

Den Norske Stats Husbank

ÅRSSTATISTIKK

1958

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

INNHOLDSFORTEGNELSE.

Side

A.	INNLEDNING.	1
B.	OVERSIKT OVER MATERIALET.	1
C.	BYGGENES OG LEILIGHETENES EGENSKAPER.	4
a.	Distrikter og hustyper	4
b.	Antall etasjer	8
c.	Golvareal og romtall	9
d.	Ytterveggskonstruksjoner	12
e.	Utstyr	14
D.	BYGGEKOSTNADENE OG UTVIKLINGEN I DEM.	16
a.	Utviklingen i lønningene og materialprisene	16
b.	Byggekostnadene uten tomt for husbankbygg oppført i 1958	17
c.	Utviklingen av tomtekostnadene	21
E.	FINANSIERINGEN.	22
a.	Oversikt over finansieringen	22
b.	Finansieringen av spesialbyggene	23
c.	Finansieringen av ordinære boligbygg	24
d.	Finansieringen av forretningsbygg og kombinerte bolig- og forretningsbygg (gjenreising)	28
e.	Finansiering av driftsbygninger i Nord-Troms og Finnmark	28
F.	HUSLEIENE.	29

Diagrammer.

Fig. 1.	Antall innvilgede lånesaker	1
"	2. Antall leiligheter i bygg hvor lån eller lånetilsagn er innvilget	3
"	3. Leiligheter prosentvis fordelt etter hustypene	5
"	4. Gjennomsnittlig leilighetsstørrelse 1950 - 1958	9
"	5. Boligene prosentvis fordelt etter antall rom	11
"	6. Gjennomsnittlige kostnader pr. leilighet og pr. m ²	18
"	7. Gjennomsnittlig rentebærende lån og egenkapital pr. leilighet i årene 1951 - 1958	27

Liste over tabeller se neste side.

<u>Teksttabeller.</u>	<u>Side</u>
I. Antall belånte leiligheter i 1958	4
II. Bygg med vesentlig småleiligheter	7
III. Relativ fordeling av leilighetene etter lånsøkere	7
IV. Relativ fordeling av husene og leilighetene på etasjer	8
V. Leiligheter i mindre hus fordelt etter ytterveggskonstruksjoner	12
VI. Leilighetene i mindre hus prosentvis fordelt etter utstyret med vannklosett og bad	14
VII. Oppvarmingsmåten i boligblokkene	15
VIII. Husbankens brutto engasjement 1957 og 1958	22
IX. Finansieringsplan for spesialbyggene	24
X. Beregnet husleie pr. år	30

Tabeller samlert til slutt.

1. Leilighetene fordelt på hustyper, kommunegrupper og distrikter. Tilsagnstall.
2. Leilighetene fordelt på kommunegrupper, hustyper og fylker. Tilsagn 1958.
3. Leilighetsstørrelsene. Fordeling etter kommunegrupper og fylker. Tilsagn 1958.
4. Ordinære leiligheter prosentvis fordelt etter golvreal, distrikter, kommunegrupper og hustyper. Tilsagn 1958.
5. Boligenheter prosentvis fordelt etter antall rom, distrikter, kommunegrupper og hustyper. Tilsagn 1958.
6. Ordinære leiligheter prosentvis fordelt etter ytterveggskonstruksjon og fylker. Tilsagn 1958.
7. Byggekostnader pr. m² leieareal og pr. leilighet for alle mindre boligbygg. Fordeling etter kommunegrupper og fylker. Tilsagn 1958.
8. Byggekostnader pr. m² og pr. leilighet for mindre boligbygg. Fordeling etter enkelte hustyper, kommunegrupper og distrikter. Tilsagn 1958.
9. Finansieringstall pr. leilighet for mindre boligbygg oppført av personlige lånsøkere. Fordeling på kommunegrupper og fylker. Tilsagn 1958.
10. Opplysninger om mindre hus oppført av boliglag. Tilsagn 1958.
11. Opplysninger om boligblokker. Tilsagn 1958.
12. Finansieringen av enkelte hustyper bygget enkeltvis og av personlige lånsøkere. Fordeling på kommunegrupper og distrikter. Tilsagn 1958.

A. INNLEDNING.

I 1958 gikk Husbanken over til nytt hullkortopplegg. Formålet med det nye opplegget var å koordinere Boligdirektoratets og Husbankens statistikk. Det skiller seg ikke så mye fra det tidligere opplegget, men noen av de endringer som ble gjennomført reduserer sammenlignbarheten med tidligere år. Vi nevner kommunegrupperingen - se side 4, husstypebetegnelsen - se side 4, og definisjonen av 1.1/2- og 2-etasjes hus - se side 8.

En annen viktig endring som er gjennomført i 1958, er at Husbanken er gått over fra å bruke brutto-areal til å bruke leieareal. Bruttoarealet av et bygg er grovt definert grunnflaten av bygget multiplisert med antall etasjer. Leiearealet er arealet innenfor de veggene som omslutter de enkelte leieobjekter. 1) For areal til annet formål enn bolig, bruker vi dog fortsatt bruttoareal av hensyn til sammenligninger med andre kategorier av bygg. For disse delene av byggene måles dog alltid både bruttoareal og leieareal, slik at vi for samlet golvflate i bygget alltid opererer med leieareal. Alle tall som vedrører boligenes areal, byggekostnader og lån pr. m² o.l. vil derfor ikke være direkte sammenlignbare med tilsvarende tall i tidligere oversikter. I den utstrekning vi i denne oversikten har foretatt sammenligninger med tidligere år - således bl.a. i fig 4 Gjennomsnittlig leilighetsstørrelse 1950 - 1957, på side 9, og i fig. 6 Gjennomsnittlige kostnader pr. m², på side 18, har vi foretatt korrekSJoner av tallene fra tidligere år ved for de enkelte hustyper å nytte bestemte forholdstall som vi er kommet fram til på grunnlag av 1958-materialet. Disse forholdstall er antagelig noe i høyeste laget for hus i mur fra de første årene etter 1950, idet ytterveggene den gang var noe tykkere enn hva som nå er vanlig. For disse årene vil derfor gjennomsnittsstørrelsen på leilighetene være noe i overkant av det riktige gjennomsnitt, og beløpstall pr. m² tilsvarende noe i underkant. Vi antar imidlertid at disse avvik er forholdsvis ubetydelige.

B. OVERSIKT OVER MATERIALET.

I denne oversikten behandles lånesaker som ble innvilget av Husbankens hovedstyre og avdelingsstyrrene i 1958. I dette året ga banken i alt 4.446 lånetilsagn og 4.658 lånebevilgninger.

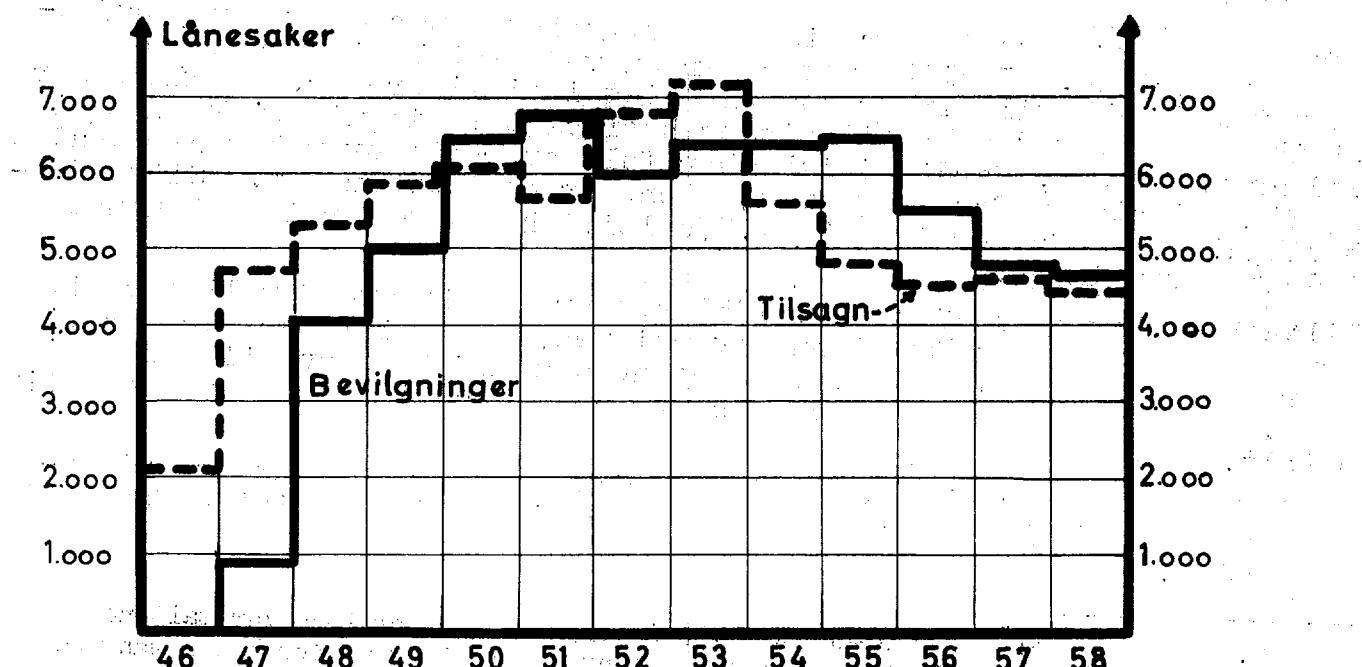


Fig.1. Antall innvilgede lånesaker i årene 1946 - 1958.

1) Fullstendig definisjon vil en finne i Husbankens rundskriv nr. K 46 av 3. jan. 1958.

Antall lånetilsagn gikk ned med om lag 200 sammenliknet med 1957, og diagrammet på foregående side viser at det har vært nedgang hvert år siden 1953 bortsett fra en mindre økning i 1957. Nedgangen i antall lånetilsagn fra 1957 skyldes reduksjonen i tilsagnskvoten (fra 340 mill. kroner i 1957 til 335 mill. kroner i 1958), økningen i gjennomsnittslånet pr. leilighet (se side 22) og en mindre økning i gjennomsnittlig antall leiligheter pr. lånesak. 1)

Lånetilsagnene i 1958 omfatter i alt (1957-tallene i parentes) :

13.198 (13.921) leiligheter, av disse 465 (183) hybelleiligheter 2),
648 (288) hybler 3),
17.696 (18.574) m² bruttoareal til butikk o.l.
35 (42) driftsbygninger på landbrukseiendommer.

Den samlede tilgang på husbankfinansierede leiligheter i 1958 viser altså en nedgang på 723 eller 5,2 % i forhold til året før. Ser vi bare på leiligheter med ordinært kjøkken, var nedgangen 1.005 eller 7,4 % mens tallet på hybelleiligheter var 282 høyere enn i 1957. Det ble videre gitt tilsagn til godt over dobbelt så mange hybler som i 1957 (en økning på 360), mens areal til forretning, kontor og liknende, og antall driftsbygninger på landbrukseiendommer gikk noe ned.

I diagrammet på side 3 (øverste delen) er tegnet inn den samlede tilgang på husbankfinansierede leiligheter hvert år. I tallene for årene før 1958 er ikke trukket ut leiligheter hvor lånetilsagn eller lånebevilgning senere er annullert. Annullingene 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. 177.000 leiligheter. En kan regne med at ved utgangen av 1958 var mellom 160.000 og 163.000 tatt i bruk, dvs. at Husbanken har deltatt i finansieringen av noe over halvparten av de leilighetene som er tatt i bruk etter krigen.

Bevilgningene i 1958 omfatter (1957-tallene i parentes) :

12.686 (14.695) leiligheter, av disse 247 (431) hybelleiligheter
676 (622) hybler,
9.962 (12.914) m² bruttoareal til butikk o.l.,
67 (82) driftsbygninger på landbrukseiendommer.

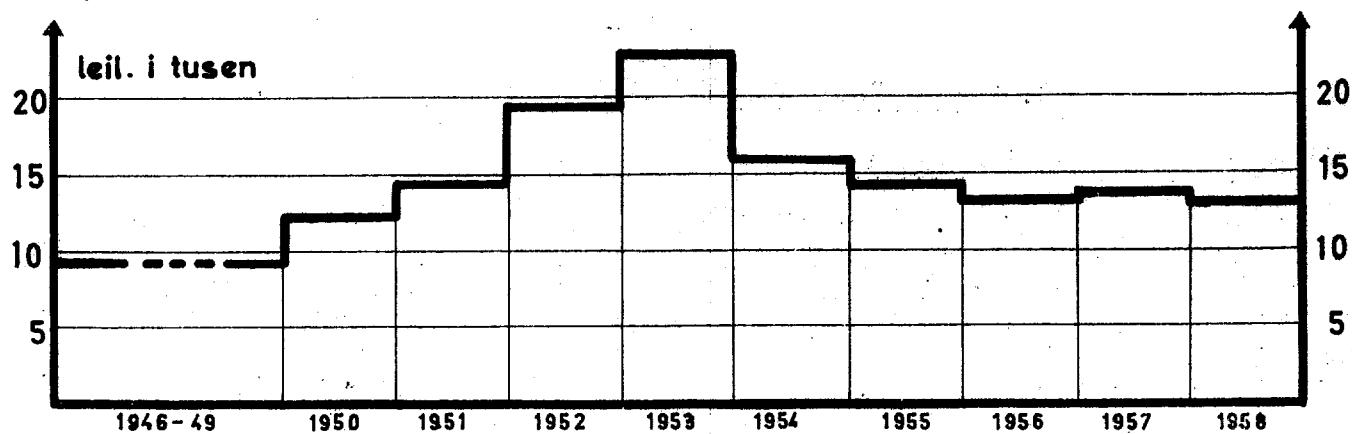
For noen større prosjekter gis delbevilgninger når deler av prosjektene er ferdige. I slike saker har en ved sluttbevilgningene også regnet med delbevilgninger som ble gitt i tidligere år. Derimot har vi ikke regnet med delbevilgninger hvor sluttbevilgning ikke var gitt ved årets utgang, fordi vi ikke har full oversikt over byggekostnadene og finansieringen før byggeprosjektene er helt avsluttet. Slike delbevilgninger omfatter i 1958 1.570 leiligheter og er ikke behandlet i denne oversikten.

Tilsagnene og bevilgningene i 1958 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 1958. Når ikke annet er nevnt, så er det disse leilighetene som blir omtalt.

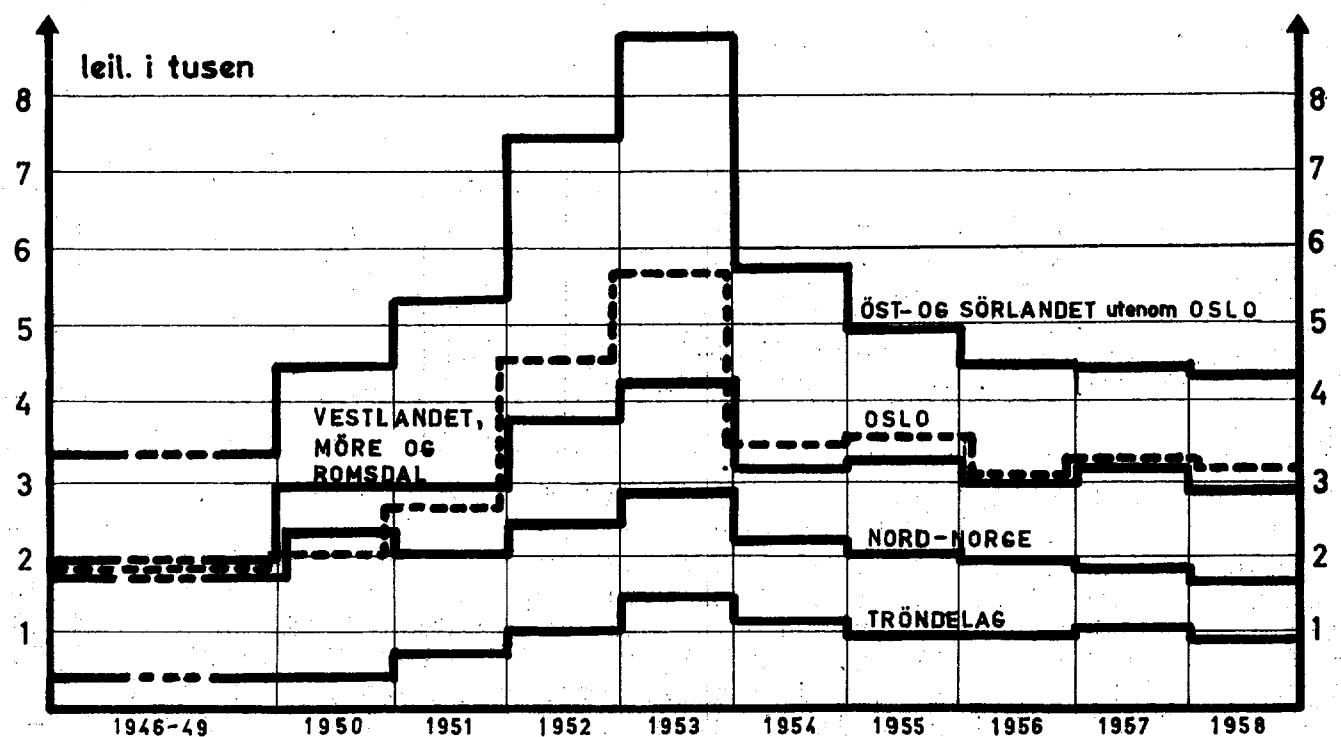
Også for øvrig har vi behandlet materialet etter de samme retningslinjene som tidligere år (se de første sidene i oversikten for 1953 og 1954).

-
- 1) 2,97 leiligheter pr. lånesak mot 2,87 i 1957. I 1955 og 1956 var tallene henholdsvis 3,09 og 3,04, men antall belånte eneboliger utgjorde den gang en vesentlig mindre del av lånesakene.
 - 2) Med hybelleiligheter menes selvstendige leiligheter med kjøkken som er mindre enn 6 m².
 - 3) Som hybler regnes mindre boligheter med felleskjøkken, kokeskap eller uten kokeplass.

c) I hele landet



b) I enkelte landsdeler



c) Landsdelenes relative andel

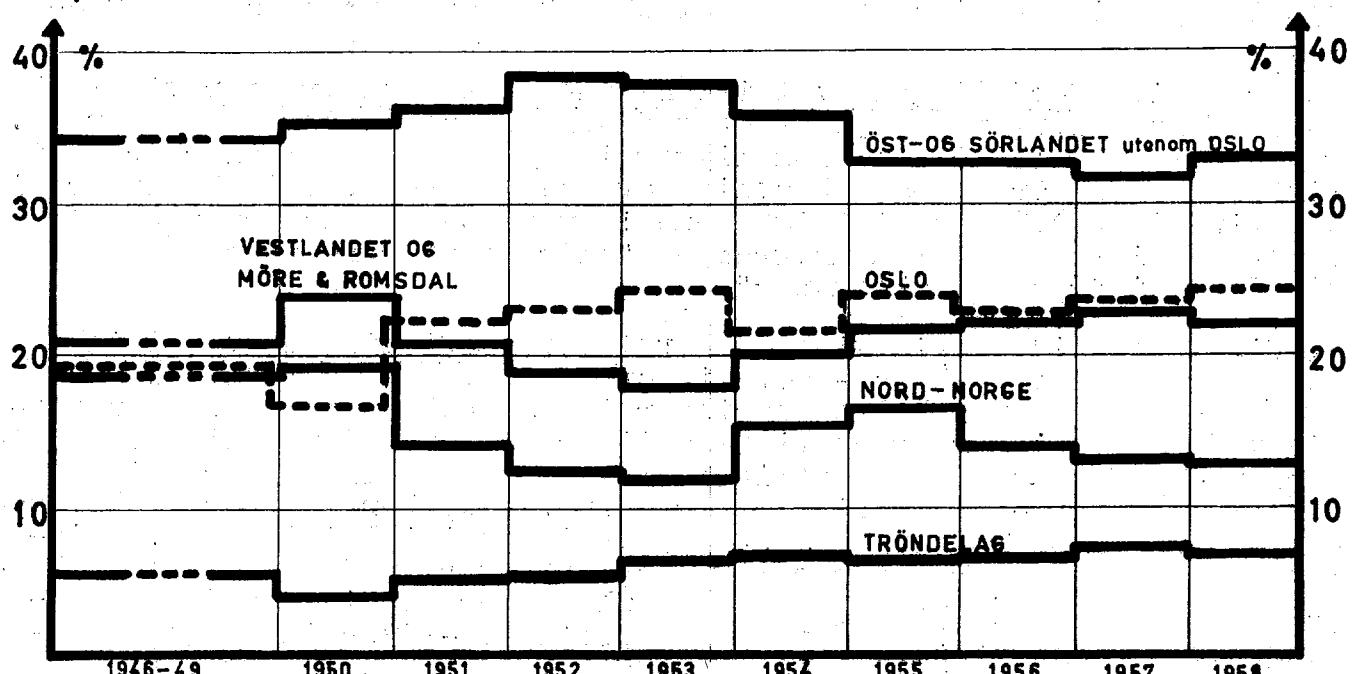


Fig. 2. Antall leiligheter i bygg hvor lån eller lånetilsagn er innvilget.

C. BYGGENES OG LEILIGHETENES EGENSKAPER.

a. Distrikter og hustyper.

I diagrammet på side 3 har vi for hele landet under ett og for enkelte landsdeler gitt en oversikt over antall belånte leiligheter (til-sagn) for hvert år siden Husbankens start i 1946. En fordeling av leilighetene etter hustyper, kommunegrupper og distrikter finner vi bak i tabellvedlegget i tabell 1 (hovedoversikt sammenliknet med tidligere år) og tabell 2 (fylkesfordeling av årets tilsagn).

Som nevnt ovenfor var tilgangen på husbankfinansierede leiligheter i 1958 13.198 leiligheter eller vel 5 % færre enn året før. Fordelingen på de enkelte kontorer framgår av tabell I nedenfor.

Tabell I. Antall belånte leiligheter i 1958.

Kontorer	Antall leil.		Reduksjon i forhold til 1957.	
	Abs.	%	Abs.	%
Hovedktr. ekskl. fil. (Øst- og Sørlandet)	7.587	57,5	172	2,1
Vestlandsktr. (Rogaland t.o.m. Sunnmøre)	2.863	20,1	208	7,2
Filielen (Nordmøre og Romsdal)	326	2,0	56	17,2
Trøndelagsktr. (Trøndelagsfylkene)	1.081	7,4	113	10,3
Bodøktr. (Nordland og Sør- og Midt-Troms)	1.434	10,2	83	5,7
Hammerfestktr. (Nord-Troms og Finnmark)	453	2,8	91	20,1
Hele landet	13.198	100,0	723	5,2

Som nevnt i innledningsavsnittet har vi i 1958 foretatt en omgruppering av kommunene. Vi har her opprettet fire delinger byer, omegnskommuner, andre kommuner med forholdsvis stor tettbebyggelse (andre tettgrender), og rene landkommuner, men sammenliknet med tidligere har vi redusert antall omegnskommuner fra 64 til 56 og antall tettgrender fra 95 til 68. Av landets befolkning finner vi pr. 1/1. 1958 32 % i byene, 17,5 % i omegnskommunene, 10,0 % i andre tettgrender og 40,5 % i rene landkommuner. I tabell 1 bak i tabellvedlegget har vi for årene 1956 og 1957 satt opp den relative fordelingen av leilighetene etter den nye kommunegrupperingen, jfr. fotnoten til tabellen, slik at disse tallene direkte kan sammenliknes med 1958-tallene.

Den relative fordelingen av leilighetene på kommunegrupper viser ikke store forskjellinger sammenliknet med de nærmest to foregående årene. Den andel av leilighetene som ligger i de rene landkommuner er øket litt de senere årene på bekostning av byenes andel. I 1958 finner vi ca. fire femtedeler av leilighetene i byene og omegnskommunene, litt under en tiendedel i kommunegruppen "andre tettgrender" og vel en tiendedel i "rene landkommuner".

Av fig. 3 på side 5 vil vi se den relative fordelingen av leilighetene på hustyper i årene 1950 - 58. Vi har som nevnt i innledningsavsnittet foretatt enkelte endringer i hustypebetegnelsen. Den viktigste endringen her er at vi nå skiller mellom aldersboliger, hybelgårder - dvs. hus med vesentlig hybler og hybelleiligheter (ikke aldersboliger) -, og boligblokker - dvs. hus, bortsett fra rekkehusene, med lø leiligheter og mer, vesentlig familieleiligheter. Tidligere regnet vi her aldersboliger og hybelgårder dels som boligblokker og dels som "andre mindre hus" alt etter antall etasjer, størrelse og byggemåte, bortsett fra i tabell 11 - Oversikt over boligblokkene -, hvor vi også i oversikten for de tidligere år bare har

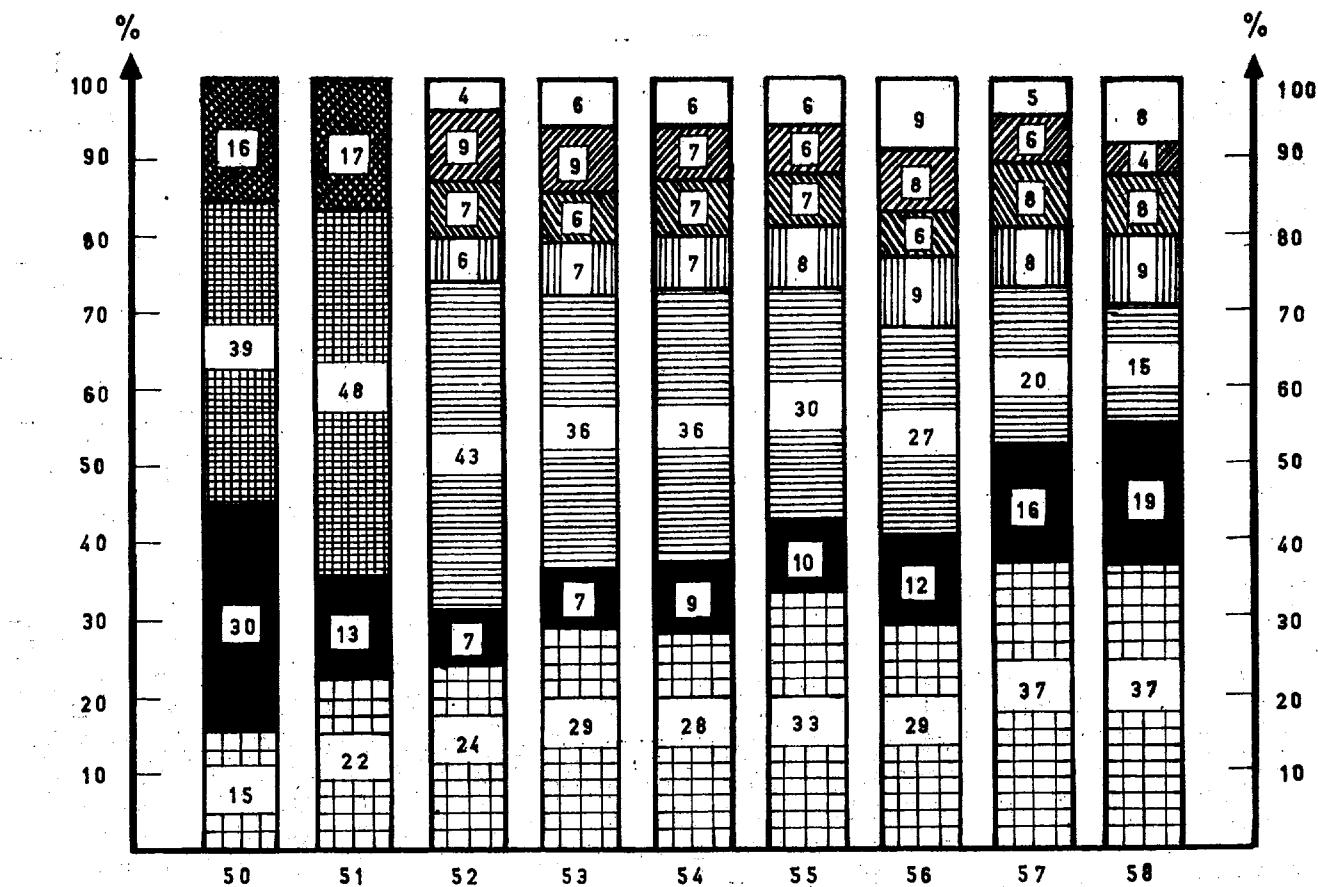


Fig. 3 Leiligheter prosentvis fordelt etter hustypene.



tatt med boligblokker med stort sett ordinære familieleiligheter. I den grafiske framstillingen ovenfor og i tabell 1 bak i tabellvedlegget, hvor vi begge steder har tilbakegående relative tall over hustypene, har vi foretatt korrekksjoner slik at tallene er direkte sammenlignbare.

Vi vil se at bortsett fra få unntak har boligblokkenes andel av leilighetene øket for hvert år, siden 1953 har også eneboligenes andel vist en markert økning, mens de horisontalt delte tomannsboligene har gått sterkt tilbake for hvert år siden 1951. De vertikalt delte tomannsboligene og rekkehusene under ett har øket sin andel noe, mens firemannsboligene har gått noe tilbake. Samlet har den andel av leilighetene som de konvensjonelle småhustyper (eneboliger, tomannsboliger, firemannsboliger og rekkehus) representerer, gått sterkt tilbake siden 1950, fra å representere over fire femtedeler av leilighetene det året, til 58 % i 1957 og videre til 55 % av leilighetene i 1958.

Antall eneboliger utgjorde i 1958 vel 2.500. Det var en økning på vel en tiendedel sammenliknet med foregående år, og ser vi bort fra Nord-Troms og Finnmark hvor antall leiligheter - herunder også antall eneboliger - er gått forholdsvis sterkt tilbake, var økningen nesten en sjette del. Også siste året er det Vestlandskontorets distrikt som har den største økningen i antall eneboliger. Økningen fra 1957 til 1958 var her hele 29 % og utgjorde over to tredjedeler av økningen i antallet eneboliger for hele landet. I hovedkontorets og Bodøkontorets distrikt var økningen tilsvarende 10 - 12 %, mens

det ikke var nevneverdige endringer i Trøndelagkontorets og filialens distrikt.

Eneboligenes andel av leilighetene i de konvensjonelle småhusstyper - altså stort sett det som ikke falt på boligblokker med familieleiligheter eller hus med spesielle smaleleiligheter - var i 1958 vel en tredjedel, og dette er ikke langt fra den relasjon (37 %) en hadde i 1950 (før de særskilte byggerestriksjonene for eneboliger). I Hammerfest-avdelingens distrikt var den tilsvarende andelen i 1958 noe over to tredjedeler, i Bodøkontorets og Vestlandskontorets distrikt ca. halvparten, i Trøndelagkontorets distrikt noe over en tredjedel, og i hovedkontorets distrikt ca. en femtedel. Av fig. 3 vil vi imidlertid se at eneboligenes andel av samtlige belante leiligheter bare var 19 % i 1958 mot 30 % i 1950.

Rekkehus av eneboliger utgjorde omtrent 14 % av leilighetene i de konvensjonelle småhusstyper eller omtrent samme relative andel som i 1957. Hele fire femtedeler av rekkehuseleilighetene finner vi i de fem fylker Østfold, Akershus, Oslo, Vest-Agder og Rogaland, vesentlig i og omkring byene. Antall leiligheter i vertikalt delte tomannsboliger har øket noe - både relativt og absolutt -, og utgjorde i 1958 nesten 16% av leilighetene i de konvensjonelle småhusstyper mot snau 14 % året før. Tilsammen representerer eneboligene, rekkehusene og de vertikalt delte tomannsboligene - det en under en fellesbetegnelse kaller "hus med alle leiligheter på marken" - litt under to tredjedeler (64,3 %) av leilighetene i de konvensjonelle småhusstypene mot tilsvarende 56,2 % i 1957, og godt over en tredjedel av den samlede tilgang på husbankleiligheter i 1958.

De horisontalt delte tomannsboligene har også siste året gått sterkt tilbake. Antallet er redusert med vel en fjerdedel sammenliknet med 1957, og de representerer bare noe over en fjerdedel av leilighetene i de konvensjonelle småhusstypene mot tilsvarende vel en tredjedel i 1957 og vel tre femtedeler så sent som i 1952. De horisontalt delte tomannsboligene er sterkest representeret i Østfold, Vestfold og Telemark hvor de utgjør mellom to femtedeler og halvparten av leilighetene i de konvensjonelle småhusstypene.

Boligblokkene omfatter i 1958 vel 4.800 leiligheter eller bortimot 300 færre enn i 1957. Nesten tre fjerdedeler av blokkleilighetene ligger på Øst- og Sørlandet, ca. en sjette del på Vestlandet, og ca. 5 % hver i Trøndelag og Nord-Norge. Oslo og omegn alene har noe under tre femtedeler av leilighetene eller omtrent samme forhold som i 1957.

"Andre" hus i tabellene 1 og 2 bak i tabellvedlegget, omfatter bl.a. 46 spesialbygg med i alt vel 1.200 boligheter. Bortsett fra vaktmesterboliger og noen få andre familieleiligheter 1), inneholder spesialbyggene små boligheter på 1 rom - stundom 1 rom med sovealkove - og med ordinært kjøkken, tekjøkken, felleskjøkken eller kokeskap. Det går fram av tabell II nedenfor at nesten tre fjerdedeler av bolighetene oppføres for bestemte kategorier av boligsøkende, vesentlig eldrestrygdede, pensjonister, studenter og sykehuspersonale.

1) Til sammen 63.

Tabell II. Bygg med vesentlig småleiligheter.

Bygg for :	Antall bygg	Antall leil.	Antall hybel-leil.	Antall hybler	Sum
Alderstrygdede og pensjonister 1)	17	52	124	63	239
Vanføre 2)	1	1	-	64	65
Studenter 3)	5	5	6	153	164
Sykhuspersonale 4)	14	20	211	180	411
Andre 5)	9	262	65	-	327
Sum	46	340	406	460	1206

I alt var det 648 (i 1957 288) hybler i de byggene Husbanken innvilget lånetilsagn til i 1958. Vi finner 460 av disse hyblene i ovennevnte spesialbygg. De øvrige 188 hybler ligger vesentlig i lofts- og underetasjen på de vanlige familiehusene - nesten halvparten på Vestlandet og i Møre og Romsdal, nesten entredjedel i Nord-Norge, og resten på Øst- og Sørlandet.

Videre ble det i 1958 innvilget lånetilsagn til 12 forretningsbygg 6). Disse inneholdt 29 leiligheter, 13 hybler og 9.600 m² brutto golvflate til annet formål enn bolig (i 1957 17 bygg med 8.700 m²).

Areal til annet formål enn bolig i boligbyggene utgjorde i alt ca. 8.100 m² brutto golvflate mot ca. 9.900 m² i 1957.

Lånsøkere for de leiligheter som er belant i 1958, er for godt over halvparten av leilighetene boliglag - 54,9 % mot 51,8 % i 1957 -, personlige lånsøkere representerer tilsvarende 44,2 % av leilighetene, og andre - herunder kommuner - 0,9 %. Som det vil framgå av tabell III nedenfor er det imidlertid bare i kommunegruppene byer og - innen de enkelte kontorer - bare i hovedkontorets distrikt, at boliglagene slik er i overvekt - de utgjør her henholdsvis vel fire femtedeler (byer) og vel to tredjedeler av leilighetene.

Tabell III. Relativ fordeling av leilighetene etter lånsøkere.

Distrikter/komm. grupper	Personlige lånsøkere %	Boliglag %	Andre %	S u m
Hovedkontoret	28,8	70,5	0,7	100,0
Vestlandskontoret	56,3	42,7	1,0	100,0
Filialet i Kr. sund N.	65,7	31,3	3,0	100,0
Trøndelagskontoret	63,3	34,5	2,2	100,0
Bodøkontoret	74,0	25,3	0,7	100,0
Hammerfestkontoret	91,6	7,8	0,6	100,0
Hele landet	44,2	54,9	0,9	100,0
Herav i : Byer	16,8	82,6	0,6	100,0
Omegnksommuner	60,8	38,3	0,9	100,0
Andre tettgrender	88,0	8,7	3,3	100,0
Rene landkommuner	91,5	7,8	0,7	100,0

1) I Ås, Elverum, Fåberg, Tønsberg, Eidanger, Kristiansand S, Haugesund, Sauda, Kristiansund N., Bolsøy og Sandnessjøen.

2) I Oslo.

3) I Oslo, Ås og Strinda.

4) I Asker, Oslo, Elverum, Ringsaker, Østre Gausdal, Vardal og Trondheim.

5) I Oslo, Kristiansand S. og Borgund (Møre og Romsdal).

6) 1 bygg på Voss, 1 i Laksevåg, 2 i Grytten, 1 på Örland, 1 i Steinkjær, 1 i Namsos, 1 i Bodø, 3 i Hammerfest og 1 i Berlevåg.

b. Antall etasjer.

I tabell IV nedenfor har vi for de viktigste hustypene satt opp den relative fordeling på etasjer. Som nevnt i innledningsavsnittet har vi foretatt en endring i definisjonen av 1.1/2- og 2-etasjes hus. Med 2-etasjes hus forstår nå både hus med 2 fulle etasjer - altså slik som hittil -, og dessuten hus hvor knestokken i 2. etasje er 1,80 m. eller høyere. Med 1.1/2-etasjes hus forstår hus hvor høyde fra overkant av loftsbjelkelaget i 1. etasje til underkant av mønet er 2,40 m. eller mer og hvor samtidig knestokken i 2. etasje er mindre enn 1,80 m. Tidligere ble også hus med knestokk 1,80 m. og mer regnet som 1.1/2-etasjes hus, og vi sondret mellom 1.1/2-etasjes hus med knestokk 1,50 m. eller mer og hus med mindre knestokk enn 1,50 m. Vi har imidlertid ingen oversikt over hvor stor del av de 1.1/2-etasjes husene som hadde knestokk på 1,80 og mer, og vi kan derfor ikke trekke tilfredsstillende sammenlikninger med tidligere år.

Tabell IV.

Relativ fordeling av husene
og leilighetene på etasjer.

Antall etasjer	Småhustyper					Blokker				
	Ene-boliger %	Rekke-hus %	V-delte tom.bol. %	H.delte tom.bol. %	Antall etasjer	Antall abs.	Hus %	Ant. leil. abs.	Ant. leil. %	
1	45,2	1,8	1,7	-	3	79	41,5	1591	33,1	
1.1/2	40,6	0,4	14,1	25,9	4	93	48,9	2480	51,5	
1-el.										
1.1/2+ underet.	6,2	7,7	16,6	22,1	5	3	1,6	53	1,1	
underet.	8,0	90,1	67,6	52,0	6 & fl.	15	8,0	690	14,3	

For småhustypene nevner vi at vi her forholdsvis sterkt representasjon av enetasjes eneboliger på Vestlandet - omtrent to tredjedeler av eneboligene der -, av toetasjes eneboliger i Trøndelag og Nord-Norge - tilsvarende henholdsvis ca. 15 og 20 % -, av toetasjes horisontalt delte tomannsboliger på Øst- og Sørlandet og i Trøndelag - mellom tre femtedeler og to tredjedeler -, og av hus med underetasje i Trøndelag og Nord-Norge hvor de utgjør omtrent en tiendedel av eneboligene og nesten 30 % av de horisontalt delte tomannsboligene. Enetasjes eneboliger er noe stertere representert enn i 1957.

For blokkene vil vi se at hele ni tiendedeler av husene er i 3 og 4 etasjer. For omtrent en fjerdedel av disse er underetasjen og/eller loftsetasjen delvis innredet til beboelse. Av de 15 blokkene på 6 etasjer eller mer er 1 på 6 etasjer (Bergen), 2 er på 7 etasjer (Kristiansand S), 2 på 8 etasjer (Hamar og Tromsø), og 10 på 9 eller flere etasjer (8 i Oslo og 2 i Trondheim). Omtrent en tredjedel av leilighetene i boligblokkene ligger i husene på 3 etasjer, vel halvparten i 4-etasjes hus, og resten - vel 15 % - i hus på 5 og flere etasjer. Sammenliknet med 1957 er det forholdsvis flere leiligheter i 3- og 4-etasjes blokker, men forskjellen er forholdsvis liten. Det gjennomsnittlige etasjeantall - sammelt brutto golvflate dividert med grunnflaten - er således 3,9 etasjer i 1958 eller bare 0,1 mindre enn i 1957.

Av de 46 prosjektene med spesialbygg var 27 1.1/2- og 2-etasjes hus - vesentlig trehus - som tilsammen inneholdt ca. en tredjedel av de vel 1200 spesialboligene. De resterende to tredjedeler av boligene lå i 19 blokker, hvorav 9 var på 6 etasjer eller høyere.

c. Golvareal og romantall.

Som nevnt i innledningsavsnittet har Husbanken i 1958 gått over fra å bruke bruttoareal til å bruke leieareal, jfr. side 1. For å få sammenlignbare tall med tidligere år, har vi foretatt omregninger på grunnlag av såkalte effektivitetstall - forholdet mellom leiearealet og bruttoarealet - som erfaringmessig viser seg i gjennomsnitt for et noe større materiale å være forholdsvis konstante for de enkelte hustyper med bestemte veggkonstruksjoner. 1) Av fotnoten vil en imidlertid se at det er forholdsvis stor forskjell i effektivitets-tallet hustypene imellom. Dette medfører bl.a. at forskjellen mellom gjennomsnittsarealet for eneboliger og flerfamiliehus med leiligheter på to plan på den ene siden og for leiligheter på ett plan på den andre, blir større ved leieareal enn ved bruttoareal, og - som vi skal komme tilbake til nedenfor - at det gjennomsnittlige areal pr. leilighet i de enkelte distrikter og kommunegrupper i større grad blir preget av de hustyper som er sterkest representert når en nå er gått over til å bruke leieareal.

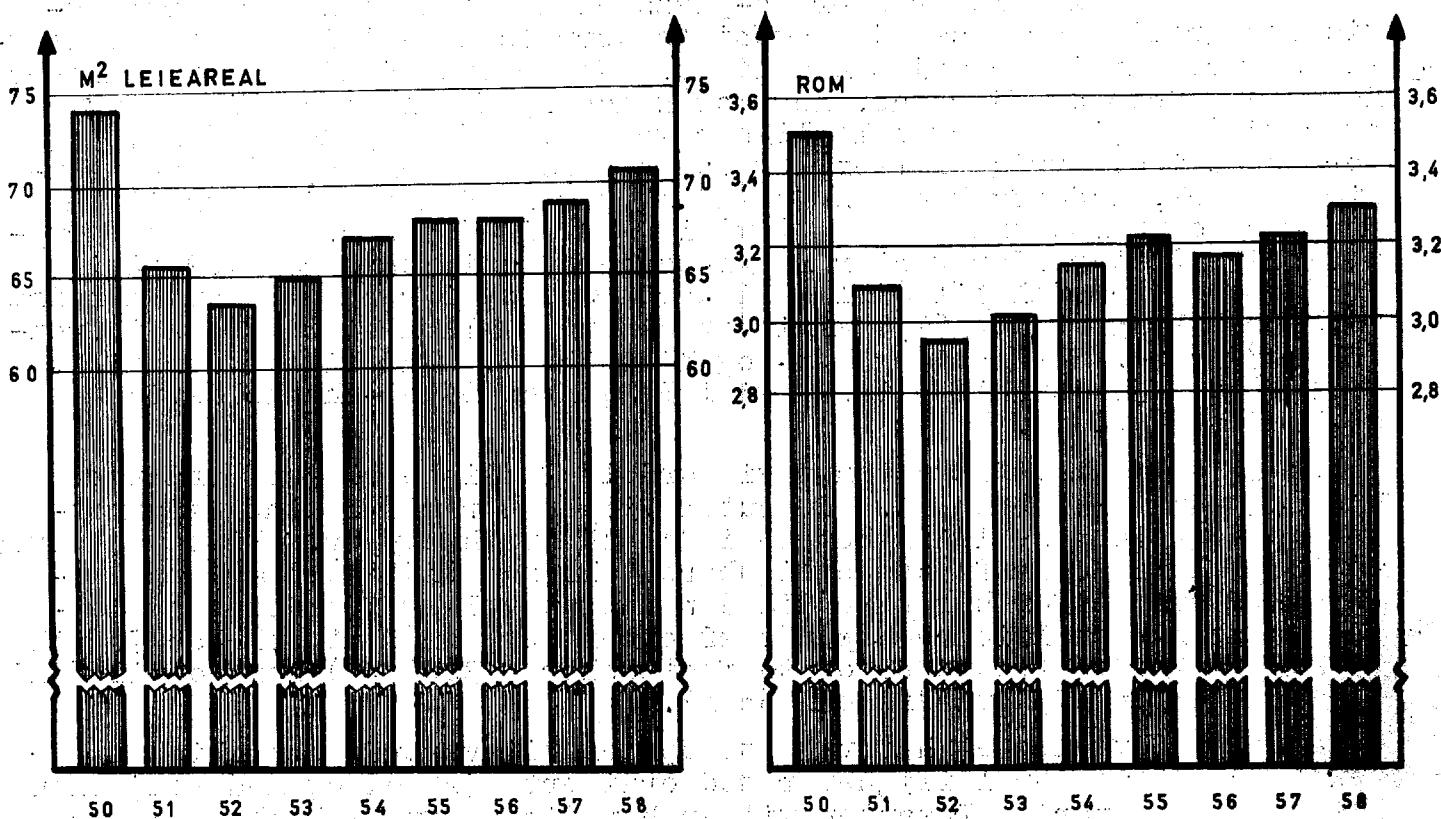


FIG. 4. GJENNOMSNITTLIG LEILIGHETSSTØRELSE 1950 - 1958

1) Effektivitetstall.

- o,94 1-etasjes enebolig i tre.
- o,92 Hus med interne trapper (vesentlig eneboliger i 1½, 2 og 1 + underetasje, rekkehus, v.-delte tom.bol., småhusblokker) og med yttervegger og delvegger mellom leilighetene i tre eller ikke vesentlig tykkere.
- Videre for hus med leiligheter på ett plan :
- o,88 Firemannsboliger i tre.
- o,84 Horisontalt delte tomannsboliger i tre, og blokker med kortvegger i betong, langvegger i lett bindingsverk o.l.
- o,82 Blokker av lettbetongblokker og helstøpte betongkonstruksjoner.
- o,81 Blokker i 1-steins mur med tilleggsisolasjon.
- o,78 Horisontalt delte tom.boliger i lettbetong.

I 1958 var gjennomsnittsstørrelsen for leilighetene med ordinært kjøkken 3,3 rom og kjøkken og 70,6 m² leieareal, mot 3,2 rom og 69,0 m² i 1957. Dette er det høyeste gjennomsnittsareal siden 1950. Som det vil framgå av fig. 4 ovenfor har en siden 1952 hvert år hatt en økning i den gjennomsnittlige leilighetsstørrelsen. Økningen i de senere år henger hovedsakelig sammen med at eneboligenes andel av leilighetene er blitt større for hvert år.

I tabellvedlegget har vi i tabell 3 sett opp en geografisk oversikt over de gjennomsnittlige leilighetsstørrelser. Vi vil her se at gjennomsnittsstørrelsene i byene under ett er 3,0 rom og 66,7 m², i omegnskommunene 3,4 rom og 72,0 m², i andre tettgrender 3,7 rom og 76,4 m² og i rene landkommuner 4,0 rom og 80,0 m². Kjøkken er her ikke medregnet som rom. Forskjellen mellom den gjennomsnittlige leilighetsstørrelse i byene og i de rene landkommuner er således hele 1 rom og 13,3 m², og er antakelig noe større enn i 1957 (0,9 rom og 8,4 m² brutto). Den store forskjellen henger sammen med at eneboliger og flerfam. hus m/leil. på to plan jevnt over er vesentlig sterkere representert på landet enn i byene og deres nærmeste omegn. 1) Vi vil da også se at i de distrikter hvor to-plansleilighetene spiller forholdsvis stor rolle, er også gjennomsnittsstørrelsen på leilighetene vesentlig større enn i landsgjennomsnittet. For byene gjelder dette således Rogaland, Sogn og Fjordane, Møre og Romsdal, Nordland og Finnmark hvor gjennomsnittene overalt ligger godt over 70 m², mot under 70 m² for byene i de øvrige fylker, og for omegnskommunene gjelder det særlig Hedmark, Agderfylkene, Rogaland og Nordland hvor gjennomsnittene er over 80 m² mot mindre enn 76 m² i de øvrige fylker. I kommunegruppen andre tettgrender varierer fylkesgjennomsnittene fra 64,9 m² i Nordmøre og Romsdal til 85,1 m² i Nordland, og i rene landkommuner fra 66,0 m² i Finnmark og 69,7 m² i Østfold til mellom 84 og 86 m² i Trøndelagsfylkene, Nordland og Sør- og Midt-Troms. Endelig nevner vi at de laveste gjennomsnitt finner vi i Bergen og Oslo - henholdsvis 63,5 m² og 64,0 m².

I tabell 4 bak i vedlegget har vi fordelt leilighetene med ordinært kjøkken etter leiearealset. Dessuten vil en her bl.a. finne gjennomsnittsstørrelsen av leilighetene i de enkelte hustyper. Vi har dessverre ikke klart å skaffe sammenlignbare tall med tidligere år, og innskrenker oss derfor her bare til å nevne at vel en fjerdedel av leilighetene har et leicreal på 80 m² eller mer, en femtedel har 70 til 79 m², mellom en tredjedel og to femtedeler (36,7 %) har 60 til 69 m² og vel en sjette del mindre enn 60 m².

I tabell 5 i vedlegget har vi sett opp en tilsvarende fordeling etter antall rom både for leiligheter med ordinært kjøkken og med tekjkken (hybelleiligheter). Dessuten vil en her finne antall hybler og gjennomsnittsstørrelsen på alle boligtyper (ordinære leiligheter, hybelleiligheter og hybler). Av leilighetene med ordinært kjøkken er 44,8 % på 3 rom, 40,4 % på 4 og flere rom, og 14,8 % på 2 og 1 rom. I 1957 var de tilsvarende tall henholdsvis 47,4 %, 36,0 % og 16,6 %, dvs. at vi også fra 1957 til 1958 har hatt en forskyvning fra 3 og færre rom mot 4 og flere rom. Tendensen gjør seg gjeldende i samtlige kontorers distrikter. Forskyvningen er minst i hovedkontorets distrikt, hvor den er så pass liten at gjennomsnittlig antall rom pr. leilighet angitt med en desimal er den samme som i 1957. Størst er forskyvningen i Vestlandskontorets og Trøndelagskontorets distrikter, hvor gjennomsnittlig antall rom gikk opp fra henholdsvis 3,3 og 3,2 rom i 1957 til 3,5 og 3,4 rom i 1958.

For de enkelte hustyper nevner vi at sammenliknet med 1957 er det for-

1) I 1958 representerte leilighetene i eneboligene, vertikalt delte tomannsboliger og rekkehus tilsammen 18,3 % av leilighetene i byene og tilsvarende 38,9 % i omegnskommuner, 68,9 % i andre tettgrender og 78,9 % i rene landkommuner.

holdsvis færre eneboliger på 5 og flere rom (28,1 % mot 33,5 %) og flere på 4 rom (50,1 % mot 45,8 %), at det i horisontalt delte tomannsboliger er forholdsvis flere leiligheter på 4 rom (15,1 % mot 12,6 %), og at hele 97,4 % av leilighetene i rekkehusene er på 4 eller flere rom mot tilsvarende 87,9 % i 1957. For de øvrige hustyper er det ikke nevneverdige endringer, men tendensen går også her i retning av forholdsvis flere leiligheter på 4 og flere rom og kjøkken.

Gjennomsnittlig leieareal for de enkelte boligtypene var :

Hybler	16,4 m ²	3 rom og kjøkken	67,3 m ²
Hybelleiligheter	28,8 "	4 " "	80,7 "
1 rom og kjøkken	35,9 "	5 " "	92,5 "
2 " " "	50,4 "	6 " " "	97,4 "

I fig. 5 har vi tegnet inn den relative fordelingen av boligene etter antall rom. I del A, av figuren får en et godt inntrykk både av størrelsen av de husbankbelånte boligene sammenliknet med boligbestanden i 1950 (1) og av utviklingen i 1950-årene når det gjelder de husbankbelånte boligene. I del B av figuren finner vi den relative fordelingen av boligene i de enkelte hustyper Husbanken belånte i 1958.

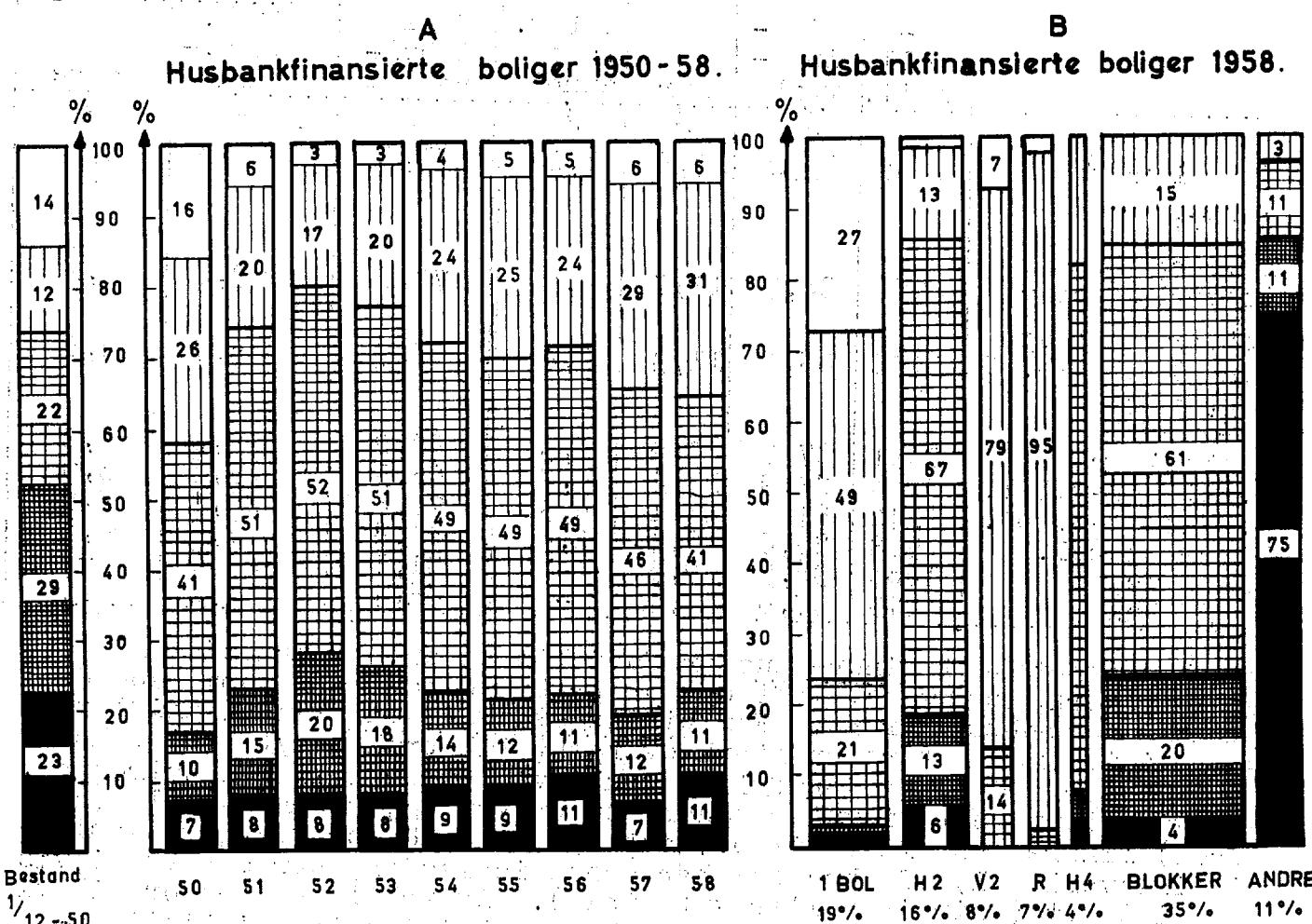
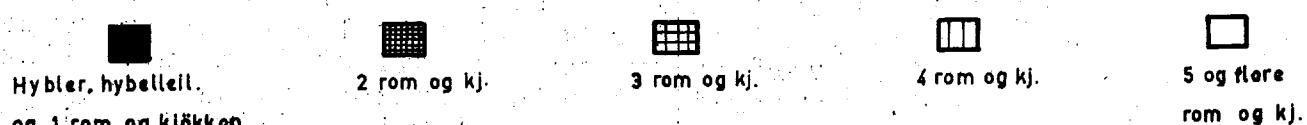


Fig. 5. Boligene prosentvis fordelt etter antall rom.



- 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 på 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 hybelleiligheterne. I figuren betyr H-2 horisontalt delte tomannsboliger, V-2 vertikalt delte tomannsboliger og R eneboliger av rekkehus, og H 4 firemannsboliger.

d. Ytterveggskonstruksjonene.

Opplysningene om ytterveggskonstruksjonene i dette avsnittet må tas med et visst forbehold, da det erfaringmessig er enkelte som endrer byggebeskrivelsen på dette punktet i løpet av byggetiden. I tabell V nedenfor har vi fordelt leilighetene i mindre hus (de konvensjonelle småhustypene og tre- og fem-mannsboliger) 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 her tatt med opplysninger om ytterveggskonstruksjonene i boligblokkene.

Tabell V.

Leiligheter i mindre hus fordelt etter ytterveggskonstruksjon.

	Herav :				Av bind.verkshusene var:		
	An-tall leil.	Bind- ings- verk	Mur	Reisv. laft & annet	Med isol.- fyll i hul- rommet	Uten isol.fyll i hulrommet	Vanl. bind.- verk
	%	%	%	%	%	%	%
Hele landet	7436	85,2	13,6	1,2	71,2	25,8	3,0
<u>Herav:</u>							
Byer og omegnspkommuner	4960	84,7	14,7	0,6	73,6	23,3	3,1
Tettgrender og rene landkomm.	2476	86,3	11,3	2,4	66,7	30,7	2,6
<u>Hustyper:</u>							
Eneboliger	2491	87,8	9,9	2,3	68,2	29,6	2,2
H.delte 2-m.bol.	2000	83,9	15,4	0,7	66,5	29,6	3,9
V.delte 2-m.bol.	1142	84,6	15,1	0,3	72,0	25,1	2,9
Firemannsbol.	528	88,6	8,4	3,0	83,8	7,7	8,5
Rekkehus	1000	90,5	9,5	-	81,1	18,9	-
Andre hus	275	47,6	52,4	-	66,4	31,3	2,3

For leilighetene i mindre hus er fordelingen på konstruksjonene bindingsverk, reisverk, laft og mur praktisk talt den samme som de nærmest foregående årene. For bindingsverkshusene kan vi imidlertid også siste året notere en sterk overgang til bruk av ytterveggskonstruksjoner med isolasjonsfyll (vanligvis mineralull) i hulrommet, det vil stort 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 hus som har denne isolasjon, har den vanligvis også i taket (himling eller yttertak). Av tabellen ovenfor vil vi således se at for over sju tiendedeler av leilighetene i bindingsverkhusene er det i 1958 oppgitt at det skal nytes yttervegger med isolasjonsfyll i hulrommet. I 1957 var dette tilfelle for bare vel halvparten av leilighetene og i 1956 tilsvarende for bare en fjerdedel. Husbankens ordning med differensiering av lånene etter varmeisolasjon må antas å ha vært en av årsakene til at denne utviklingen nå har skutt fart. Den vanlige bindingsverkkonstruksjon er gått tilbake fra å representerer vel tre femtedeler av leilighetene i 1956

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 kledningen foruten av papp, utelukkende består av trematerialer og eventuelt trefiberplater.

til vel en fjerdedel i 1958, og andre bindingsverkkonstruksjoner - de fleste med foliebelagt papp på bindingsverkets innside - tilsvarende tilbake fra godt over en tiendedel i 1956 til bare 3 % i 1958.

Overgangen til godt isolerte trehus har også siste året vært forholdsvis særlig sterk i tettgrender og rene landkommuner og i fylker hvor andelen av velisolerte hus tidligere var forholdsvis liten. Som det går fram av tabellen ovenfor, er det imidlertid fremdeles relativt flere velisolerte hus (isolasjonsfyll i hulrommet) i byene og omegnskommunene. Tabell 6 i tabellvedlegget viser at det ennå også er store ulikheter mellom landsdelene. I innlandsfylkene på Østlandet hvor en har lavere vinter temperaturer enn ellers i landet, er andelen av bindingsverkhuse som er planlagt med velisolerte veggger over 90 %, for enkelte fylker helt opp i 97 %. I de øvrige fylkene på Østlandet og på Sørlandet ligger den tilsvarende andelen mellom 70 og 87 %. I landet forøvrig er det bare Sør-Trøndelag og Nordland som har så høy andel av velisolerte hus. I Vestlandskontorets distrikt har en hatt meget sterk overgang til velisolerte hus i Hordaland og på Sunnmøre - andelen er her for begge fylkene vedkommende over tre femtedeler mot henholdsvis mindre enn en tredjedel og mindre enn en fjerdedel i 1957. I de andre fylkene på Vestlandet er andelen mindre enn to femtedeler i Rogaland helt nede i 13 %. Trøndelagsfylkene og Nordland har under ett nesten fire femtedeler av bindingsverkhuse godt isolert, mens forholdet for Troms og Finnmarks vedkommende er ca. halvparten.

For mindre murbygg kan en også for siste året konstatere framgang for hus av lettbetong. De representerer i 1958 nesten to tredjedeler av leilighetene i mindre murbygg mot tilsvarende vel halvparten i 1957 og vel to femtedeler i 1956. De fleste av lettbetonghusene - nesten fire femtedeler - blir oppført på Østlandet. Hus i cementsten er gått tilbake fra å representerer nesten en tredjedel av leilighetene i 1957 til vel en tiendedel i 1958. Nesten alle disse cementstenhusene - 95 % finner vi på kyststrekningen fra og med Hordaland og nordover. Hus i 1 1/2 og 2 etasjer hvor 1. etasje er i mur og 2. etasje er i tre, har vi også regnet med under murhus. De representerer en tiendedel av leilighetene i murhus. Av de øvrige murhusene er de fleste i hulmur av teglstein, men også for denne byggemåten kan en notere en liten tilbakegang - både absolutt og relativt -, fra 11,5 % av leilighetene i mindre murbygg i 1957 til 8 % i 1958.

For boligblokkene er det ikke store endringer i forhold til 1957. Også siste året var det litt tilbakegang for hus i teglstein og helstøpte betonghus. De representerer nå henholdsvis 6,5 og 24,7 % av leilighetene i blokkene. Blokker i lettbetong gikk fra å representerer ca. 20 % av leilighetene i 1957 til ca. 30 % i 1958. I tillegg kommer 3,5 % av leilighetene som ligger i blokker av store lettbetonelementer. Omrent 36 % av leilighetene - samme andel som i 1957 - blir oppført i blokker med bærende gavler og tverrvegger, og med lette langvegger oftest av bindingsverk som kles med ildsikre plater. Stort sett synes det som den tendens vi har hatt i de senere årene mot bedre vermeisolasjon av ytterveggene i blokkene, også har gjort seg gjeldende fra 1957 til 1958.

Av de 46 prosjektene av spesialbygg med smaleiligheter blir 19 bygg, som i alt representerer to tredjedeler av leilighetene, ført opp som blokker i 3 etasjer eller høyere. Av disse blir 8 ført opp med gavler og tverrvegger i betong, langveggene i bindingsverk, 7 som støpte betonghus og 4 i hulmur. Av de øvrige 27 spesialbyggene blir alle bortsett fra 3 bygg oppført i bindingsverk med fyll i hulrommet.

e. Utstyr. 1)

Som det går fram av nedenstående tabell fortsetter framgangen fra tidligere år når det gjelder utstyret med vannklosett og bad i leilighetene i mindre hus.

Tabell VI. Leilighetene i mindre hus prosentvis fordelt etter utstyret med vannklosett og bad. 2)

Leiligheter :	1958	1957	1956
Med eget vannklosett og bad	88,7	84,3	79,3
I hus med vannklosett og bad, men i mindre antall enn antall leiligheter	5,6	9,9	13,2
I hus med enten vannklosett eller bad	2,4	2,7	3,1
I hus uten vannklosett og bad	2,7	2,8	4,0
Uoppgitt	0,6	0,3	0,4
S u m	100,0	100,0	100,0

Det er framgang å spore i alle kommunegrupper og også i alle distrikter bortsett fra en forholdsvis liten tilbakegang i Hammerfestkontorets distrikt. I Sør-Norge var godt over ni tiendedeler av leilighetene planlagt utstyrt med eget vannklosett og bad og mindre enn 1 % av leilighetene lå i hus hvor det ikke var planlagt hverken vannklosett eller bad. I Bodøavdelingens distrikt var de tilsvarende relasjonene henholdsvis snaue fire femtedeler med eget vannklosett og bad og 3 % hverken vannklosett eller bad, og i Hammerfestkontorets distrikt henholdsvis vel to tredjedeler og 15 %. De hus som har vannklosett og bad, men i mindre antall enn antall leiligheter, er vesentlig horisontalt delte tomannsboliger i 1.1/2 etasje. For de fleste av disse leilighetene er det badet som er felles eller er forbeholdt hovedleiligheten i huset, mens hver leilighet som regel har eget vannklosett. Hus med enten vannklosett eller bad er vesentlig eneboliger. Omrent halvparten av disse leilighetene har vannklosett, men ikke bad, den andre halvparten bad, men ikke vannklosett.

Til oppvarming av leilighetene i mindre hus var det planlagt bare ildsted (vanlig ovn eller kombinasjoner av ovn, kamin og peis) for vel tre femtedeler av leilighetene, noe under to femtedeler var planlagt med panelovner kombinert med et ildsted, og litt under 1 % med sentralvarme. Sammenliknet med 1957 er det en forholdsvis liten forskjning mot de to siste gruppene.

For boligblokkene kan vi også i år notere en forskjning fra sentralvarme til elektrisk oppvarming. I hovedkontorets distrikt er sentral-

1) 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 og spesialbyggene, fordi dette blir innlagt til praktisk talt alle leilighetene.

2) Prosent av leilighetene i mindre hus som har eget vannklosett og bad er for de enkelte kommunegruppene (1957-tallene i parentes) : Byer 94,3 (91,8), omegnskommuner 89,4 (86,2), andre tettgrender 91,4 (83,7) og rene landkommuner 76,6 (66,0). For de enkelte distrikter : Hovedkontoret 90,6 (85,9), Vestlandskontoret 92,6 (85,0), Filialen 96,4 (92,5), Trøndelagskontoret 92,3 (90,0), Bodøkontoret 78,1 (76,3), Hammerfestkontoret 69,2 (72,0).

varme fortsatt den mest vanlige oppvarmingsmåten - vel tre fjerdedeler av leilighetene mot godt over fire femtedeler i 1957 - , mens elektrisk oppvarming gikk fram fra å representere vel en tiendedel av leilighetene i 1957 til en femtedel i 1958 . I Vestlandskontorets distrikt ble vel en fjerdedel av leilighetene planlagt utstyrt med sentralvarme, mot vel halvparten i 1957 . Elektrisk oppvarming var her det mest vanlige - vel halvparten av leilighetene - , og i Trøndelagskontorets distrikt var elektrisk oppvarming fortsatt helt dominerende . I Bodøkontorets distrikt ble vel halvparten av leilighetene planlagt med bare vanlig ovnsfyring . Vi viser følgelig til nedenstående tabell :

Tabell VII. Oppvarmingsmåten i boligblokkene.

Relativ fordeling av leilighetene.

Oppvarmingsmåte	År	Hoved-	Vestl.-	Trøndel.-	Bodø-	Hele
		ktr.	ktr.	ktr.	ktr.	landet
Sentralvarme	1958	77,0	26,9	0,0	18,3	61,9
	1957	83,2	51,6	3,7	32,1	69,5
	1956	83,8	58,3	0,0	50,0	77,0
Elektrisk oppvarming kombinert med ildsted	1958	19,8	51,9	84,8	31,2	29,2
	1957	11,6	30,9	86,1	19,9	20,7
	1956	9,2	23,2	77,8	50,0	15,0
Ovnsfyring	1958	3,2	21,2	15,2	50,5	8,9
	1957	5,2	17,5	10,2	48,0	9,8
	1956	7,0	18,5	22,2	0,0	8,0
S u m	Hvert år	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

D. BYGGEKOSTNADENE OG UTVIKLINGEN I DEM.

a. Utviklingen i lønningene og materialprisene.

Byggekostnadene eksklusive tomt har vært temmelig stabile det siste året. Siden prisstigningen på trelast våren 1957 har en hatt forholdsvis små endringer i de foreliggende byggekostnadsindeksene. De fleste endringer har stort sett gått i retning nedad, men i månedene august - november 1958 hadde en en økning i indeksene, en økning som til dels mer enn oppveiet den tidligere nedgang, slik at indekstellene i januar 1959 ligger på noenlunde samme nivå som våren 1957. Boligdirektoratets indeks, basert på en tomannsbolig i lette trekonstruksjoner, lå såldes i januar 1959 vel 1 % høyere enn våren 1957, mens Stormbulls indeksen for tomannsbolig i tre og for boligblokk lå tilsvarende henholdsvis på samme nivå som våren 1957 og vel 1 % lavere.

I februar 1958 ble maksimalprisene for fersk skurlast av 1957/58 års produksjon satt ned med kr. 50 pr. standard, eller mellom 4 og 5 % i forhold til inntil da gjeldende maksimalpriser, som var de samme for fersk og tørr skurlast. I mai 1958 ble maksimalprisene for tørr skurlast satt ned med ca. 1 %, og samtidig ble det foretatt en forholdsvis liten reduksjon (gjennomsnittlig ca. 1/2 %) i maksimalprisene på trelast. Endelig nevner en at prisene for tømmer som hugges i sesongen 1958/59, er satt ned med mellom 3 1/2 % og 5 % i forhold til prisene for sesongen 1957/58. Utviklingen på det innenlandske trelastmarkedet har i stigende grad vært preget av en økning av tilbuddet i forhold til etterspørsele. Samtidig er kjøpernes krav til lastens kvalitet skjerpet. På det internasjonale trelastmarkedet har tilsvarende forhold gjort seg gjeldende, med den følge at de priser som oppnås ved eksport fra Norge er lavere enn før. Etter vurdering av disse forhold opphevet Prisdirektoratet i desember 1958 maksimalprisbestemmelserne for trelast.

I 1958 har en hatt prisfall på cement, sink, sinkhvitt, trådstift og armeringsjern (Stormbulls indeks for handelsstål er falt med ca. 16,5 % siden våren 1957). Disse prisfall er i noen grad oppveiet ved prisøkningen på papp, badekar, kobberrør, ildfast sten og linolje. Prisene på vinduer, dører, innredninger m.v. og taksten og mursten av cement (prisbestemmelsene for disse varer ble opphevet i 1957) og prisene på teglverksprodukter (prisbestemmelsene opphevet 1958) har vært forholdsvis stabile det siste året, men med enkelte tendenser til mindre fall i prisene.

I 1958 var det tariffrevision i byggefagene. Den nye tariffavtale fra 1. april - den skal gjelde i tre år - medførte ikke i første omgang nevneverdige lønnsforhøyelser (det ble et tillegg på 18 øre for minstelønnsfagene, det vil si timelønnte arbeidere som tjener mindre enn kr. 4,50 pr. time eller kr. 216 i uken). I løpet av sommeren passerte levekostnadsindeksen 160 poeng - den røde strek - og den påfølgende indeksregulering av lønningene, Riksloennsnemndes kjennelse av 1. september 1958, medførte et tillegg på 3,5 % for timelønnsarbeid og 2,5 % i alle akkordtariffer. Tilleggene ble gjort gjeldende fra medio juli f.å. Tillegget i lønningene på byggeplassen skulle, om det fullt slår ut i byggekostnadene, svært til en økning i disse på ca. 3/4 %. Lønnsøkningen synes hittil ikke å ha medført nevneverdige prisøkninger for bygningsmaterialer. Den gjennomsnittlige timefortjeneste for voksne menn i byggvirksomhet viser en økning på 5,4% fra 3.kvartal 1957 til 3. kvartal 1958, altså noe mer enn den nye tariffavtale og indeksreguleringen skulle tilsi. Snaut halvparten av denne økningen skyldes indeksreguleringen sommeren 1958, mens

de resterende ca. 3 % ikke kan tilskrives noen endring i lønnstariffen. Økningen - uten direkte sammenheng med endringene i lønnstariffene - var imidlertid mindre i denne perioden enn de nærmest foregående årene, noe som särlig skyldes at arbeidsmarkedet nå er mindre anstrengt. Fra våren 1959 har en imidlertid fått en ytterligere økning i lønningene som følge av at arbeidstiden fra 1. mars ble satt ned til 45 timer pr. uke. Alle timelønninger ble fra det tidspunkt forhøyet med 6.2/3 %, hvilket gir full kompensasjon for nedsettelsen av arbeidstiden, og alle ekkordtariffer ble forhøyet med 4.1/2 %. Hvis denne siste lønnsforhøyelsen gir seg fullt utslag i kostnadene, vil mer-kostnadene bare til lønningene på byggeplassene bli kr. 500-600 pr. familieelighet. Til dette kommer mulig kostnadsstigning på grunn av høyere lønnsutgifter i byggematerialindustrien. Ved fullt utslag av de økte lønningene på dette området, ville kostnadsstigningen på grunn av stigning i materialprisene bli større enn stigningen på grunn av økte lønninger på byggeplassen. Det kan nå anses på det rene et en rekke viktige materialpriser ikke vil stige som følge av denne lønnsøkningen, men hvor stor totolvirkningen blir, er det for tidlig å ha noen oversikt over.

b. Byggekostnadene uten tomt for husbankbygg oppført i 1958.

I innledningsavsnittet på side 1 har vi nevnt at Husbanken i 1958 gikk over fra å bruke bruttoareal til å bruke leieareal, og at alle kostnadstall pr. m² i denne oversikten derfor ikke er sammenlignbare med tilsvarende tall i tidligere oversikter. I fig. 6 og andre steder hvor vi har trukket fram kostnadstall pr. m² fra tidligere år, har vi imidlertid foretatt omregninger på grunnlag av såkalte effektivitetstall, jfr. fotnote 1 på side 9.

Som nevnt i 1957-oversikten var det svært vanskelig å si i hvilken utstrekning byggebudsjetlene for de byggene Husbanken ga lånetilsagn til i 1957, fikk med prisstigningene våren 1957 - särlig da prisstigningen på trolast. Siden det i alminnelighet går minst 2-3 måneder fra byggebudsjetlene blir satt opp til lånetilsagn blir innvilget, antok vi at byggebudsjetlene for en forholdsvis stor del av tilsagnene i 1957 var satt opp før prisstigningen. En sammenlikning av kostnads-tallene for bygg med lånetilsagn i 1958 med de tilsvarende tall for 1957, vil derfor ikke direkte kunne jevnføres med indeksendringene mellom de to år. Vi nevner videre at vi ved sammenlikning med foregående år, også må være oppmerksom på at forskyvninger i byggene art, kvalitet, grunn-forhold etc. og deres geografiske forskyving, spiller en ikke uvesentlig rolle. Det ville ha krevet et meget stort detaljarbeid å få noenlunde eliminert virkningen av alle disse forskyvningene.

De sammenlikninger vi har foretatt nedenfor mellom 1957-tilsagnene og 1958-tilsagnene, gjelder bare rene bolighogg med stort sett ordinære leiligheter. Vi har således holdt utenfor spesialbyggene med småleiligheter 1), forretningsbygg 2) og andre bygg med forholdsvis meget areal til annet formål enn bolig. Boligbyggene som vi her har med omfatter i alt 12.181 leiligheter eller 93,8 % av den samlede tilgang på husbankfinansierede leiligheter i 1958. I tabellvedlegget har vi i tabell 7 satt opp de gjennomsnittlige kostnader for mindre boligbygg innen de enkelte fylker og kommunegrupper, i tabell 8 har vi gitt en oversikt over kostnadene for enkelte småhustyper, i tabell 10, som omfatter mindre boligbygg som oppføres av boliglag, finner vi bl.a. de gjennomsnittlige kostnader for disse bygg - i enkelte tilfelle spesifisert på kommuner og hustyper -, og endelig gir tabell 11 bl.a. kost-

1) Finansieringsbehov og finansieringsplan for disse leilighetene er tatt med under avsnitt E. b. på side 23.

2) Se avsnitt E. d. på side 28.

nadstall for boligblokkene.

For alle boligbygg under ett er de budsjetterte kostnadene pr. leilighet steget fra gjennomsnittlig kr. 39.900 i 1957 til kr. 41.200 i 1958, dvs. med kr. 1.300 eller 3,3 %. Korrigerer en for leilighetsstørrelsen - leilighetene var gjennomsnittlig noe større i 1958 enn i 1957 -, blir den prosentvise stigningen ca. 2,3 %.

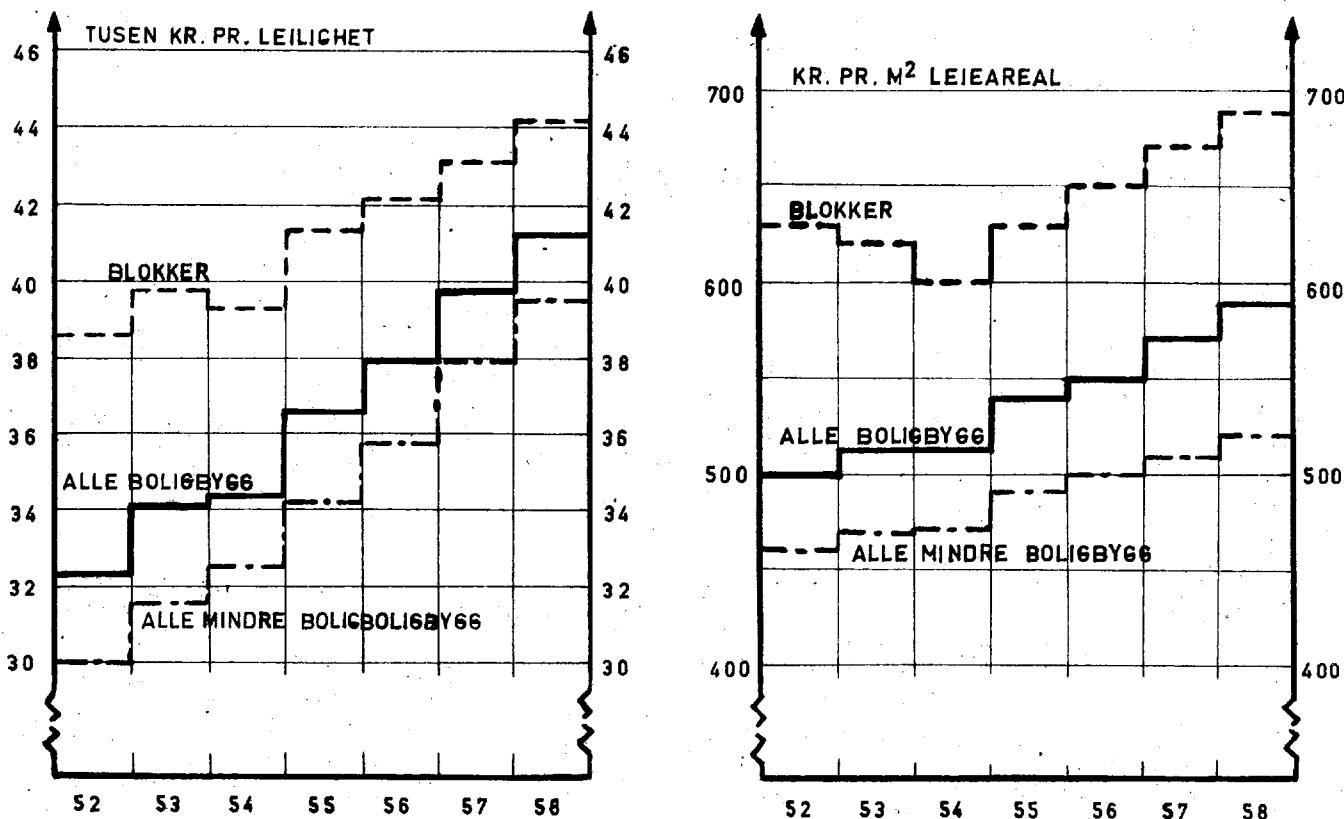


FIG. 6. GJENNOMSNITTLIGE KOSTNADER PR. LEILIGHET OG PR. M² LEIEAREAL I ÅRENE 1952-1958.

For de mindre boligbygg er gjennomsnittskostnadene pr. leilighet kommet opp i kr. 39.600, dvs. kr. 1.600 eller 4,2 % høyere enn i 1957. Sammenliknet med foregående år er økningen minst i byene, størst i de rene landkommuner. I byene er således kostnadene pr. leilighet kr. 40.900 eller 2,0 % høyere enn året før, i omegnskommunene kr. 39.500 pr. leilighet eller en økning på 4,8 %, i andre tettgrender tilsvarende kr. kr. 40.000 og 5,3 % og i rene landkommuner kr. 38.000 og 8,9 %. Den forholdsvis store økningen i gjennomsnittskostnadene i de rene landkommuner fra 1957 til 1958, henger i noen grad sammen med vår omgruppinger av kommunene, jfr. side 4 foran. Forskjellen mellom gjennomsnittskostnadene i byene og i de rene landkommuner er således i 1958 bare kr. 2.900 mot kr. 5.200 i 1957. 1) Denne utjevningsprosess mellom by og land har en hatt i alle etterkrigsårene og henger bl.a. sammen med at såvel den tekniske standard som utstyrsstanden for boligbyggene på landet relativt sett har bedret seg vesentlig mer enn i byene jfr. avsnittene om ytterveggskonstruksjonene og utstyrsstanden foran, og at en i landkommunene de siste par årene har hatt en forholdsvis sterkt overgang fra forholdsvis små horisontalt delte tomannsboliger til eneboliger, mens hustypefordelingen i byene og dens nærmeste omegn stort sett har vært den samme.

1) I 1956 var forskjellen kr. 6.300, i 1955 kr. 7.400 og i 1954 kr. 8.200.

For mindre boligbygg i mur er gjennomsnittskostnadene pr. leilighet 1,8 % høyere enn i 1957, dvs. en vesentlig mindre økning enn for alle mindre boligbygg under ett. I byene og omegnskommunene er gjennomsnittskostnadene ikke høyere enn i 1957, mens gjennomsnittet for kommunegruppene andre tettgrender og rene landkommuner tilsvarende ligger ca. 10 % høyere. For mindre boligbygg i tre ligger kostnadsgjennomsnittet pr. leilighet 4,8 % høyere enn i 1957. 1) Variasjonene mellom kommunegruppene er her omtrent som for alle mindre boligbygg under ett. Eneboliger i tre er budsjettet til gjennomsnittlig kr. 41.800 eller 4,8 % høyere enn i 1957 og vertikalt delte tomannsboliger i tre til kr. 42.200 pr. leilighet eller 1,4 % høyere enn i 1957. For begge hustypers vedkommende er økningen i gjennomsnittet for byene, omegnskommunene og andre tettgrender mindre enn 2,5 %, mens økningen i de rene landkommunene er 7 - 8 %. 2) Endelig nevner vi at for mindre boligbygg som oppføres av boliglag er gjennomsnittskostnadene kommet opp i kr. 40.600 pr. leilighet, dvs. kr. 1.700 eller 4,4 % høyere enn i 1957. Ved korrekjon for forskjellig leilighetsstørrelse de to år blir økningen i kostnadsgjennomsnittet omlag 1,5 %. En jevnføring av variasjonene innen de enkelte kommuner lar seg her vanskelig gjøre, bl.a. fordi de enkelte kommuner er noe forskjellig representert og fordi det er nokså store variasjoner i hustyper og leilighetsstørrelser de enkelte steder.

Som en vil se av de sammenlikninger vi har trukket fram ovenfor, dekker gjennomsnittsøkningen på 4,2 % i de budsjetterte kostnadene pr. leilighet for alle mindre boligbygg under ett, over ganske store variasjoner - stor sett forholdsvis liten økning for leiligheter og hustyper hvor standardforbedringen 3) fra 1957 til 1958 har vært forholdsvis beskjeden (leilighetene og hustypene i byene og omegnskommunene, særlig murbyggene og boliglagsleilighetene) og forholdsvis stor økning for elle leilighetstyper hvor standardforbedringen har vært forholdsvis stor (leilighetene i andre tettgrender og rene landkommuner). Det er vanskelig å avgjøre hvor stor kostnadsøkning selve standardforbedringen medfører, men vi vil anse det som mest sannsynlig at forbedringene - de har vært forholdsvis store fra 1957 til 1958 - sammen med indeksstigningen mer enn dekket kostnadsstigningen for de mindre husbankbyggene, slik at merkostnadene ved standardforbedringen også denne gang delvis må antas å være oppveiet ved rasjonalisering av byggevirksomheten.

For boligblokkene er de budsjetterte kostnadene pr. leilighet steget fra gjennomsnittlig kr. 43.100 i 1957 til kr. 44.200 i 1958, dvs. en økning på kr. 1.100 eller 2,6 %. Kostnadene pr. m² leieareal gikk tilsvarende opp med kr. 18 eller med 2,7 % til kr. 687 pr. m² leieareal.

For boligblokkene i Oslo, som representerer over halvparten av de belalte blokkleilighetene, er gjennomsnittskostnadene kommet opp i kr. 45.300 pr. leilighet, og den prosentvise økning er den samme som for alle blokkleilighetene - 2,7 %. Kostnadene pr. m² leieareal er kr. 714. Slik som Husbankens statistikk her måttet legges opp,

- 1) Boligdirektoratets indeks for tomannsbolig i lette trekonstruksjoner øket med 1,7 % mellom de to tidsrommene söknadenes anbud stort sett må antas å skrive seg fra.
- 2) Kostnadstallene for de horisontalt delte tomannsboliger - jfr. tabell 8 - lar seg dessverre ikke direkte sammenlikne med tilsvarende tall for 1957, jfr. det som er nevnt om endringer i etasjedefinisjonen på side 8.
- 3) Med standardforbedring forstår vi her ikke bare bedringer av den rent tekniske standard og utstyrssstandarden, men også økningen av andelen av leilighetene i eneboliger og i vertikalt delte hus, og økningen av arealet.

er det for boligblokkene vanskligere å gjennomføre en sammenlikning som baserer seg på anbud fra de to siste årene. Særlig gjelder dette for Oslo hvor en forholdsvis stor del av tilsagnene i 1958 er deltildsagn i saker hvor 1. deltildsagn ble innvilget før 1958. I slike saker blir som regel kostnadsoverslagene ikke ajourført i forbindelse med innvilgningene av deltildsagnene. For Oslo har vi imidlertid også oppgaver for helt nye saker. De gjennomsnittlige kostnader pr. m² leieareal var her : 1. kvartal kr. 705, 2. kvartal kr. 699, 3. kvartal kr. 695 og 4. kvartal kr. 688, samlet for året kr. 701 eller kr. 13 lavere enn gjennomsnittet nevnt ovenfor. Det tilsvarende tall for 1957 var ubetydelig lavere - kr. 698 pr. m² leieareal. Som en vil se av kvartalstallene var det et fall på kr. 17 pr. m² leieareal fra 1. til 4. kvartal 1958, og ved korreksjon for leilighetsstørrelse blir fallet hele kr. 25. Det er imidlertid vansklig å avgjøre om dette innebærer noe fall i selve byggeprisene, idet 4. kvartal sammenliknet med 1. kvartal viser en sterk forskjøvning i retning av sterke konsentrasjon om 4 etasjes bygg, en forskjøvning mot blokker med ildfaste bærende gavler og bindingsverk i langveggene, og en overgang fra sentralvarme til elektrisk oppvarming. Også ellers vil konkrete forskjeller mellom prosjektene (grunnforhold etc.) kunne gi seg utslag som påvirker byggekostnadene étskillig og som overskygger variasjoner i selve byggeprisene. På den annen side er det grunn til å merke seg at for flere av byggene med tilsagn i 4. kvartal er det tatt med forholdsvis større poster enn vanlig for kostnadsøkningen i byggetiden med sikte på helt eller delvis å dekke merkostnadene i lønningene på byggeplassen i samband med forkortelsen av arbeidstiden fra 1. mars 1959. I alt synes det sannsynlig at byggeprisene for blokker i Oslo er gått noe ned i løpet av 1958, eller i allfall ikke steget så meget som utviklingen i materialpriser og lønninger skulle tilsi, med andre ord at en har hatt en viss grad av rasjonalisering og/eller fortjenstereduksjon.

For Bergen er gjennomsnittskostnadene pr. m² leieareal kr. 712 og pr. leilighet kr. 45.900 eller kr. 1.100 høyere enn i 1957, og Trondheim og Strinda tilsvarende henholdsvis kr. 682 og kr. 44.100 eller hele kr. 2.700 høyere enn i 1957. Den forholdsvis store økningen for Trondheims vedkommende henger sammen med økning i den gjennomsnittlige leilighetsstørrelse, fra ca. 60 m² leieareal pr. leilighet i 1957 til 64,7 m² i 1958.

Omleggingen av hullkortoppblegget i 1958 har dessverre medført enkelte forsinkelser. Vi har således ikke rukket å få behandlet bevilgningssakene for 1958 og kan derfor ikke slik som i tidligere oversikter gi noen detaljert fordeling av overskridelsene av byggebudsjetlene. For større saker 1) kan vi imidlertid gi noen anslagstall på grunnlag av kvartalsoversikter som blir satt opp i løpet av året. Av i alt 133 slike saker hadde omrent en tiendedel av sakene en overskridelse på mer enn 10 %, omrent en sjettepart hadde en overskridelse på mellom 5 og 10 %, mens overskridelsen for resten av sakene - ca. tre fjerdedeler - var mellom 0 og 5 %, for de fleste sakers vedkommende mellom 1 og 3 %. Denne fordelingen er omrent den samme som vi fant for alle boliglagssakene i 1957. Så godt som alle saker hvor overskridelsene var over 10 %, var lånetilsagnet innvilget i 1955 eller tidligere.

For saker vedrørende personlige lånsøkere viser stikkprøver vi har foretatt, at overskridelsene gjennomgående må ha vært mindre i 1958 enn tidligere (gjennomsnittlig overskridelse var 3,2 % i 1957).

1) Saker med kr. 250.000 eller mer i rentebærende lån, dvs. stort sett alle boliglagsakene.

Dette var også å vente siden materialprisene - særlig trelastprisene - og lønningene har vært forholdsvis stabile de siste par årene. Det er imidlertid grunn til å tro at de mindre overskridelsene også i noen grad skyldes at det nå gjennomgående legges mer arbeid i planleggingen av byggene enn tidligere.

c. Utviklingen av tontekostnadene.

Tomteprisene fortsatte å stige også i 1958 de fleste steder. Dessuten blir byggene som fikk lånetilsagn i 1958 i langt større grad enn tidligere oppført på tonter som er kjøpt eller festet etter opphevelsen av prisreguleringen for tonter høsten 1954. Den tilbakeføring av tomteprisene til 1956-nivået som ble innført med de nye forskriftene for omsetning av tonter som tråtte i kraft 1. september 1958, har ikke kunnet få betydning for noe nevneverdig antall av de lånesaker som rakk så langt fram som til tilsagn i Husbanken i 1958.

Tomteprisstigningen gjorde seg derfor mer gjeldende i det totale finansieringsbehov pr. leilighet i 1958 enn tidligere år. Differansen mellom finansieringsbehovet 1) og byggekostnadene eksklusive tomt (tontekostnadene) var således for eneboliger gjennomsnittlig kr. 3.200 mot kr. 2.300 i 1957, for mindre bygg oppført av boliglag kr. 3.000 pr. leilighet mot kr. 2.600 i 1957 og for boligblokkene tilsvarende kr. 2.100 i 1958 mot kr. 1.800 i 1957. Den forholdsvis store økningen i tontekostnadene for eneboliger henger delvis sammen med at disse gjennomgående nå oppføres i mer sentrale strøk enn tidligere. I den utstrekning vi kan finne sammenlignbare tall fra 1957, synes økningen å ha gjort seg gjeldende i stort sett alle distrikter. Vi nevner at for mindre bygg oppført av boliglag i Oslo øket tontekostnadene pr. leilighet fra kr. 4.500 i 1957 til kr. 6.700 i 1958, i Bærum tilsvarende fra kr. 4.800 til kr. 5.900, i Asker fra kr. 3.900 til kr. 5.100 og i Bergen fra kr. 1.700 til kr. 3.900. I de fleste andre kommuner synes økningen å ha vært mer moderat - ca. kr. 200 - 300 pr. leilighet. Endelig nevner vi at for boligblokkene i Oslo øket tontekostnadene fra kr. 2.300 i 1957 til kr. 2.800 i 1958, tilsvarende for Drammen fra kr. 1.600 til kr. 1.800, Stavanger fra kr. 1.100 til kr. 1.400, Bergen fra kr. 900 til kr. 1.900 og Trondheim fra kr. 1.800 til kr. 1.900.

1) For bygg på festet tomt er finansieringsbehovet beregnet til det det ville ha vært i tilfelle eiendomstomt.

E. FINANSIERINGEN.

a. Oversikt over finansieringen.

Husbanken innvilget i 1958 tilslagn om rentebærende lån for i alt 337,0 mill. kroner og stønadslån for i alt 83,0 mill. kroner. 1) Tabell VIII nedenfor viser fordelingen på de enkelte fylker og fordelingen på hovedgrupper av bygg i 1957 og 1958.

Tabell VIII. Husbankens brutto engasjement 1957 og 1958.

Beløpene i mill. kroner.

	1 9 5 7				1 9 5 8			
	Rente-bær. lån	Støn.- lån	Sum	%	Rente-bær. lån	Støn.- lån	Sum	%
Østfold	14,6	4,2	18,8	4,4	15,3	4,1	19,4	4,6
Akershus	29,6	7,4	37,0	8,6	29,8	6,3	36,1	8,9
Oslo	102,7	23,9	126,6	29,4	103,3	21,8	125,1	29,8
Hedmark	5,3	1,2	6,5	1,5	7,2	1,4	8,6	2,0
Oppland	5,8	1,7	7,5	1,7	5,8	1,4	7,2	1,7
Buskerud	12,0	3,5	15,5	3,6	12,1	3,1	15,2	3,6
Vestfold	9,4	2,8	12,2	2,8	11,3	3,1	14,4	3,4
Telemark	9,1	2,6	11,7	2,7	6,7	2,0	8,7	2,1
Aust-Agder	2,0	0,5	2,5	0,6	2,7	0,7	3,4	0,8
Vest-Agder	8,0	1,9	9,9	2,3	6,7	1,7	8,4	2,0
Rogaland	19,2	5,2	24,4	5,7	18,7	5,0	23,7	5,6
Hordaland	19,0	5,0	24,0	5,6	21,8	5,6	27,4	6,5
Bergen	21,0	5,4	26,4	6,1	14,4	3,3	17,7	4,2
Sogn og Fjordane	2,5	0,7	3,2	0,7	2,8	0,7	3,5	0,8
Møre og Romsdal	13,6	3,3	16,9	3,9	13,0	3,2	16,2	3,9
Sør-Trøndelag	21,6	5,3	26,9	6,3	22,6	5,0	27,6	6,5
Nord-Trøndelag	4,4	1,1	5,5	1,3	4,3	0,8	5,1	1,2
Nordland	24,4	6,8	31,2	7,2	22,4	6,3	28,7	6,8
Troms	9,4	3,7	13,1	3,0	10,1	3,3	13,4	3,2
Finnmark	6,7	4,5	11,2	2,6	6,0	4,2	10,2	2,4
Hele landet.	340,3	90,7	431,0	100,0	337,0	83,0	420,0	100,0
Herav :								
a. Spes. bygg m/småleil.	7,9	1,2	9,1	2,1	18,4	2,3	20,7	4,9
b. Komb. bolig- og forretn. bygg	4,0	-	4,0	0,9	2,8	-	2,8	0,7
c. Driftsbygninger	0,1	0,3	0,4	0,1	0,1	0,3	0,4	0,1
d. Økning i lån etter tilslagn	6,5	0,4	6,9	1,6	10,2	0,7	10,9	2,6
e. Rest, ordinære boligbygg	321,8	88,8	410,6	95,3	305,5	79,7	385,2	91,7

De totale beløp i rentebærende lån i 1957 og 1958 dividert med de tilsvarende antall belånte leiligheter, viser en økning fra kr. 24.400 i 1957 til kr. 25.500 i 1958 eller det samme gjennomsnittslån som en kommer fram til på grunnlag av Husbankens forslag til nasjonalbudsjettet for 1958. Vi viser forøvrig til det som vi har nevnt om gjennomsnittslånen under avsnitt c. på side 25.

1) Her er medregnet bevilgninger uten forutgående tilslagn og låneøkninger av tidligere innvilgede lånetilsagn. Stønadslån står her og senere i denne oversikten for : stønadslån, tilleggslån og nedskrivningsbidrag. Som regel blir det først ved bevilgningen tatt standpunkt til om det skal ytes tilleggslån i stedenfor stønadslån.

Det ble ikke gjennomført noen vesentlige endringer i lånenivået i løpet av 1958. Når en likevel kan notere en forholdsvis stor låneøkning fra 1957 til 1958, så skyldes dette først og fremst at det høsten 1957 ble gjort vedtak om en økning i lånenivået som anslagsvis for landet under ett førte ned seg en økning i det gjennomsnittlige lån pr. leilighet på ca. kr. 750 - 800 eller vel 3 %. Låneøkningen slo ikke fullt gjennom før heninot årsskiftet, og det gjennomsnittlige lånenivå i 1957 lå derfor bare ubetydelig høyere enn nivået for 1956.

I noen grad skyldes imidlertid låneøkningen enkelte endringer i låneutmålingen i forbindelse med overgang fra bruken av bruttoareal til bruken av leieareal. For stønadslån ble det ved denne anledning fastsatt nye satser pr. m² leieareal, satser som førte til noe lavere maksimalt stønadslån pr. leilighet i byer og tettbygde strøk enn tidligere (svarende til et beløp på ca. kr. 200 pr. leilighet gjennomsnittlig for landet under ett). Samtidig vil det gjøre seg gjeldende en tendens til lavere stønadslån enn før fordi leiligheter på 80 m² brutto golvflate - det maksimale areal som det tidligere kunne oppnås stønadslån for - i de fleste tilfelle vil gi et leieareal som er noe mindre enn 70 m² - det nye maksimale areal for stønadslån. Denne nedgangen i stønadslån er dels kompensert ved en mindre direkte forhøyelse av lånenivået, dels ved at maksimalt rentebærende lån for leiligheter på ett plan oppnås allerede ved leieareal på 65 m², som antas å svare omtrent til en normal 3-roms leilighet. Ved låneutmålingen har en også søkt å hindre at husbyggere som har planlagt sine bygg mens de gamle arealmålingsregler var gjeldende, skulle tape på dette.

b. Finansieringen av spesialbyggene.

Vi skal først nevne spesialbyggene med småleiligheter, jfr. tabell II på side 7. Husbanken yter i alminnelighet rentebærende lån etter vanlige regler til slike prosjekter. I 1958 ytet Husbanken dessuten stønadslån når boligene tok sikte på å dekke boligbehovet for personer uten vanlig ervervsinntekt, og rentebærende tilleggslån når boligene var tiltenkts enslige ned vanlige inntekter. Denne regel ble imidlertid endret i desember 1958 i forbindelse med Stortingets behandling av Stortingsmelding nr. 61/1958 : Om gjenreisingen og boligbyggingen. Stortinget vedtok da at hybler, hybelleiligheter og småleiligheter skal stilles likt med større leiligheter når det gjelder adgangen til å oppnå stønadslån. Den gjennomsnittlige finansieringsplan for enkelte grupper av spesialbygg går fram av tabell IX på neste side.

Aldersboligene er gjennomsnittlig noe mindre enn i 1957 og har noe lavere finansieringsbehov pr. boligenhet 1). Husbankens rentebærende lån dekker en noe større andel av finansieringsbehovet. Boligene for sykehushuspersonale er også gjennomsnittlig noe mindre enn i 1957. Likevel er boligene i blokkbebyggelsé gjennomsnittlig noe kostbarere enn i 1957, mens boligene i trehus har falt rimeligere enn foregående år. 2) Studentboligene koster pr. enhet ubetydelig mer enn de studentboliger Husbanken belånte i 1956 (i 1957 belånte Husbanken ingen studentboliger). Boligene for vanføre - jfr. tabell II på side 7 - var gjennomsnittlig på 14,5 m² leieareal og var budsjettert til kr. 18.500 pr. boligenhet, og andre bygg med småboliger - i alt 327 - var gjennomsnittlig på 42,5 m² leieareal og var budsjettert til kr. 29.300 pr. boligenhet (i 1957 kr. 27.600, men gjennomsnittlig noe mindre boligenheter).

- 1) I 1957 var det gjennomsnittlige finansieringsbehov pr. aldersbolig kr. 29.400 i blokker og kr. 24.900 i trehus, og det rentebærende lån dekket henholdsvis 56,5 % og 49,4 % av finansieringsbehovet.
- 2) I 1957 var det gjennomsnittlige finansieringsbehov pr. boligenhet henholdsvis kr. 24.900 i blokker og kr. 20.300 i trehus, og det rentebærende lån dekket henholdsvis 63,5 % og 52,7 % av finansieringsbehovet.

Av dette ble gjennomsnittlig kr. 17.800 eller 60,8 % dekket ved rentebærende lån fra Husbanken, kr. 4.300 ved stønadslån/tilleggslån fra Husbanken og kr. 7.200 som egenkapital.

Tabell IX. Finansieringsplan for spesialbyggene.

<u>Aldersboliger.</u>	<u>Blokker.</u>	<u>Trehus.</u>
Antall boliger	126	113
Boligareal pr. bolig	27,2 m ²	33,7 m ²
Areal til annet formål pr. bolig	2,0 "	-
Rentebærende lån fra Husbanken	Kr.14.900 59,6 %	Kr.13.300 55,4 %
Støn.-/tilleggslån fra Husbanken	" 2.000 8,0 "	" 3.100 12,9 "
Stønad fra andre	" 700 2,8 "	" 500 2,1 "
Annen kapital	" 7.400 29,6 "	" 7.100 29,6 "
Finansieringsbehov	Kr.25.000 100,0 %	Kr.24.000 100,0 %
<u>Boliger for sykehuspersonale.</u>		
Antall boliger	381	30
Boligareal pr. bolig	28,0 m ²	24,9 m ²
Areal til annet formål pr. bolig	0,7 "	-
Rentebærende lån fra Husbanken	Kr.16.100 60,8 %	Kr.12.300 71,9 %
Støn.-/tilleggslån fra Husbanken	" 3.300 12,5 "	" 2.100 17,3 "
Stønad fra andre	" 7.100 26,7 "	" 4.800 28,1 %
Finansieringsbehov	Kr.26.500 100,0 %	Kr.17.100 100,0 %
<u>Boliger for studenter.</u>		
Antall boliger	138	26
Boligareal pr. bolig	13,9 m ²	33,2 m ²
Areal til annet formål pr. bolig	1,2 "	-
Rentebærende lån fra Husbanken	Kr.10.900 49,1 %	Kr.11.900 60,0 %
Støn.-/tilleggslån fra Husbanken	" 1.500 6,8 "	" 1.500 6,8 "
Stønad fra andre	" 9.800 44,1 "	" 7.900 40,0 "
Finansieringsbehov	Kr.22.200 100,0 %	Kr.19.800 100,0 %

c. Finansiering av ordinære boligbygg.

I finansieringstabellene vedrørende boligbygg bak i tabellvedlegget, 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 tont ikke regnet med de faktiske beløp for rentebærende lån og finansieringsbehov, men hva disse tilsvarer på eiendomstomt. Omregningen betyr for leiligheter oppført av personlige lånsøkere en forhøyelse av det gjennomsnittlige rentebærende lån og finansieringsbehov på ca. 350 kroner pr. leilighet, for mindre bygg oppført av boliglag tilsvarende knapt 600 kroner pr. leilighet og for boligblokker 300 kroner pr. leilighet.

I enkelte tilfelle blir det ytet lån og subvensjon utenom det rentebærende lån og stønadslån som blir innvilget av Husbanken. Rentebærende lån med prioritetsorden Husbankens lån 1) har vi av praktiske grunner regnet inn i husbanklåne, fordi de gjennomsnittstall vi da kommer fram til, gir best uttrykk for lånenivået. Likeledes har vi når det gjelder de subvensjoner som Forsvarsdepartementet yter til Forsvarets personell 2), regnet inn i Husbankens stønadslån den delen av disse subvensjonene som svarer til det Husbanken kunne ha innvilget i stønadslån.

De tall vi har nevnt nedenfor og tallene i finansieringstabellene bak i tabellvedlegget er derfor ikke helt sammenlignbare med de totale gjennomsnittstall vi har nevnt i begynnelsen av avsnitt E. For tabell 11 - Oversikt over boligblokkene - nevner vi at vi dessuten har holdt utenfor et par prosjekter, jfr. fotnoten til tabellen. Bak i tabell-vedlegget finner vi videre i tabell 9 den gjennomsnittlige finansieringsplan for mindre boligbygg oppført av personlige lånsøkere, og i tabell 12 den gjennomsnittlige finansieringsplan for enkelte hustyper.

Vi nevner videre at vi som egenkapital her har regnet all kapital som skaffes tilveie utenom Husbankens lån, 1. prioritets lån fra bedrifter, stønadslån og den del av subvensjonene fra Forsvarsdepartementet som svarer til Husbankens stønadslån. Således er alle stønadsbeløp fra andre enn Husbanken og Forsvarsdepartementet regnet som egenkapital. Det er registrert slike stønader til et beløp som beregnet som gjennomsnitt for alle leiligheter med husbanktilsagn, utgjør kr. 400 pr. leilighet i 1958.

For alle ordinære boligbygg under ett øket det gjennomsnittlige lån pr. leilighet beregnet slik som ovenfor nevnt, fra kr. 24.300 i 1957 til kr. 25.200 i 1958. Dette er mindre økning enn økningen i de totale gjennomsnittstall en har nevnt nederst på side 22 foran, noe som bl.a. henger sammen med at en i 1958 innvilget større beløp til låneøkning av tidligere gitte tilsagn enn i 1957 - i alt 10,2 mill. kroner mot 6,5 mill. kroner i 1957. Egenkapitalen øket fra kr. 11.000 til kr. 12.000, mens det gjennomsnittlige stønadslånet gikk ned fra kr. 6.700 til kr. 6.600. 3) Det gjennomsnittlige finansieringsbehov pr. leilighet øket således med kr. 1.800 eller med 4,3 % fra kr. 42.000 i 1957 til kr. 43.800 i 1958. Egenkapitalens relative andel av finansieringsbehovet har øket noe for hvert år siden 1953, og utgjør i 1958 godt over fjerdeparten av finansieringsbehovet, mens både Husbankens rentebærende lån og stønadslånet relativt har gått noe tilbake for hvert år, og døkker i 1958 henholdsvis 57,5 % og 15,1 % av finansieringsbehovet. 4)

Disse totale gjennomsnittstall og endringene i disse er avhengig av en rekke faktorer som vi til dels har omtalt under kostnadsavsnittet og som virker inn på finansieringsgjennomsnittene på liknende måte. Det totale gjennomsnittslånet er dessuten avhengig av fordelingen av lei-

- 1) I alt i 1958 1,9 mill. kroner.
- 2) Tilsagn om i alt 3,7 mill. kroner i 1958.
- 3) Jevnför det vi har nevnt på side 23 om endring av stønadssatsene i forbindelse med overgangen til bruk av leieareal.
- 4) Egen kapitalens andel av finansieringsbehovet : 21,5 % i 1953, 24,6 % i 1956, 26,2 % i 1957 og 27,4 % i 1958. Det rentebærende lån tilsvarende : 60,5 % i 1953, 58,6 % i 1956, 57,8 % i 1957 og 57,5 % i 1958. Stønadslånet : 18,0 % i 1953, 16,8 % i 1956, 16,0 % i 1957 og 15,1 % i 1958.

lighetene på personlige lånsøkere og på boliglag. 1) Låneprosenten (lån i prosent av forrentningsverdien) settes som regel noe høyere for boliglagsbyggene. I 1958 dekket således det rentebærende lån gjennomsnittlig 49,5 % av finansieringsbehovet for bygg som oppføres av personlige lånsøkere, mens det tilsvarende forhold for boliglagene var henholdsvis 58,0 % for mindre bygg og 65,6 % for boligblokker. 2)

For boligbygg som oppføres av personlige lånsøkere var det gjennomsnittlige lån pr. leilighet i 1958 kr. 20.900 eller kr. 1.000 høyere enn i 1957, stønadslånet var kr. 6.200 eller det samme som i foregående år, mens egenkapitalen pr. leilighet øket med kr. 1.300 fra kr. 13.800 i 1957 til kr. 15.100 i 1958. Totalt sett er det økning i forhold til 1957 såvel for lån som for egenkapitalen innen alle kommunegrupper. 3) En ikke uvesentlig del av denne økning henger sammen med standerdforbedringen, særlig forskjynningen mot forholdsvis flere eneboliger.

Vi finner også økning i gjennomsnittslånet pr. leilighet i alle fylker, og tilsvarende også for egenkapitalen pr. leilighet bortsett fra Oslo og Vestfold. Den gjennomsnittlige finansieringsplan for leiligheter i bygg som oppføres av personlige lånsøkere, finner en i tabell 9 bak i tabellvedlegget – fordeling på fylker og kommunegrupper innen fylkene. Ved vurderingen av tallene må en her være særlig oppmerksom på at de enkelte hustyper er høyst ulike representert i de enkelte distrikter, og at det er ganske store variasjoner mellom hustypene når det gjelder den gjennomsnittlige finansieringsplan. Det siste vil frangå av tabell 12 bak i tabellvedlegget. Vi vil her se at det gjennomsnittlige lån er kr. 20.300 for eneboliger og at dette dekker 45,1% av finansieringsbehovet. For de personlige lånsøkere er gjennomsnittslånet pr. leilighet kr. 21.500 for horisontalt delte tomannsboliger i 2 etasjer, kr. 18.400 for horisontalt delte tomannsboliger i 1.1/2 etasje og kr. 24.200 for vertikalt delte tomannsboliger, og det dekker gjennomsnittlig for de forskjellige typene mellom 53,2 % og 54,5 % av finansieringsbehovet. At gjennomsnittslånet pr. leilighet i vertikalt delte tomannsboliger ligger så meget høyere enn gjennomsnittslånet for eneboliger og leiligheter i horisontalt delte tomannsboliger i 1.1/2 etasje, skyldes bl.a. at de fleste av de sistnevnte hustyper føres opp på landsbygda, mens storparten av de vertikalt delte tomannsboligene blir oppført i forholdsvis dyrere strøk.

For mindre bygg oppført av boliglag er det gjennomsnittlige lån pr. leilighet øket fra kr. 24.400 i 1957 til kr. 25.300 i 1958, egenkapitalen tilsvarende fra kr. 10.200 til kr. 11.400, 4) mens stønadslånet pr. leilighet er det samme som foregående år. Det gjennomsnittlige finansieringsbehov er således øket med kr. 2.100 fra kr. 41.500 i 1957 til kr. 42.600 i 1958. Økningen skyldes delvis en forskjynning mot forholdsvis flere vertikalt delte hus. Egenkapital høyere enn landsgjennomsnittet finner en stort sett bare for rekkehus og vertikalt delte tomannsboliger. For landet under ett var den gjennomsnittlige finansieringsplanen for boliglagene i 1958 kr. 22.700, mens den gjennomsnittlige finansieringsplanen for personlige lånsøkere var kr. 20.900.

- 1) Boliglagene omfattet i 1958 54,9 % av leilighetene mot 51,8 % i 1957, jfr. for øvrig tabell III på side 7.
- 2) I 1957 49,9 % for bygg som oppføres av personlige lånsøkere og 58,8 % og 66,2 % for henholdsvis mindre bygg og boligblokker som oppføres av boliglag.
- 3) For byene øket gjennomsnittslånet fra kr. 22.100 i 1957 til kr. 22.700 i 1958, for omegnskommunene tilsvarende fra kr. 20.900 til kr. 22.200, for andre tettgrender fra kr. 18.600 til kr. 19.600, og for rene landkommuner fra kr. 17.200 til kr. 18.200. For den gjennomsnittlige egenkapital pr. leilighet var de tilsvarende tall, i byene fra kr. 12.800 til kr. 13.500, i omegnskommunene fra kr. 13.200 til kr. 14.000, i andre tettgrender fra kr. 15.500 til kr. 16.500, og i rene landkommuner fra kr. 14.000 til kr. 16.500.
- 4) Kr. 600 av egenkapitalen er registrerte stønadsbeløp fra andre enn Husbanken. Det tilsvarende beløp i 1957 var kr. 400.

32 Tisen kr. pr. leilighet

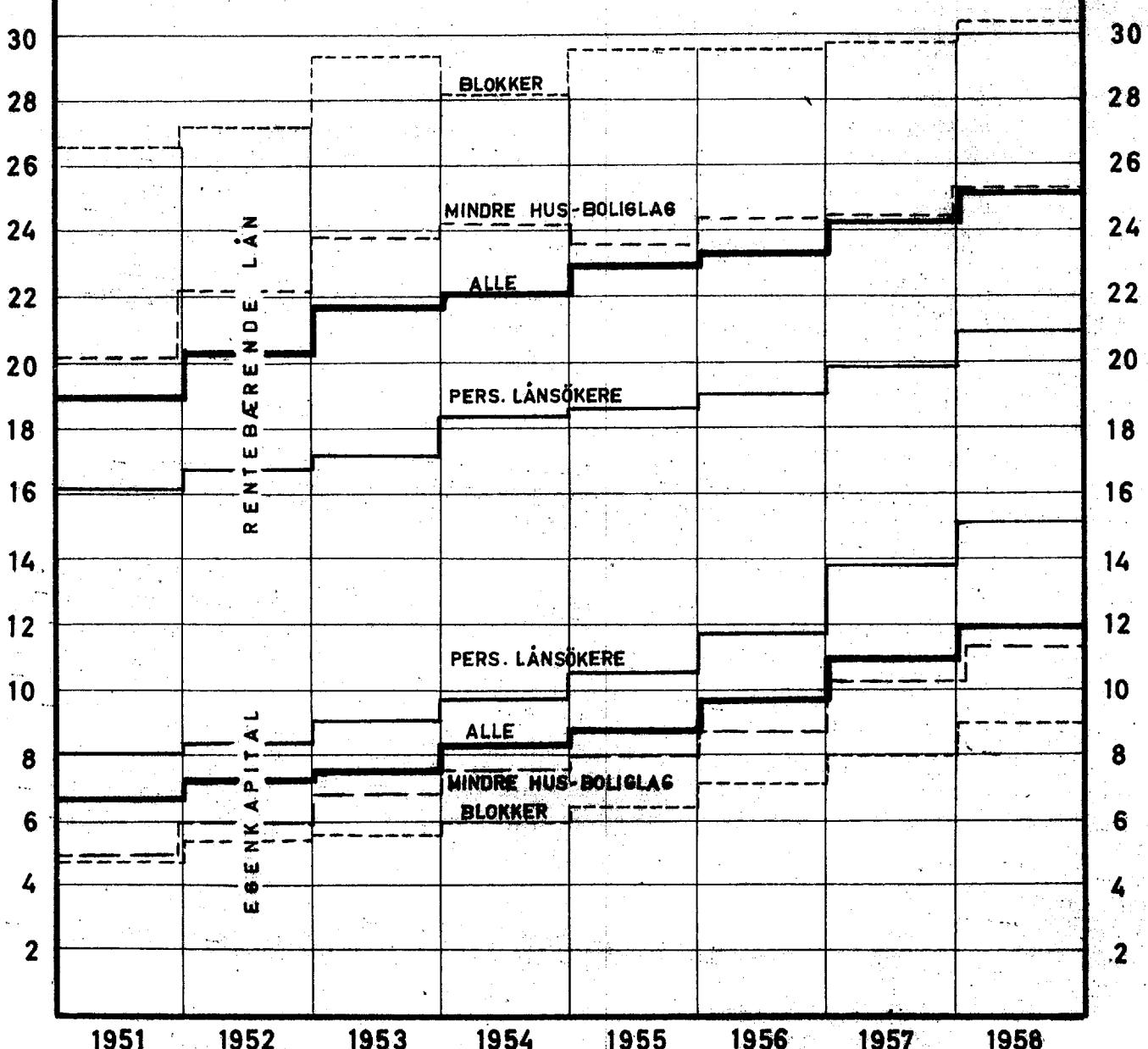


Fig. 7. Gjennomsnittlig rentebærende lån og egenkapital pr. leilighet i årene 1951-1958.

nomsnittlige egenkapital pr. leilighet i disse hustyper kr. 12.800.

For boligblokkene er det gjennomsnittlige lån pr. leilighet (beregnet på eiendomstomt) kr. 30.400 eller kr. 700 høyere enn i 1957. Det gjennomsnittlige stønadslån pr. leilighet er gått ned med kr. 300 til kr. 6.900, og egenkapitalen pr. leilighet er øket med kr. 1.000 og er nå kommet opp i kr. 9.000. 1) Finansieringsbehovet pr. leilighet er således øket med kr. 1.400, fra kr. 44.900 i 1957 til kr. 46.300 i 1958. Egenkapital høyere enn landsgjennomsnittet finner vi for Oslos omegnkomuner, for enkelte provinsbyer på Østlandet, for Bergen, Odda, Narvik og Tromsø. For Oslo er egenkapitalen

1) Kr. 200 av egenkapitalen er registrerte stønadsbeløp fra andre enn Husbanken. Det tilsvarende beløp i 1957 var kr. 100.

kr. 8.700 (i 1957 kr. 7.500 og praktisk talt samme leilighetsstørrelse som i 1958) eller kr. 300 mindre enn landsgjennomsnittet. For Trondheim og Strinda er egenkapitalen noe mindre i 1958 enn i 1957 - henholdsvis kr. 7.600 og kr. 7.900 - til tross for at leilighetene i 1958 er noe større enn i 1957. Vi viser forøvrig til tabellene 10 og 11 i tabellvedlegget.

Tilslutt nevner vi at subvensjonen fra Forsvarsdepartementet utenom hva Husbanken kunne ha gitt, utgjør 1,3 mill. kroner i 1957, regi-strerte subvensjoner fra arbeidsgiver tilsvarende 0,5 mill.kroner, fra kommuner 2,0 mill. kroner og fra andre 0,2 mill. kroner, pristil-skott til gjenreisingsbygg og til bygg som oppføres til avløsning av boligbrakker 0,9 mill. kroner, og uprioritert krigsskadeerstatning (stort sett pristillegget til krigsskadeerstatninger) 0,4 mill.kro-nér, tilsammen 5,3 mill. kroner mot 5,4 mill. kroner i 1957.

d. Finansieringen av forretningsbygg og kombinerte bolig-
og forretningsbygg (gjenreising).

Som nevnt på side 7 ga Husbanken i 1958 lånetilsagn til 12 forretningsbygg. Samtige føres opp i gjenreisingsdistrikter og krigsskade-erstatning går inn i finansieringen.

Det totale finansieringsbehovet for disse byggene var 8,8 mill.kroner. Av dette skal 2,8 mill. kroner (31,8 %) dekkes ved ordinært husbank-lån, 2,0 mill. kroner (22,6 %) ved krigsskadeerstatning, og resten - 4,0 mill. kroner (45,6 %) - ved egenkapital og andre lån og tilskudd. Et prosjekt 1) skiller seg vesentlig fra de andre både når det gjelder det totale finansieringsbehovet og fordelingen på lån, krigsskade-erstatning etc. Holder vi dette prosjekt utenfor, blir fordelingen omlag som for alle forretningsbyggene med tilsagn før 1/1.1958 under ett - nemlig ca. halvparten lån fra Husbanken, vel en fjerdedel krigsskadeerstatning og over en femtedel egenkapital og andre lån og til-skudd.

Vi viser ellers til årsstatistikken for 1957 (side 25 og tabell 15 i tabellvedlegget) som gir en oversikt over gjenreisings-forretnings-bygg med husbankfinansiering inntil 1/1.1958.

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

I 1958 ga Husbanken konverteringstilsagn til 35 driftsbygninger med i alt kr. 54.300 i rentebærende lån og kr. 279.100 i nedskrivnings-bidrag. Husbankens lån og nedskrivningsbidrag dekker gjennomsnittlig halvparten av finansieringsbehovet, krigsskadeerstatninger og pris-tilstskott vel en femtedel og egenkapitalen vel en fjerdedel. Det gjennomsnittlige finansieringsbehovet er kr. 18.800 pr. driftsbygning mot kr. 16.000 i 1957. Grunnen til økningen i finansieringsbehovet er at bygningene som fikk lånetilsagn i 1958 gjennomsnittlig var noe større enn året før - grunnflaten pr. bygning var 67,3 m² mot 58,1 m² i 1957.

1) Samfundshuset i Namsos med et finansieringsbehov på 3,9 mill. kroner. Her er det bl.a. ytet tilskudd fra kinofondet, av tippemidlene og fra Nasjonalhjelpen. Finansieringsbehovet for de 3 virige byggene var mellom kr. 716.000 og kr. 200.000, i gjennomsnitt kr. 443.700.

F. H U S L E I E N E .

I tabellen nedenfor har vi forsøkt å antyde husleiene for leiligheter på 3 rom og kjøkken i boligblokker i Oslo og leiligheter i mindre bygg oppført av boliglag (gjennomsnitt for hele landet) hvor tilslagn om lån er gitt av Husbanken i 1956, 1957 og 1958. Beregningene av husleiene har vi foretatt på grunnlag av Prisdirektoratets retningslinjer for fastsettning av basisleie for husrom fastsatt ved kronprinsregentens resolusjon av 6.juli 1957. Egenkapitalen er forrentet med 4 % for det beløp som i prioritetsrekkefølge er plassert under 75 % av finansieringsbehovet, 4 1/2 % 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 rentebærende lån. Som stønadslån har vi regnet med tilslagn om " stønads- eller tilleggslån" (hvor avgjørelse om arten av lånene vil bli tatt ved konverteringen), og også tilleggslån i de forholdsvis få tilfelle dette allerede er klart på tilslagnstidspunktet. Avskrivningssatsene er 0,75 % og 1 % for henholdsvis mur- og trehus av den nedskrevne byggekostnadsverdi (byggekostnader ekskl. tomt minus offentlig stønadslån). Ytre og indre vedlikehold tilsammen er for alle tre år 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, festearvgift, og for blokkene vaktmesterlønn på grunnlag av oppgaver i lånsøknadene.

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 avdragstilskuddssatsene har vi satt til henholdsvis kr. 230 og kr.150 pr. barn pr. år. 1) Den inntekt husleien er satt i relasjon til, er den gjennomsnittlige inntekt for voksne mannlige arbeidere i industri. Det er regnet med 2.250 arbeidstimer pr. år. Opplysningen om timefortjenesten er hentet fra "Statistiske Meldinger". Inntekten i Oslo er forutsatt å ligge 5 % høyere enn landsgjennomsnittet.

-
- 1) Rente- og avdragstilskuddsordningen er som kjent gjennomført for alle bygg hvor tilslagn om lån er innvilget etter 1. januar 1957. Renterabattordningen vedrører bygg hvor tilslagn om lån er innvilget før 1957. Den er nå innført i bortimot 100 kommuner - vesentlig større kommuner - hvor Husbanken tilsammen har over to tredjedeler av sine utlån. Tidligere var det som regel ikke fastsatt noen inntekts- og formuesgrenser for å oppnå renterabatt. Nå er den maksimale inntekts- og formuesgrense for såvel renterabattordningen som for rente- og avdragstilskuddsordningen henholdsvis kr. 16.000 og kr. 25.000.

Tabell X.

Beregnet husleie pr. år på grunnlag av bygge- og drifts-
budsjettene for leiligheter i mindre bygg oppført av
boliglag og for leiligheter på 3 rom og kjøkken i bolig-
blokker i Oslo. Tilsagnstall.

	Hele landet			Oslo		
	Mindre bygg opp- ført av bol. lag.		Boligblokker.	1956		1958
	1956	1957		1957	1958	
<u>Husleie eksklusive oppvarming.</u>						
a.Uten renterabatt eller rente- og avdragstilskudd	1935	2175	2275	2060	2390	2450
b.Med renterabatt eller rente- og avdragstilskudd for 2 barn	1775	1875	1975	1820	1935	1990
<u>Husleie i % av inntekten.</u>						
a.Uten renterabatt eller rente- og avdragstilskudd	17,0	17,9	17,6	17,0	18,7	18,3
b.Med renterabatt eller rente- og avdragstilskudd for 2.barn	15,6	15,5	15,5	15,0	15,1	14,5

Som vi ser har husleiene uten rentestønadsordning øket, for leilighetene i mindre bygg oppført av boliglag fra kr. 1.935 i 1956 til kr. 2.275 i 1958 eller med 17,5 %, og for leilighetene i boligblokkene fra kr. 2.060 i 1956 til kr. 2.450 i 1958 eller med 19 %. For leilighetene med rentestønadsordning var den tilsvarende økningen henholdsvis kr. 100 eller 5,5 % og kr. 170 eller vel 9 %. Fra 1956 til 1957 skyldes økningen i husleiene praktisk talt utelukkende renteøkningen fra 2.1/2 % til 3.1/2 % på Husbankens 1. prioritetslån, mens den tilsvarende økning fra 1957 til 1958 skyldes kostnadsstigningen og standardforbedringen.

Inntektene er i løpet av de nevnte årene steget sterkere enn kostnadene pr. leilighet. På grunn av rentestigningen er likevel husleien i bygg med lånetilsagn i 1958 høyere i prosent av 1958-inntekten enn det tilsvarende prosenttallet for 1956. Stigningen er imidlertid ikke større enn at den blir kompensert - delvis litt mer enn kompensert - ved husleiestønaden for en 2-barns familie.

Tabell 1.

Leilighetene fordelt på kommune grupper, distrikter¹⁾ og hustyper.

Tilsagnstall.

	Absolutte tall						Relative tall 3)					
	Herav :			V-deltel.			2-bol. og rek- kehus			1954 1953 1952		
	H- deltel. 2-bol.	V- deltel. 2-bol.	Rekke- hus av 1-bol.	Bol-e- blok- ker 2)	Andre	1958	1957	1956	1955	1954	1953	1952
Allt 1958	13198	2524	2048	1148	1006	544	4814	2154	100,0	100,0	100,0	100,0
1. Herav :							1144	421				
Byer	6785	184	544	432	618	244	4175	588	1050	54,1	55,7	52,8
Omegnskomm.	3724	639	1036	492	316	248	597	396	808	26,5	25,7	29,1
Andre tettgr.	1151	603	240	126	63	12	18	89	189	8,7	8,6	8,8
Rene landkomm.	1538	1098	228	98	9	4	24	41	107	11,7	10,9	9,1
2. Hvorav ved :												
Hovedkontoret	7857	693	1166	536	712	408	3545	797	1248	59,5	58,1	59,0
Herav: Filialen i	270	13	80	54	27	32	..	64	81	(2,0)	(2,3)	(3,0)
Kr. sund										(3,0)	(3,1)	(3,3)
Westlandsktr.	2657	814	372	258	218	32	773	19c	476	20,1	20,6	19,4
Tröndelagsktr.	970	240	190	174	23	28	277	38	197	7,4	7,8	7,2
Bodö ktr.	1352	535	274	168	29	60	219	67	197	10,2	10,3	9,7
Hammerfestktr.	362	242	46	12	24	16	..	22	36	2,8	3,2	4,7

Relative tall

1958	19,1	15,5	8,7	7,6	4,1	36,5	8,5	16,3				
1957	13909	16,3	19,8	8,0	8,2	5,7	36,8	5,2	16,2			
1956	13508	11,8	26,7	9,3	6,0	7,5	29,6	9,1	15,3			
1955	14936	9,7	29,6	7,8	7,0	6,4	33,2	6,3	14,8			
1954	16133	9,1	35,4	6,8	7,1	7,5	28,1	6,0	13,9			
1953	23209	7,0	36,4	7,1	6,1	9,0	28,8	5,6	13,2			
1952	19579	6,9	43,8	5,8	7,0	9,2	23,3	4,0	12,8			
1951	14559	12,7	48,4	48,4	10,5	21,2	7,24					
1950	12698	30,3	39,3	39,3	10,4	15,3	4,74					

1) Hvilke fylker som hører inn under de enkelte kontorer framgår av tabell 2.

2) Blokker med 10 eller flere familie-leiligheter.

3) Tallene for fordelingen på kommune grupper til høyre for dobbeltstreken gjelder den tidligere gruppeinndeling og er ikke helt sammenlignbare med tallene til venstre for dobbeltstreken.

4) Prosenten omfatter både rekkehuse og andre.

Tabel 3.

Leilighetsstørrelsene. Gjennomsnittstall. 1)

Tilsagn 1958.

Nr.	Fylker	Byer		Omegnskommuner		Andre tettsteder		Rene landkommuner		Alle kommunegrupper	
		Rom 2)	m2 leieareal	Rom 2)	m2 leieareal	Rom 2)	m2 leieareal	Rom 2)	m2 leieareal	Rom 2)	m2 leieareal
1.	Østfold	3,1	66,5	3,3	70,8	3,1	67,7	3,4	69,7	3,2	68,8
2.	Akershus	2,8	66,0	3,3	70,3	-	-	3,9	84,1	3,4	71,7
3.	Oslo	2,8	64,0	-	82,5	-	-	-	-	2,8	64,0
4.	Hedmark	2,9	64,3	3,8	71,3	3,2	66,9	4,0	81,7	3,4	72,0
5.	Oppland	3,4	69,0	3,3	71,0	3,7	75,6	3,6	79,7	3,4	73,0
6.	Buskerud	3,1	67,3	3,3	71,0	3,6	76,9	3,7	79,8	3,3	70,6
7.	Vestfold	3,0	66,4	3,1	66,1	-	-	3,5	74,5	3,1	66,8
8.	Telemark	3,1	67,4	3,4	69,9	3,8	80,7	3,3	76,1	3,3	69,7
9.	Aust-Agder	3,5	68,1	4,3	84,0	3,6	80,5	3,9	77,0	3,8	74,9
10.	Vest-Agder	3,1	69,9	3,8	81,8	3,9	81,5	3,7	73,2	3,4	74,0
11.	Hovedkontoret	2,9	65,0	3,3	70,6	3,5	74,0	3,7	78,0	3,1	67,8
12.	Rogaland	3,6	74,0	3,8	80,3	3,6	76,2	4,3	86,1	3,7	76,7
13.	Hordaland	-	-	3,4	71,0	3,8	76,4	4,0	78,1	3,6	73,6
14.	Bergen	3,0	63,5	-	-	-	-	-	-	3,0	63,5
15.	Sogn og Fjordane	4,0	82,2	-	-	3,6	76,7	4,0	79,9	3,8	78,9
16.	Finnmøre	3,2	71,0	3,1	62,7	3,5	73,4	3,6	70,0	3,3	69,8
17.	Westlandekontoret	3,3	69,4	3,5	72,3	3,7	76,1	4,1	79,8	3,5	72,6
18.	N. Møre og Romsdal (Filialen)	3,5	72,6	2,9	66,9	2,7	64,9	3,9	74,1	3,4	71,4
19.	Sør-Trøndelag	2,9	68,1	3,3	72,4	3,8	79,1	4,1	86,6	3,4	74,5
20.	Nord-Trøndelag	3,0	68,4	3,7	75,5	3,9	80,1	4,1	84,3	3,8	79,4
21.	Trøndelagsktr.	2,9	68,2	3,3	72,4	3,8	79,5	4,1	85,7	3,4	74,9
22.	Nordland	3,4	74,6	4,0	81,5	4,2	85,1	4,2	85,2	3,9	80,5
23.	Sør-og Midt-Trøme	3,2	67,9	3,4	72,6	4,0	78,0	4,4	85,3	3,5	74,5
24.	Bodøkontoret	3,3	73,1	3,7	77,4	4,2	85,1	4,3	85,2	3,8	78,7
25.	Sør for Nord-Trøms	3,0	66,6	3,4	72,0	3,7	76,8	4,0	81,1	3,3	70,6
26.	Nord-Trøms	-	-	-	-	-	-	4,2	75,0	4,2	75,0
27.	Finnmark	3,6	72,2	-	-	3,6	73,5	3,7	66,0	3,6	70,9
28.	Hammerfestktr.	3,6	72,2	-	-	3,6	73,5	3,8	68,9	3,7	71,4
29.	Hele landet	3,0	66,7	3,4	72,0	3,7	76,4	4,0	80,0	3,3	70,6

1) Hybelleligheter ikke medregnet.

2) Kjøkken ikke medregnet.

29.

Tabell 4.

Ordinære leiligheter prosentvis fordelt etter m² leieareal.¹⁾

Tilsagnstall 1958.

	Sum	Relativ fordeling								Gj. sn. areal pr. leil.
		39 og + ÷	40 -	50 -	60 -	70 -	80 -	90 og +		
		49	59	69	79	89	89	89		
A. Hele landet	12.733	3,2	4,6	9,6	<u>36,7</u>	20,1	16,8	9,0	70,6	.
B. Distrikter.										
Hovedkontoret (ekskl.fil.)	7.228	3,5	5,9	10,6	<u>47,2</u>	13,4	14,6	4,8	67,8	
Vestlandskontoret	2.638	3,2	2,6	8,9	<u>25,9</u>	<u>32,6</u>	18,4	8,4	72,6	
Filialen i Kristiansund N.	230	0,9	6,1	7,4	<u>33,0</u>	16,1	32,6	3,9	71,4	
Trøndelagskontoret	958	0,9	3,4	9,4	<u>22,8</u>	<u>26,6</u>	22,4	14,5	74,9	
Bodøkontoret	1.316	3,4	2,1	5,6	<u>15,8</u>	<u>24,4</u>	17,1	<u>31,6</u>	78,7	
Hammerfestkontoret	363	4,2	5,0	11,2	<u>16,8</u>	<u>32,9</u>	21,8	8,1	71,4	
C. Kommunegrupper.										
Byer	6.576	4,1	6,1	13,4	<u>44,9</u>	13,5	14,9	3,1	66,7	
Omegnkomuner	2.976	2,2	3,1	6,9	<u>31,3</u>	25,0	22,7	8,8	72,8	
Andre tettgrender	1.663	2,7	3,6	4,3	<u>32,3</u>	28,0	15,9	13,2	73,5	
Rene landkommuner	1.518	1,5	1,9	4,4	<u>16,3</u>	30,6	14,3	<u>31,0</u>	80,0	
D. Hustyper.										
1. Eneboliger	2.524	0,3	0,4	1,3	4,4	<u>43,8</u>	13,3	36,5	84,0	
2. Tomannsboliger :										
a) H.delte i 2 etasjer	1.068	0,3	0,5	6,2	<u>77,3</u>	13,0	2,1	0,6	66,7	
b) Andre h.delte 2-bol.	966	7,6	14,6	19,7	<u>31,6</u>	21,6	2,6	2,3	60,9	
c) V-delte 2-bol.	1.148	-	0,1	0,3	1,6	17,0	<u>71,5</u>	9,5	83,5	
Tomannsboliger i alt	3.182	2,4	4,6	8,1	<u>36,1</u>	17,1	27,3	4,4	71,0	
Herav i :										
Byer	975	1,6	4,0	6,3	<u>28,9</u>	18,9	<u>32,6</u>	7,7	73,8	
Omegnkomuner	1.517	2,5	4,6	8,5	<u>40,1</u>	15,8	25,5	3,0	70,1	
Andre tettgrender	364	2,2	4,9	9,3	<u>36,8</u>	23,1	21,7	2,0	69,3	
Rene landkommuner	326	4,6	6,1	10,7	<u>38,3</u>	10,7	26,4	3,2	69,1	
3. Firemannsboliger	542	0,4	1,1	4,4	<u>83,4</u>	9,6	0,7	0,4	65,5	
4. Rekkehus	1.006	-	-	-	1,4	16,7	<u>75,6</u>	6,3	83,1	
5. Boligblokker	4.787	3,1	4,2	18,0	<u>57,7</u>	13,5	3,2	0,3	64,0	
Herav i :										
Oslo	2.512	4,1	4,2	19,8	<u>60,9</u>	7,3	3,2	0,5	63,4	
Bergen	403	5,7	1,7	30,5	<u>45,2</u>	13,6	3,0	0,3	62,6	
Trondheim	145	-	-	<u>40,0</u>	26,2	33,8	-	-	64,1	
6. Spesialbygg	290	<u>46,9</u>	45,8	2,1	2,1	2,1	0,7	0,3	40,2	
7. Andre hus	402	8,8	24,5	10,8	<u>44,4</u>	8,8	1,2	1,5	57,7	

1) Største prosenttall i hver linje er understreket.

7254

Tabel 5.

BOLIGEN HETTER ETTER ANTALL ROM.

Tilsetningsfall 1958.

Nr.		Hyller	Hyllerdel.m/tekj.	Leiligheter m/ordinert kjøkken								Alle bol.	Hyller	Gennomsnittstall pr. bolig	Alle boliger		
				Relative tall				Relative tall									
				Sum	1 rom	2 rom	fl. rom	Sum	1 rom	2 rom	4 rom	Sum	Hyller	Gennomsnittstall pr. bolig	Alle boliger		
				Sum	1 rom	2 rom	fl. rom	Sum	1 rom	2 rom	4 rom	Sum	M2	Sum	M2		
1.	A. Hale landet	648	465	87,7	12,3	12,733	3,3	11,5	44,8	33,7	5,1	1,6	13,846	16,4	28,8	4,3	
	B. Distrikter.																
2.	Hovedkontoret (skat. fil.)	344	351	93,2	6,8	7,228	5,0	12,6	53,1	26,2	2,6	0,5	7,923	15,5	29,3	4,1	
3.	Østlandskontoret	70	19	52,6	47,4	2,638	1,3	9,5	35,7	45,5	5,3	2,7	2,27	11,6	30,2	4,5	
4.	Filialen i Kristiansand N.	80	40	80,0	20,0	23,0	0,4	13,0	35,6	47,0	3,5	0,5	35,0	19,3	25,8	4,4	
5.	Ørlandsgakontoret	74	16	100,0	-	958	0,2	13,3	41,7	34,0	9,0	1,8	1,048	23,7	32,0	4,4	
6.	Bodikontoret	69	39	59,0	41,0	1,316	1,6	7,9	25,2	46,4	14,2	4,7	1,424	14,6	26,1	4,2	
7.	Hammerfestkontoret	11	-	-	363	0,6	16,3	29,6	43,0	12,9	3,6	3,74	15,3	-	4,7	4,7	
C. Kommuneegrupper.																	
8.	Byer	401	204	85,3	14,7	6,576	5,5	16,0	49,6	27,9	0,9	0,1	7,181	16,0	28,6	4,0	
9.	Øresundskomm.	140	203	88,7	11,3	2,976	1,0	8,4	42,2	41,7	5,9	0,9	3,219	15,3	29,0	4,4	
10.	Andre tettgrender	58	34	100,0	-	1,663	1,5	6,5	44,2	37,4	8,0	2,4	1,755	14,4	26,9	4,7	
11.	Rene landkommuner	49	24	83,3	16,7	1,518	0,5	3,4	29,5	39,6	18,8	8,2	1,591	24,3	31,4	5,0	
D. Husstyper.																	
12.	1. Etaboliger	45	-	-	-	2,524	-	0,7	21,1	50,1	20,3	7,8	2,569	15,0	-	5,1	
	2. Tømraanb. boliger																
13.	a. H.-delte 1 2 etasjer	1	4	75,0	25,0	1,068	0,3	4,1	80,0	14,6	0,9	0,1	1,073	38,0	36,5	4,2	
14.	b. Andre H.-delte 2-bol.	71	14	57,1	42,9	966	2,8	24,2	58,3	13,2	1,3	0,2	1,051	11,5	25,5	3,9	
15.	c. V-delte 2-bol.	2	-	-	1,148	-	0,2	14,3	78,8	6,7	-	1,150	9,0	-	5,0	83,5	
16.	Tømraanb. boliger i alt	74	18	61,1	38,9	3,182	0,9	8,8	49,1	57,4	3,1	0,1	3,274	11,7	28,1	4,3	
17.	Helew i :																
	Byer	28	3	100,0	-	97,5	0,7	7,2	44,3	2,7	0,1	1,066	11,1	29,0	4,4	73,8	
	Øresundskomm.	39	18	40,0	60,0	1,517	0,8	9,3	53,6	32,8	3,4	0,1	1,566	13,0	29,8	4,3	70,1
	Andre tettgr.	5	3	100,0	-	364	1,6	8,8	48,4	39,0	2,2	-	372	19,0	43,3	4,2	69,3
	René landkomm.	2	2	50,0	-	326	1,5	11,4	46,6	35,9	4,3	0,3	330	9,0	27,0	4,3	69,1
	3. Firemannsboliger	20	2	100,0	-	542	0,4	4,2	77,1	18,3	-	1,008	564	11,0	21,0	4,2	65,5
	4. Rekkemø	22	-	-	-	1,006	-	-	2,6	24,8	2,6	-	4,843	33,0	-	5,0	83,1
	5. Boligholker	29	27	44,4	55,6	4,787	3,0	20,3	61,4	15,1	0,2	-	14,7	30,3	3,9	64,0	63,5
	Helew i :																
24.	Odal	2	6	100,0	-	2,518	4,3	21,2	60,6	13,9	-	-	2,520	17,0	25,3	3,8	63,3
25.	Bergen	5	7	-	100,0	4,03	0,7	25,6	28,6	15,1	-	-	4,15	17,6	37,9	3,9	62,6
26.	Trondhjem	-	-	-	-	145	-	40,0	60,0	-	-	-	1,45	-	-	3,6	64,1
27.	Spesialbygg	460	402	92,5	7,5	290	77,6	18,3	3,5	0,3	0,3	0,3	1,152	17,5	2,3	40,2	27,1
28.	7. Andre hns	18	16	68,8	31,2	402	5,8	33,0	47,4	13,5	0,3	0,3	436	11,0	3,7	56,1	28,

1) Her er ordinert kjøkken inkludert i romantallet, men ikke tekjøkken, fellestekjøkken, felles oppholderom etc.

Tabel 5.

Tilsetningsfall 1958.

A: 2. 152

Tabell 6c

Leilighetene i boligbyggene prosentvis fordelt etter ytterveggskonstruksjon. 1)

Tilsagnstall 1958.

	Ant. leil.	Herav m/(rel. tall):		Rel. fordeling av leil. i bindv. husene					Meget god isol. (K<0,4) ⁴⁾
		Bind- verk, Finde- verk,	Mur	Reis- verk laft & andre	Vanl. bind.- verk 2)	Folie- belagt papp 3)	Mine- ral- ullm. i hulr	Andre m/isol. utenom hulrom	
A. Mindre hus									
Østfold	590	75,9	23,8	0,3	16,7	0,9	81,8	0,4	0,2
Akershus	779	90,4	9,2	0,4	8,1	0,1	90,8	0,6	0,4
Oslo	402	83,8	16,2	--	0,6	--	98,8	0,6	--
Hedmark	193	96,4	3,6	--	1,6	--	65,6	--	32,8
Oppland	199	94,0	5,5	0,5	5,9	--	88,2	1,6	4,3
Buskerud	352	62,5	37,5	--	4,5	--	95,5	--	95,0
Vestfold	399	82,5	17,5	--	24,3	6,7	67,2	1,5	0,3
Telemark	183	70,7	29,3	--	25,6	2,2	71,4	0,8	--
Aust-Agder	122	91,9	7,4	0,8	25,9	2,7	70,5	0,9	--
Vest-Agder	138	96,8	3,2	--	12,6	--	86,8	0,6	--
Hovedkontoret	3412	83,2	16,6	0,2	11,4	1,2	84,1	0,7	2,6
Rogaland	574	90,8	8,5	0,7	81,4	--	16,9	1,7	--
Hordaland	824	83,4	16,0	0,6	34,7	--	63,0	1,7	0,6
Bergen	72	41,7	53,3	--	56,7	--	43,3	--	36,7
Sogn og Fjordane	143	88,1	8,4	3,5	65,9	--	27,8	6,3	--
Sunnmøre	160	91,7	7,7	0,6	34,2	--	64,5	1,3	--
Vestlandsktr.	1782	85,3	13,9	0,8	53,7	--	44,0	2,0	0,3
N. Møre og Romsdal	217	91,2	8,8	--	35,9	15,7	48,4	--	--
Sør-Trøndelag	485	92,5	5,4	2,1	14,0	--	82,9	0,2	2,9
Nord-Trøndelag	152	92,8	5,9	1,3	24,8	--	74,5	0,7	--
Trøndelagsktr.	637	92,6	5,5	1,9	16,6	--	80,9	0,3	2,2
Nordland	712	86,0	9,4	4,6	22,2	--	76,5	1,3	--
Sør- og Midt-Troms	350	83,4	16,0	0,6	27,4	13,6	54,9	4,1	--
Bodökontoret	1062	85,1	11,6	3,3	23,9	4,4	69,5	2,2	--
Nord-Troms	43	69,8	11,6	18,6	50,0	3,3	26,7	10,0	10,0
Finnmark	283	90,2	4,9	4,9	37,3	--	54,4	2,0	6,3
Hammerfestktr.	326	87,5	5,8	6,7	38,6	0,4	51,5	2,8	6,7
Hele landet	7436	85,2	13,6	1,2	25,8	1,7	69,5	1,3	1,7
B. Boligblokker	Ant. leil.	Herav med yttervegg av (relative tall):							
		Teglstein	Lettbetong	Betong	Skjelettkonstr. Betg. og b.verk				
Hovedkontoret	3543	6,6	42,2	20,5	30,7				
Herav: Oslo	2522	2,9	45,4	19,9	31,8				
Westlandsktr.	773	10,1	5,2	15,3	69,4				
Trøndelagsktr.	277	--	--	87,0	13,0				
Bodökr.	218	--	25,6	46,8	27,6				
Hammerfestktr.	--	--	--	--	--				
Hele landet	4811	6,5	33,1	24,7	35,7				

- 1) Hybelleiligheter, leiligheter hvor lån er innvilget til påbygninger, leiligheter i forretningsbygg og i specialbygg og leiligheter som kommer i tilgang som følge av endring fra tilsagn til konvertering er holdt utenfor.
- 2) Bindingsverk med 4" x 4" eller 2" x 4" stenderverk oppført etter tradisjonelle prinsipper og hvor kledningen foruten av papp, utelukkende består av trematerialer og ev. trefiberpl.
- 3) Pappen er her lagt på bindingsverkets innside med den blanke siden inn mot hulrommet.
- 4) Varmegjennomgangstall.

Tabell 7.

Byggekostnader for mindre boligbygg.

Gjennomsnittstall i kroner pr. m² leieareal og pr. leilighet. Tilsagn 1958.

Nr.	Byer	Omegnskommuner		Andre tettgrender		Rene landkommuner		Alle kommunegrupper		Nr.
		pr. m ²	pr. leil.	pr. m ²	pr. leil.	pr. m ²	pr. leil.	pr. m ²	pr. leil.	
1. Østfold	533	37.700	509	35.800	536	36.200	507	35.400	518	36.400
2. Akershus	545	35.800	559	40.700	-	-	447	37.600	541	40.100
3. Oslo	573	45.900	-	-	-	-	-	-	573	45.900
4. Hedmark	514	37.100	460	37.900	468	37.500	433	35.700	453	36.700
5. Oppland	519	37.000	492	35.300	448	33.900	427	34.200	473	35.100
6. Buskerud	542	37.000	511	36.000	510	39.100	485	38.700	521	37.500
7. Vestfold	524	36.400	532	35.100	-	-	523	39.000	529	35.800
8. Telemark	485	32.200	481	34.200	465	37.600	458	35.100	476	34.100
9. Aust-Agder	552	38.200	417	34.900	510	41.100	466	36.300	487	37.200
10. Vest-Agder	480	36.800	468	37.900	469	37.800	448	33.400	471	36.800
11. Hovedkontoret	541	39.600	526	37.700	487	37.600	461	36.300	517	38.000
12. Rogaland	501	39.800	436	40.100	489	40.600	461	39.000	490	39.800
13. Hordaland	-	570	42.300	538	41.500	519	40.800	552	41.900	43.000
14. Bergen	629	43.700	-	-	-	-	-	629	43.700	44.000
15. Sogn og Fjordane	519	42.800	-	-	505	38.400	500	39.900	504	39.500
16. Sunnmøre	520	43.600	475	33.700	482	35.800	489	34.200	494	37.400
17. Vestlandskontoret	517	40.700	547	41.400	520	40.300	494	39.400	523	40.600
18. N.Møre og Romsdal (filialen)	545	40.100	500	35.300	526	35.400	461	34.200	532	38.800
19. Sør-Trøndelag	536	42.100	540	41.200	511	40.800	437	37.800	507	40.400
20. Nord-Trøndelag	565	39.000	505	38.100	483	38.700	455	38.400	485	38.600
21. Trøndelagskontoret	545	41.000	539	41.100	499	39.800	444	38.000	502	40.000
22. Nordland	601	46.800	538	45.900	493	42.300	471	41.500	528	44.300
23. Sør- og Midt-Trøms	600	43.100	571	40.800	612	47.700	496	42.300	551	41.400
24. Bodøkontoret	601	46.300	554	43.100	494	42.300	479	41.800	535	43.400
25. Sør for Nord-Trøms	544	40.800	536	39.500	504	39.700	470	38.500	521	39.700
26. Nord-Trøms	--	--	--	--	--	--	458	35.300	468	35.300
27. Finnmark	575	43.000	--	--	557	41.800	499	32.400	545	39.100
28. Hammerfestkontoret	575	43.000	--	--	557	41.800	488	33.300	534	38.600
29. Hele landet 1958	545	40.900	536	39.500	511	40.000	472	38.000	521	39.600
30. Hele landet	549	40.100	529	37.700	499	38.000	448	34.900	517	38.000

