beregningene av husleiene har vi for 1950-byggene foretatt på grunnlag av Prisdirektoratets retningslinjer for fastsetting av husleie fastsatt ved kgl. resolusjon av 21. mars 1947, for 1956- og 1957 byggene etter Prisdirektoratets retningslinjer for fastsetting av basisleie for husrom fastsatt ved kronprinsregentens resolusjon av 6. juli 1957.

For 1950-leilighetene har vi således regnet med 2½ % rente for egenkapital som i prioritetsrekken er plassert under 75 % av finansieringsbehovet, 3½ % for egenkapital som ligger mellom 75 % og 90 %, og 4½ % for egenkapital over 90 % av finansieringsbehovet, idet alle former for nedskrivningsbidrag i denne forbindelse er regnet prioritert etter egenkapitalen. Som avskrivning er regnet 1 % av den nedskrevne verdi (finansieringsbehovet + nedskrivningsbidrag) for blokkene og 1 1/3 % for trebyggene. Utgifter til indre og ytre vedlikehold, forsikringspremie, diverse offentlige avgifter, og for boliglagene også utgifter til vaktmester og administrasjon, har vi satt opp på grunnlag av driftsbudsjetter som Husbanken den gang regnet med.

For 1956- og 1957-leilighetene er egenkapitalen forrentet med 4 % for det beløp som i prioritetsrekkefølge er plassert under 75 % av finansieringsbehovet, 4½ % for det beløp som ligger mellom 75 og 90 % og 5 % for egenkapital over 90 % av finansieringsbehovet. Nedskrivningsbidrag/stønadslån er her forutsatt prioritert umiddelbart etter Husbankens rentebarende lån. Som stønadslån har vi regnet med tilsagn om "stønadslån" (vil bli avgjort ved konverteringen) og også tilleggslån i de forholdsvis få tilfelle dette allerede er klart på tilsagns-

tidspunktet.. Avskrivningssatsene er 0,75 % og 1,00 for henholdsvis nur- og trehus av den nedskrevne byggekostnadsverdi (byggekostnader ekskl. tomt minus offentlig stönadslån). Vedlikeholdsutgiftene er satt til kr. 4,- pr. m² brutto golvflate for trehus og kr. 3,50 pr. m² for murhus. Videre har vi regnet med forsikringspremier, offentlige avgifter, administrasjon, festeavgift, og for blokkene, vaktmesterlønn på grunnlag av oppgaver i lånsöknadene. Den økning i rentesatsen og driftsutgifter vi her har regnet med fra 1950 til 1957, gir et noenlunde riktig bilde av utviklingen.

Renterabattsatsene for Oslo er kr. 120,- pr. barn pr. år. For hele landet har vi satt den til kr. 80,- pr. barn pr. år. Rente- og avdragsstilskuddssatsene har vi satt til henholdsvis kr. 230,- og kr. 150,- pr. barn pr. år. Satsene her er som kjent ennå ikke fastsatt. Den inntekt husleiene er satt i relasjon til, er den gjennomsnittlige inntekt for mannlige arbeidere i industri. Det er regnet med 2.250 arbeidstimer pr. år. Opplysningen om timefortjenesten er bundet fra "Statistiske Meldinger". Inntekten i Oslo er forutsatt å ligge 5 % höyere enn lands- gjennomsnittet.

Tabell V

Beregnet husleie pr. år for leiligheter på 3 rom og kjökken.

| | Oslo | | | Hele landet | | |
|---|--------------|------|------|---|------|------|
| | Boligblokker | | | Horisontalt delte 2 m.-bol. i 2 etg. | | |
| | 1950 | 1956 | 1957 | 1950 | 1956 | 1957 |
| <u>Husleie eksklusive oppvarming.</u> | | | | | | |
| a. Uten renterabatt eller rente- og avdragstilskudd | 1620 | 2060 | 2390 | 1300 | 1925 | 2265 |
| b. Med renterabatt eller rente og avdragstilskudd for 2 barn | 1380 | 1820 | 1930 | 1140 | 1765 | 1965 |
| <u>Husleie i % av inntekten.</u> | | | | | | |
| a. Uten renterabatt eller rente- og avdragstilskudd | 21,3 | 17,0 | 18,7 | 18,0 | 16,7 | 18,6 |
| b. Med Renterabatt eller rente- og avdragstilskudd for 2 barn | 18,2 | 15,0 | 15,1 | 15,7 | 15,3 | 16,1 |

Som vi ser har husleiene uten rentestönadsordning øket, for leilighetene i boligblokkene fra kr. 1.620,- i 1950 til kr. 2.390,- i 1957 eller med 47,5 %, og for leilighetene i tomannsboligene fra kr. 1.300,- i 1950 til kr. 2.265,- i 1957 eller med 74 %. For leilighetene med rentestönadsordning var den tilsvarende økning henholdsvis kr. 550,- eller 40,0 % og kr. 825,- eller 72,5 %. Fra 1956 til 1957 skyldes økningen i husleiene for boligblokkene praktisk talt utelukkende renteøkningen fra 2½ % til 3½ % på Husbankens 1. prioritetslån, mens den tilsvarende økning for tomannsboligene også i noen grad skyldes kostnadsstigningen.

Til tross for denne store økningen i husleiene fra 1950 til 1957, er husleien i prosent av inntekten for boligblokkene mindre i 1957 enn i 1950, og for tomannsboligene ubetydelig höyere.

Vi nevner også at for 3-barns familie blir med de forutsetninger vi har gjort husleien i blokkene i 1957 den samme som i 1956, mens den for tomannsboligene blir kr. 130,- eller nesten 8 % höyere enn i 1956.

Husleien som prosent av inntekten er beregnet uten hensyn til skatt, barnetrygd etc. En mere fullstendig analyse måtte også trekke inn disse momentene. For eierne av tomannsboligene og i enkelte tilfelle for borottshaverne (men ikke for leieboerne i tomannsboligene), kommer det dessuten til at rentestönaden etter gjeldende regler vil virke som inntekt som beskattes og dermed reduseres med skattelebøpet.

Tabell 1.

Leilighetene fordelt på kommune grupper, distrikter og hustyper.

Tilsagnstall.

| | Absolute tall | | | | | | Relative tall | | | | | |
|------------------|-----------------------------|-----------------------|----------------------------|----------|------------------|----------|--------------------------|------|------|----------|-------|-------|
| | Herrav : | | | V. delte | | | V. delte | | | V. delte | | |
| | H- en- bol. 2-bol. | V- delte 2-bol. | Rekke- hus av 1-bol. | 4-bol. | Bol.- blokker | Andre 2) | 2-bol. & rek.- hus | 1957 | 1956 | 1955 | 1954 | 1953 |
| Alle | | | | | | | | 1957 | 1956 | 1955 | 1954 | 1953 |
| I alt 1957 1) | 13909 | 2260 | 2754 | 1116 | 1142 | 798 | 5456 | 383 | 2258 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| 1. Hvorav i: | | | | | | | | | | | | |
| Byer | 7505 | 161 | 794 | 382 | 719 | 338 | 4920 | 191 | 53,8 | 54,1 | 55,7 | 54,0 |
| Ømegnskomm. | 3807 | 561 | 1344 | 540 | 399 | 300 | 516 | 145 | 939 | 27,6 | 25,7 | 29,1 |
| Andre tettgr. | 1221 | 614 | 354 | 108 | 18 | 92 | - | 35 | 126 | 8,7 | 8,7 | 9,2 |
| Rene landkomm. | 1376 | 924 | 262 | 86 | 6 | 68 | 18 | 12 | 92 | 9,9 | 9,6 | 9,1 |
| 2. Hvorav ved: | | | | | | | | | | | | |
| Hovedkontoret | 8073 | 634 | 1512 | 493 | 797 | 646 | 3851 | 145 | 1290 | 58,1 | 59,0 | 60,3 |
| Herrav: Filialen | | | | | | | | | | (2,3) | (3,0) | (3,1) |
| i Kr. sund | 326 | 21 | 104 | 96 | 17 | 58 | 7 | 25 | 113 | (3,3) | (3,3) | (2,1) |
| Vestlandsktr. | 2863 | 631 | 638 | 264 | 253 | 40 | 940 | 40 | 20,6 | 19,4 | 18,7 | 16,8 |
| Trøndelagsktr. | 1081 | 232 | 210 | 113 | 58 | 40 | 374 | 54 | 171 | 7,8 | 7,2 | 7,0 |
| Bodøktr. | 1434 | 476 | 332 | 224 | 34 | 32 | 275 | 61 | 258 | 10,3 | 9,7 | 8,6 |
| Hammerfestktr. | 453 | 289 | 60 | 22 | - | 40 | 16 | 26 | 22 | 3,2 | 4,7 | 5,4 |

| | Relative tall | | | | | | Relative tall | | | | | |
|------|---------------|------|------|------|------|-------|---------------|------|------|------|------|------|
| | 1957 | 1956 | 1955 | 1954 | 1953 | 1952 | 1957 | 1956 | 1955 | 1954 | 1953 | 1952 |
| 1957 | 16,3 | 19,8 | 8,0 | 8,2 | 5,7 | 39,2 | 2,8 | 16,2 | | | | |
| 1956 | 11,8 | 26,7 | 9,3 | 6,0 | 7,5 | 32,8 | 5,9 | 15,3 | | | | |
| 1955 | 9,7 | 29,6 | 7,8 | 7,0 | 6,4 | 35,7 | 3,8 | 14,8 | | | | |
| 1954 | 9,1 | 35,4 | 6,8 | 7,1 | 7,5 | 30,5 | 3,6 | 13,9 | | | | |
| 1953 | 7,0 | 36,4 | 7,1 | 6,1 | 9,0 | 30,2 | 4,2 | 13,2 | | | | |
| 1952 | 6,9 | 43,8 | 5,8 | 7,0 | 9,2 | 24,9 | 2,4,3 | 12,8 | | | | |
| 1951 | 12,7 | 48,4 | 10,5 | 10,5 | 22,9 | 5,5,3 | - | | | | | |
| 1950 | 30,3 | 39,3 | | 10,4 | 16,1 | 3,9,3 | - | | | | | |

- 1) 3 leiligheter hvor bevilgning er gitt uten forutgående tilsagn og 35 leiligheter hvor lån er innvilget til om- og påbygninger, er medregnet.
- 2) 3-, 5-, 6- mannsboliger og forretningsbygg.
- 3) Prosenten omfatter både "Rekketus" og "Andre".

Tabel 2.

ANTALL LEILIGHETER FORDELT PÅ FYLKER, KONTORER,
KOMMUNEGRUPPER OG HUSTYPER. TILSAGN 1957 • 1)

| Nr. Fylker | BY & T | | | | | | | | | | OMGÅENDE KOMMUNER | | | | | | | | | | Andre tettsteder | | | | Rene landkommuner | | | | | | |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|--|---|--|------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|---|--|------------------------------------|----------------------------------|---|----------------------------------|----------------------------------|---|----------------------------------|----------------------------------|---|----------------------------------|----------------------------------|---|------|---------|-------------------|---------|------|-----|------|----|----|
| | Heresy: | | | | | Heresy: | | | | | Heresy: | | | | | Heresy: | | Heresy: | | Heresy: | | Heresy: | | Heresy: | | Heresy: | | | | | |
| | H- delt e 2-bol. I alt | V- delt e 2-bol. I alt | Bol. V- delt e bol. I alt | Bol. 4-m. blok- ker 2-bol. I alt | Bol. V- delt e bol. I alt | H- delt e 2-bol. I alt | V- delt e bol. I alt | Raf- ke- kes bol. I alt | Bol. 4-m. blok- ker 2-bol. I alt | Bol. V- delt e bol. I alt | H- delt e 2-bol. I alt | V- delt e bol. I alt | Bol. 4-m. blok- ker 2-bol. I alt | H- delt e bol. I alt | V- delt e bol. I alt | Bol. 4-m. blok- ker 2-bol. I alt | H- delt e bol. I alt | V- delt e bol. I alt | Bol. 4-m. blok- ker 2-bol. I alt | H- delt e bol. I alt | V- delt e bol. I alt | Bol. 4-m. blok- ker 2-bol. I alt | | | | | | | | | |
| 1. Østfold | 317 | 68 | 4 | 167 | 20 | 89 | 111 | 292 | 194 | 26 | 24 | 18 | 42 | 48 | 4 | 28 | 48 | 10 | 29 | 705 | 27 | 310 | 32 | 123 | 76 | 107 | 30 | 155 | | | |
| 2. Akershus | 40 | 2 | 8 | - | 28 | 8 | 1002 | 240 | 116 | 232 | 104 | 246 | 348 | - | - | - | - | - | 133 | 70 | 1175 | 81 | 254 | 128 | 232 | 148 | 274 | 58 | 360 | | |
| 3. Oslo | 3289 | 112 | 59 | 172 | 96 | 2850 | 251 | - | - | - | - | - | - | 22 | 6 | 8 | 157 | 95 | 50 | 3297 | - | 112 | 59 | 172 | 96 | 2850 | 8 | 231 | | | |
| 4. Hedmark | 91 | 6 | 2 | 4 | 20 | 58 | 6 | - | - | - | - | - | - | 24 | 18 | 20 | - | 75 | 57 | 14 | 102 | 64 | 124 | 16 | 32 | 12 | 47 | 1 | 48 | | |
| 5. Oppland | 81 | 28 | 2 | 28 | - | 23 | 30 | 138 | 70 | 14 | 4 | - | - | 12 | 12 | 73 | 32 | 36 | 2 | 557 | 30 | 53 | 44 | 140 | 30 | 53 | 44 | 158 | - | 83 | |
| 6. Buskerud | 58 | 14 | 41 | 40 | 158 | 55 | 92 | 48 | 14 | 12 | 4 | - | 26 | 107 | 73 | 32 | 36 | 2 | 478 | 34 | 190 | 44 | 128 | 26 | 4 | 84 | 60 | 16 | 82 | | |
| 7. Vestfold | 261 | 46 | 18 | 20 | 40 | 60 | 216 | 122 | 12 | 18 | 56 | 30 | 11 | 9 | 2 | 25 | 19 | 2 | 475 | 54 | 128 | 62 | 22 | 18 | 6 | 4 | - | 170 | 9 | 30 | |
| 8. Telemark | 213 | 52 | 8 | 4 | - | 138 | 12 | 207 | 72 | 14 | - | 64 | 30 | 14 | 30 | 6 | - | 65 | 51 | 6 | 112 | 62 | 112 | 62 | 22 | 18 | 6 | - | 120 | - | 24 |
| 9. Aust-Agder | 36 | 16 | 16 | - | 4 | - | 16 | 11 | - | - | - | - | - | 79 | - | 19 | 10 | 39 | 11 | 12 | 369 | 37 | 66 | 30 | 116 | - | 120 | - | 146 | | |
| 10. Vest-Agder | 199 | 36 | 4 | 39 | - | 120 | 43 | 94 | 14 | 10 | 69 | - | - | 79 | 37 | 19 | 10 | 39 | 11 | 12 | 369 | 37 | 66 | 30 | 116 | - | 120 | - | 146 | | |
| 11. Hordaland | 4801 | 418 | 135 | 415 | 220 | 3524 | 550 | 2052 | 760 | 266 | 351 | 252 | 318 | 557 | 275 | 117 | 94 | 624 | 359 | 138 | 7752 | 611 | 1410 | 397 | 780 | 588 | 3844 | 122 | 1177 | | |
| 12. Rogaland | 505 | 82 | 40 | 194 | - | 167 | 234 | 289 | 132 | 62 | 3 | - | - | 65 | 58 | 23 | 14 | 63 | 39 | 20 | 915 | 175 | 248 | 110 | 197 | 4 | 167 | 14 | 307 | | |
| 13. Hardangervidda | - | - | - | - | - | - | - | 595 | 128 | 78 | 27 | 24 | 59 | 105 | 210 | 82 | 72 | 37 | 29 | 8 | 840 | 353 | 268 | 106 | 37 | 28 | 59 | 49 | 143 | | |
| 14. Borgdal | 717 | 14 | 8 | 11 | 4 | 651 | 19 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 717 | 1 | 14 | 8 | 11 | 4 | 651 | 28 | 19 | | | |
| 15. Sogn og Fjordane | 14 | 2 | 4 | 8 | - | 63 | 12 | 1 | - | - | - | - | 1 | 60 | 33 | 22 | 67 | 32 | 22 | 65 | 46 | 20 | 8 | - | 4 | 63 | 3 | 28 | | | |
| 16. Sunnmore | 114 | 32 | 14 | - | 4 | 63 | 14 | 43 | 38 | 4 | - | - | 4 | 69 | 28 | 36 | 23 | 7 | 16 | 249 | 37 | 122 | 20 | - | 4 | 63 | 3 | 26 | | | |
| 17. Vestlandsktr. | 1350 | 130 | 66 | 233 | 8 | 881 | 279 | 926 | 298 | 145 | 30 | 24 | 59 | 175 | 397 | 176 | 144 | 190 | 107 | 66 | 2863 | 651 | 638 | 264 | 253 | 40 | 940 | 97 | 517 | | |
| 18. Nordland og (Finnmark) | 222 | 52 | 70 | 17 | 54 | 7 | 87 | 57 | 30 | 20 | - | - | - | 20 | 30 | 1 | 10 | 17 | 5 | 12 | 326 | 21 | 164 | 96 | 17 | 58 | 7 | 23 | 113 | | |
| 19. Sør-Trøndelag | 404 | 24 | 19 | 40 | - | 366 | 59 | 290 | 82 | 68 | 18 | 20 | 54 | 86 | 74 | 56 | 16 | 97 | 89 | 6 | 865 | 169 | 128 | 91 | 58 | 20 | 360 | 39 | 149 | | |
| 20. Nord-Trøndelag | 72 | 30 | 4 | - | 16 | 14 | 4 | 44 | 18 | 4 | - | - | 4 | 63 | 17 | 30 | 37 | 31 | 4 | 216 | 63 | 82 | 22 | - | 20 | 14 | 15 | 22 | | | |
| 21. Trøndelagsktr. | 476 | 54 | 23 | 40 | 16 | 320 | 63 | 334 | 160 | 72 | 18 | 20 | 54 | 90 | 137 | 73 | 46 | 134 | 120 | 10 | 1681 | 232 | 210 | 113 | 58 | 40 | 374 | 54 | 171 | | |
| 22. Møre og Romsdal | 363 | 72 | 75 | 31 | 24 | 167 | 106 | 249 | 40 | 69 | - | 4 | 87 | 69 | 218 | 150 | 32 | 179 | 144 | 24 | 1009 | 380 | 168 | 184 | 31 | 32 | 194 | 20 | 215 | | |
| 23. Sør- og Møre Trøndelagsktr. | 162 | 36 | 8 | 3 | - | 81 | 11 | 189 | 116 | 28 | - | - | 28 | 16 | 6 | 8 | 58 | 49 | 4 | 425 | 96 | 164 | 40 | 3 | - | 81 | 41 | 43 | | | |
| 24. Bodøsktr. | 525 | 108 | 83 | 34 | 24 | 188 | 117 | 438 | 156 | 97 | - | 4 | 87 | 97 | 234 | 156 | 40 | 257 | 195 | 28 | 1434 | 476 | 332 | 224 | 34 | 32 | 275 | 61 | 258 | | |
| 25. Landet sør for Nord-Trøndelag | 7374 | 762 | 377 | 719 | 322 | 4920 | 1096 | 3807 | 1344 | 540 | 399 | 300 | 518 | 939 | 1673 | 523 | 334 | 1262 | 784 | 254 | 13456 | 1971 | 2694 | 1094 | 1142 | 758 | 5440 | 357 | 2236 | | |
| 26. Nord-Trøndelag | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 47 | 31 | - | 67 | 51 | - | - | - | - | - | | |
| 27. Finnmark | 131 | 32 | 5 | - | 16 | - | 5 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 128 | 71 | 20 | 127 | 109 | 8 | 386 | 298 | 60 | 22 | - | 40 | - | 26 | 22 |
| 28. Hammerfestktr. | 131 | 32 | 5 | - | 16 | - | 5 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 148 | 91 | 20 | 174 | 140 | 8 | 453 | 289 | 60 | 22 | - | 40 | 16 | 26 | 22 |
| 29. Hele landet | 7505 | 794 | 382 | 719 | 338 | 4920 | 1101 | 3807 | 1344 | 540 | 399 | 300 | 518 | 939 | 1221 | 614 | 354 | 1376 | 924 | 262 | 15909 | 2266 | 2754 | 1116 | 1142 | 798 | 5456 | 383 | 2258 | | |

1) 3 leiligheter hvor beroliging er gitt uten forutgående tillegg og innvilget til om- og påbygning er regnet med.

2) Vertikalt delte tomannsboliger og rekvens.

Tabel 3.

Leilighetsstørrelsene. Tilsagnstall 1957.¹⁾

Gjennomsnittstall.

| Nr. | Fylker | Byer | | Omegnkomuner | | Andre tettgrender | | Rene landkommuner | | Alle kommune grupper | |
|-------------------------------------|--------|--------|-------------|--------------|-------------|-------------------|-------------|-------------------|-------------|----------------------|-------------|
| | | Rom 2) | m2 br. gfl. | Rom 2) | m2 br. gfl. | Rom 2) | m2 br. gfl. | Rom 2) | m2 br. gfl. | Rom 2) | m2 br. gfl. |
| 1. Østfold | 3,1 | 79,6 | 3,2 | 79,0 | 3,1 | 76,9 | 3,2 | 79,0 | 3,2 | 79,1 | 1, |
| 2. Akershus | 3,0 | 73,4 | 3,2 | 79,5 | - | - | 3,8 | 87,1 | 3,3 | 80,1 | 2, |
| 3. Oslo | 2,8 | 76,9 | - | - | - | - | - | - | 2,8 | 76,9 | 3, |
| 4. Hedmark | 3,1 | 77,3 | - | - | 3,2 | 79,9 | 3,6 | 84,2 | 3,4 | 81,8 | 4, |
| 5. Oppland | 2,7 | 69,8 | 3,2 | 80,1 | 3,2 | 74,9 | 3,8 | 87,1 | 3,2 | 78,9 | 5, |
| 6. Buskerud | 3,1 | 79,9 | 3,4 | 81,4 | 3,6 | 85,5 | 3,6 | 84,0 | 3,3 | 81,5 | 6, |
| 7. Vestfold | 3,1 | 77,3 | 3,0 | 75,6 | 3,5 | 84,5 | 3,6 | 81,1 | 3,1 | 77,1 | 7, |
| 8. Telemark | 3,1 | 80,2 | 3,4 | 78,2 | 3,9 | 83,3 | 3,8 | 88,7 | 3,3 | 80,0 | 8, |
| 9. Aust-Agder | 3,9 | 82,5 | 4,2 | 90,7 | - | 4,3 | 90,1 | 4,2 | 87,7 | 9, | 9, |
| 10. Vest-Agder | 3,2 | 79,5 | 3,6 | 81,3 | 3,7 | 83,5 | 3,8 | 85,4 | 3,5 | 81,1 | 10, |
| 11. Hovedkontoret | 2,9 | 77,4 | 3,2 | 79,2 | 3,5 | 82,2 | 3,7 | 85,3 | 3,1 | 78,7 | 11, |
| 12. Rogaland | 3,3 | 79,3 | 3,5 | 83,7 | 4,2 | 88,6 | 3,7 | 81,5 | 3,5 | 81,4 | 12, |
| 13. Hordaland | ... | ... | 3,7 | 82,4 | 3,6 | 81,9 | 4,3 | 87,7 | 3,7 | 82,5 | 13, |
| 14. Bergen | 2,8 | 77,4 | - | - | - | - | - | - | 2,8 | 77,4 | 14, |
| 15. Sogn og Fjordane | 3,9 | 86,6 | 4,0 | 83,0 | 3,6 | 82,6 | 3,9 | 84,6 | 3,8 | 84,0 | 15, |
| 16. Sør-Trøndelag | 3,0 | 79,1 | 3,1 | 73,6 | 3,3 | 78,4 | 3,1 | 75,6 | 3,1 | 77,7 | 16, |
| 17. Vestlandskontoret | 3,0 | 78,4 | 3,6 | 82,4 | 3,6 | 82,4 | 3,8 | 83,1 | 3,3 | 80,5 | 17, |
| 18. N.Møre og Romsdal (Filialem) | 3,3 | 81,4 | 3,5 | 83,0 | 3,0 | 80,9 | 3,4 | 78,8 | 3,3 | 81,5 | 18, |
| 19. Sør-Trøndelag | 2,7 | 72,4 | 3,1 | 79,2 | 4,0 | 95,3 | 4,3 | 99,2 | 3,1 | 79,7 | 19, |
| 20. Nord-Trøndelag | 2,9 | 71,0 | 3,3 | 77,8 | 3,8 | 85,0 | 4,4 | 98,2 | 3,5 | 81,2 | 20, |
| 21. Trøndelagskontoret | 2,7 | 72,2 | 3,2 | 79,0 | 3,9 | 90,6 | 4,3 | 98,9 | 3,2 | 80,0 | 21, |
| 22. Nordland | 3,4 | 83,6 | 3,8 | 88,0 | 4,1 | 93,8 | 4,2 | 92,4 | 3,8 | 88,4 | 22, |
| 23. Sør- og Midt-Trøms | 2,9 | 73,9 | 3,2 | 80,1 | 3,8 | 83,2 | 4,5 | 92,2 | 3,4 | 80,4 | 23, |
| 24. Bodøkontoret | 3,3 | 81,4 | 3,6 | 84,6 | 4,0 | 93,1 | 4,3 | 92,3 | 3,7 | 86,3 | 24, |
| 25. Jör for Nord-Trøms | 2,9 | 77,6 | 3,4 | 80,6 | 3,7 | 85,7 | 3,9 | 87,8 | 3,2 | 80,0 | 25, |
| 26. Nord-Trøms | ... | - | - | - | 4,8 | 84,5 | 3,1 | 67,4 | 3,6 | 72,5 | 26, |
| 27. Finnmark | 3,4 | 80,1 | - | - | 3,6 | 83,1 | 3,8 | 77,2 | 3,6 | 80,1 | 27, |
| 28. Hammerfestkontoret | 3,4 | 80,1 | -- | - | 3,8 | 83,3 | 3,6 | 74,6 | 3,6 | 79,0 | 28, |
| 29. Hele Landet | 3,0 | 77,7 | 3,4 | 80,6 | 3,7 | 85,4 | 3,9 | 86,1 | 3,2 | 80,0 | 29, |

1) Hybelleiligheter ikke medregnet.

2) Kjøkken ikke medregnet.

Tabell 4.

Ordinære leiligheter prosentvis fordelt etter m² golvareal.¹⁾

Tilsagnstall 1957.

| | Sum Ord.leil. | Relativ fordeling | | | | | | | Gj. sn areal pr. leil. |
|---|------------------|---------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------------|---------------------------------|
| | | 49 og ÷ 59 | 50 - 69 | 60 - 79 | 70 - 89 | 80 - 99 | 90 - 99 | 100 og + 99 | |
| | | | | | | | | | |
| A. Hele landet | 13.688 | 4,4 | 3,4 | 9,2 | 18,2 | <u>42,0</u> | 15,9 | 6,9 | 80,0 |
| B. Distrikter | | | | | | | | | |
| Hovedkontoret (ekskl.fil.) | 7.646 | 3,7 | 3,3 | 8,9 | 22,5 | <u>45,5</u> | 13,5 | 2,6 | 78,7 |
| Vestlandskontoret | 2.832 | 3,5 | 2,7 | 11,2 | 13,2 | <u>45,0</u> | 17,1 | 7,3 | 80,5 |
| Filialen i Kristiansund N. | 322 | 3,1 | 1,6 | 12,4 | 16,1 | <u>31,7</u> | <u>33,2</u> | 1,9 | 81,5 |
| Trøndelagskontoret | 1.076 | 9,7 | 3,9 | 9,7 | 16,4 | <u>25,8</u> | 20,2 | 14,3 | 80,0 |
| Bodøkontoret | 1.362 | 4,4 | 4,8 | 6,2 | 7,9 | <u>32,7</u> | 18,9 | 25,1 | 86,3 |
| Hammerfestkontoret | 450 | 9,6 | 6,2 | 8,2 | 12,7 | <u>36,6</u> | 17,4 | 9,3 | 79,0 |
| C. Kommunegrupper | | | | | | | | | |
| Byer | 7.354 | 5,8 | 3,6 | 10,9 | 17,9 | <u>44,6</u> | 15,3 | 1,9 | 77,7 |
| Omegnkomuner | 3.745 | 2,9 | 3,8 | 8,4 | 19,5 | <u>41,4</u> | 17,8 | 6,2 | 80,6 |
| Andre tettgrender | 1.217 | 2,2 | 2,3 | 6,4 | 16,2 | <u>38,1</u> | 15,6 | 19,2 | 85,4 |
| Rene landkommuner | 1.372 | 2,9 | 2,6 | 5,4 | 17,7 | <u>32,6</u> | 13,8 | 25,0 | 86,1 |
| D. Hustyper. | | | | | | | | | |
| 1. Eneboliger | 2.259 | 0,9 | 0,9 | 1,8 | 7,4 | <u>38,3</u> | 15,9 | 34,8 | 92,3 |
| 2. Tomannsboliger. | | | | | | | | | |
| a. H.delte i 1½ etasje (halvetasjen mindre enn grunnflaten) | 934 | 3,4 | 10,1 | 28,9 | 25,9 | <u>30,5</u> | 0,8 | 0,4 | 70,7 |
| b. Andre h.delte 2-bol. | 1.801 | 4,1 | 3,9 | 5,3 | 19,6 | <u>62,2</u> | 3,8 | 1,1 | 77,1 |
| c. V-delte 2-bol. | 1.116 | .. | 0,7 | 1,4 | 2,3 | <u>24,8</u> | <u>64,2</u> | 6,6 | 89,9 |
| Tomannsboliger i alt | 3.851 | 2,8 | 4,5 | 9,9 | 16,1 | <u>43,7</u> | 20,5 | 2,5 | 79,3 |
| Herav i : | | | | | | | | | |
| Byer | 1.170 | 2,6 | 3,6 | 6,4 | 10,7 | <u>47,9</u> | 25,6 | 3,2 | 81,2 |
| Omegnkomuner | 1.874 | 2,8 | 4,9 | 10,3 | 16,4 | <u>43,0</u> | 20,2 | 2,4 | 79,1 |
| Andre tettgrender | 460 | 3,7 | 4,3 | 12,8 | 20,9 | <u>42,4</u> | 13,9 | 2,0 | 77,1 |
| Rene landkommuner | 347 | 2,0 | 5,5 | 15,6 | 26,5 | <u>34,9</u> | 14,1 | 1,4 | 76,8 |
| 3. Firemannsboliger | 798 | 0,7 | 2,0 | 6,3 | 70,8 | 17,7 | 2,5 | - | 75,1 |
| 4. Rekkehus | 1.139 | - | 1,2 | 2,7 | 4,0 | <u>31,4</u> | <u>58,8</u> | 1,9 | 88,2 |
| 5. Boligblokker | 5.063 | 3,6 | 3,2 | 13,8 | 21,0 | <u>51,8</u> | 6,2 | 0,4 | 77,0 |
| Herav i : | | | | | | | | | |
| Oslo | 2.743 | 4,4 | 1,6 | 12,4 | 18,5 | <u>56,2</u> | 6,5 | 0,4 | 77,5 |
| Bergen | 651 | - | 5,5 | 22,2 | 11,4 | <u>52,6</u> | 8,3 | - | 77,1 |
| Trondheim | 258 | 10,1 | 3,9 | 22,5 | <u>31,4</u> | 19,0 | 11,6 | 1,5 | 72,9 |
| 6. Spesialbygg | 300 | <u>84,0</u> | 9,7 | 5,4 | 0,3 | <u>0,3</u> | - | 0,3 | 41,7 |
| 7. Andre hus | 278 | 11,5 | 21,2 | 16,9 | 9,0 | <u>26,2</u> | 7,6 | 7,6 | 70,5 |

1) Største prosenttall i hver linje er understrekket.

804M

V