

Den Norske Stats Husbank

**ÅRSSTATISTIKK
1959**

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

I N N H O L D .

Side

A.	OVERSIKT OVER MATERIALET	1
B.	BYGGENES OG LEILIGHETENES EGENSKAPER	4
a.	Fordeling på distrikter og hustyper	4
b.	Antall etasjer	8
c.	Golvareal og romtall	9
d.	Ytterveggskonstruksjonene	13
e.	Utstyr	14
C.	BYGGEKOSTNADENE OG UTVIKLINGEN I DEM	16
a.	Utviklingen i lønningene og materialprisene	16
b.	Byggekostnadene uten tomt	17
c.	Tomteprisene	20
D.	FINANSIERINGEN	22
a.	Oversikt over finansieringen og endringer i lånenivået	22
b.	Finansieringen av boligbygg med familie- leiligheter	23
c.	Finansieringen av spesialboligene	27
d.	Finansieringen av forretningsbygg og kombi- nerte bolig og forretningsbygg (gjenreising)	27
e.	Finansieringen av driftsbygninger i Nord- Troms og Finnmark	28
E.	HUSLEIENE	29

Diagrammer.

Fig. 1.	Antall innvilgede lånesaker	1
" 2.	Antall leiligheter i bygg hvor lån eller lånetilsagn er innvilget	2
" 3.	Leilighetene prosentvis fordelt etter hustyper	6
" 4.	Gjennomsnittlig leilighetsstørrelse 1950-1959	11
" 5.	Boligene prosentvis fordelt etter antall rom	12
" 6.	Gjennomsnittlige kostnader pr. leilighet og pr. m ² leieareal i årene 1952 - 1959	17
" 7.	Gjennomsnittlig rentebærende lån og egenkapi- tal pr. leilighet i årene 1951-1959	25

Liste over tabeller se neste side.

Teksttabeller.

<u>Tabel 1.</u>	<u>Side</u>
I. Prosentvise endringer fra 1958 til 1959 i tilgangen på husbankfinansierede leiligheter	4
II. Leiligheter med lånetilsagn fra Husbanken og leiligheter i alle bygg satt i arbeid i 1959	5
III. Relativ fordeling av leilighetene etter lånsöker	8
IV. Relativ fordeling av husene og leilighetene på etasjer	8
V. Gjennomsnittlig leilighetsstørrelse i de enkelte hustyper	10
VI. Leiligheter i småhus fordelt etter ytterveggskonstruksjon	13
VII. Oppvarmingsmåten i boligblokker	15
VIII. Gjennomsnittskostnadene pr. leilighet i 1958 og 1959	18
IX. Husbankens brutto engasjement 1958 og 1959	22
X. Beregnet husleie pr. år for familieleiligheter oppført av boliglag	30

Tabeller samlet bak i heftet.

Tabel 2.

1. Leilighetene fordelt etter kommunegrupper, distrikter og hustyper.
2. Leilighetene fordelt etter kommunegrupper, hustyper og fylker.
3. Leilighetsstørrelsene. Fordeling etter kommunegrupper og fylker.
4. Ordinære leiligheter prosentvis fordelt etter golvareal, distrikter, kommunegrupper og hustyper.
5. Boligene prosentvis fordelt etter antall rom, distrikter og hustyper.
6. Ordinære leiligheter prosentvis fordelt etter ytterveggskonstruksjon og fylker.
7. Byggekostnader pr. m² leieareal og pr. leilighet for alle mindre boligbygg. Fordeling etter kommunegrupper og fylker.
8. Byggekostnader pr. m² og pr. leilighet for mindre boligbygg. Fordeling etter enkelte hustyper, kommunegrupper og distrikter.
9. Finansieringstall. Gjennomsnitt pr. leilighet i mindre boligbygg oppført av personlige lånsökere. Fordeling etter kommunegrupper og fylker.
10. Opplysninger om mindre hus oppført av boliglag.
11. Opplysninger om boligblokker.
12. Finansieringstall. Gjennomsnitt pr. leilighet i enkelte hustyper bygget enkeltvis og av personlige lånsökere. Fordeling etter kommunegrupper og distrikter.
13. Opplysninger om spesialboliger.
14. Kombinerte bolig- og forretningsbygg.
15. Byggekostnader m.v. for boligblokker i Oslo.

A. OVERSIKT OVER MATERIALET.

I denne oversikten har en behandlet de lånesaker Husbankens hovedstyre og avdelingsstyrer innvilget i 1959. I dette året ga banken i alt 4.636 lånetilsagn på tilsammen 382,3 mill. kroner i rentebærende lån eller henholdsvis vel 4 % og nesten 13 % mer enn i 1958. Lånebevilgningene omfattet tilsvarende henholdsvis 4.972 saker og 322,1 mill. kroner eller henholdsvis nesten 7 % og 1,5 % mer enn i 1958. At økningen i antall tilsagnssaker forholdsvis ble vesentlig mindre enn økningen i tilsagnsbeløpet, henger dels sammen med en økning i det gjennomsnittlige lån pr. leilighet (se side 23) og dels med at det i 1959 gjennomsnittlig var flere leiligheter pr. lånesak enn i 1958. 1) Av diagrammet nedenfor vil en se at det i de siste årene har vært forholdsvis små endringer i antall lånetilsagn og lånebevilgninger.

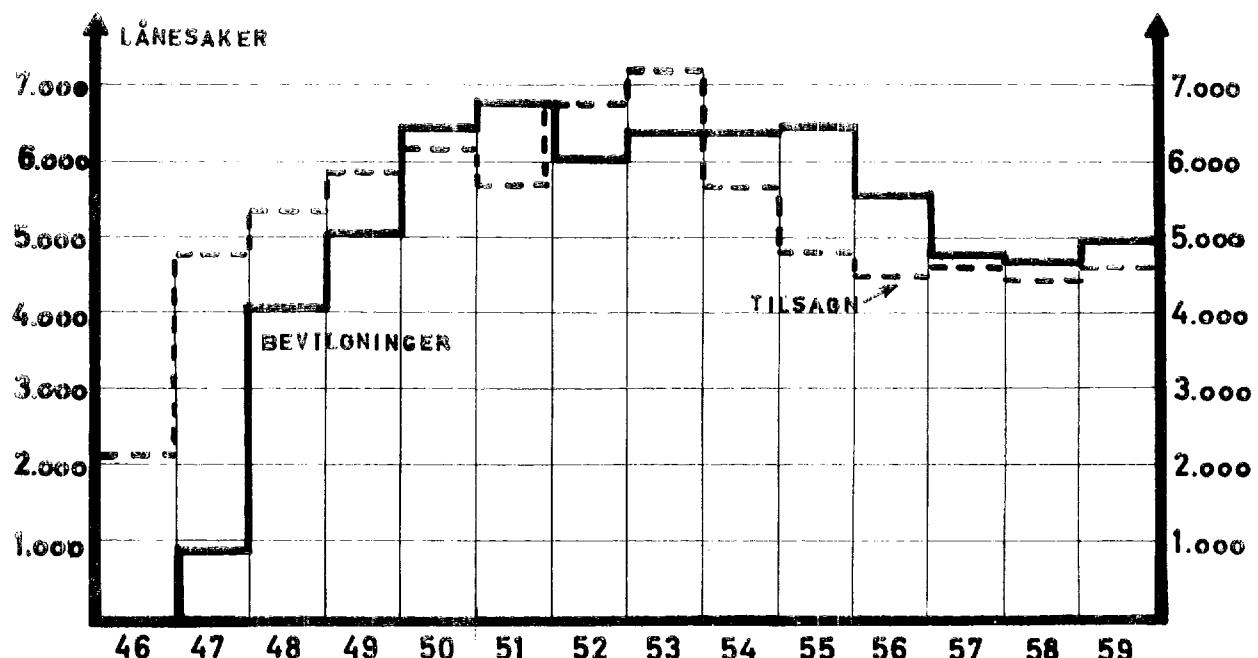


FIG. 1. ANTALL INNVILGEDE LÅNESAKER I ÅRENE 1946-1959.

Lånetilsagnene i 1959 omfatter i alt (1958-tallene i parentes) :

14.700 (13.198) leiligheter, av disse 993 (465) hybelleiligheter 2)

520 (648) hybler 3)

13.142 m² leieareal (17.696 m² bruttoareal 4) til butikk o.l.

43 (35) driftsbygninger på landbrukseiendommer.

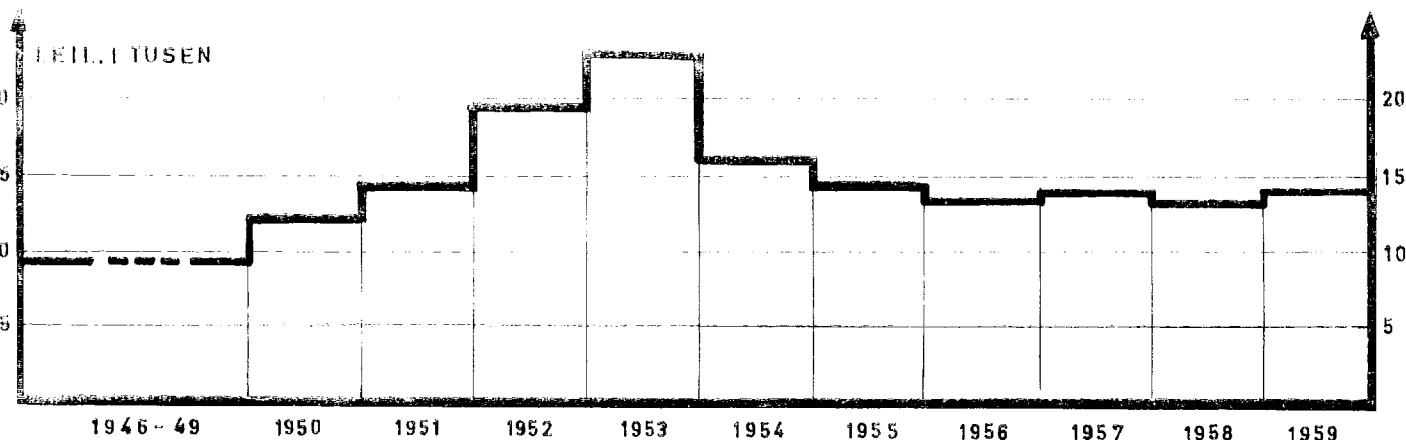
1) 3,17 leiligheter pr. lånesak i 1959 mot 2,97 i 1958. I 1957, 1956 og 1955 var de tilsvarende tall henholdsvis 2,87, 3,04 og 3,09.

2) Med hybelleiligheter menes selvstendige leiligheter med kjøkken som er mindre enn 6 m².

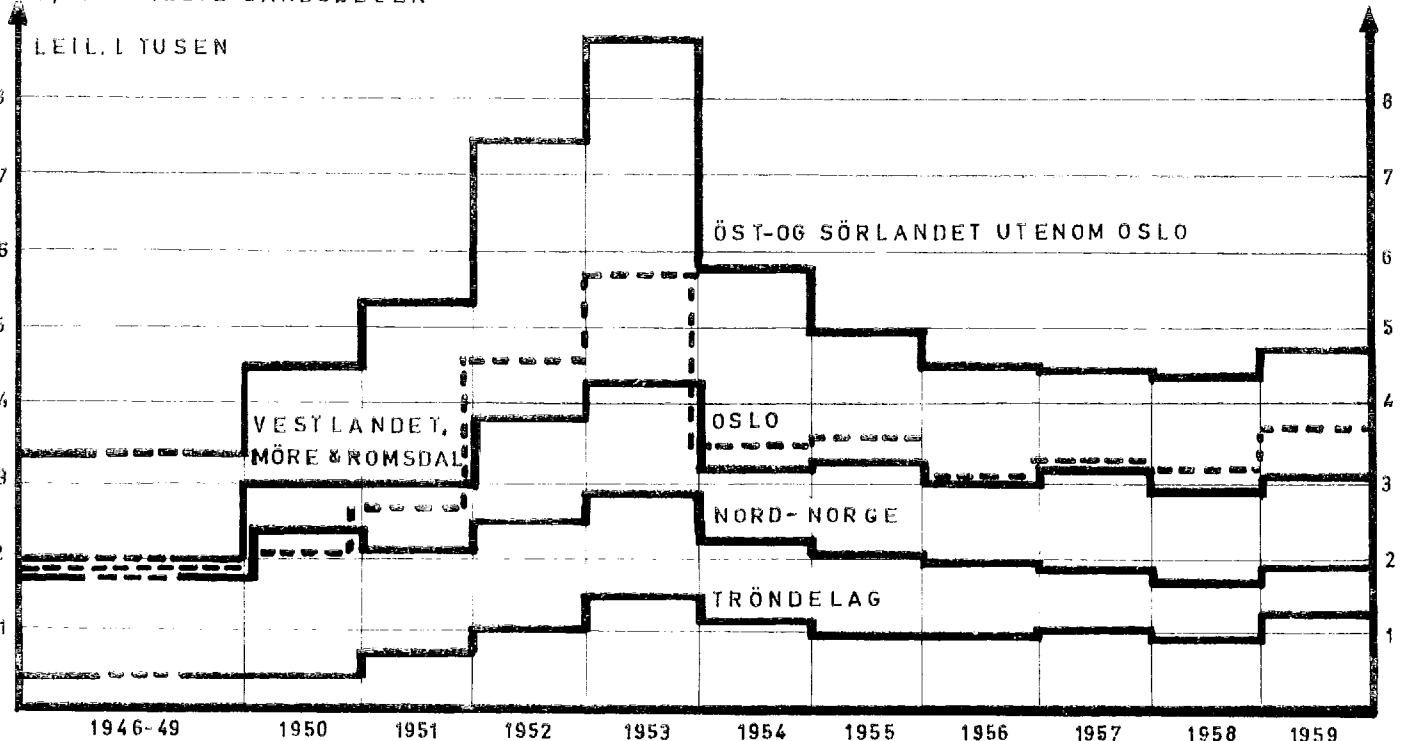
3) Som hybler regnes mindre boligheter med felleskjøkken, kokeskap eller uten kokeplass.

4) 13.100 - 14.200 m² leieareal.

A) I HELE LANDET



B) I ENKELTE LANDSDELER



C) LANDSDELENES RELATIVE ANDEL

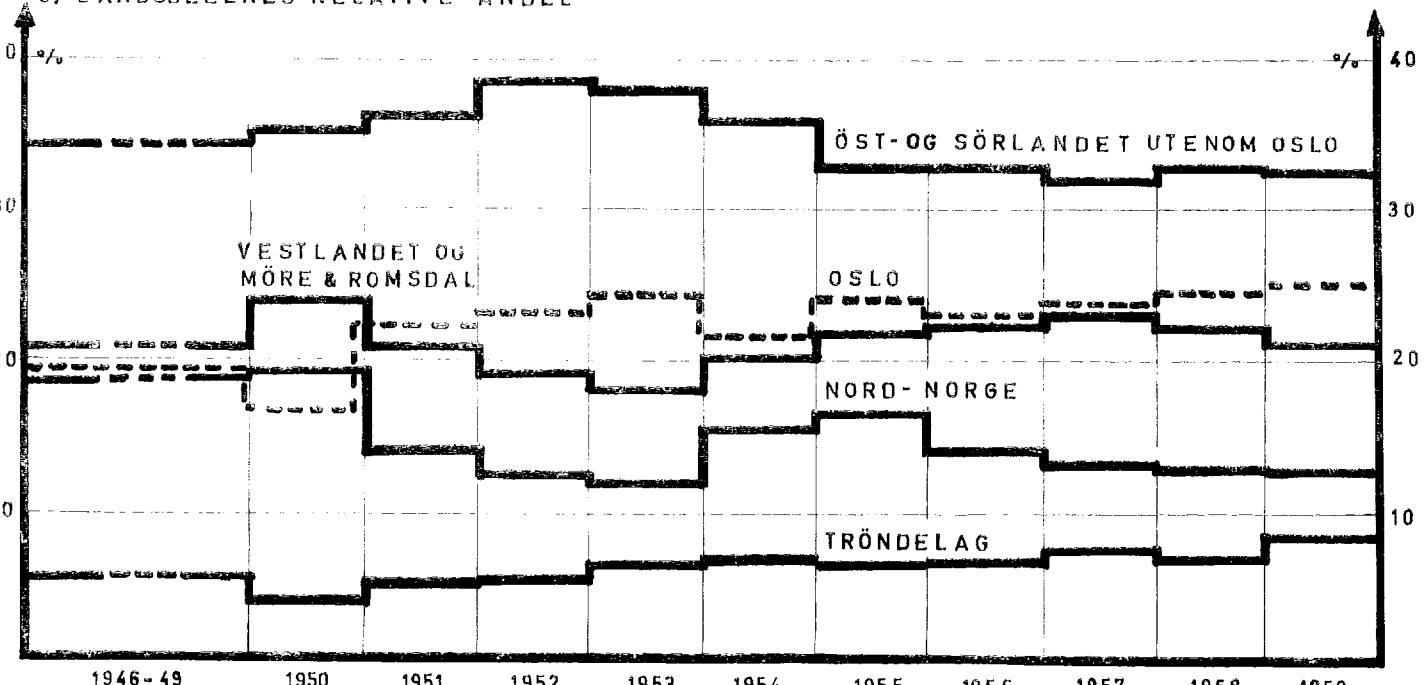


FIG. 2. ANTALL LEILIGHETER I BYGG HVOR LÅN ELLER LÅNETILSAGN ER INNVILGET.

Den samlede tilgang på husbankfinansierede leiligheter i 1959 viser altså en ökning på 1.502 eller 11,4 % i forhold til året før. Ser vi bare på leilighetene med ordinært kjökken, var ökningen 972 eller 7,6 %. Tallet på hybelleiligheter var over dobbelt så stort som året før, men antall hybler gikk noe ned.

I diagrammet på side 2 (överste delen) er tegnet inn den samlede tilgang på husbankfinansierede leiligheter hvert år. I tallene er ikke trukket ut leiligheter hvor lånetilsagn eller lånebevilgning er annullert i etterfølgende år. Annulleringene representerer hvert år mellom 0,5 og 1,0 % av leilighetene som får tilskagn om lån. Samlet har banken bevilget eller gitt tilskagn om lån til ca. 192.000 leiligheter. En kan regne med at ved utgangen av 1959 var ca. 175.000 av disse leilighetene tatt i bruk, dvs. at Husbanken har deltatt i finansieringen av noe over halvparten av de 339.000 leilighetene som i alt er tatt i bruk etter krigen.

I tidligere statistiske oversikter har det også vært gitt noen få opplysninger om lånebevilgningene i vedkommende år (vesentlig antall leiligheter og overskridelsen av kostnadsbudsjetten). For 1959 har det ikke lykkes å skaffe disse opplysningene tidsnok til at de kan komme med i årsstatistikken. For øvrig har vi behandlet materialet etter samme prinsipper som i tidligere år.

B. BYGGENES OG LEILIGHETENES EGENSKAPER.

a. Fordeling på distrikter og hustyper.

Som nevnt ovenfor var tilgangen på husbankfinansierete leiligheter i 1959 14.700 eller 11,4 % mer enn året før. Av fig. 2 a vil vi se at tilgangen var lavere også i 1956 og 1957. Absolutt var det økning i tilgangen på husbankfinansierete leiligheter sammenliknet med 1958 i alle landsdeler, jfr. fig. 2 b. Økningen var forholdsvis størst i Trøndelag ~ 29 % ~, minst på Vestlandet med Møre og Romsdal ~ 6 % ~. På Øst- og Sørlandet og i Nord-Norge var den prosentvise økningen omtrent som for landet under ett. Når det gjelder de enkelte fylker, var det sammenliknet med 1958 en mindre reduksjon ~ 5-6 % ~ i tilgangen i Vestfold og i Hordaland, og dessuten nedgang i Aust-Agder og Sogn og Fjordane, hvor Husbanken alltid har spilt en forholdsvis liten rolle. Forøvrig var det økning i alle fylker. For landet under ett var det også økning i alle kommunegrpupper ~ relativt størst ~ 33 % ~ i de rene landkommuner, hvor leilighetstallet i 1959 kom opp i vel 2.000 eller 14 % av alle leilighetene. Økningen i byene var omtrent som for landet under ett, mens den var forholdsvis minst i omegnskommunene og kommunegruppen andre tettgrender ~ 5-6 % ~. Distriktene imellom var det imidlertid her ganske store variasjoner, jfr. tabell I nedenfor.

Tabell I. Prosentvise endringer fra 1958 til 1959 i tilgangen på husbankfinansierete leiligheter.

Distrikter	Prosentvis endring i tilgangen på leil. fra 1958 til 1959 :				
	Byer	Omegns- komm.	Andre tettgr.	Rene landk.	Alle
	%	%	%	%	%
Øst- og Sørlandet	+12	+ 2	- 3	+50	+11
Herav: Oslo og omegn	+14	+ 4			+12
Resten	+ 6	0	- 3	+50	+ 9
Vestlandet, Møre og Romsdal	+ 4	+ 9	+ 3	+12	+ 6
Herav : Bergen og omegn	+33	- 1			+ 7
Resten	-13	+27	+ 3	+12	+ 5
Trøndelag	+52	+38	+ 6	+ 8	+29
Nord-Norge	+ 2	+17	+20	+49	+12
Hele landet	+11	+ 5	+ 6	+33	+11

Fig. 2 c viser den relative fordelingen av de husbankfinansierete leiligheter på landsdeler i de enkelte år siden Husbankens start. I tabellvedlegget gir tabell 1 (hovedoversikt sammenlignet med tidligere år) og tabell 2 (fylkesfordeling av årets tilslagn) en mer detaljert fordeling av leilighetene på distrikter og kommunegrpupper og på hustyper.

Husbankens virksomhet har hele tiden særlig vært knyttet til byene og andre kommuner med tettbygde strøk. I 1959 finner vi således vel halvparten av leilighetene i byene, vel en fjerdedel i omegnskommunene og noe under en tiendedel i kommuner vi har benevnt

"andre tettgrender" dvs. at disse kommuner fikk i alt 86,1 % av de husbankfinansierede leilighetene i 1959. Foregående år var prosenten enda höyere - 88 %.

Vi nevner videre at de tre største byene med omegn fikk ikke langt fra halvparten av leilighetene (47,5 %) - Oslo og omegn alene vel en tredjedel - mens resten av leilighetene fordeler seg med ikke fullt tre fjerdedeler på byene og kommuner med tettbebyggelser og vel en fjerdedel på de rene landkommunene.

Vi har dessverre ikke full oversikt over Husbankens andel av leilighetene i de bygg som blir satt i arbeid (eller tatt i bruk) i løpet av ett år. 1) Vi regner imidlertid med at dette i 1959 kan dreie seg om noe over halvparten av leilighetene. I tabell II nedenfor har vi fordelt leilighetene med lånetilsagn fra Husbanken i 1959 og leilighetene i bygg satt i arbeid i 1959 på enkelte større områder og på landsdeler. Disse to tallserier kan ikke direkte sammenliknes, da det går en tid - gjerne et par måneder - fra det gis lånetilsagn til et prosjekt til byggearbeidet på prosjektet blir regnet som igangsatt. Tallene i rubrikken helt til høyre i tabellen, hvor vi har satt opp hvor stor prosent husbankleiligheter med lånetilsagn i 1959 utgjør av leiligheter i bygg satt i arbeid i 1959, angir derfor ikke nøyaktig hvor stor andel av de igangsatte leiligheter i 1959 som er husbankfinansiert. Vi antar imidlertid at tallene noenlunde gir uttrykk for hvilken rolle Husbanken spiller i de enkelte områder/landsdeler.

Tabel II. Leiligheter med lånetilsagn fra Husbanken og leiligheter i alle bygg satt i arbeid i 1959. 2)

Distrikter	1	2	3	4	5
	Leil. med tils. fra Husbanken	Abs.	Leill. i bygg satt i arbeid	Abs.	1 : 3
Oslo og omegn	4.735	33,6	6.194	22,7	76
Resten av Øst- og Sørlandet	3.693	23,8	9.577	35,1	39
Bergen og omegn	1.162	7,9	1.454	5,3	80
Resten av Vestlandet, Møre og Romsdal	1.945	13,2	4.865	17,9	40
Trondheim og omegn	874	6,0	949	3,5	92
Resten av Trøndelag	376	2,5	1.317	4,8	29
Nord-Norge	1.915	13,0	2.921	10,7	66
Hele landet	14.700	100,0	27.277	100,0	54

Den relative fordelingen av leilighetene på hustyper i årene 1950-59 går fram av fig. 3 nedenfor. Vi vil her se at eneboligenes andel av leilighetene har økt for hvert år siden 1952 - fra snaue 7 % dette året til ikke langt fra en fjerdedel i 1959 - , tomannsboligenes andel av leilighetene er gått sterkt tilbake - fra ikke langt fra halvparten av leilighetene i 1951 til snaue en femtedel i 1959 , firemannsboligene tilsvarende tilbake fra vel en tiendedel i 1950 til snaue 4 % i 1959, rekkehusenes andel av leilighetene har holdt seg noenlunde konstant - mellom 6 og 8 % - , og bolig-

1) Boligdirektoratets og Husbankens hullkortopplegg er nå samarbeidet, men ajourföringen og utkjöringen av materialet har tatt noe lengere tid enn antatt, slik at det ennå ikke foreliger noen resultater som er direkte sammenliknbare.

2) Se teksten ovenfor.

blokkenes andel har gjennomgående vist en økende tendens, og har de siste tre årene holdt seg på godt over en tredjedel. De forholdsvis store forskjellene i de siste to-tre årene når det gjelder eneboliger og to- og firemannsboliger, henger bl.a. sammen med at byggerestriksjonene på det nærmeste ble opphevet i 1957, og at det er lempet noe på Husbankens retningslinjer for belåning av eneboliger i tettbygde strøk.

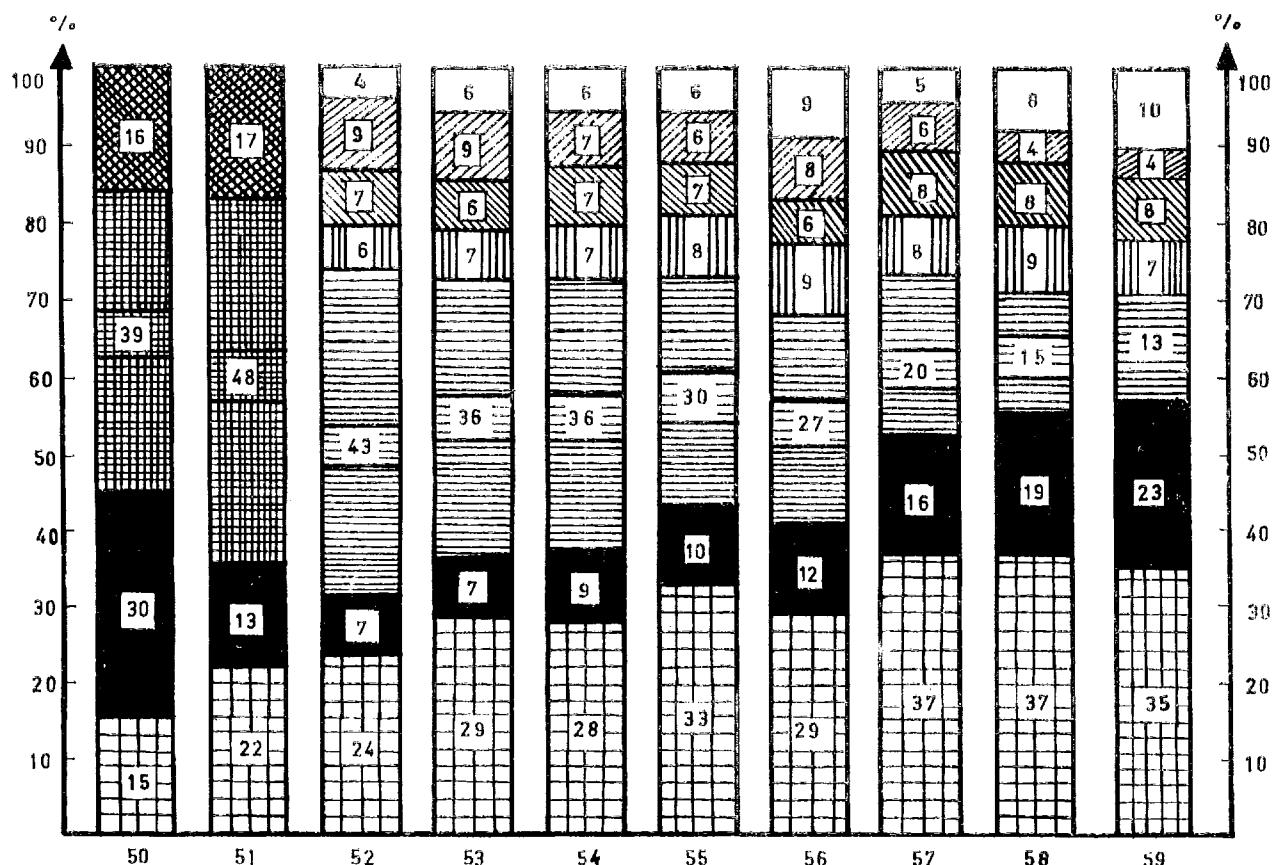


FIG. 3. LEILIGHETENE PROSENTVIS FØRDELT ETTER HUSTYPER.



Antall eneboliger utgjorde i 1959 vel 3.400. Det var en økning på ca. 900 eller godt over en tredjedel (36 %) sammenliknet med 1958. Den forholdsvis største økningen finner vi for Øst- og Sørlandet (48 %), hvor antall belånte eneboliger dog fortsatt er forholdsvis lite sammenliknet med resten av landet. Også i Nord-Norge var økningen forholdsvis stor (39 %), mens Vestlandet og Trøndelag hadde en økning som lå godt under gjennomsnittet. Det var imidlertid økning i alle fylker bortsett fra Sogn og Fjordane. Vi finner over to tredjedeler av eneboligene i kystfylkene - fra og med Rogaland og nordover, resten - snaue en tredjedel - på Øst- og Sørlandet. Særlig mange eneboliger finner vi i Rogaland, Hordaland og Nordland, som til sammen hadde over to femtedeler av eneboligene.

Eneboligenes andel av leilighetene i de konvensjonelle småhustyper - det vil stort sett si alle hus utenom boligblokkene og byggene med bare småleiligheter - var i 1959 42,5 % eller godt over tilsvarende relasjon i 1950 - 37 %. Utenom byene har således

eneboligene nå mer enn gjenvunnet den plass de hadde i boligbyggingen før byggerestriksjonene ble gjennomført.

Rekkehus av eneboliger øket med noe over en femtedel sammenliknet med 1958. Likevel utgjorde de samme andel - 14 % - av de konvensjonelle småhustyper som foregående år. Over tre femtedeler av rekkehuseleilighetene finner vi i Oslo og omegn, Kristiansand S og omegn, og i og omkring byene i Østfold. Antall leiligheter i vertikalt delte tomannsboliger var noe mindre i 1959 enn i 1958, og utgjorde bare vel 13 % av leilighetene i de konvensjonelle hustypene mot nesten 16 % året før. Tilsammen representerte eneboligene, rekkehusene og de vertikalt delte tomannsboligene - det en under en fellesbetegnelse kaller "hus med alle leiligheter på marken" - 71 % av leilighetene i de konvensjonelle småhustypene mot tilsvarende 64 % i 1958 og 56 % i 1957, og ikke langt fra to femtedeler (39 %) av den samlede tilgang på husbankleiligheter i 1959.

De horisontalt delte tomannsboligene gikk også siste året tilbake. Antallet ble redusert med vel en tiendedel sammenliknet med 1958, og de representerte bare 23 % av leilighetene i de konvensjonelle småhustypene mot over en fjerdedel i 1958, og vel tre femtedeler så sent som i 1952.

Boligblokkene omfattet i 1959 nesten 5.200 leiligheter eller ca. 370 flere enn i 1958. Tre fjerdedeler av blokkleilighetene finner vi på Øst- og Sørlandet, snau en sjette del på Vestlandet, og en tiendedel i Trøndelag og Nord-Norge. Oslo og omegn alene hadde noe under tre femtedeler av leilighetene eller omtrent samme forhold som i de nærmest to foregående årene.

Spesialbyggene med småleiligheter omfattet i 1959 i alt nær 1.500 boligheter. En fjerdedel av disse er boliger for eldre, vel 1/5 to femtedeler er boliger for sykehuspersonele, vel en femtedel for enslige med vanlig ervervsninntekt og resten er boliger for studenter, skoleelever, blinde, vanføre. Spesialboligene er små enheter, sju åttendedeler av dem er på ett rom - noen ett rom med sovealkove - med ordinært kjøkken, tekjøkken, kokeskap eller felleskjøkken. En niendedel er på to rom og kjøkken eller tekjøkken, og 15 er på tre eller fire rom og kjøkken, stort sett vaktmesterboliger. Vi viser ellers til tabell 13 i vedlegget.

Forretningsbyggene (gjenreising) i 1959 i alt 9 saker - inneholdt 18 leiligheter, 9 hybler og 4.300 m² leieareal til annet formål enn bolig (i 1958 12 bygg og 9.600 m² bruttoareal). Vi viser ellers til tabell 14 i vedlegget.

Antall hybler i de byggene Husbanken innvilget lånetilsagn for i 1959 utgjorde i alt 520 (i 1958 648). Vi finner 393 av disse hyblene i spesial- og forretningsbyggene som er omtalt ovenfor. De øvrige 127 hyblene ligger vesentlig i loft- og underetasjen i eneboliger og horisontalt delte tomannsboliger, - halvdelen på Vestlandet og Møre og Romsdal og knapt to femtedeler i Bodøkontorets distrikt.

Areal til annet formål enn bolig i boligbyggene utgjorde i alt ca. 8.850 m² leieareal mot ca. 8.100 m² bruttoareal i 1958.

Lånsökere for de leiligheter som ble belånt i 1959, var for vel halvdelen av leilighetene boliglag, for noe under halvdelen personlige lånsökere, og andre (kommuner, stiftelser etc.) representerte 1/5 av totallånsökere.

senterte i alt 1,1 %. Sammenliknet med året før økte de personlige lånsökerne sin andel fra 44 til 48 % på bekostning av boliglagene. Det var her økning i alle kontorers distrikter bortsett fra i Nord-Møre og Romsdal (Filialen) og i Trøndelag. Også i 1959 dominerte boliglagene i hovedkontorets distrikt og sto der som lånsöker for to tredjedeler av leilighetene. På Vestlandet og i Trøndelag var andelen mindre, nemlig henholdsvis 36 og 45 %, og i Nord-Norge sto boliglagene for byggingen av bare vel 200 leiligheter. Mens boliglagene sto for oppføringen av fire femtedeler av leilighetene i byene, var andelen i omegnsskommunene en tredjedel og i kommuner med tettgrender og rene landkommuner mellom en åttendedel og en niendedel.

Tabell III.

Relativ fordeling av leilighetene etter lånsöker.

Tilsagn 1959.

Distrikter/komm. grupper	Personlige lånsökere		
	%	%	%
Hovedkontoret	32,4	67,5	0,1
Vestlandskontoret	62,9	36,3	0,8
Filialen	50,3	38,0	11,7
Trøndelagskontoret	51,3	45,1	3,6
Bodökontoret	83,8	13,3	2,9
Hammerfestkontoret	94,2	5,6	0,2
Hele landet	47,6	51,3	1,1
Av dette i : Byer	19,5	79,6	0,9
Omegnsskomm.	64,7	33,4	1,9
Andre tettgrender	87,5	12,2	0,3
Rene landkommuner	88,5	10,8	0,7

b. Antall etasjer.

I tabell IV har vi for de viktigste hustypene satt opp den relative fordelingen etter etasjer. Som nevnt i årsstatistikken for 1958 ble definisjonen av $1\frac{1}{2}$ - og 2-etasjes hus endret fra begynnelsen av det året. Direkte sammenlikninger - når det gjelder småhustypene - kan derfor bare foretas mellom 1959 og 1958.

Tabell IV.

Relativ fordeling av husene
og leilighetene på etasjer.

Antall etasjer	Småhusstyper				Blokk		
	Rekke- Enebol.	V-delte hus	H.delte tom.bol.	Antall etasjer	Blokk Hus	Leil.	
1	46,7	1,1	2,4	-	3	39,9	27,5
$1\frac{1}{2}$	42,8	0,6	17,2	35,4	4	47,5	48,4
1 eller $1\frac{1}{2}$							
+ underetasje	6,4	15,5	19,1	21,0	5	1,0	1,0
2	4,1	82,8	61,3	43,6	6 og fl.	11,6	23,1

For småhustypene viser tallene ovenfor etter måten små endringer sammenliknet med fordelingen i 1958. Men det ser ut til å være en tendens mot lavere hus. For alle fire småhustypene som er spesifisert

i tabellen, viser således to-etasjeshusene relativ tilbakegang mens hus med $1\frac{1}{2}$ etasje og 1 etasje og underetasje, er sterkere representert. For eneboligene økte dessuten andelen av en-etasjes hus litt. (Bare i Trøndelag var det en mindre tilbakegang). Det er fortsatt sør for Trøndelag at det bygges mest en-etasjes eneboliger, - på Vestlandet over to tredjedeler av eneboligene og på Østlandet over halvdelen mot en fjerdedel i resten av landet.

Av de horisontalt delte tomannsboligene var $1\frac{1}{2}$ -etasjeshusene sterkere representert over hele landet i 1959 enn i 1958. For landet under ett økte andelen av leilighetene i $1\frac{1}{2}$ -etasjes hus fra en fjerdedel til over en tredjedel, mens antall leiligheter i to-etasjes hus gikk ned fra vel halvdelen til noe over to femtedeler. For vertikalt delte tomannsboliger og rekkehus var ikke endringene fullt så store, og i 1959 lå henholdsvis vel tre femtedeler og vel fire femtedeler av leilighetene i to-etasjes hus mot to tredjedeler og ni tiendedeler i 1958.

Av blokkene med ordinære familieleiligheter var knapt ni tiendedeler på 3 eller 4 etasjer. En tiendedel av disse hadde leiligheter i underetasje og/eller på loft. I alt 23 blokker var på 6 eller flere etasjer - en økning på 8 fra året før -, og 19 av disse höyblokken var på 9-12 etasjer. De føres opp i Oslo (10), Drammen (1), Kristiansand S. (4), Bergen (2) og Trondheim (2). Den relative andel av blokkleilighetene som lå i höyhus økte fra en sjuendedel i 1958 til noe under en fjerdedel i 1959, særlig på bekostning av leiligheter i tre-etasjes blokker. Det gjennomsnittlige etasjeantall - samlet leieareal dividert med leiearealet i første etasje - ble derfor vesentlig höyere i 1959, nemlig 4,4 mot 3,9 i 1958.

Av de 1.497 boligenhetene i spesialbygg lå 298 eller en femtedel (en tredjedel i 1958) i mindre hus på 1-2 etasjer, vesentlig trehus. Resten av spesialboligene lå i 29 blokker. Av disse var 4 på 6 etasjer eller höyere.

c. Golvareal og romtall.

Gjennomsnittsstörrelsen av leilighetene med ordinært kjökken var i 1959 3,4 rom og kjökken på 72,2 m² leieareal, mot henholdsvis 3,3 rom og 70,6 m² i 1958. Som det går fram av fig. 4 på side 11, har den gjennomsnittlige leilighetsstörrelsen økt for hvert år siden 1952, og 1959-gjennomsnittet er det höyeste siden 1950. Økningen i de senere år henger hovedsakelig sammen med at eneboligenes andel av leilighetene er blitt større for hvert år. Det var således ikke store endringer i gjennomsnittsstörrelsen av leilighetene i de enkelte hustyper fra 1958 til 1959. Leilighetene i tomannsboligene, i blokkene og i "andre hus" var gjennomsnittlig litt større enn i 1958, mens leilighetene i de övrige hustypene som tilsammen representerte over halvparten av leilighetene med ordinært kjökken, var noenlunde tilsvarende mindre, j.f. tabell V på neste side.

I tabellvedlegget har vi i tabell 3 satt opp en geografisk oversikt over de gjennomsnittlige leilighetsstörrelsene for leiligheter med ordinært kjökken. Utenom byfylkene Oslo og Bergen var det bare Vestfold som hadde et fylkesgjennomsnitt under 70 m².¹⁾

1) Også Nord Møre og Romsdal har et gjennomsnitt på under 70 m², men sammen med Sunnmøre ligger gjennomsnittet over 70 m².

Forøvrig lå fylkesgjennomsnittene mellom :

71 og 73 m² i Møre og Romsdal, Sør-Trøndelag, Nord-Trøms og Finnmark,

71 og 77 m² på Øst- og Sørlandet og

76 og 81 m² på Vestlandet, i Nord-Trøndelag, Nordland og Sør-og Midt-Trøms

Sammenliknet med 1958 var det økning i alle fylkesgjennomsnitt, bortsett fra Bergen, Sør-Trøndelag og Nordland.

Gjennomsnittsstørrelsen på leilighetene innen de enkelte kommune-grupper var for landet under ett henholdsvis :

68,5 m² i byene,

72,5 " i omegnskommunene,

78,2 " i andre tettgrender,

80,7 " i rene landkommuner.

Gjennomsnittsarealet var for alle kommunegrupper større enn i 1958. Økningen var forholdsvis sterkest i byene. Forskjellen mellom det gjennomsnittlige leilighetsareal i byene og i de rene landkommunene var 12,2 m² eller vel 1 m² mindre enn i foregående år.

Tabel V.

Gjennomsnittlig leilighetsstørrelse i de enkelte hustyper.

Hus ty per	1 9 5 9			1 9 5 8		
	Rom	m ²	leieareal	Rom	m ²	leieareal
Eneboliger	5,1	83,9	5,1	84,0		
Tomannsboliger	4,3	71,8	4,3	71,0		
Herav:H. delte i 2 etsj.	4,1	67,7	4,2	66,7		
Andre h. delte	3,9	62,0	3,9	60,9		
V. delte	5,0	84,2	5,0	83,5		
Firemannsboliger	4,0	64,2	4,2	65,5		
Rekkehus	4,9	81,5	5,0	83,1		
Boligblokker	3,9	65,6	3,9	64,0		
Spesialbygg	2,4	40,0	2,3	40,2		
Andre hus	3,7	60,2	3,7	57,7		
A l l e	4,4	72,2	4,3	70,6		

Fordelingen etter areal av leilighetene med ordinært kjøkken, framgår av tabell 4 i vedlegget. Her var det forholdsvis store forskynninger fra 1958, forskynninger som hovedsakelig henger sammen med overgangen til forholdsvis flere eneboliger. I 1959 hadde således

43 % av leil. et leieareal mindre enn 70 m² mot 54 % i 1958,

30 % hadde et leieareal mellom 70 og 80 m² mot 20 % i 1958 og

27 % var på 80 m² eller større mot 26 % i 1958.

For eneboligene og tomannsboligene var fordelingen omtrent som i 1958. Vi nevner at av eneboligene og av leilighetene i de vertikalt delte tomannsboligene var henholdsvis nesten halvparten og nesten ni tiendedeler på 80 m² eller mer, og av leilighetene i de horisontalt delte tomannsboligene i 2 fulle etasjer, hadde ni tiendedeler et leieareal på mellom 60 og 80 m². Av leilighetene i rekkehus var ikke fullt to tredjedeler 80 m² og større mot over fire femtedeler i 1958 - forskynningen henger sammen med at en forholdsvis stor del av

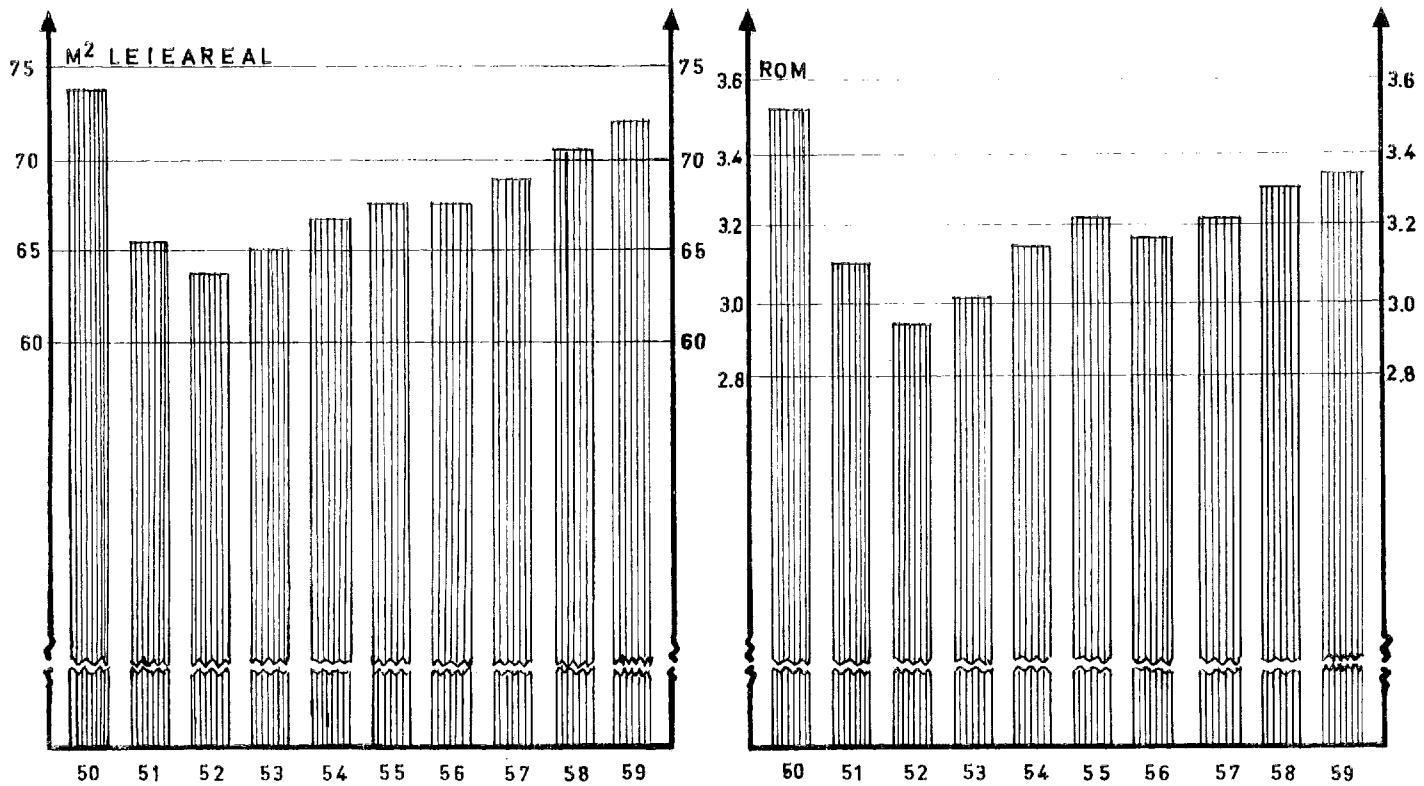


FIG. 4. GJENNOMSNITTIG LEILIGHETSSTØRELSE 1950-1959.

rekkehusene i 1959 er i 1 etasje med underetasje .., og av blokkleilighetene var ikke langt fra en tredjedel på 70 m² og mer mot en femtedel i 1958. De distriktsvise fordelinger er til dels preget av den hustype som var sterkest representert. I hovedkontorets distrikt med forholdsvis mange blokkleiligheter var således vel 67 % av leilighetene på mellom 60 og 80 m² med tyngden av leilighetene under 70 m² .. mot for landet under ett 59 %, og i Vestlandskontorets og Bodøkontorets distrikter med forholdsvis mange eneboliger, var henholdsvis 70 og 75 % av leilighetene på 70 m² og mer mot 57 % for landet under ett.

Tilsvarende fordeling etter antall rom både for leiligheter med ordinært kjøkken og med tekjøkken (hybelleiligheter) framgår av tabell 5 i vedlegget. Dessuten vil en her finne antall hybler og gjennomsnittsstørrelsen på alle boligtyper (ordinære leiligheter, hybelleiligheter og hybler). I de senere år har en hatt en markert forskjynning i fordelingen fra 3 rom og kjøkken mot 4 rom og kjøkken. Således var den andel av leiligheter med ordinært kjøkken som hadde :

3 rom 53 % i 1956, 47 % i 1957,
45 % i 1958 og 41 % i 1959.

4 rom 26 % i 1956, 30 % i 1957,
34 % i 1958 og 38 % i 1959.

Videre har 1- og 2-romsleilighetene gått relativt noe tilbake for hvert år .. i 1959 13,2 % av leilighetene mot 16,2 % i 1956, og leilighetene på 5 rom og mer noe fram .. i 1959 7,2 % mot 5,8 % i 1956. For eneboliger har utviklingen gått fra 5-roms mot 4-roms hus og for blokkleiligheter har andelen av leilighetene på 4 rom og mer økt. Av eneboligene utgjorde således hus på :

4 rom 35 % i 1956, 46 % i 1957,
50 % " 1958, 55 % " 1959.

5 og flere rom 39 % i 1956, 34 % i 1957,
28 % " 1958, 25 % " 1959,

og av blokkleilighetene utgjorde leilighetene på :

4 og flere rom 10 % i 1956, 13 % i 1957,
15 % " 1958, 19 % " 1959.

For de øvrige hustyper har det vært forholdsvis små variasjoner i fordelingen fra år til år uten noen klar tendens.

Leieareal for de enkelte boligtypene var gjennomgående litt større enn i 1958. Gjennomsnittlig leieareal var :

Hybler	16,5 m ²	3 rom og kjøkken	68,7 m ²
Hybelleiligheter	30,6 "	4 " "	80,5 "
1 rom og kjøkken	36,1 "	5 " "	93,3 "
2 rom og kjøkken	51,9 "	6 " "	97,8 "

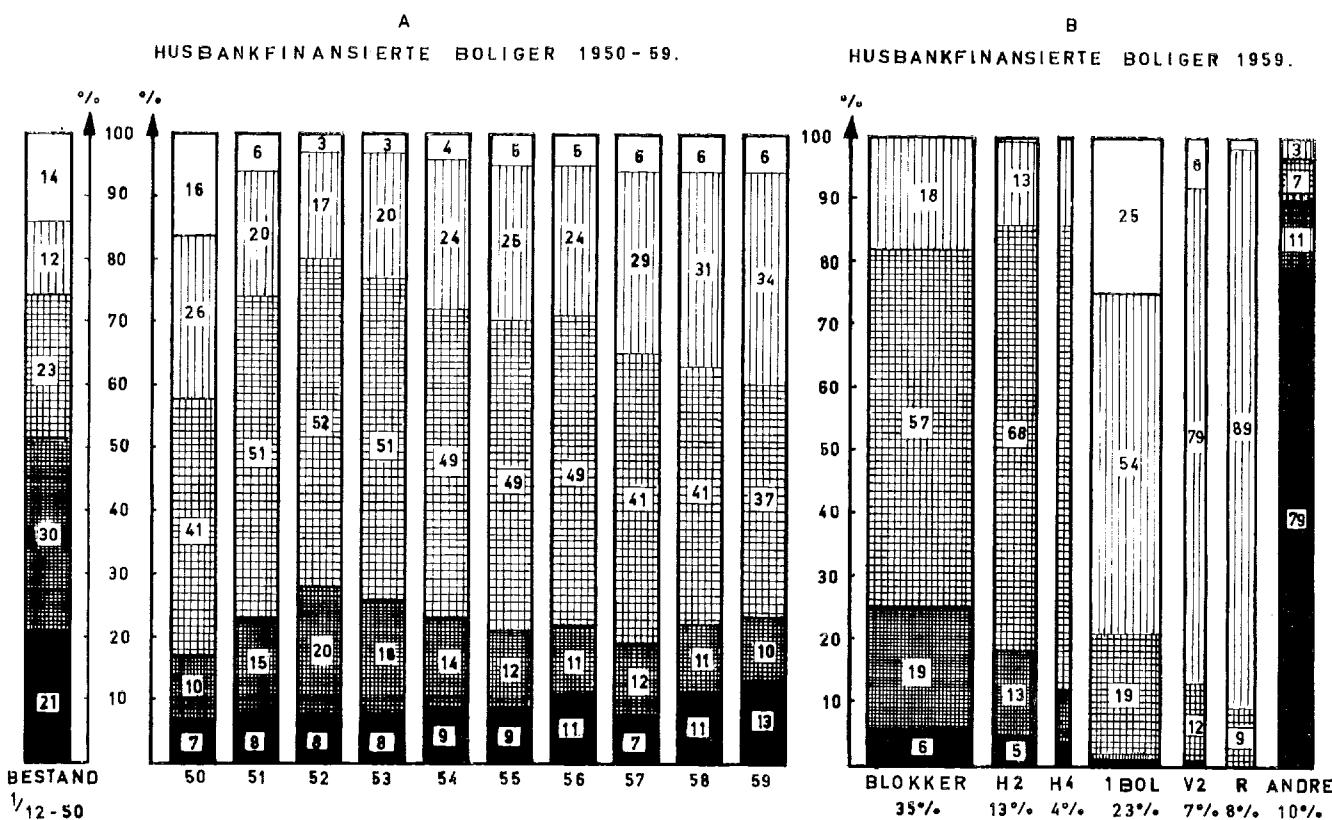


FIG. 5. BOLIGENE PROSENTVIS FORDELT ETTER ANTALL ROM.

■ HYBLER, HYBELLEIL.
OG 1ROM OG KJØKKEN ■ 2ROM OG KJ. ■ 3ROM OG KJ. ■ 4ROM OG KJ. □ 5OG FLERE
ROM OG KJ.

I fig. 5 har vi tegnet inn den relative fordelingen av boligene etter antall rom. Del A av figuren viser fordelingen av de husbankbelånte boligene hvert år i 50-årene sammenliknet med fordelingen av boligbestanden i 1950. Del B av figuren viser den relative fordelingen av boligene i de enkelte hustyper Husbanken belånte i 1959.

d. Ytterveggskonstruksjonene.

Småhusene (ordinære bolighus med under 10 leiligheter, dessuten eventuelle rekkehus med 10 eller flere leiligheter) er i tabell VI nedenfor fordelt på hovedgrupper av de ytterveggskonstruksjonene som er oppgitt i lånsöknadene. Tabell 6 i vedlegget gir en fordeling for hvert fylke.

Tabell VI.

Leiligheter i småhus fordelt etter ytterveggskonstruksjon.

Ant. leil.	Alle småhus			Bindingsverkhus		
	Av disse (rel. tall)			Med isol.	Uten isol. i hulr. fyll i Vanlig hulrom	Andre
	Bind- ings- verk	Reisv. laft & Mur, annet	%	%	%	%
Hele landet	8.178	84,3	14,6	1,1	84,1	15,0
Herav :						
Byer og omegn sk.	5.121	82,7	16,8	0,5	84,7	14,5
Tettgr. og rene landkommuner	3.057	86,8	11,0	2,2	83,2	15,9
Hustyper :						
Eneboliger	3.376	85,9	11,9	2,2	82,8	16,2
H. delte 2-m. bol.	1.773	80,3	19,1	0,6	81,9	16,5
V. delte 2-m. bol.	1.046	86,6	13,0	0,4	80,1	19,0
Firemannsbol.	518	88,4	11,6	—	93,0	7,0
Rekkehus	1.222	87,2	12,8	—	91,7	8,3
Andre hus	243	57,2	41,6	1,2	72,7	27,3

Bortsett fra en liten forskyning fra bindingsverk til mur har fordelingen av leilighetene på tre og murhus vært den samme de siste årene. Den forholdsvis beskjedne overgang til murhus har en hatt i byer og omegnskommuner, og den fordele seg på alle hustypene bortsett fra vertikalt delte tomannsboliger og "andre hus".

For bindingsverkhuseiene kan vi også siste året notere en sterk overgang til bruk av ytterveggskonstruksjoner med isolasjonsfyll (vanligvis mineralull) i hulrommet. Varmegjennomgangstallet (kv-verdien) for en slik vegg er oftest mindre enn eller lik 0,4 mot 0,7 til 0,8 for veger i vanlig bindingsverk. 1) Hus med god isolasjon i ytterveggene vil dessuten oftest ha mineralull eller annet fyll i taket (himling og/eller yttertak). Husbanken har de senere årene difterensiert länene etter leilighetenes varmeisolasjon, og dette har ganske sikkert vært en medvirkende årsak til at de godt isolerte husene stadig har vunnet større terrenge.

Som det går fram av tabellen ovenfor, ble godt over fire femtedeler av bindingsverkleilighetene med tilsagn i 1959 planlagt med godt isolerte yttervegger mot vel sju tiendedeler i 1958 og vel halvdelen i 1957. Overgangen til bindingsverkhus med isolasjonsfyll i hulrommet var relativt sterkest i kommuner med tettgrender og i

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

rene landkommuner (fra to tredjedeler av leilighetene i 1958 til over fire femtedeler), og byene og omegnkskommunene har nå bare ubetydelig større andel godt isolerte leiligheter. Men tabell 6 i tabellvedlegget viser at det ennå er store ulikheter mellom landsdelene. På Øst- og Sørlandet hadde således alle fylker bortsett fra Vestfold, en større andel av leilighetene i godt isolerte hus enn for landet under ett, mens alle Vestlandsfylkene og Troms og Finnmark tilsvarende hadde en mindre andel. Men sammenliknet med 1958 er det i disse fylkene overgangen til bedre isolerte hus har vært relativt störst. Fremdeles ligger Rogaland dårligst an med under to femtedeler av bindingsverkleilighetene i godt isolerte hus i 1959 (mot en sjette del året før). Dernest følger Bergen med vel tre femtedeler og Sogn og Fjordane og Troms med knapt tre fjerdedeler.

Av småhus i mur ble knapt halvparten planlagt i lettbetong, godt over fjerdedelen i delvis mur, delvis bindingsverk (1. etasje mur, halvetasje eller 2. etasje bindingsverk), og resten i betong, sementstein eller tegistein med 7 - 8 % på hver av disse gruppene. Sammenliknet med 1958 var det en betydelig nedgang i bruken av lettbetong (fra knapt to tredjedeler av leilighetene i 1958), en mindre nedgang for sementstein (fra ca. 11 %), mens leilighetene i mur/bindingsverk var sterkere representert (en tiendedel i 1958). De aller fleste lettbetonghusene føres opp på Østlandet - vel fire femtedeler av leilighetene . Hus i mur/bindingsverk var vanligst på Østlandet - tre femtedeler av leilighetene - og på Vestlandet. Nesten tre fjerdedeler av tegisteinshusene føres opp på Vestlandet og noe under to tredjedeler av sementsteinhusene i Nord-Norge.

For boligblokkene finner en fordelingen av leilighetene etter ytterveggskonstruksjon i den nederste delen av tabell 6 i vedlegget. Også siste året var det tilbakegang for helstøpte betonghus, fra knapt fjerdedelen av blokkleilighetene i 1958 til knapt en sjette del i 1959. Leiligheter i hus av teglstein og lettbetong var om lagt like sterkt representert i 1959 som året før, nemlig henholdsvis ca. 6 % og en tredjedel. Leiligheter i blokker med bærende konstruksjon av armert betong og ellers utmurt med lettbetong eller med skjelettet utfylt med lett bindingsverk (skjelettkonstruksjon) var sterkere representert enn i 1958 og utgjorde godt over to femtedeler av blokkleilighetene mot noe over en tredjedel året før. I Vestlandskontorets distrikt var denne ytterveggskonstruksjonen nesten enerådende i 1959, mens den i Nord-Norge ikke ble benyttet i det hele tatt. I hovedkontorets distrikt lå noe under to femtedeler av leilighetene i slike blokker og i Trøndelagskontorets distrikt under en tredjedel.

Knapt en sjuendedel av boligenhetene i spesialbygg med tilslagn i 1959 lå i godt isolerte bindingsverkhuse, en femtedel i mindre murhus (under 3 etasjer) og en tredjedel i blokker på 3 eller flere etasjer. De fleste blokkboligene - godt over to femtedeler - lå i hus med skjelettkonstruksjon, en fjerdedel i betongblokker, vel en fjerdedel i tegisteinsblokker og ca. 5 % i blokk av lettbetong.

e. Utstyr.

Så godt som alle husene med husbanktilsagn får innlagt vann og kloakk. Den prosentvise andelen av leilighetene som er planlagt med eget vannklosett og bad blir større for hvert år og kom for 1959 tilslagnene opp i 93,5 % (i 1958 92,5 %). Dessuten var 3,2 % av leilighetene planlagt slik at det blir adgang til både

bad og vannklosett, oftest med eget vannklosett, men delt bad. Dette gjaldt særlig horisontalt delte tomannsboliger og spesialboliger. I alt 228 leiligheter eller 1,6 % hadde hverken bad eller vannklosett. Av disse var 222 eneboliger som stort sett føres opp i rene landkommuner på Østlandet og i Nord-Norge. I Hammerfestkontorets distrikt manglet således hver fjerde enebolig med tilgang i 1959, vannklosett og bad.

Til oppvarming av leilighetene i mindre hus var det planlagt bare ildsted (vanlig ovn eller kombinasjon av ovn, kamin og peis) for vel halvdelen av leilighetene (i 1958 vel tre femtedeler), mellom to femtedeler og halvdelen var planlagt med panelovner kombinert med ildsted og resten - 1,7 % - med sentraloppvarming (0,9 % i 1958). Overgangen til kombinasjonen elektriske panelovner/ildsted var størst på Vestlandet, fra Rogaland til og med Nord-Møre, hvor nesten fire femtedeler av leilighetene i småhus med tilgang i 1959 vil få denne oppvarmingamåten, og minst i Hammerfestkontorets distrikt (2,6 % av leilighetene i 1959).

Enda mer markert var overgangen til bruk av elektrisk panelovn/ildsted i boligblokkene, og da på bekostning av sentraloppvarming. To femtedeler av blokkleilighetene får panelovn/ildsted mot mellom en fjerdedel og en tredjedel i 1958, mens leilighetsandelen med sentraloppvarming går ned fra vel tre femtedeler til under halvparten. Vi må tilbake til 1955 for å finne så liten andel sentralfyrte leiligheter. I 1959 ble det dessuten planlagt relativt flere blokkleiligheter med bare ildsted enn i de nærmest foregående årene, nemlig en åttendedel mot noe under en tiendedel i årene 1956 - 1958.

I tabellen nedenfor er gitt en mer spesifisert oversikt over oppvarmingsmåten i boligblokker med tilbakegående tall for hvert kontors distrikt.

Tabell VII. Oppvarmingsmåten i boligblokkene.
Relativ fordeling av leilighetene.

Oppvarmingsmåte	År	Hoved	Vestl.	Trøndel.	Bodø	Hele
		ktr.	ktr.	ktr.	ktr.	landet
		%	%	%	%	%
Sentralvarme	1959	53,9	43,7	0,0	0,0	47,2
	1958	77,0	26,9	0,0	18,3	61,9
	1956	83,8	58,3	0,0	50,0	77,0
	1955	53,9	12,6	11,5	58,5	44,0
Elektr. oppvarm./ ildsted	1959	37,8	51,9	28,7	100,0	40,3
	1958	19,8	51,9	84,8	31,2	29,2
	1956	9,2	23,2	77,8	50,0	15,0
	1955	37,4	21,7	55,4	41,5	35,0
Bare ildsted	1959	8,3	4,4	71,3	0,0	12,5
	1958	3,2	21,2	15,2	50,5	8,9
	1956	7,0	18,5	22,2	0,0	8,0
	1955	8,7	65,7	33,1	0,0	18,0
S u m	Hvert år	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

C. BYGGEKOSTNADENE OG UTVIKLINGEN I DEM.

a. Utviklingen i lønningene og materialprisene.

Byggekostnadsindeksene viste forholdsvis svak stigning i løpet av 1959. Boligdirektoratets indeks for tomannsbolig i lette trekonstruksjoner steg således med 2,2 %, og A/S Stormbulls indekser for trehus og murhus i Oslo med henholdsvis 0,8 % og 2,7 %. Norges Brannkasses 3 byggekostnadsindeks for henholdsvis murhus, tomannsbolig i bymessig strök og våningshus på landsbygda lå alle pr. 1. september 1959 ca. 2½ % höyere enn ett år før. De gjennomsnittlige indeksene i perioden oktober 1958 - september 1959, dvs. i den perioden som byggebudsjetten for de lånesaker som ble innvilget i 1959 stort sett ble satt opp, lå for Boligdirektoratets og Brannkassens indeks omkring 2½ % höyere enn gjennomsnittene i tilsvarende periode for de lånesaker som ble innvilget i 1958. For A/S Stormbulls indekser var stigningen her ca. 1 % for trehus og 1½ % for murhus.

Prisene på de fleste byggematerialer lå gjennomgående på omtrent samme nivå som i 1958. A/S Stormbulls byggeartikkelindeks (stål og rör- og sanitærartikler inngår ikke her) gikk i løpet av 1959 ned med 1,3 %, mens derimot indeksen for handelsstål steg med hele 14.1/2 %. For perioden oktober 1958 - september 1959 lå den gjennomsnittlige byggeartikkelindeks 1,0 % lavere enn gjennomsnittet for de nærmeste 12 foregående måneder, og den gjennomsnittlige indeks for handelsstål lå - på tross av ökningen i 1959 - tilsvarende 4½ % lavere. Foruten prisoppgangen på stål hadde en i løpet av året prisoppgang på kobberrör, beslagvarer, sinkhvit og sink, mens en kunne notere prisnedgang for cement, ferdigbetong, rörleggerartikler, trådstift og elektriske kabler. For trelast ble maksimalprisbestemmelsene opphevet i desember 1958. Utviklingen på det innenlandske trelastmarked var i den følgende tid preget av en ökning av tilbudet i forhold til etterspørselen, samtidig som kjøperens krav til lastens kvalitet er skjerpet. Som følge herav har trelasthandlerne måttet senke prisene noe på de dårlige kvaliteter og forhøyet rabattsatsene ved salg av større kvanta. I 1959 lå trelastprisene derfor gjennomgående noe lavere enn i året før. På det internasjonale trelastmarked gjorde tilsvarende forhold seg gjeldende. De priser som norske eksportører oppnådde, lå gjennomsnittlig 11 % lavere enn i 1958, samtidig som det utførte kvantum ble vesentlig redusert. I den senere tid har dog trelastmarkedet i Europea fått et stadig fastere preg. Den alminnelige økonomiske ekspansjon har ført til økt byggevirksomhet og større produksjon i de industrier som bruker trelast som råstoff.

Arbeidslønningene i byggefagene var i 1959 ikke gjenstand for tariffrevision eller indeksregulering. Fra våren 1959 ble imidlertid timelønningene og akkordtariffene forhøyet 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 ga full kompensasjon for nedsettelsen av arbeidstiden, og alle akkordtariffer ble forhøyet med 4½ %. Den gjennomsnittlige timefortjeneste for voksne menn i byggevirksomhet viser en ökning på 6,2 % fra 4. kvartal 1958 til 4. kvartal 1959, altså ganske lite mer enn hva ovennevnte forhøyelser skulle tilsi. Denne ökningen uten direkte sammenheng med tariffrevisjoner var både i 1958 og i 1959 mindre enn i de nærmeste foregående årene, noe som særlig skyldes at arbeidsmarkedet de siste par årene har

vært mindre anstrengt. Lönnsökningen synes hittil ikke å ha gitt seg utslag i nevneverdige prisökningar for byggematerialer, og merkostnadene til lønninger på byggeplassen som følge av lönnsforhøyelsene synes i hvert fall delvis å være kompensert ved mer rasjonell framdrift.

b. Byggekostnader uten tomt.

I tabellvedlegget gir tabellene 7 og 8 en oversikt over de gjennomsnittlige budsjetterte kostnader for familieleiligheter i småhus med lånetilsagn i 1959, i tabellene 10 og 11 finner vi bl.a. kostnadsgjennomsnittene for familieleilighetene i henholdsvis småhus og boligblokker som oppføres av boliglag, av tabell 13 vil det framgå hva smaleilighetene i spesialbyggene var beregnet å koste, og endelig gir tabell 15 kvartalsvise kostnads- gjennomsnitt for familieleiligheter i boligblokker i Oslo med 1. deltilsagn eller fullt ordinært tilsagn i 1959.

De gjennomsnittstall vi har trukket fram nedenfor gjelder rene boligbygg med familieleiligheter, unntaksvis også med noen få hybler, hybelleiligheter eller noe areal til annet formål enn bolig. Disse boligbyggene representerete i 1959 92 % av den samlede tilgang på husbankfinansierte leiligheter. For ordens skyld nevner vi at sammenlikninger med tilsvarende gjennomsnittstall for tidligere år, ikke gir direkte uttrykk for i hvilken utstrekning ovennevnte pris- og lønnsendringer har gitt seg utslag i byggebudsjetten for de byggene som blir belånt av Husbanken. En rekke faktorer spiller her inn, for eksempel endringer i gjennomsnittsstørrelsen på leilighetene, forholdet mellom mur- og trehus, geografiske forskyvninger, endringer i utstyrstandarden m.v. Det er vanskelig å avgjøre i hvilken utstrekning disse faktorer virker inn på gjennomsnittstallene.



FIG. 6. GJENNOMSNITTLIGE KOSTNADER PR. LEILIGHET OG PR. M² LEIEAREAL I ÅRENE 1952-1959.

Av fig. 6 på side 17 vil en se hvordan de gjennomsnittlige budsjettete kostnadene pr. familieleilighet og pr. m² har utviklet seg i tidsrommet 1952 - 1959. Gjennomsnittskostnadene pr. leilighet for alle boligbygg under ett, steg i disse årene med vel 30 % og pr. m² tilsvarende med ca. 17 %. (Leilighetene var gjennomsnittlig større i 1959 enn i 1952 - 72 m² mot 63 m².) Til sammenlikning kan vi anføre at lønnsindeksen for voksne mannlige industriarbeidere i samme tidsrom steg med ca. 45 %. En beregning vi har foretatt av forholdet mellom byggekostnadene og inntekten for industriarbeidere viser at byggekostnadene pr. leilighet på 70 m² leieareal i 1959 var 3,09 ganger årsinntekten mot tilsvarende litt over 4 ganger årsinntekten i 1950. De tilsvarende forholdstall for blokkleiligheter på 65 m² leieareal i Oslo var henholdsvis 3,18 i 1959 og noe over 5 i 1950. Disse reduksjoner må ses på bakgrunn av at det samtidig også har foregått en vesentlig bedring av standarden. Det er videre grunn til å merke seg at relasjonen mellom byggekostnadene og inntekten også gikk ned fra 1958 til 1959 på tross av nedgangen i arbeidstiden i 1959. I 1958 var således forholdstallet 3,17 for alle leiligheter og 3,39 for blokkleiligheter i Oslo.

Ved de sammenlikninger vi har foretatt nedenfor har vi korrigert de gjennomsnittlige prosentvise endringer for virkningene av eventuelle endringer i leilighetsstørrelsen. De gjennomsnittlige byggekostnader pr. leilighet i 1958 og 1959, og de prosentvise endringer framgår av tabell VIII nedenfor.

Tabel II VIII.

Gjennomsnittskostnader pr. leilighet i 1958 og 1959.

Hus typer	Gjennomsnittstall pr. leil.			Prosentvis endring i kostn.1)	
	1958	1959			
Kostn. i kr. m ² l.a.	Kostn. i kr. m ² l.a.				
Småhus i tre	39.600	76,6	41.100	77,6	3,1
Herav					
Eneboliger	41.800	85,0	43.600	84,1	4,8
H. delte 2 bol. i 2 et.	37.100	66,9	38.200	67,4	2,5
H. delte 2 bol. i 1½ et.	32.400	60,5	33.400	61,6	2,2
V. delte 2 bol.	42.200	82,6	43.900	84,5	2,8
Rekkehus av enebol.	40.500	82,0	42.300	81,1	4,7
Småhus i mur	39.900	72,6	41.600	74,3	3,1
Boligblokker	44.200	63,9	44.100	64,8	0,9
All boligbygg	41.200	70,6	42.300	72,2	1,5

Vi vil her se at for alle boligbygg under ett var de gjennomsnittlige budsjettete kostnader i 1959 1,5 % høyere enn i 1958. For småhus i tre og i mur var den tilsvarende økning for begge grupper 3,1 %, mens gjennomsnittet for boligblokkene lå 0,9 % lavere enn i 1958.

For småhus i tre var kostnadene for alle de konvensjonelle hustypene høyere i 1959 enn i 1958. Kostnadsökningen var gjennomsnittlig størst for eneboliger og for rekkehuse av eneboliger. For eneboligenes vedkommende er det mulig at den forholdsvis store økningen delvis skyldes en forskjøving av eneboligene mot byer og omegnskommuner, og innen omegnskommunene mot dyrere omegnskommuner. Kostnadsøkningen innen denne kommunegruppe var således vel 6 %, mens økning

1) Korrigert for endringer i leilighetsstørrelsen.

en innen byene var mindre enn 1 % og innen kommunegruppen andre tettgrender snauet 2 %. Delvis henger kostnadsökningen for ene boliger sammen med en bedring av standarden - særlig i kommunegruppen rene landkommuner. Kostnadsökningen her var nesten 5 %. For rekkehusenes vedkommende er det byggene i Oslo og omegn og i Bergen og omegn som trekker gjennomsnittet opp og som også hadde den største økning sammenliknet med 1958. Utenom disse to områder var gjennomsnittskostnadene for rekkehus omtrent de samme, og i enkelte områder også til dels lavere enn i 1958. For alle tomannsboliger under ett var kostnadsökningen fra 1958 til 1959 mellom 2 og 3 %. Såvidt en kan bedømme, synes ikke geografiske forskyvninger her å ha spillet noen nevneverdig rolle. For de horisontalt delte tomannsboligene i $1\frac{1}{2}$ etasje var kostnadsökningen i kommunegruppene andre tettgrender og rene landkommuner henholdsvis 5 og 6 %, mens kostnadene i byene og omegnskommunene praktisk talt var de samme som i 1958. Dette tyder på at kostnadsökningen her i hvertfall delvis skyldes standardforbedringer for denne hustype i landdistriktene. For de horisontalt delte tomannsboligene i 2 fulle etasjer og for de vertikalt delte tomannsboligene var kostnadsökningen gjennomsnittlig størst i omegnskommunene - ca. 4 % - , mens økningen i alle de tre øvrige kommunegrupper gjennomsnittlig lå lavere enn landsgjennomsnittet.

Som nevnt foran er det vanskelig å avgjøre i hvilken grad faktorer som standardforbedringer, geografiske forskyvninger m.v. fra ett år til et annet virker inn på gjennomsnittskostnadene. Så vidt vi kan bedømme synes den vesentligste årsaken til kostnadsstigningen fra 1958 til 1959 å være endringer i slike faktorer. Den rent prismessige stigningen for husbankbygg i tre har derfor antakelig vært mindre enn hva indeksstigningen skulle tilsi.

For småhus i mur var kostnadsökningen særlig stor i byene gjennomsnittlig 8 - 9 % - , særlig i Bergen og i provinsbyene på Øst- og Sørlandet. I omegnskommunene var økningen ca. 2 %, og i andre tettgrender og rene landkommuner var kostnadene praktisk talt de samme som i 1958. Materialet er her så lite at en vanskelig kan trekke noen slutsatser om kostnadsutviklingen.

For boligblokkene omfatter materialet forholdsvis mange deltilsagnssaker hvor 1. deltilsagn er blitt innvilget året før eller enda tidligere. I 1959 gjaldt dette således saker med omtrent en fjerdedel av de belånte blokkleilighetene. Kostnadsoverslagene i disse sakene blir sjeldent ajourført i forbindelse med senere deltilsagn, og de budsjetterte kostnader som danner grunnlaget for de gjennomsnittlige kostnadstall i tabell 11, er derfor til dels noe gamle. I år har vi derfor, i likhet med hva vi tidligere bare har gjort for Oslo - det er særlig her deltilsagn har vært nyttet - , også regnet ut gjennomsnitt på grunnlag av alle saker hvor 1. deltilsagn eller fullt ordinært tilsagn ble innvilget i 1959. For saker hvor bare 1. deltilsagn ble innvilget, har vi da regnet med alle leilighetene. Budsjettene i disse sakene ble stort sett satt opp i perioden oktober 1958 - september 1959, og vi regner med at lønnsökningen ved overgangen til 45-timers uke kom med i saker som i alt representerte noe over halvparten av leilighetene.

Det gjennomsnittlige leieareal pr. leilighet og de gjennomsnittlige kostnader pr. leilighet og pr. m² var henholdsvis for saker med :

1. deltils. el. fullt ord. tils. i 1959:	64,0 m ²	kr. 43.600	kr. 674
Alle tilsagn i 1959 (tabell 11)	: 64,8 "	" 44.100	" 677
" " 1958 (tabell 11 i 1958 oversikten)	: 63,9 "	" 44.200	" 687

De gjennomsnittlige kostnadstall for 1959 lå altså noe lavere enn i 1958 - de ferskeste tall (överste linje) nesten 2 % lavere og tabell 11-tallene (linje nr. 2) ca. 1 % lavere (når vi tar hensyn til endringene i leilighetsstørrelsene).

Det er imidlertid vanskelig å avgjøre om denne nedgang i de gjennomsnittlige kostnadstall virkelig innebærer et fall i byggeprisene. For de fleste steder vi har tall begge år, finner vi riktignok nedgang fra 1958 til 1959, bl.a. for både Oslo, Bergen og Trondheim, som i alt representerer ca. to tredjedeler av blokkleilighetene. Men mange forhold spiller her inn. I 1959 ble således mindre enn halvparten av blokkleilighetene planlagt med sentralvarme mot over tre femtedeler i 1958. På den annen side lå forholdsvis flere av leilighetene i höyblokker - nesten en fjerdedel mot en sjueendedel i 1958 -. Ellers vil også konkrete forskjeller mellom prosjektene (grunnforhold etc.) kunne gi seg utslag som påvirker byggekostnadene atskiltlig. En bør derfor være forsiktig med å ta de forholdsvis lave kostnadsgjennomsnitt for 1959 som uttrykk for en gunstig utvikling av byggekostnadene på noe lengere sikt.

For Oslo har vi utarbeidet en kvartalsvis oversikt over kostnadene i nye boligblokker, jfr. tabell 15 i vedlegget. Oppgavene gjelder bare nye lånesaker hvor 1. deltilsagn eller fullt ordinært tilsagn ble innvilget i løpet av året. I kostnadsoverslagene er det tatt hensyn til de økte lønnsutgifter på byggeplassen som følge av nedsettelsen av arbeidstiden. Gjennomsnittskostnadene for hele året i følge disse oppgaver var kr. 688 pr. m² leieareal eller kr. 5 lavere enn tilsvarende tall i tabell 11. Gjennomsnittene varierer imidlertid ganske mye fra kvartal til kvartal. I 1. kvartal var således gjennomsnittskostnadene kr. 705 pr. m², i 2. kvartal kr. 649, i 3. kvartal kr. 704 og i 4. kvartal kr. 754. Tabellen gir et ganske godt bilde av hvordan etasjefordeling, ytterveggskonstruksjon m.v. virker inn på de gjennomsnittlige kostnadstall. Ser vi således på de to kvartaler som hadde henholdsvis det laveste og höyeste kvartals gjennomsnittet - 2. kvartal og 4. kvartal -, vil vi finne at de vesentligste grunner til dette bl.a. er at det i 2. kvartal er :

1. Vesentlig flere 4-etasjes blokker - 75 % mot 40 % i 4. kvartal.
2. Forholdsvis mange leiligheter med elektrisk oppvarming - 78 % mot 44 % i 4. kvartal.
3. Forholdsvis få leiligheter med vanlig loft - 15 % mot 54 % i 4. kvartal.

c. Tomteprisene.

Tomteprisene for de byggene som fikk lånetilsagn fortsatte å stige de fleste stedene også i 1959, men stigningen var ikke lenger så markert som i de nærmest foregående årene. Tomteprisene - her regnet inklusive byggherrrens utgifter til opparbeidelse av vei, vann og kloakk - lå således for personlige lånsökere som fikk lånetilsagn i 1959, i omtrent tre femtedeler av de kommunene hvor Husbanken spiller nevneverdig rolle, gjennomsnittlig höyere enn i 1958, mens to femtedeler av kommunene hadde gjennomsnittlig lavere tomtepriser.

I gjennomsnitt utgjorde tomteprisen kr. 3.700 pr. leilighet eller kr. 300 höyere enn tilsvarende tall for 1958.

For mindre bygg som oppføres av boliglag var tomteprisene kr. 2.700 pr. leilighet mot tilsvarende ca. kr. 3.000 i 1958, altså en nedgang på kr. 300. En direkte sammenlikning er imidlertid her meget vanskelig. De gjennomsnittstall vi har for Oslo og omegn og for Bergen og omegn, er gjennomgående noe lavere enn i 1958, mens det oftest er omvendt i de övrige distrikter. Når totalgjennomsnittet for 1959 likevel ligger hele kr. 300 lavere enn i 1958, så henger dette bl.a. sammen med at det distrikt som har de avgjort höyeste tomtekostnader Oslo og omegn, var vesentlig svakere representert enn året før, vel en fjerdedel av boliglagsleilighetene i mindre hus i 1959, mot tilsvarende nesten en tredjedel i 1958. Videre nevner vi at den gjennomsnittlige tomtestörrelse pr. leilighet var mindre enn året før - 332 m² mot 378 m² i 1958.

For boligblokkene var tomteprisene pr. leilighet gjennomsnittlig kr. 2.400 eller kr. 300 höyere enn i 1958. I Oslo var gjennomsnittet det samme som året før - kr. 2.800 -, men bortsett fra et par unntakelser, var de gjennomsnittlige tomtekostnader pr. leilighet på de steder som vi har sammenlikningstall for, höyere i 1959 enn i 1958. I Bærum var således gjennomsnittet kr. 2.300 mot kr. 1.200 i 1958, i Stavanger og Hetland tilsvarende kr. 2.600 mot kr. 1.400, i Bergen kr. 2.300 mot kr. 1.900 og i Trondheim og Strinda kr. 2.600 mot kr. 1.900. På de övrige steder var ökningen stort sett kr. 100 - 200.

D. F I N A N S I E R I N G E N .

a. Oversikt over finansieringen og endringer i lånenivået.

Husbanken innvilget i 1959 tilslagn om rentebærende lån for i alt 382,3 mill. kroner og nedskrivningsbidrag/stönads-/tilleggslån for i alt 92,2 mill. kroner. I disse beløp er medregnet låneökninger av tidligere innvilgede lånetilsagn. Tabell IX nedenfor viser fordelingen på de enkelte fylker og fordelingen på hovedgrupper av bygg i 1958 og 1959.

Tabel 1 IX.

Husbankens brutto engasjement 1958 og 1959.

Beløpene i mill. kroner.

	1 9 5 8				1 9 5 9			
	Rente bær. lån	Stön. lån 1)	Sum	%	Rente bær. lån	Stön. lån 1)	Sum	%
Østfold	15,3	4,1	19,4	4,6	17,8	4,6	22,4	4,7
Akershus	29,8	6,3	36,1	8,9	32,2	6,7	38,9	8,2
Oslo	103,3	21,8	125,1	29,8	115,0	23,8	138,8	29,3
Hedmark	7,2	1,4	8,6	2,0	7,5	1,9	9,4	2,0
Oppland	5,8	1,4	7,2	1,7	7,0	1,8	8,8	1,9
Buskerud	12,1	3,1	15,2	3,6	13,3	3,4	16,7	3,5
Vestfold	11,3	3,1	14,4	3,4	11,1	2,9	14,0	3,0
Telemark	6,7	2,0	8,7	2,1	8,1	2,2	10,3	2,2
Aust-Agder	2,7	0,7	3,4	0,8	2,6	0,7	3,3	0,7
Vest-Agder	6,7	1,7	8,4	2,0	10,6	2,6	13,2	2,8
Rogaland	18,7	5,0	23,7	5,6	21,0	5,2	26,2	5,5
Hordaland	21,8	5,6	27,4	6,5	21,1	5,0	26,1	5,5
Bergen	14,4	3,3	17,7	4,2	19,7	3,8	23,5	5,0
Sogn og Fjordane	2,8	0,7	3,5	0,8	2,5	0,6	3,1	0,6
Møre og Romsdal	13,0	3,2	16,2	3,9	15,4	3,5	18,9	3,9
Sør-Trøndelag	22,6	5,0	27,6	6,5	28,9	6,7	35,6	7,5
Nord-Trøndelag	4,3	0,8	5,1	1,2	5,5	1,2	6,7	1,4
Nordland	22,4	6,3	28,7	6,8	24,9	6,9	31,8	6,7
Troms	10,1	3,3	13,4	3,2	10,9	4,0	14,9	3,1
Finnmark	6,0	4,2	10,2	2,4	7,2	4,7	11,9	2,5
Hele landet	337,0	83,0	420,0	100,0	382,3	92,2	474,5	100,0
Av dette :								
a. Spes. bygg m/småleil.	18,4	2,3	20,7	4,9	22,5	2,3	24,8	5,2
b. Komb. bolig- og forretn. bygg	2,8	-	2,8	0,7	1,7	-	1,7	0,4
c. Driftsbygn.	0,1	0,3	0,4	0,1	0,1	0,3	0,4	0,1
d. Ökning i lån etter tilslagn	10,2	0,7	10,9	2,6	8,4	0,9	9,3	2,0
e. Rest, ordinære boligbygg	305,5	79,7	385,2	91,7	349,6	88,7	438,3	92,3

1) Stönadslån står her og senere i denne oversikten for stönadslån, rentebærende tilleggslån og nedskrivningsbidrag.

Lånenivået ble i mai 1959 vedtatt forhøyet. Forhøyelsen som ble gjort gjeldende fra 1. januar 1959, gikk i hovedtrekkene ut på en generell låneforhøyelse på kr. 1.200 pr. familieleilighet, og dessuten en forhøyelse på kr. 1.000 pr. leilighet i blokker på 3 etasjer og lavere, kr. 600 pr. leilighet i vertikalt delte hus med tung skillevegg og kr. 600 for eneboliger. Låneforhøyelsen vil antakelig når den slår fullt ut, medføre en økning av det gjennomsnittlige lån pr. leilighet på ca. kr. 1.500 eller ca. kr. 200 mer enn det gjennomsnitt som ble nyttet som grunnlag for tilsagnsrammen i Nasjonalbudsjettet. Forhøyelsen ble imidlertid vedtatt noe senere på året enn forutsatt. Den fikk således virking for bare noe under halvparten av lånetilsagnene i 1959, idet alle tilsagn innvilget tidligere på året før låneforhøyelsen, først vil få eventuell låneforhøyelse i forbindelse med konverteringssöknadene. Det totale gjennomsnittslån pr. leilighet, dvs. det totale innvilgede beløp i rentebarende lån i året - altså inklusive låneøkninger dividert med antall nye belånte leiligheter, ble således i 1959 kr. 26.000 eller kr. 500 höyere enn tilsvarende tall for 1958. Vi viser forøvrig til det som vi har nevnt om gjennomsnittslånene i avsnitt b. nedenfor.

b. Finansiering av boligbygg med familieleiligheter.

I tabellvedlegget gir tabell 9 en fylkesvis oversikt over den gjennomsnittlige finansieringsplan for familieleiligheter i småhus som ble oppført av personlige lånsökere, i tabellene 10 og 11 finner en bl.a. finansieringsplanene for familieleilighetene i henholdsvis småhus og boligblokker som oppføres av boliglag, og endelig gir tabell 12 de gjennomsnittlige finansieringsplanene for familieleilighetene i enkelte hustyper. Fig 7 på side 25 viser utviklingen i gjennomsnittlig rentebarende lån og egenkapital pr. leilighet i 50-årene for personlige lånsökere og boliglag (blokker og mindre hus) hver for seg og under ett. For å få mer entydige tall har vi på tilsvarende måte som for de nærmest foregående år, for bygg på festet tomt ikke regnet med de faktiske beløp for rentebarende lån og finansieringsbehov, men hva disse tilsvarer på eiendomstomt. Omregningen betyr i 1959 for leiligheter oppført av personlige lånsökere en forhøyelse av det gjennomsnittlige rentebarende lån og finansieringsbehov på ca. 500 kroner pr. leilighet, og for småhus og boligblokker oppført av boliglag henholdsvis 750 kroner og 400 kroner.

I tillegg til rentebarende lån og stönadslån som innvilges av Husbanken, blir det i enkelte tilfelle ytet lån og subvensjon fra bedrifter, kommuner m.v. Rentebarende lån med prioritet foran Husbankens lån 1) har vi av praktiske grunner regnet inn i husbanklånene, 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 stönadslån den delen av disse subvensjonene som svarer til det Husbanken kunne ha innvilget i stönadslån.

Endelig nevner vi at vi som egenkapital her har regnet all kapital som skaffes tilveie utenom Husbankens lån, 1. prioritetslån fra bedrifter, stönadslån og den del av subvensjonene fra Forsvarsdepartementet som svarer til Husbankens stönadslån. Det er

1) I alt i 1959 0,4 mill. kroner.

2) Tilsagn om i alt 2,4 mill. kroner i 1959.

registrert slike stönader til et beløp som beregnet som gjennomsnitt for alle leiligheter med husbanktilsagn utgjør 400 kroner pr. leilighet i 1959.

For alle boligbygg med familieleiligheter så den gjennomsnittlige finansieringsplan beregnet slik som nevnt ovenfor slik ut sammenliknet med 1958 :

	<u>Gjennomsnitt pr. leilighet.</u>	
	1 9 5 9	1 9 5 8
Renteb. lån fra Husbanken	kr. 26.000	57,7 %
Stönadslån "	" 6.600	14,6 "
Egenkapital	" 12.500	27,7 "
<u>Finansieringsbehov</u>	<u>kr. 45.100</u>	<u>100,0 %</u>
<u>Leilighetsstørrelse</u>	<u>72,2 m²</u>	<u>70,6 m²</u>

På tross av ökningen i lånenivået i 1959, økte egenkapitalen gjennomsnittlig med kr. 500 pr. leilighet fra 1958 til 1959 og utgjorde i 1959 også en større andel av finansieringsbehovet enn i året før. Siden 1953 har egenkapitalens relative andel av finansieringsbehovet økt noe for hvert år. 1)

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 leilighetene på personlige lånsökere og på boliglag. 2) I 1959 dekket således det rentebærende lån gjennomsnittlig 48,9 % av finansieringsbehovet for bygg som oppføres av personlige lånsökere, mens den tilsvarende andelen for boliglagene var henholdsvis 59,4 % for småhus og 66,9 % for boligblokker.

De personlige lånsökerne hadde gjennomsnittlig følgende finansieringsplan sammenliknet med 1958 :

	<u>Gjennomsnitt pr. leilighet.</u>	
	1 9 5 9	1 9 5 8
Rentebær. lån fra Husbanken	kr. 21.700	48,9 %
Stönadslån "	" 6.400	14,4 "
Egenkapital	" 16.300	36,7 "
<u>Finansieringsbehov</u>	<u>kr. 44.400</u>	<u>100,0 %</u>
<u>Leilighetsstørrelse</u>	<u>78,1 m²</u>	<u>76,1 m²</u>

Totalt sett var det økning i forhold til 1958 såvel for lån som for egenkapitalen innen alle kommunegrupper og for alle fylker. Ved vurderingen av tallene ovenfor og i tabell 9 i tabellvedlegget, må en være særlig oppmerksom på at de enkelte hustypene er høyst ulike representert i de enkelte distrikter, og at det er ganske store variasjoner mellom hustypene når det gjelder den gjennomsnittlige finansieringsplan. Av tabell 12 i vedlegget vil vi således se at for eneboliger var det rentebærende lån og egenkapitalen gjennomsnittlig henholdsvis kr. 21.200 og kr. 19.100 eller for begge gjennomsnitts ved-

- 1) I 1953 dekket det rentebærende lån 60,5 % av finansieringsbehovet, stönadslånet 18,0 % og egenkapitalen 21,5 %.
- 2) Boliglagene omfattet i 1959 51,3 % av leilighetene mot 54,9 % i 1958, jfr. tabell III på side 8.

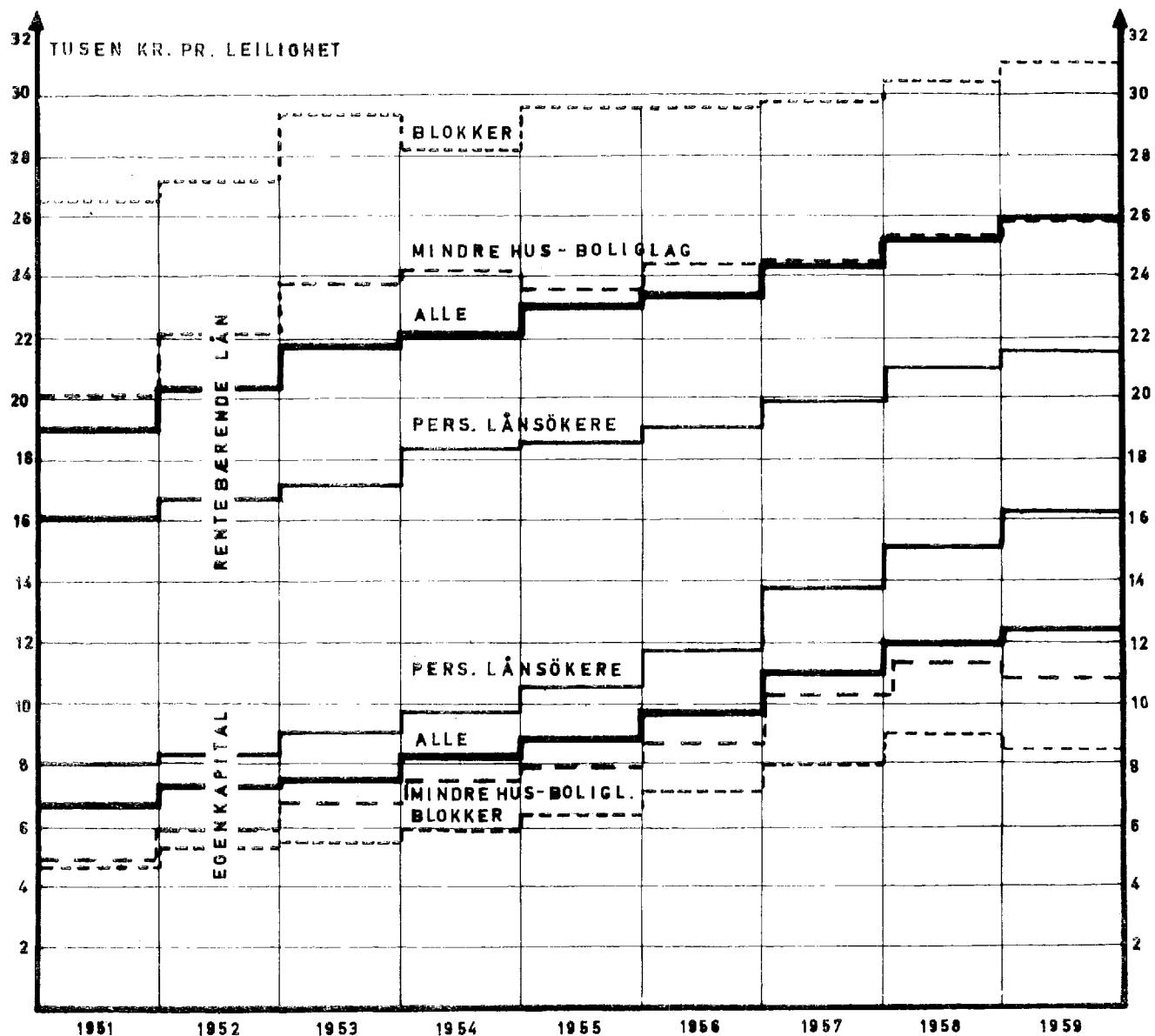


FIG. 7. GJENNOMSNITTIG RENTEBÆRENDE LÅN OG EGENKAPITAL PR. LEILIGHET I ÅRENE 1951-1959.

komende kr. 900 høyere enn i 1958, og dekket henholdsvis 45 og 41 % av finansieringsbehovet, for horisontalt delte tomannsboliger i 2 etasjer kr. 22.000 i lån og kr. 12.300 i egenkapital pr. leilighet eller henholdsvis kr. 500 og kr. 700 høyere enn i 1958, for horisontalt delte tomannsboliger i $1\frac{1}{2}$ etasje kr. 19.200 i lån og kr. 11.400 i egenkapital eller kr. 800 høyere og kr. 100 lavere enn i 1958, og for vertikalt delte tomannsboliger kr. 25.100 i lån og kr. 14.700 i egenkapital eller kr. 900 og kr. 1.300 høyere enn i 1958. For alle tomannsboligene utgjorde det rentebærende lån gjennomsnittlig 53 - 54 % av finansieringsbehovet og egenkapitalen 30 - 32 %.

For småhus som oppføres av boliglag så den gjennomsnittlige finansieringsplan pr. leilighet slik ut sammenliknet med 1958 :

	<u>Gjennomsnitt pr. leilighet.</u>				
	<u>1 9 5 9</u>		<u>1 9 5 8</u>		
Rentebær. lån fra Husbanken	kr. 25.800	59,4 %	kr. 25.300	58,0 %	
Stönadslån	" .."	" 6.800	15,7 "	" 6.900	15,8 "
Egenkapital	" 10.800	24,9 "	" 11.400	26,2 "	
<u>Finansieringsbehov</u>	kr. 43.400 100,0 %		kr. 43.600 100,0 %		
<u>Leilighetsstørrelse</u>	73,0 m ²		75,6 m ²		

Finansieringsbehovet, egenkapitalen og stönadslånet var altså gjennomsnittlig henholdsvis kr. 200, kr. 600 og kr. 100 lavere enn i 1958, mens det rentebærende lån var kr. 500 höyere. Av egenkapitalen utgjorde begge år kr. 600 stönad fra andre enn Husbanken. For leiligheter over to golv - vesentlig rekkehus og vertikalt delte tomannsboliger - lå egenkapitalen stort sett mellom kr. 10.000 og kr. 14.000, og for leiligheter på ett golv - vesentlig horisontalt delte tomannsboliger og firemannsboliger - stort sett mellom kr. 6.400 og kr. 10.000. I de få tilfelle egenkapitalen var noe höyere enn henholdsvis kr. 14.000 og kr. 10.000, var det forholdsvis store leiligheter med höyt finansieringsbehov, og i en del av disse tilfelle utgjorde stönad fra Forsvaret, kommuner eller bedrifter, en del av egenkapitalen.

For boligblokkene så den gjennomsnittlige finansieringsplan slik ut sammenliknet med 1958 :

	<u>Gjennomsnitt pr. leilighet.</u>				
	<u>1 9 5 9</u>		<u>1 9 5 8</u>		
Rentebær. lån fra Husbanken	kr. 31.100	66,9 %	kr. 30.400	65,6 %	
Stönadslån	" .."	" 6.900	14,8 "	" 6.900	14,9 "
Egenkapitalen	" 8.500	18,3 "	" 9.000	19,5 "	
<u>Finansieringsbehov</u>	kr. 46.500 100,0 %		kr. 46.300 100,0 %		
<u>Leilighetsstørrelse</u>	64,8 m ²		63,9 m ²		

Som en vil se var finansieringsbehovet og det rentebærende lån gjennomsnittlig henholdsvis kr. 200 og kr. 700 höyere enn i 1958, stönadslånet var gjennomsnittlig det samme begge år, mens den gjennomsnittlige egenkapitalen var kr. 500 lavere. Av egenkapitalen utgjorde kr. 100 stönad fra andre enn Husbanken mot kr. 200 året før. Gjennomsnittlig egenkapital lavere enn landsgjennomsnittet finner en for blokkleilighetene i Oslo, i de østlige omegnskommunene til Oslo, i Trondheim og omegn, og i noen få provinsbyer i Sör-Norge. Den gjennomsnittlige egenkapitalen på disse stedene var i 1959 lavere enn i 1958 - på en unntakelse nær -, og lå også i 1958 stort sett lavere enn landsgjennomsnittet. For Oslo var således den gjennomsnittlige egenkapital kr. 7.600 pr. leilighet på gjennomsnittlig 64,4 m² mot tilsvarende kr. 8.500 og 63,3 m² i 1958, og for Trondheim og Strinda kr. 6.600 (det laveste gjennomsnitt i hele landet) og 62,6 m² mot kr. 8.500 og 64,7 m² i 1958. For de övrige områder vi har spesifisert i tabell 11 - hele 14 av 24 spesifikasjoner -, var imidlertid den gjennomsnittlige egenkapital höyere enn landsgjennomsnittet, og i den utstrekning vi har kunnet sammenlikne, også höyere enn i 1958 - på en unntakelse nær. Leilighetene på disse stedene var gjennomgående noe større - til dels vesentlig større - enn landsgjennomsnittet og også større enn i 1958. Bergen var i så henseende en av de få unntakelser. Den gjennomsnittlige leilighetsstørrelse var her

mindre enn landsgjennomsnittet og mindre enn i 1958, mens den gjennomsnittlige egenkapital var kr. 11.000 eller kr. 2.500 høyere enn landsgjennomsnittet og kr. 500 høyere enn i 1958. Den høyeste egenkapital hadde Bærum - gjennomsnittlig kr. 12.500 pr. leilighet på gjennomsnittlig 68,8 m².

c. Finansieringen av spesialboligene.

Tabell 13 i vedlegget gir bl.a. en oversikt over den gjennomsnittlige finansieringsplan for de enkelte grupper av spesialboliger. For henholdsvis alle murbygg og alle trebygg så den gjennomsnittlige finansieringsplan slik ut :

	<u>Gjennomsnitt pr. boligenhet</u>		
	<u>Murbygg</u>	<u>Trebygg</u>	
Rentebær. lån fra Husbanken	kr. 16.500	63,9 %	kr. 14.200 68,3%
Stönadslån "	" 1.700	6,6 "	1.400 6,6"
Stönad fra andre	" 1.200	4,7 "	200 0,9"
Egenkapital	" 6.400	24,8 "	5.100 24,2"
Finansieringsbehov	kr. 25.800 100,0 %	kr. 20.900 100,0 %	
Leilighetsstørrelse	28,3 m²		24,5 m²

Egenkapitalen ble i stor utstrekning dekket av bl.a. kommuner og fylkeskommuner (særlig for aldersboliger og boliger for sykehuspersonale). Det var bare enslige med vanlig ervervsinntekt som helt ut betalte egenkapitalen selv.

Gjennomsnittstallene for de enkelte boliggruppene avvek til dels betydelig fra de nevnte totalgjennomsnittene, bl.a. på grunn av de forskjellige boligtypenes ulike størrelse og beliggenhet. Høyest finansieringsbehov hadde boligene for vanføre - kr. 40.600 i gjennomsnitt pr. enhet. Men disse boligene var til dels store (en del er familieeligheter) med gjennomsnittlig leieareal på 44,0 m². Deretter fulgte aldersboliger i mur med kr. 30.700 - 31,3 m² - og boliger for enslige med vanlig ervervsinntekt (mur) med kr. 28.500 - 31,4 m². Den delen av finansieringsbehovet som Husbanken dekket (rentebærende lån og stönadslån) lå mellom 63 % (boliger for studenter) og 82 % (boliger i tre for enslige). De tilsvarende prosenttall for aldersboliger og boliger for sykehuspersonale (mur) - de to største gruppene - var henholdsvis 65,7 og 71,9 %.

På grunn av bl.a. endringer i boligstørrelsene og boligenes geografiske fordeling er det også meget vanskelig å foreta sammenlikninger med foregående års finansieringstall for de enkelte boliggruppene. Vi bare nevner her at summen av lån og stönadslån fra Husbanken utgjorde en litt mindre andel av finansieringsbehovet i 1959 enn i 1958 for aldersboliger i mur og en noe større andel for sykepleierboliger og studentboliger i mur.

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

Som nevnt på side 7 ga Husbanken i 1959 lånetilsagn til 9 forretningsbygg. Samtlige føres opp i gjenreisningsdistrikter og krigsskadeerstatning går inn i finansieringen.

Det totale finansieringsbehovet for disse byggene var 4,3 mill. kroner. Av dette ble 1,7 mill. kroner (39,4 %) dekket ved

ordinært husbanklån, 0,8 mill. kroner (19,1%) ved krigsskadeerstatninger, pristilskott og liknende og 1,8 mill. kroner (41,5%) ved egenkapital. Sammenliknet med finansieringen for alle forretningsbyggene med tilslagn for 1/1.1959 utgjorde både husbanklån og krigsskadeerstatning, pristilskott etc. i 1959 en mindre andel av finansieringsbehovet. Ett prosjekt 1) skilte seg ut med relativt lite lån og krigsskadeerstatning. Holder vi dette utenfor, var finansieringsplanen bortimot den samme som for alle forretningsbygg (gjenreising) med tilslagn for 1959, nemlig knapt halvdelen husbanklån, en fjerdedel krigsskadeerstatninger etc. og vel en fjerdedel egenkapital.

Vi viser ellers til tabell 14 i vedlegget.

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

I 1959 ga Husbanken konverteringstilsagn til 43 driftsbygninger på jordbruksseiendommer med i alt kr. 73.700 i rentebarende lån og kr. 344.900 i nedskrivningsbidrag. Husbankens lån og nedskrivningsbidrag dekket gjennomsnittlig halvparten av finansieringsbehovet, krigsskadeerstatninger og pristilskott noe under en tredjedel og egenkapitalen en femtedel. Det gjennomsnittlige finansieringsbehov var kr. 19.600 pr. driftsbygning mot kr. 18.800 i 1958.

1) Sammfunnshuset i Talvik med et finansieringsbehov på kr. 950.000, husbanklån kr. 100.000, krigsskadeerstatning etc. kr. 27.300 og egenkapital kr. 822.700.

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

I tabellen nedenfor har vi beregnet husleiene for familieeligheter i boligblokker i Oslo og i småhus oppført av boliglag (gjennomsnitt for hele landet) hvor tilslagn om lån er gitt av Husbanken i 1956, 1958 og 1959. Beregningene av husleiene har vi foretatt på grunnlag av gjennomsnittstallene i tabell 10 og 11 og Prisdirektoratets retningslinjer for fastsetting 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, $4\frac{1}{2}$ % for det beløp som ligger mellom 75 og 90 % og 5 % for egenkapital over 90 % av finansieringsbehovet. Nedskrivningsbidrag/stönadslån er her forutsatt prioritert umiddelbart etter Husbankens rentebærende lån. Tilsagn om "stönads- eller rentebærende tilleggslån" (hvor avgjørelse om arten av lånene vil bli tatt ved konverteringen), og også rentebærende tilleggslån i de forholdsvis få tilfelle dette allerede var klart på tilslagnstidspunktet, har vi regnet som stönadslån. Avskrivningssatsene er 0,75 % og 1 % for henholdsvis mur- og trehus av den nedskrevne byggekostnadsverdi (byggekostnader ekskl. tomt minus offentlig stönadslån). 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, festearavgift og, for blokkene, vaktmesterlønn på grunnlag av oppgaver i lånsöknadene.

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. For 1956 og 1958 har vi regnet med 2.250 arbeidstimer pr. år, for 1959 2.175 arbeidstimer. 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 var ved års skiftet 1959/60 innført i 113 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 for familieleiligheter oppført av boliglag. Tilsagnstall.

	Hele landet			Oslo		
	Småhus oppført av bol. lag			Boligblokker		
	1956	1958	1959	1956	1958	1959
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.

Husleie ekskl. oppvarming.

a. Uten renterabatt eller rente- og avdragstilskudd	1935	2275	2300	1970	2400	2370
b. Med renterabatt eller rente- og avdragstilskudd for 2 barn	1775	1975	2000	1730	1940	1910

Husleie i % av inntekten.

a. Uten renterabatt eller rente- og avdragstilskudd	17,0	17,8	17,1	16,5	17,9	16,8
b. Med renterabatt eller rente- og avdragstilskudd for 2 barn	15,6	15,5	14,9	14,5	14,5	13,5

Husleiene for leiligheter uten husleiestönad lå i 1959 gjennomsnittlig 20 % høyere enn i 1956, og for leiligheter med husleiestönad tilsvarende 10 - 13 % høyere. Forskjellen i 1956-husleiene og 1958-husleiene skyldes vesentlig renteökningen fra $2\frac{1}{2}\%$ til $3\frac{1}{2}\%$ på Husbankens 1. prioritetslån. Økningen i husleiene for leiligheter i småhus fra 1958 til 1959 skyldes bl.a. kostnadsökning. Høyere rentebarende lån fra Husbanken og lavere egenkapital har i noen grad kompensert virkningen av denne kostnadsökningen, og for blokkleilighetenes vedkommende medfört gjennomsnittlig lavere husleie i 1959 enn i 1958.

Inntektene steg i løpet av de nevnte årene sterkere enn kostnadene pr. leilighet. På grunn av rentestigningen var likevel husleien uten rentestönadsordning i bygg med lånetilsagn i 1959 høyere i prosent av 1959-inntekten enn det tilsvarende prosenttallet for 1956. Stigningen var imidlertid ikke større enn at den ble mer enn kompensert ved husleiestönaden for en 2-barns familie.

Tabel 1.) Leiligheter fordelt på kommunegrupper, distrikter¹⁾ og hustyper.

Ellsagnstall.

Absolutte tall

Herav :		Absolutte tall						Relative tall 3)								
		H-deltet 1-hol.	V-deltet 2-hol.	Rekkehus 2-hol.	Bol.-blok-ker 4-hol.	Bol.-blok-ker 2)	Andre kehus	V-deltet 2-hol. og rek-	2294	1959	1958	1957	1956	1955	1954	1953
Allle	14700	3426	1822	1070	1224	532	5183	1443	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	
I alt 1959																
1. Herav :																
Byer	7530	316	480	374	693	168	4501	1067	512	51,4	54,0	54,1	55,7	55,8	52,8	
Omegnskomm.	3907	910	916	490	335	260	601	998	26,6	28,2	26,5	27,9	27,7	26,1	29,1	
Andre tettgr.	1218	699	190	134	56	56	45	825	8,3	8,7	8,6	8,7	9,5	9,2	8,8	
Rene Landkomm.	2045	1501	236	140	72	48	36	190	13,9	11,7	10,9	10,4	9,6	9,1	9,5	
2. Hvorav ved :																
Hovedkontoret	8773	1032	1172	416	892	404	3950	907	59,7	59,5	58,1	59,0	59,0	60,3	61,3	
Herav: Filialen i Kr. sund	345	34	86	44	32	24	82	43	(2,3)	(2,0)	(2,3)	(3,0)	(3,0)	(3,1)	(3,1)	
Vestlandsktr.	2762	1034	272	258	166	44	730	258	18,8	20,1	19,4	19,4	18,7	16,8	16,2	
Trøndelagsktr.	1250	284	136	180	108	12	404	126	8,5	7,4	7,8	7,2	7,0	7,4	6,7	
Bodøktr.	1483	761	216	180	46	68	99	113	226	10,1	10,2	9,7	9,7	8,6	7,6	
Hammerfestktr.	432	315	26	36	12	4	-	39	48	2,9	2,8	3,2	4,0	5,4	4,0	

Relative tall

1959	23,3	12,4	7,3	8,3	3,6	3,6	35,3	9,8	15,6						
1958	19,1	15,5	8,7	7,6	4,1	3,5	36,5	8,5	16,3						
1957	16,9	19,8	8,0	8,2	5,7	5,7	36,8	5,2	16,2						
1956	17,8	26,7	9,3	6,9	7,5	6,9	29,6	9,1	15,3						
1955	9,7	29,6	7,8	7,0	6,4	6,4	33,2	6,3	14,8						
1954	11,3	35,4	6,8	7,1	7,5	7,1	28,1	6,0	13,9						
1953	7,0	36,4	6,1	6,1	9,0	9,0	28,8	5,6	13,9						
1952	6,9	43,8	5,8	7,0	9,2	9,2	23,3	4,0	12,8						
1951	12,7	48,4	10,5	10,5	10,4	10,4	21,2	7,2	15,3						
1950	30,3	39,3	4,7	4,7	4,7	4,7	15,0	4,7	15,0						

1.) Hvitlike 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 kommunegrupper til høyre for dobbeltstreken, gjelder den tidligere gruppeinndeling og er ikke helt sammenliknbare med tallene til venstre for dobbeltstreken.

4.) Prosenten omfatter både rekvens og andre.

ANTALL LEILIGHETER FORDELT PÅ FYLKER, KONTORER,
KOMMUNEGRUPPER OG HUSTYPER. TILSAGN 1959.

Tabel 2.

Nr. Fylker		Byer				Omegns kommuner				Andre tettgrender				Rene landkommuner				Alle kommunegrupper				
		Heret:		H-		H-		Rek-		H-		Rek-		H-		Rek-		H-		Rek-		
		I alt	celte	V-	celte	4-m.	Bol.	I alt	celte	V-	celte	4-m.	Bol.	I alt	celte	V-	celte	H-	Rek-	H-	Rek-	
I alt	celte	V-	celte	4-m.	Bol.	I alt	celte	V-	celte	4-m.	Bol.	I alt	celte	V-	celte	H-	Rek-	H-	Rek-	H-	Rek-	
2-bol.	2-bol.	2-bol.	2-bol.	2-bol.	2-bol.	2-bol.	2-bol.	2-bol.	2-bol.	2-bol.	2-bol.	2-bol.	2-bol.	2-bol.	2-bol.	2-bol.	2-bol.	2-bol.	2-bol.	2-bol.	2-bol.	
1. Østfold	325	72	6	70	44	106	298	52	154	30	18	44	-	30	4	26	-	144	26	38	132	88
2. Akershus	367	52	-	-	-	-	1065	25	248	100	129	60	318	-	-	-	199	14	797	87	142	
3. Oslo	118	62	52	304	5	70	2729	-	43	17	16	2	-	-	-	-	-	1266	120	104	185	112
4. Hedmark	60	12	10	10	4	5	48	122	33	30	4	12	4	39	25	2	4	134	100	7	367	62
5. Oppland	332	16	16	44	-	-	196	49	25	18	6	-	-	102	78	8	16	84	67	146	314	14
6. Buskerud	180	44	18	12	77	169	268	98	14	14	16	-	-	-	-	-	62	56	6	545	161	
7. Vestfold	179	30	8	-	-	-	162	41	34	6	12	5	16	-	-	-	61	39	14	59	104	
8. Telemark	55	14	6	4	-	-	24	22	2	-	-	20	16	-	-	-	60	48	8	423	96	
9. Aust-Agder	280	14	8	103	-	-	147	60	3	10	16	31	-	-	-	-	29	-	-	134	16	
10. Vest-Agder	5221	306	142	539	64	3475	298	266	610	178	202	232	357	304	169	58	26	85	478	112	8428	996
11. Hordetr.	456	38	30	62	8	175	215	69	24	54	4	62	75	67	2	6	102	88	12	312	76	
12. Rogaland	-	-	-	-	-	-	519	297	38	36	12	32	202	118	44	14	125	125	18	868	540	
13. Nordland	645	12	2	17	6	437	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	643	5	12	100
14. Bergen	4	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	2	17	8
15. Sogn og Fj.	90	10	6	16	8	24	53	27	20	6	-	-	-	-	-	-	55	33	12	122	63	
16. Sunnmøre	1195	60	92	97	24	636	785	393	82	126	36	16	94	417	260	72	26	369	285	58	283	114
17. Vestlandstr.	474	46	34	20	20	37	85	5	26	4	22	-	-	66	1	10	6	20	16	4	345	34
18. Nordmøre og Romsdal (Fjordalen)	174	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	86	44
19. Sør-Trøndelag	338	8	6	24	-	226	536	49	90	106	78	12	150	48	36	8	2	110	106	118	102	127
20. Nord-Trøndelag	85	12	28	6	-	28	6	6	-	-	-	41	17	4	20	86	57	14	218	88	30	62
21. Trøndelagskr.	423	20	34	30	-	254	542	55	90	106	78	12	150	89	55	12	22	196	163	14	1250	284
22. Nordland	363	26	64	7	56	59	166	93	20	50	1	-	-	174	119	24	22	348	274	36	1021	539
23. Sør- og Midt-Troms	72	12	6	-	4	40	231	100	88	26	6	-	-	3	3	-	-	126	113	10	432	222
24. Bodøtr.	435	38	70	7	60	99	397	193	108	76	7	-	-	177	122	24	22	474	383	46	1483	761
25. Landet sør for Nord-Trøndelag	7446	470	372	693	168	4501	3907	910	916	490	335	260	601	1053	607	176	102	1864	1325	234	14268	3111
26. Nord-Trøndelag	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	55	53	2	377	262	
27. Finnmark	84	10	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	126	126	12	4	-	
28. Hammerfestkr.	84	10	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	165	92	14	32	181	
29. Hele landet	7530	480	374	693	168	4501	3907	910	916	490	335	260	601	1218	699	190	134	2045	1501	236	14700	3426

Tabel 3.

Leilighetsettreisene. Gjennomsnittstall. 1.)

Tilsagn 1959.

Nr.	Fylker	Byer Rom 2)	Omegnskommuner Rom 2)		Andre tettgrender m2 Leieareal Rom 2)		Rene Landkommuner Rom 2)		Alle kommunegrupper Rom 2)		Leieareal Rom 2)	Nr.
			m2 Leieareal	Rom 2)	m2 Leieareal	Rom 2)	m2 Leieareal	Rom 2)	m2 Leieareal	Rom 2)		
1. Østfold	3,2	70,2	3,3	71,0	3,2	70,9	3,7	76,6	3,3	71,7	1.	
2. Akershus	4,0	72,0	3,2	69,7	-	-	4,0	81,8	3,3	71,9	2.	
3. Oslo	3,0	66,6	-	-	-	-	-	-	3,0	66,6	3.	
4. Hedmark	3,0	66,4	3,7	77,9	3,7	77,2	3,8	79,2	3,5	74,4	4.	
5. Oppland	3,0	68,5	3,2	69,5	3,9	83,1	3,8	79,3	3,4	73,1	5.	
6. Buskerud	3,2	72,6	3,7	77,8	3,8	79,0	3,9	81,0	3,4	75,5	6.	
7. Vestfold	3,2	69,5	3,0	65,2	-	-	3,6	74,5	3,2	67,8	7.	
8. Telemark	3,1	68,9	3,5	71,0	3,7	78,9	3,9	80,4	3,4	72,1	8.	
9. Aust-Agder	3,6	74,1	3,9	78,7	3,7	79,5	3,9	78,2	3,7	76,8	9.	
10. Vest-Agder	3,6	75,6	3,7	72,2	3,4	70,7	4,0	80,1	3,6	74,8	10.	
11. Hovedkontoret	3,1	68,1	3,3	69,9	3,6	76,9	3,9	79,2	3,2	70,0	11.	
12. Rogaland	3,7	76,1	3,5	77,5	4,1	83,1	4,1	83,6	3,8	78,0	12.	
13. Hordaland	-	-	3,7	75,6	3,9	78,4	4,0	79,4	3,8	76,9	13.	
14. Bergen	2,7	62,8	-	-	-	-	-	-	2,7	62,8	14.	
15. Sogn og Fjordane	4,0	90,8	-	-	3,9	78,7	3,8	79,3	3,9	79,4	15.	
16. Sunnmøre	3,4	72,7	3,6	72,5	3,7	75,2	3,8	74,7	3,6	73,7	16.	
17. Vestlandskantoret	3,2	69,2	3,6	75,9	3,9	78,8	4,0	79,9	3,6	74,1	17.	
18. N.Møre og Romsdal (Filialen)	3,5	71,7	2,6	53,4	3,3	70,5	4,2	83,0	3,3	67,6	18.	
19. Sør-Trøndelag	2,7	64,5	3,3	72,0	3,8	82,5	4,3	89,5	3,3	72,5	19.	
20. Nord-Trøndelag	3,5	74,2	4,3	90,2	3,9	82,3	4,3	85,1	3,9	80,4	20.	
21. Trøndelagsktr.	2,9	66,8	3,3	72,3	3,9	82,4	4,3	87,6	3,4	74,0	21.	
22. Nordland	3,1	70,5	4,0	87,1	3,9	82,1	4,1	84,7	3,7	79,8	22.	
23. Sør- og Midt-Trøms	3,3	67,8	3,6	79,0	4,0	85,3	4,4	86,7	3,8	79,7	23.	
24. Bodøkontoret	3,1	70,1	3,8	82,5	3,9	82,2	4,2	85,2	3,7	79,8	24.	
25. Sør for Nord-Trøms	3,1	68,4	3,4	72,5	3,8	78,6	4,0	81,8	3,4	72,2	25.	
26. Nord-Trøms	-	-	-	-	-	-	-	-	4,5	72,3	26.	
27. Finnmark	3,5	72,8	-	-	3,7	75,4	3,7	68,1	3,6	72,4	27.	
28. Hammerfestktr.	3,5	72,8	-	-	3,7	75,4	3,9	69,4	3,8	72,4	28.	
29. Hele landet	3,1	68,5	3,4	72,5	3,8	78,2	4,0	80,7	3,4	72,2	29.	

1) Hybelleiligheter ikke medregnet.

2) Kjøkken ikke medregnet.

Tabell 4.

Ordinære leiligheter prosentvis fordelt etter m² leieareal.¹⁾

Tilsagnstall 1959.

	Sum Ord.leil.	Relativ fordeling							Gj.sn. areal pr. leil.
		39 og ÷	40 — 49	50 — 59	60 — 69	70 — 79	80 — 89	90 og +	
		39 og ÷	40 — 49	50 — 59	60 — 69	70 — 79	80 — 89	90 og +	
A. Hele landet	13.707	2,8	3,4	8,5	28,7	29,8	15,7	11,1	72,2
B. Distrikter.									
Hovedkontoret (ekskl. fil.)	7.726	2,7	2,6	8,7	38,8	28,3	13,1	5,8	70,0
Westlandskontoret	2.615	1,4	3,6	9,4	15,6	41,5	17,9	10,6	74,1
Filialet i Kristiansund N.	342	11,7	2,3	9,9	30,2	20,5	18,1	7,3	67,6
Trøndelagskontoret	1.153	1,7	9,4	5,5	16,5	27,6	22,3	17,0	74,0
Bodøkontoret	1.439	4,7	2,5	5,3	12,6	19,7	19,0	36,2	79,8
Hammerfestkontoret	432	2,8	4,4	15,3	13,4	33,8	19,0	11,3	72,4
C. Kommunegrupper.									
Byer	6.852	3,5	3,7	11,1	36,9	27,0	14,0	3,8	68,5
Omegnsgommuner	3.627	2,8	4,4	7,5	26,6	30,6	18,2	9,9	72,5
Andre tettgrender	1.188	1,5	2,4	3,5	14,8	37,5	19,3	21,0	78,2
Rene landkommuner	2.040	1,4	1,4	4,2	12,8	33,3	15,2	31,7	80,7
D. Hus typer.									
1. Eneboliger	3.426 x	0,2	0,6	1,7	3,6	44,4	12,2	37,3	83,9
2. Tomannsboliger :									
a) H-delte i 2 etasjer	798	0,3	0,5	5,4	63,1	28,7	1,7	0,3	67,7
b) Andre h-delte 2-bol.	1.005	5,7	14,6	17,5	32,7	24,1	3,6	1,8	62,0
c) V-delte 2-bol.	1.068 x	—	0,1	0,1	0,8	12,9	74,4	11,7	84,2
Tomannsboliger i alt	2.871	2,1	5,3	7,7	29,3	21,2	29,4	5,0	71,8
Herav i :									
Byer	853	1,9	3,9	5,7	24,0	23,0	33,9	7,6	44,2
Omegnsgommuner	1.391	1,2	6,1	7,7	32,8	21,1	27,7	3,4	71,2
Andre tettgrender	320	2,8	5,3	9,4	22,2	20,6	35,3	4,4	72,3
Rene landkommuner	307	5,5	5,5	11,1	35,5	17,3	18,9	6,2	68,0
3. Firemannsboliger	530	3,0	3,8	8,3	72,4	9,8	2,3	0,4	64,2
4. Rekkehus	1.223 x	—	—	—	2,0	33,7	59,8	4,5	81,5
5. Boligblokker	5.048	1,6	3,3	14,5	49,2	28,2	2,7	0,5	65,6
Herav i :									
Oslo	2.664	2,4	1,2	14,1	54,2	27,5	0,1	0,5	65,7
Bergen	424	—	11,8	26,9	27,1	23,4	10,1	0,7	63,0
Trondheim	226	0,9	19,5	12,0	45,1	6,6	15,9	—	61,9
6. Spesialbygg	306	63,4	22,2	7,5	4,2	2,0	0,7	—	40,0
7. Andre hus	303	7,7	14,2	30,0	20,4	20,4	3,3	4,0	60,2

1) Største prosenttall i hver linje er understreket.

Tabell 5.

BOLIGENHEDER EFTER KANTALER COM. 1)

Tiltegnstall 1959.

Nr.		Bybær	Hybel	Hybel-Teil.m/tekjøkken	Leiligheter m/ordinært kjøkken						Alle bol.	Gjennomsnittstall pr. bolig	Alle boliger		
					Relative tall										
					Sum	1 rom	2 og fl. rom	Sum	1 rom	2 rom	3 rom	4 rom	5 rom	6 og fl. rom	Sum
1. A. Hele landet			520	993	84,7	15,3	13,7	3,0	10,8	41,4	37,6	5,2	2,0	15,220	16,5
B. Distrikter.															
2. Hovedkontoret (ekskl. fil.)	129		702	88,3	11,7	7.726	3,4	10,8	5,0	31,7	2,6	1,0	0,5	8.557	18,0
3. Vestlandskontoret	88	147	85,0	55,0	2.615	1,6	10,5	30,6	48,2	5,3	3,0	2,0	2.850	15,8	28,8
4. Trondheimkontoret	138	3	103,0	103,0	342	5,8	11,4	41,0	5,8	33,9	7,3	0,6	483	16,8	4,3
5. Trondelagskontoret	102	97	75,3	24,7	1.153	2,2	17,4	31,8	39,0	7,5	2,1	1,0	1.352	15,7	36,0
6. Bodøkontoret	52	44	52,3	47,7	1.439	3,3	7,2	22,9	48,5	13,1	5,0	1,0	1.535	15,2	21,4
7. Hamarfestkontoret	11	-	-	-	432	0,5	8,6	31,0	40,7	14,6	4,6	4,6	443	16,3	-
C. Kommune-grupper.															
8. Byer	157	678	87,3	12,7	6.852	4,7	14,7	47,6	42,1	31,1	1,5	0,4	7.687	19,3	29,9
9. Omegn-kommuner	286	280	82,5	17,5	3.627	1,9	10,2	40,6	40,6	4,0	1,2	1,2	4.193	15,3	32,5
10. Andre tettgreden	31	30	50,0	50,0	1.188	0,3	5,0	49,0	49,0	10,4	4,2	1,0	1.249	12,9	31,2
11. Røde Land-kommuner	46	5	40,0	60,0	2.040	2,3	8,6	41,4	41,4	25,0	8,0	2,0	2.091	16,5	29,0
D. Hus-typer.															
12. 1. Eneboliger	48	-	-	-	3.426	0,1	0,7	1,9	0,1	54,9	17,4	7,9	3.474	14,8	-
2. Tomannsboliger	3	-	-	-	798	0,1	2,6	31,4	32,2	15,2	0,5	-	301	13,5	5,1
a. H.-delt i 2 etasjer	19	47,4	52,6	1.065	2,1	22,4	12,9	11,4	1,1	0,1	1,1	0,1	1.064	12,6	31,4
b. Andre H.-delt i 2-øvel.	2	-	100,0	1.068	-	0,1	0,1	12,5	79,7	7,4	0,3	1,0	0,7	10,6	82,0
c. V-delt i 2-bol.	7	7	57,1	2.871	0,6	8,6	49,3	37,9	3,3	0,1	2,942	12,3	36,2	4,3	71,8
Tomannsboliger i alt	50	21	42,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70,6
Herav i :															16.
17. Byer	18	3	-	100,0	653	0,7	7,3	41,7	46,2	3,9	0,2	0,2	674	12,1	69,2
Omegn-komm.	20	13	38,5	61,5	1.391	0,1	9,2	54,9	33,8	2,0	-	-	1.424	13,3	4,5
Andre tettgr.	11	4	75,0	25,0	318	0,6	10,1	42,6	39,9	6,2	0,5	0,5	333	11,5	32,3
Røde Land-komm.	1	1	100,0	-	309	3,9	8,4	31,5	31,7	4,2	0,3	0,3	311	8,0	24,8
3. Firemannsboliger	10	2	-	100,0	530	1,1	9,1	15,2	14,3	-	-	-	34,0	4,2	4,4
4. Rekethus	-	1	100,0	-	1.223	-	-	9,5	88,9	1,6	-	-	1.242	10,0	34,0
5. Boligblokker	4	135	69,6	30,4	5.048	3,1	19,2	38,5	19,1	-	0,1	0,1	5.167	11,0	45,0
Herev i :															22.
24. Oslo	-	65	98,5	1,5	2.664	3,6	27,7	26,1	22,6	-	-	-	2.729	4,0	4,4
25. Bærsen	4	13	61,5	38,5	424	5,7	12,0	46,1	44,7	0,7	-	-	441	11,0	4,2
26. Trondheim	-	-	-	-	226	2,5	21,8	44,7	27,5	-	-	-	226	3,7	68,0
27. Spesialbygg	364	667	86,7	11,3	306	67,6	27,7	4,2	4,2	0,7	-	-	1.497	17,6	34,0
28. Andre ms	24	27	76,9	23,1	303	4,3	36,8	40,8	16,4	0,7	1,0	1,0	354	12,9	34,0

1) Største prosentall på hver linje er understreket.

2) Her er ordinært kjøkken inkludert i romtallet, men ikke teknisk kjøkken, felles teknisk kjøkken, felles oppholdsrom etc.

Tabel 6.

Leiligheter og holdtbyggene prosentuelt fordelt etter ytterveggskonsentrasjon. 1)

Tilsagnstall 1959.

A. Mindre hus	Høye i m² (rel. tall) 2)			Relativ verk	Vann. & andre leil. & bind. verk 2)	Mine vann. vill. m. i hule.	Andre m / isol. utenom husrom	Bind. i husene	Meget god isol. (K<0,4) ³⁾
	Ant.	Bind. verk	Mgr						
Østfold	655	78,6	20,8	9,6	6,6	93,4	-	-	93,8
Akershus	801	74,4	25,5	9,1	8,7	91,3	-	-	91,3
Oslo	443	86,6	14,0	-	-	100,0	-	-	100,0
Hedmark	278	86,0	14,0	-	3,8	84,1	-	12,1	96,2
Oppdal	222	82,9	17,1	-	6,5	88,1	-	5,4	93,5
Buskerud	313	66,6	33,3	9,7	9,5	97,5	-	-	97,5
Vestfold	423	81,8	18,2	-	18,8	80,6	9,6	-	80,6
Telemark	228	79,8	20,2	-	8,8	90,1	1,1	-	90,1
Aust-Agder	134	91,9	9,6	-	9,8	89,4	9,8	-	89,3
Øvre-Agder	270	92,2	7,8	-	4,8	95,2	-	-	95,2
Hovedkontoret	3757	80,2	19,6	9,2	7,2	91,3	9,2	1,3	92,7
Rogaland	603	88,9	10,8	9,3	61,6	38,2	9,2	-	36,0
Hordaland	846	86,4	12,4	1,2	18,1	81,7	9,1	9,1	81,5
Bergen	103	36,9	69,2	2,9	36,8	63,8	-	-	63,2
Sogn og Fjordane	116	79,3	19,8	9,9	26,1	75,9	-	-	79,7
Sunnmøre	227	86,2	13,2	-	15,2	84,8	-	-	84,8
Vestlandsktr.	1855	84,9	15,1	9,9	33,6	66,2	9,1	9,1	65,2
N. Møre og Romsdal	216	89,4	10,6	-	20,7	77,7	1,6	-	77,7
Sør-Trøndelag	526	93,9	4,8	1,3	9,1	89,9	-	1,0	90,3
Nord-Trøndelag	178	93,3	5,6	1,1	6,6	92,2	-	1,2	92,2
Trøndelagsktr.	794	93,7	5,9	1,3	8,4	92,5	-	1,1	90,8
Nordland	880	91,6	6,1	2,3	10,0	88,0	1,9	9,1	88,5
Sør- og Midt-Troms	358	92,2	7,0	9,8	34,5	76,7	8,5	9,3	76,1
Bodøkontoret	1238	91,7	6,4	1,9	11,4	84,6	3,8	9,2	84,9
Nord-Troms	53	75,5	1,5	17,0	52,5	40,0	7,5	-	42,5
Finnmark	355	81,7	10,7	7,6	16,6	82,7	1,6	1,7	79,0
Hammerfestktr.	408	80,9	10,3	8,8	20,9	75,8	1,8	1,5	74,5
Helse Landet	8178	84,3	14,6	3,1	15,9	83,3	9,9	9,8	83,7

B. Boligblokker	Ant.	Høye med yttervegg av (relative tall) 2)				Skjelettkonstr.
		Tegtskede	Leitbehang	Betong	Betig. og høverk	
Hovedkontoret	3836	5,9	42,2	14,3	31,6	
Høys. Oslo	2664	-	46,3	14,0	39,7	
Vestlandskontoret	797	5,5	-	-	94,5	
Trøndelagsktr.	404	6,9	-	63,9	29,2	
Bodøkontoret	91	-	29,7	70,3	-	
Hammerfestktr.	-	-	-	-	-	
Helse Landet	5638	5,8	32,7	17,9	44,3	

1) Hybelleitligheter, leiligheter hvor lær er bærekraft til påbygning, leiligheter i forretningsbygg og i spesialbygg og leiligheter som kommer i tilgang som følge av endring fra tilsagn til konvertering, er holdt utenfor.

2) Bindingsverk med 4" x 1" eller 2" x 4" stedverk opprett etter tradisjonelle prinsipper og hvor kleddingen formet av papp, utbukkende bestikk av trematerialer og ev. brettfiberplater.

3) Varme gjennomgangstall.

Tabel 7.

Byggekostnader for mindre boligbygg.

Gjennomsnittstall i kroner pr. m² leieareal og pr. leilighet. Tilsagn 1959.

Nr.		Byer		Omegnskommuner		Andre tettendarer		Rene Landkommuner		Alle kommunegrupper	
		pr. m ²	pr. Leil.	pr. m ²	pr. Leil.						
1. Østfold	541	38.700	517	36.700	544	38.600	489	38.800	521	37.800	1.
2. Akershus	527	38.000	564	40.700	-	-	479	39.200	539	40.300	2.
3. Oslo	606	47.500	-	-	-	-	-	-	606	47.500	3.
4. Hedmark	559	38.800	492	38.400	493	38.000	485	38.400	499	38.400	4.
5. Oppland	515	39.000	504	37.000	479	39.800	434	34.800	475	36.800	5.
6. Buskerud	542	41.700	525	40.800	508	40.200	480	38.700	515	40.400	6.
7. Vestfold	537	36.900	552	36.500	-	-	525	38.600	544	36.900	7.
8. Telemark	503	35.900	505	37.300	490	38.800	484	38.800	498	37.500	8.
9. Aust-Agder	540	40.200	448	35.200	506	40.100	480	37.700	502	38.700	9.
10. Vest-Agder	489	39.700	520	37.800	506	35.900	478	38.300	497	38.600	10.
11. Hovedkontoret	549	41.200	537	38.400	504	38.800	480	38.300	525	39.200	11.
12. Rogaland	523	42.000	499	40.500	486	40.400	475	39.600	504	41.000	12.
13. Hordaland	-	-	618	47.000	538	42.800	545	43.100	585	45.300	13.
14. Bergen	731	46.900	-	-	-	-	-	-	731	46.900	14.
15. Sogn og Fjordane	483	43.800	-	-	-	-	-	-	524	41.700	15.
16. Sunnmøre	562	40.100	528	38.400	537	43.000	516	40.500	532	39.200	16.
17. Vestlandskontoret	568	42.900	584	44.900	524	41.800	516	41.000	554	43.100	17.
18. N.Møre og Romsdal (fjellaen)	555	40.0700	574	37.800	529	38.300	478	39.800	537	39.300	18.
19. Sør-Trøndelag	542	43.400	540	42.100	510	42.100	425	38.000	512	41.400	19.
20. Nord-Trøndelag	549	44.700	523	47.000	507	43.800	482	40.800	509	42.400	20.
21. Trøndelagskontoret	546	44.0200	539	42.500	509	42.000	449	39.200	511	43.600	21.
22. Nordland	596	47.000	546	47.900	519	42.500	510	43.500	538	45.000	22.
23. Sør- og Midt-Trøms	639	46.300	568	43.400	538	45.900	506	44.500	551	44.000	23.
24. Bodøkontoret	535	46.900	558	45.300	519	42.600	502	43.800	542	44.700	24.
25. Sør for Nord-Trøms	560	42.500	551	43.300	516	40.900	491	40.300	534	41.300	25.
26. Nord-Trøms	-	-	-	-	-	-	-	-	486	35.600	26.
27. Finnmark	638	46.600	-	-	-	-	556	42.100	496	33.600	27.
28. Hammerfestkontoret	638	46.600	-	-	-	-	556	42.600	492	34.200	28.
29. Hele landet 1959	563	42.600	551	43.300	521	41.100	491	39.800	535	41.200	29.
Tilsagn 1958	545	40.900	536	39.500	511	40.000	472	38.600	521	39.700	30.

Tabel 8.

BYGGEKOSTNADER FOR MINDRE BOLIGBYGG.¹⁾

Enkelte hustyper. Tre- og murhus.
Gjennomsnittstall i kroner. Tilsagn 1959.

	B y e r		Omegnskommuner		Andre tettgr.		Rene landkomm.		Alle kommune grupper		
	pr.m2	pr.leil.	pr.m2	pr.leil.	pr.m2	pr.leil.	pr.m2	pr.leil.	pr.m2	pr.leil.	Ant.leil.
	Eneboliger i tre.										
Hele landet	565	48.300	554	46.900	518	43.200	486	41.000	518	43.600	2.929
Herav :											
Hovedktr. (ekskl.fil.)	565	48.100	513	43.200	499	41.300	465	39.300	492	41.400	787
Vestlandskontoret	536	44.400	581	46.500	528	43.600	523	43.700	547	44.800	891
Filialen i K.sund N.	(532	46.300)	(510	48.000)	(407	41.500)	485	41.600	488	42.700	19
Trøndelagskontoret	563	52.000	525	49.100	509	44.200	445	39.900	478	43.000	264
Bodökontoret	579	53.100	559	51.100	509	45.200	501	44.700	524	47.100	682
Hammerfestkontoret	605	48.700	-	-	545	41.700	490	33.900	524	38.200	286
					H. delte 2-m.boliger i tre i 2 etasjer.						
Hele landet	596	40.800	571	38.200	542	36.800	506	33.700	567	38.200	652
Herav :											
Hovedktr. (ekskl.fil.)	587	40.200	566	38.200	527	36.100	477	31.800	560	38.000	426
Vestlandskontoret	614	41.700	519	35.400	527	36.900	523	34.100	542	36.700	38
Filialen i Kr.sund N.	594	40.800	532	36.400	(597	42.400)	(410	36.300)	570	39.800	40
Trøndelagskontoret	(612	42.400)	593	40.200	557	37.900	527	34.600	582	39.400	66
Bodökontoret	623	43.000	601	36.900	650	41.600	561	36.500	598	38.400	72
Hammerfestkontoret	716	46.000	-	-	(462	24.500)	(547	41.000)	634	40.700	10
					H. delte 2-m.boliger i tre i 1½ etasjer.						
Hele landet	542	33.500	549	34.000	544	33.600	504	30.200	542	33.400	490
Herav :											
Hovedktr. (ekskl.fil.)	538	33.400	545	33.900	498	30.700	514	32.000	539	33.500	336
Vestlandskontoret	562	34.600	556	33.200	553	34.400	472	27.600	541	32.700	100
Filialen i Kr.sund N.	552	36.000	547	34.100	(546	30.000)	(501	29.100)	544	33.700	22
Trøndelagskontoret	-	-	564	39.200	-	-	(536	29.000)	560	37.500	12
Bodökontoret	-	-	623	34.600	561	34.900	(582	27.700)	593	33.800	16
Hammerfestkontoret	(536	22.800)	-	-	(543	31.500)	-	-	(540	27.200)	4
					Vertikalt delte 2-m.boliger i tre.						
Hele landet	530	45.200	521	43.800	511	42.800	467	38.700	520	43.900	886
Herav :											
Oslo og omegn	573	48.800	529	44.100	-	-	-	-	548	46.100	110
Rest Hvd.ktr. (ekskl.fil.)	483	40.000	493	39.500	445	38.100	467	38.600	481	39.400	172
Bergen og omegn	(574	48.500)	571	47.800	-	-	-	-	571	47.800	42
Rest Vestlandskontoret	520	44.100	492	41.600	506	42.100	453	38.100	505	42.700	166
Filialen i Kr.sund N.	518	44.000	(484	40.800)	514	43.000	-	-	514	43.500	44
Trøndelagskontoret	523	44.100	521	43.800	496	40.100	450	36.900	515	43.100	156
Bodökontoret	562	50.100	536	47.200	493	41.500	480	41.200	537	47.200	162
Hammerfestkontoret	(565	50.000)	-	-	576	48.500	(499	35.400)	572	47.800	34
					Rekkehus av eneboliger i tre.						
Hele landet	528	43.000	521	41.400	534	41.900	502	41.800	522	42.300	812
Herav :											
Oslo og omegn	581	46.700	486	40.100	-	-	-	-	548	44.500	193
Rest Hvd.ktr. (ekskl.fil.)	498	40.900	510	38.700	454	38.200	483	41.200	492	40.600	313
Bergen og omegn	(665	56.700)	597	50.700	-	-	-	-	608	51.700	24
Rest Vestlandskontoret	494	39.400	-	-	552	44.500	-	-	509	40.800	109
Filialen i Kr.sund N.	-	-	491	41.800	-	-	-	-	491	41.800	12
Trøndelagskontoret	535	45.000	534	40.600	-	-	-	-	534	41.800	108
Bodökontoret	(602	59.600)	587	51.700	-	-	564	43.800	571	46.100	41
Hammerfestkontoret	-	-	-	-	609	40.200	-	-	609	40.200	12
					Mindre bygg i tre.						
Hele landet	554	42.400	547	41.100	522	41.000	490	39.900	529	41.100	6.829
Herav :											
Oslo og omegn	601	47.700	559	40.400	-	-	-	-	575	42.900	641
Rest Hvd.ktr. (ekskl.fil.)	525	38.900	518	36.700	499	38.300	477	38.300	505	37.900	2.225
Bergen og omegn	658	43.300	604	46.000	-	-	-	-	609	45.700	422
Rest Vestlandskontoret	524	42.000	507	40.200	528	41.700	516	41.500	520	41.500	1.130
Filialen i Kr.sund N.	560	40.300	514	38.300	529	38.300	477	39.600	538	39.600	196
Trøndelagskontoret	546	43.900	539	42.200	510	41.900	448	39.200	512	41.600	669
Bodökontoret	589	46.500	557	45.200	519	42.700	508	43.800	539	44.600	1.180
Hammerfestkontoret	613	47.400	-	-	554	41.800	490	34.000	534	39.000	366
					Mindre bygg i mur.						
Hele landet	613	43.600	561	41.200	518	41.900	506	39.100	560	41.600	1.156
Herav :											
Oslo og Omegn	639	46.700	577	41.500	-	-	-	-	591	42.700	193
Rest Hvd.ktr. (ekskl. fil.)	537	39.300	531	38.500	525	40.600	502	38.400	525	38.900	494
Bergen og omegn	780	49.300	631	48.200	-	-	-	-	699	48.800	125
Rest Vestlandskontoret	571	39.300	479	36.100	500	42.500	513	38.400	520	39.700	162
Filialen i Kr.sund N.	531	42.600	-	-	-	-	(487	43.800)	528	41.400	25
Trøndelagskontoret	-	-	534	41.500	493	43.100	463	39.800	501	42.000	35
Bodökontoret	669	51.900	587	47.000	524	41.100	530	43.700	581	46.400	80
Hammerfestkontoret	687	45.300	-	-	619	49.700	540	38.400	650	44.700	42

1) Det er satt parentes om gjennomsnittet i de rubrikker hvor antall leiligheter er under 5.

Tabell 9.

FINANSIERING AV MINDRE BOLIGVGG BYGGET ENKELTVIS OG AV PERSONLIGE LÅNSØKERE. 1)

Gjennomsnittstall i 1000 kr. pr. leilighet. Tilsagnstall 1959.

Nr.	Fylke	Byer				Omegnskommuner				Andre tettgrender				Rene landkomm.				Alle kommunegrupper				
		Stør. län.		Fin.-län.		Gj.-sn.		Fin.-län.		Gj.-sn.		Fin.-län.		Gj.-sn.		Fin.-län.		Gj.-sn.		Fin.-län.		
		Kap. behov i m ²	län.	Eg. län.	Kap. behov i m ²	län.	Eg. län.	Kap. behov i m ²	län.	Eg. län.	Kap. behov i m ²	län.	Eg. län.	Kap. behov i m ²	län.	Eg. län.	Kap. behov i m ²	län.	Eg. län.	Kap. behov i m ²	län.	
1. Østfold	22,0	6,5	11,3	39,8	69,0	20,4	5,8	12,0	38,2	71,1	19,7	5,9	15,9	41,5	70,9	20,1	5,1	14,3	39,5	75,2	20,7	5,8
2. Akerhus	(21,4	4,4	16,5	42,3	72,0)	23,5	6,3	15,0	40,6	72,4	-	-	-	-	-	20,7	4,8	14,8	40,3	85,1	22,9	6,6
3. Oslo	26,0	7,3	17,1	52,4	76,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17,1	5,2	
4. Hedmark	21,9	5,5	13,7	41,5	69,5	19,0	5,2	15,3	39,5	75,5	15,8	5,2	16,2	41,2	82,6	19,7	4,8	16,6	41,1	80,1	20,1	5,1
5. Oppland	21,9	6,5	11,2	39,6	74,5	20,0	5,6	12,5	36,4	73,1	20,5	5,6	15,9	42,2	82,6	18,1	4,4	14,7	41,7	80,2	19,5	5,2
6. Buskerud	23,4	7,0	15,0	43,4	72,2	21,4	5,5	16,6	43,7	77,6	19,2	5,7	18,0	42,9	78,6	18,7	4,7	17,5	40,9	80,6	20,3	5,6
7. Vestfold	21,1	6,1	13,2	40,4	73,0	20,3	5,3	15,8	41,4	68,5	-	-	-	-	-	19,3	5,1	17,6	42,0	74,9	20,3	5,5
8. Telemark	20,1	5,5	12,0	37,6	71,5	19,0	5,6	15,8	40,4	74,9	20,4	5,4	15,2	41,0	78,9	19,9	4,7	16,6	41,2	74,9	20,3	5,4
9. Aust-Agder	20,8	6,2	16,5	43,5	74,1	19,3	4,8	13,6	35,7	78,7	18,9	5,5	17,9	42,5	79,5	18,9	4,6	17,1	40,6	77,8	19,6	5,3
10. Vest-Agder	22,2	6,1	13,3	41,6	78,4	21,4	5,8	12,6	39,8	76,7	20,3	5,9	15,1	41,3	77,8	19,5	4,6	17,2	41,3	80,1	21,0	5,7
11. Hordaland	23,1	6,5	13,9	43,5	73,2	21,3	5,8	14,3	41,4	72,3	19,7	5,7	16,7	42,1	78,6	19,5	4,8	16,9	40,3	79,8	21,1	5,7
12. Rogaland	24,9	6,6	16,4	47,9	81,2	21,6	5,9	17,8	45,3	81,2	19,8	5,6	18,6	44,0	83,1	18,6	4,6	20,5	43,7	83,3	22,1	5,9
13. Hordaland	-	-	-	-	-	25,9	6,7	20,0	52,6	78,1	21,9	6,0	19,6	47,5	78,5	20,8	5,0	20,6	46,4	73,0	22,9	6,2
14. Bergen	26,0	6,0	14,2	46,2	64,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26,6	6,0	
15. Sogn og Fj.	(23,5	6,3	18,1	47,9	90,6)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26,2	5,0	
16. Sunnmøre	26,0	6,4	14,3	46,7	75,9	19,9	4,9	17,3	42,1	72,7	20,2	4,0	19,4	43,6	75,9	18,6	4,1	18,8	41,5	74,7	20,8	4,7
17. Vestlandsktr.	25,2	6,5	15,8	47,5	78,2	24,3	6,3	19,2	49,8	78,4	21,1	5,6	19,3	46,0	79,4	19,6	4,6	20,2	44,4	79,1	22,8	5,8
18. Nordmøre og Romsdal (Fjordalen)	22,8	7,3	13,4	43,5	76,4	19,5	5,6	14,7	39,8	69,3	20,1	6,1	14,9	41,1	72,3	19,7	4,7	17,8	42,2	83,4	21,5	6,5
19. Sør-Trøndelag	27,3	7,0	13,5	47,8	77,6	26,4	7,1	12,9	46,4	78,6	23,0	5,1	16,6	44,7	82,5	20,4	4,2	15,5	40,1	89,4	24,6	6,2
20. Nord-Trøndelag	25,7	7,3	12,5	45,5	80,5	25,1	6,3	18,9	50,3	90,2	22,0	5,8	15,7	43,5	82,8	21,3	4,7	16,6	42,6	84,6	22,8	5,7
21. Trøndelagsktr.	26,3	7,2	12,8	46,3	79,5	26,4	7,1	13,1	46,6	78,8	22,6	5,4	16,3	44,3	82,6	20,8	4,4	15,9	41,1	87,3	24,1	6,0
22. Nordland	25,3	7,4	18,5	51,2	83,3	25,3	7,6	17,9	50,8	87,6	22,1	6,7	16,6	45,4	84,1	21,4	5,7	18,6	45,7	86,2	23,1	6,7
23. Sør- og Midd-Troms	25,0	8,2	16,4	49,6	72,4	23,0	7,1	16,6	46,7	76,2	(21,8	6,3	20,7	46,8	85,3	21,4	6,1	19,8	47,3	87,9	22,6	6,9
24. Bodøkantoret	25,3	7,5	18,2	51,0	81,8	23,9	7,3	17,2	48,4	81,0	22,0	6,7	16,8	45,5	84,2	21,4	5,8	18,9	46,1	86,7	23,0	6,7
25. Landet sør for Nord-Troms	24,1	6,8	15,0	45,9	76,5	23,1	6,3	15,9	45,3	76,0	21,0	5,8	17,7	44,5	80,1	20,2	5,0	17,7	42,9	82,4	22,2	6,0
26. Nord-Trøms	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,5	12,0		
27. Finnmark	19,0	13,7	15,4	48,1	75,8	-	-	-	-	-	15,6	12,2	15,2	43,0	76,6	9,2	12,2	12,4	33,8	67,8	13,9	12,6
28. Hammerfestktr.	19,0	13,7	15,4	48,1	75,8	-	-	-	-	-	15,6	12,2	15,2	43,0	76,6	9,6	12,2	12,8	34,6	69,5	13,4	12,5
29. Hele landet	23,8	7,1	15,1	46,0	76,4	23,1	6,3	15,9	45,3	76,0	20,2	6,7	17,4	44,3	79,6	19,1	5,7	17,2	42,0	81,1	21,7	6,4

1) For bygg på festet tomte tallene for lån og finansieringsbeløp oppført med det de er beregnet å ville ha vært i tilfelle eiendomstønt. Vi har satt parentes om gjennomsnittet i de murrikker hvor antall leiligheter er mindre enn 5.

Tabelle 10.

COUPPLYSNINGER OM MINDRE HUS OG DØRER AV BØLINGLAG

Antall og gjennomsnittstall. Tilsagn 1959.

Nr.	Distrikt/kommune	Hus type ²⁾	Ant. Leil. Leil.	Rom- eskyl. Leje- areal pr. leil.	Jyndlan i 1000 kr. pr. seil.		Renteen -tan		Byggekostnader		Utnyt- nings- grad for tott		Merkmader og husstyper (antall leilige- heter)		Nr.	
					Storadsplan		Egen- fin- ra hus- banien		Egen- fin- ra kapi- tal		Pr. m2 pr. m2 below kr.		Pr. m2 pr. m2 leil. 1000 kr.			
					Rente- ber- ende län	Rente- ber- ende län	Egen- fin- ra hus- banien	Egen- fin- ra hus- banien	Andre tal	Andre tal	10,2	10,2	43,4	59,4	35,3	40,7
1. Helle landet	Allie	Alle	1591	3,5	73,0	25,8	6,8	0,6	10,2	43,4	59,4	35,3	40,7	557	0,25	1-bol.(50), H-2(4), H-4 (392), R (917), A (190).
2. Østfold: Moss Sarpsborg og Tune		R	58	3,7	84,7	27,0	7,0	-	9,5	43,5	61,2	30,6	41,6	491	0,36	2.
3. Rygge		R	30	3,6	72,0	25,5	6,6	-	9,7	41,6	60,4	34,4	40,7	566	0,28	3.
4. Alle byer		E	44	4,0	65,2	24,0	6,5	-	12,2	42,5	56,4	28,2	40,4	474	0,22	4.
5. Borge		H-4	36	3,1	67,3	23,7	6,7	-	6,8	57,2	63,7	35,2	40,4	544	0,20	5.
6. Resten		H-	16	3,0	66,8	22,2	5,9	-	6,4	34,5	64,3	33,6	32,9	498	0,26	6.
7. Resten		A	22	2,8	56,2	22,9	5,6	-	7,2	33,7	60,2	40,6	35,3	628	0,23	7.
8. Ikerhusbymegskommuner		Z	54	3,9	91,6	26,6	6,8	0,2	11,5	44,6	58,2	31,6	39,3	482	0,20	8.
9. -		H-4 og A	86	3,8	60,4	24,4	6,2	-	8,9	59,5	61,6	40,3	36,8	610	0,17	9.
10. Nesodden		1-bol., H-4 og R	33	3,7	75,9	27,8	6,8	-	12,7	47,3	58,9	36,7	42,7	563	0,20	10.
11. Ullensaker		R	48	4,0	85,3	24,7	6,3	-	3,6	43,1	57,4	29,0	41,9	491	0,24	11.
12. Resten		H-4	20	3,6	66,0	24,6	5,9	-	3,6	39,4	60,8	36,4	37,7	571	0,17	12.
13. Resten		Allie	24	3,7	73,5	24,7	5,9	-	13,6	44,4	55,6	33,6	41,5	564	0,15	13.
14. Oslo		R	128	3,8	89,4	31,1	7,7	0,1	12,6	51,5	60,3	36,7	46,7	581	0,28	14.
15. -		1-bol., og A	12	3,3	76,0	34,6	7,5	-	28,6	70,7	49,0	45,5	65,0	855	0,27	15.
16. Hedmark og Oppland: Byer og egnskomm. og tettgr. Resten		R og Y-2	32	3,9	80,0	24,3	6,8	-	11,6	42,7	57,0	34,4	41,0	513	0,18	16.
17. -		H-4	36	3,3	66,3	22,1	5,8	-	10,6	38,5	57,3	33,3	37,1	559	0,15	17.
18. Buskerud: Drammen		V-2 og R	32	4,0	82,7	26,9	7,7	-	14,1	48,7	55,2	32,6	44,6	532	0,29	18.
19. Kongsberg		R	16	4,0	79,3	22,8	6,3	-	15,2	44,3	51,5	287	42,9	541	0,31	19.
20. N. Elver		R	8	4,0	83,5	21,8	6,3	-	10,0	38,1	57,1	26,0	36,4	436	0,11	20.
21. Vestfold: Tønsberg		H-4 og A	24	2,1	55,0	21,9	5,5	-	6,4	32,8	64,8	32,7	32,7	595	0,10	21.
22. Ørekseskommuner		H-4 og A	100	2,9	62,5	22,6	6,0	-	6,6	34,6	63,7	35,2	33,2	532	0,25	22.
23. Telemark: Eidsanger		R	12	4,0	76,7	22,1	6,3	-	11,4	39,8	55,5	289	37,5	489	0,24	23.
24. -		H-4	16	4,0	66,0	21,2	5,9	-	9,1	36,2	58,5	32,1	33,7	511	0,24	24.
25. Arendal: Byer og ønekomm.		V-2 og R	131	4,0	79,8	25,9	6,9	-	10,3	43,1	60,1	40,1	40,1	503	0,28	25.
26. Resten		V-2 og H-4	18	2,7	58,4	19,9	5,6	0,4	7,4	32,7	60,8	34,1	30,7	526	0,27	26.
27. Rogaland: Stavanger		R	62	4,0	78,0	25,6	7,0	-	8,3	40,3	62,1	321	37,4	479	0,27	27.
28. Hordaland: Lakseterg Fana og Laksevåg Voss og Kræm		1-bol., V-2 og R	38	3,6	75,6	31,4	7,7	4,6	13,5	57,2	54,9	416	55,7	737	0,15	28.
29. -		H-4 og A	42	2,6	56,9	25,4	5,8	-	9,5	40,7	62,4	40,1	40,1	503	0,28	29.
30. -		H-2 og R	12	3,8	79,3	21,2	5,8	-	16,0	43,0	59,2	26,7	39,5	496	0,26	30.
31. Bergen		P	17	4,0	82,5	21,6	6,6	7,7	-	21,4	66,7	52,1	38,4	577	0,18	31.
32. -		A	43	2,8	57,1	30,1	6,2	-	13,8	50,2	59,5	527	47,3	829	0,59	32.
33. Sogn og Fjordane		V-2 og R	14	4,0	84,4	24,9	6,4	1,6	14,8	47,7	52,1	295	44,7	529	0,27	33.
34. More og Romsdal		R	34	3,8	79,1	26,6	7,2	1,6	11,8	45,6	58,3	33,6	42,4	536	0,29	34.
35. -		Resten	40	2,9	57,0	22,2	5,7	1,5	6,3	35,7	62,3	382	34,0	583	0,53	35.
36. S.-Trøndelag: Strinda		R	94	3,9	77,3	30,0	7,7	9,3	6,9	41,9	66,9	389	41,0	531	0,31	36.
37. Nord-Trøndelag		V-2 og R	22	4,0	83,2	26,1	7,1	-	15,1	48,9	54,9	32,1	46,9	561	0,20	37.
38. Nørland : Bodø		H-4	36	2,5	65,4	26,1	7,6	3,7	4,4	42,6	62,1	39,0	39,0	568	0,29	38.
39. Ver. sn.		R	32	4,0	77,6	27,1	7,7	3,1	7,0	44,9	60,4	34,9	43,8	564	0,26	39.
40. Resten		Allie	27	2,9	62,1	23,7	6,8	1,1	12,2	43,8	54,1	382	42,1	678	0,31	40.
41. Troms : Tromsøysund		R	6	4,0	21,5	9,1	-	15,1	51,7	53,2	31,3	51,7	587	0,20	41.	
42. Finnmark : Vardø		A	12	2,8	57,2	16,4	10,1	4,9	12,0	43,4	37,9	287	42,9	751	0,86	42.
43. -		R	12	3,0	66,0	16,3	12,2	1,0	11,0	49,5	46,3	247	40,2	609	0,46	43.

1) For bygg på festet tom er tallene for lån og finansieringsbeløf ført opp med det de er beregnet til & ville ha vært i tilfelle sienstandsrent. I tabellen er holdt utenfor 2 prosjekter i Bærum med 45 leiligheter og 163 m² til annet formål og 4 prosjekter i Oslo med 176 leiligheter.

I-bol = energibolig, H-2 = horisontal delt romsambolig, V-2 = vertikal delt romsambolig, H-4 = horisontal delt fremgangsbolig, R = rektangulær, A = andre hustyper. I denne forslag til enkelte hus typer, dels for et antall av leiligheter for hver hustype, dels for et antall av forholdsvis lite.

Tabel 11.

OPPLYSNINGER OM BOLIGBLOCKER.

Antall og gjennomsnittstall. Tilskap 1959.

Nr. Distrikt/kommune	Antall				M2 leieareaal		Fin.plan i 1000 kr. pr. leil. 2)		Renteberende lån		Byggekostnader					
	Enj. leir- sok- rader		Leil. pr. bygg heter		Pr. bygg	Rom. pr. bygg	Fr. leilighet til i alt	Rente- bare amnet bolig	Stønadslå- nøn fra husbanker	Egen- kapital fra Andre	Pr. m2 per kr.	Pr. m2 per kr.				
											1 % av finans.- betor nor	Uttalt- tinges- grad for kr.				
1. Hele landet	85	186	4,4	4825	25,9	2,5	1650,2	64,8	9,3	31,1	6,9	8,4	46,5	56,9	4,8	1%
2. Østfold: Byer	5	7	3,4	106	15,1	2,6	965,7	63,8	=	27,9	6,3	8,5	43,2	65,9	3,2	2%
3. Rygge	2	3	3,0	36	12,0	3,5	820,3	69,0	=	27,3	5,2	5,7	45,0	60,6	3,6	3%
4. Akershus: Bærum	2	4	3,2	119	28,6	3,6	280,5	68,6	1,3	32,8	7,2	=	52,4	62,9	3,7	4%
5. Bæringen, Skedsmo og Lillestrøm	6	7	3,3	170	24,3	2,8	1534,2	63,1	=	28,0	6,3	=	7,9	42,2	65,3	4,5
6. Oslo	9	64	4,5	2432	29,0	2,9	1887,17	64,4	=	32,9	7,0	=	7,6	47,5	51,0	4,7
7. Hedmark: Hamar	2	2	3,0	52	26,0	2,8	1640,0	62,7	=	27,6	6,3	6,3	42,0	65,6	3,8	5,1
8. Kongsvinger	1	1	4,0	18	18,0	3,0	1224,0	68,0	=	27,6	6,2	=	8,6	42,5	65,1	4,9
9. Oppland: Lillehammer og Færder	3	4	5,2	63	15,8	2,5	983,5	62,2	=	26,9	6,2	=	10,0	43,1	62,4	3,7
10. Buskerud: Drammen	5	9	4,5	196	22,3	3,0	1521,6	70,2	=	30,9	7,5	6,2	42,1	65,3	4,0	5,8
11. Vestfold: Tønsberg	4	5	3,3	77	15,4	2,7	1456,0	62,3	=	27,5	6,2	=	8,4	47,7	64,8	4,0
12. Vestfold: Byer	3	5	3,0	102	21,0	3,2	1884,0	70,0	=	28,2	6,2	=	11,5	46,5	60,4	4,1
13. Telemark: Skien og Porsgrunn	3	5	3,0	147	36,8	3,2	2585,3	70,2	=	25,0	5,0	=	7,5	44,0	64,4	4,7
14. Vest-Agder: Kristiansand og Søgne	4	4	3,6	173	21,0	3,5	1331,6	67,7	=	29,5	6,2	=	7,6	44,2	64,5	4,9
15. Rogaland: Stavanger og Haugland	8	5	3,6	173	34,6	3,5	2394,0	69,0	=	28,4	6,5	=	11,4	46,5	62,0	4,5
16. Hordaland: Bergen	1	2	4,0	64	32,0	3,0	282,0	67,5	=	27,8	6,7	=	6,8	42,5	63,5	4,2
17. Møre og Romsdal: Molde og Kristiansund	2	1	4,0	32	32,0	2,5	1952,0	65,0	=	26,6	5,7	=	7,5	40,9	64,5	4,0
18. Sogn og Fjordane: Sandane og Bærum	5	5	5,0	45	5,0	4,27	30,5	2,6	1968,4	62,1	2,3	6,7	5,2	10,6	47,3	4,7
19. Møre og Romsdal: Ålesund	2	2	3,2	24	24,0	3,0	1593,0	65,4	=	26,3	6,4	=	8,2	40,8	64,5	4,5
20. Trøndelag: Verdal	2	1	3,0	13	13,0	2,4	812,0	56,2	=	26,9	6,2	=	2,1	41,2	65,3	3,8
21. Sør-Trøndelag: Steinkjer og Orkdal	4	5	5,0	45	9,0	3,5	622,2	69,1	=	28,3	6,6	=	10,6	45,7	62,3	4,9
22. Sogn og Fjordane: Strandheim og Vanylven	3	15	5,6	376	25,1	2,6	1571,54	62,6	=	32,2	6,5	=	6,6	45,4	75,5	4,9
23. N.-Trøndelag: Levanger	4	2	3,2	26	16,0	3,2	928,0	64,6	=	32,5	6,3	=	8,9	47,7	66,1	4,6
24. Nord-Trøndelag: Namdalen og Steinkjer	3	3	3,0	55	19,7	2,7	1291,7	61,9	=	28,5	7,0	6,2	10,5	51,1	65,5	4,8
25. Troms og Finnmark	2	2	2,8	40	40,0	3,2	2247,0	56,0	=	27,5	7,2	7,2	12,8	50,5	65,5	4,4

1) Oppgitt med gjennomsnittsverdi per leilighet. 2) Oppgitt med gjennomsnittsverdi per leilighet med 24 leiligheter.

3) Pris til 1958. Dette er det samme prisnivået som i 1958. Det er ikke oppgitt for de kommunene som ikke har gjennomsnittsverdi for boliger med 24 leiligheter.

Table I-2c

FINANSIERINGEN (GJENOMSLITTE IR. LEL.) AV ENKELTE HUSTYPER, I.

For nysg på fastsat tott har en ikke regnet med de faktiske beløf for rentebærende lån og finansieringsbeløf for en hvilke tilsvarende pris afhængende om

Tabell 13.

OPPLYSNINGER OM SPESIALBOLIGER. ¹⁾

Antall og gjennomsnittstall. Tilsagn 1959.

Boligtype	Antall					m ² leieareal		Finansieringsplan l000 kr.				Renteb.	lån	Byggkostnader			
	Sak-	Ord.	Hybel-	Hybel-	Rom pr.	pr. bol. enhet	Til	Til	Støn. lån	Fra	Eg-	Fi-	I %	pr. bol.	enhet	pr. m ²	
	er	leil.	leil.	bolig-	bolig-	Til	Til	Husb.	Fra	en-	nans-	av fin.-	kr.	1000 kr.	pr. m ²	kr.	
Aldersbol.	Murbygg 2)	7	60	219	31	1,2	31,4	5,5	16,9	3,3	0,6	9,9	30,7	55,0	460	30,2	820
	Trebygg 3)	4	12	38	12	1,5	28,7	3,1	17,6	2,4	0,5	6,8	27,3	64,4	552	25,8	811
Bol. for sykehusebetj.	Murbygg 4)	7	9	343	197	1,1	24,3	-	16,3	-	2,1	4,3	22,7	71,9	670	22,3	917
	Trebygg 5)	3	48	26	16	1,3	27,8	-	12,1	-	-	4,4	16,5	73,4	436	15,6	561
Studentbol.	Murbygg 6)	1	1	1	31	1,1	25,1	-	15,2	-	3,7	8,5	27,4	55,4	605	26,9	1073
	Trebygg 7)	1	-	10	80	1,0	16,2	-	7,8	1,8	-	4,4	14,0	55,6	480	13,7	847
Bol. for vanføre	Murbygg 8)	2	31	14	-	1,6	44,0	-	23,1	4,7	-	12,8	40,6	56,9	525	40,1	912
Bol. for enslige	Murbygg 9)	3	38	136	8	1,2	31,4	0,6	19,1	3,3	-	6,1	28,5	66,8	595	27,1	848
	Trebygg 10)	3	8	20	4	1,0	30,4	-	13,6	3,2	-	3,7	20,5	66,5	449	19,9	653
Alle	Murbygg	20	139	713	267	1,1	28,3	1,6	17,1	1,7	1,3	6,6	26,7	64,2	575	26,1	876
	Trebygg	11	68	94	112	1,2	24,5	0,7	12,1	1,5	0,1	4,9	18,6	65,1	480	17,8	706
Sum		31	207	867	379	1,2	27,5	1,4	16,2	1,6	1,1	6,2	25,1	64,3	559	24,5	847

1) Ett prosjekt i Oslo med 99 leiligheter og 5 hybler for enslige er holdt utenfor.

2) I Hønefoss, Solum, Bergen, Øre, Trondheim, Strinda og Narvik. 3) I Nøtterøy, Eidanger, Trondheim og Strinda.

4) I Oslo (3 saker), Lørenskog (2 saker), Tønsberg og Bolsøy. 5) I Bergen, Volda og Bolsøy.

6) I Bergen. 7) I Strinda. 8) I Asker og Oslo. 9) I Oslo (2 saker) og Skien. 10) I Eidanger (2 saker) og Bodø.

Tabell 14.

KOMBINERT BOLIG- OG FORRETNINGSBYGG MED LÅN ELLER LÅNETILSAGN FRA HUSBANKEN FRAM TIL 1959 ¹⁾

Distrikt	Ant. saker	Samlet areal 2)	Av dette til :						Finansiering, l000 kr.			
			Bolig	Kontor, forretn.	Indu-stri	Forsam-lok., kafé etc.	Lager	Annet	Lån fra Husbanken	Krigsskade-erstatn.etc.	Égen-kapital	Finans-behov
Fr. 31/12.1957 : Hele landet	268	232.748	61.911	74.555	10.583	23.719	51.596	10.384	66.393,5	34.231,8	23.867,4	124.492,7
1958 :	12	11.273	2.177	2.718	121	4.471	1.703	83	2.599,0	3.023,0	2.998,8	8.620,8
1959 :												
Nord-Trøndelag 3)	1	654	114	183	-	186	116	55	176,0	139,9	114,1	480,0
Nordland 4)	3	1.266	416	555	186	-	107	-	512,5	197,4	101,3	811,2
Finnmark 5)	5	3.669	779	916	-	1.695	279	-	990,0	425,8	1.557,9	2.973,7
Hele landet	9	5.589	1.311	1.654	186	1.881	502	55	1.670,5	813,1	1.773,3	4.264,9

1) Omfatter bare bygg med krigsskadeerstatning, som har minst 150 m² til annet formål enn bolig.

2) Fram til 31/12.1957 bruttoareal, senere leieareal.

3) Steinkjer. 4) 2 i Bodø og 1 i Mo. 5) 1 i Hammerfest, 1 i Talvik, 1 i Vardø og 2 i Sør-Varanger.

Tabell 15.

BYGGEKOSTNADER m.v. FOR BOLIGBLOKKER I OSLO. ¹⁾

Tilsagn 1958 og 1959

	Antall saker	Antall leiligheter	Leieareal pr. leilighet	Byggkostnader (ekskl. tomт) : Fr. m ² leieareal Pr. leilighet	1.000 kr.	1958	1959				
							Hele året	1.kvartal	2.kvartal	3.kvartal	4.kvartal
Samlet leieareal i : 3-etasjes blokk						27	15	3	3	5	4
4- " "						3.149	2.386	371	999	813	203
Høyblokk						m ² . Kr.	63,6	62,4	64,9	53,0	67,0
Leiligheter med vanlig loft						Kr.	707	685	705	704	754
Leiligheter i hus med gavler i betong, langvegger i b.verk											
" " " av lettbetong eller betong											
Leiligheter med : Sentralopvarming											
Elektrisk oppvarming											

1) Omfatter boligblokker med 1. deltilsagn eller samlet tilsagn i 1958, hvert av kvartalene i 1959 og hele 1959.