

Den Norske Stats Husbank

ÅRSSTATISTIKK
1960

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

T 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	9
c.	Størrelsen på boligene	11
d.	Ytterveggskonstruksjonene	14
e.	Utstyr	16
C.	BYGGEKOSTNADENE OG UTVIKLINGEN I DEM	18
a.	Utviklingen i lønningene og materialprisene	18
b.	Byggekostnadene	18
c.	Tomteprisene	22
d.	Overskridelse av byggebudsjettene	23
D.	FINANSIERINGEN	24
a.	Oversikt over finansieringen	24
b.	Finansieringen av boligbygg med familieeligheter	25
c.	Finansieringen av spesialboligene	29
d.	Finansieringen av forretningsbygg og kombinerte bolig- og forretningsbygg (gjenreising)	30
e.	Finansieringen av driftsbygninger i Nord-Troms og Finnmark	30
E.	HUSLEIENE	31

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	7
"	4. Gjennomsnittlig leilighetsstørrelse 1950 - 1960	11
"	5. Boligene prosentvis fordelt etter antall rom	14
"	6. Gjennomsnittlige kostnader pr. leilighet og pr. m ² leieareal i årene 1952 - 1960	19
"	7. Gjennomsnittlig rentebærende lån og egenkapital pr. leilighet i årene 1951 - 1960	26

Liste over tabeller se neste side.

Tekstabeller.

Tabell.

	<u>Side</u>
I. Leilighetene fordelt etter større bo-områder	5
II. Leiligheter med lånetilsagn fra Husbanken og leiligheter i alle bygg satt i arbeid i 1960	6
III. Fordelingen av leilighetene i de konvensjonelle småhusstyper	7
IV. Relativ fordeling av leilighetene etter lånsøker	9
V. Relativ fordeling av husene og leilighetene på etasjer	9
VI. Gjennomsnittsstørrelsen av leilighetene og andelen av leilighetene som var mindre enn 70 m ² leieareal og på 3 og færre rom og kjökken	12
VII. Leiligheter i småhus fordelt etter ytterveggskonstruksjon	15
VIII. Oppvarmingsmåten i boligblokker	17
IX. Gjennomsnittskostnader pr. leilighet i 1959 og 1960	20
X. Bevilningssakene prosentvis fordelt etter overskridelse av byggebudsjetten	23
XI. Husbankens brutto engasjement 1959 og 1960	24
XII. Årlig husleie i 1960 for familieleiligheter i hus oppført av boliglag	31

Tabeller samlet bak i heftet.

Tabell.

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 og leieareal pr. leilighet for alle mindre boligbygg. Fordeling etter kommunegrupper og fylker.
8. Byggekostnader og leieareal pr. leilighet for mindre boligbygg. Fordeling etter enkelte hustyper, kommunegrupper og distrikter.
9. Finansieringstall. Gjennomsnitt pr. leilighet i mindre boligbygg oppført av personlige lånsøkere. 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 lånsøkere. 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 behandles de lånesaker som Husbankens hovedstyre og avdelingsstyrer innvilget i 1960. I dette året ga banken i alt 5.832 lånetilsagn på tilsammen 400,6 mill. kroner i rentebærende lån eller henholdsvis 7,3%¹⁾ og 4,8% mer enn i 1959. Lånebevilgningene omfattet tilsvarende 5.404 saker og 355,6 mill. kroner eller henholdsvis 8,7 og 10,4% mer enn i 1959. At antall tilsagnssaker økte forholdsvis mer enn tilsagnsbeløpet, henger særlig sammen med at det i 1960 ble belånt forholdsvis flere eneboliger slik at det var gjennomsnittlig færre leiligheter pr. lånesak enn i 1959.²⁾ Økningen i tallene for bevilgning fra 1959 til 1960 skyldes særlig utvidelsen av tilsagnsrammen de siste årene - fra 335 mill. kroner i rentebærende lån i 1958 til 380 mill. kroner i 1959 og 400 mill. kroner i 1960. Diagrammet nedenfor viser at antall tilsagnssaker tok til å stige fra og med 1959 etter en nesten ubrukt nedgang fra 1953. Antall bevilgningssaker begynte å øke samtidig etter nedgang fra et jevnt høyt nivå for årene 1953 - 1955.

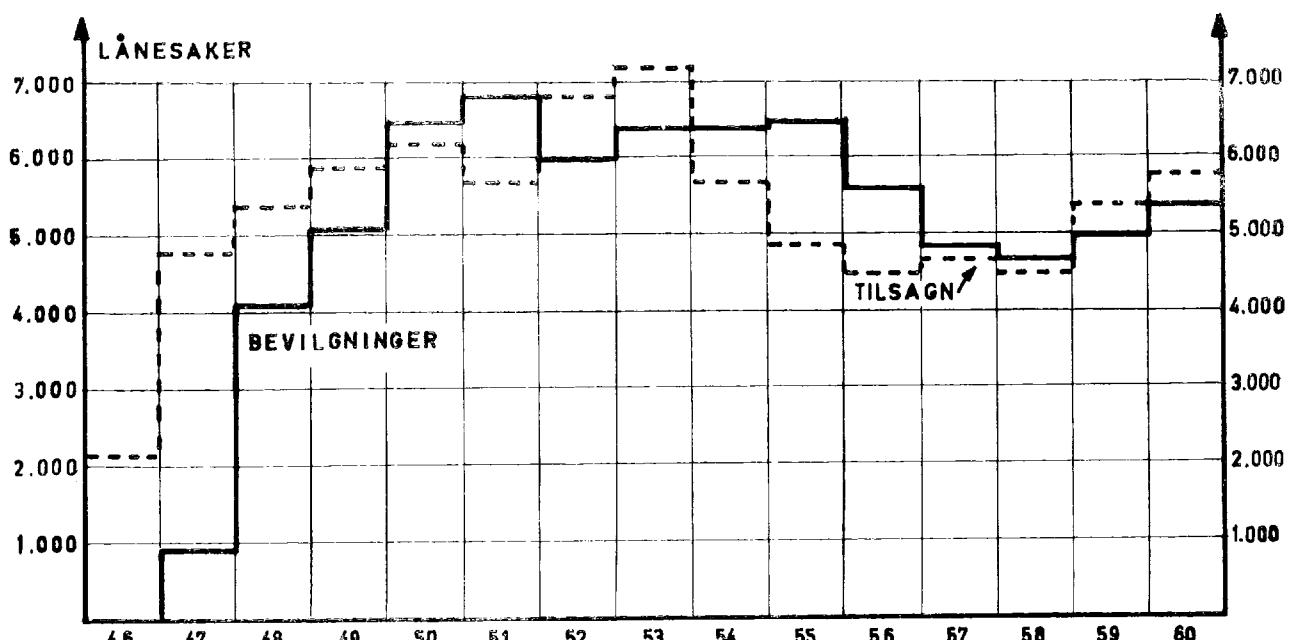
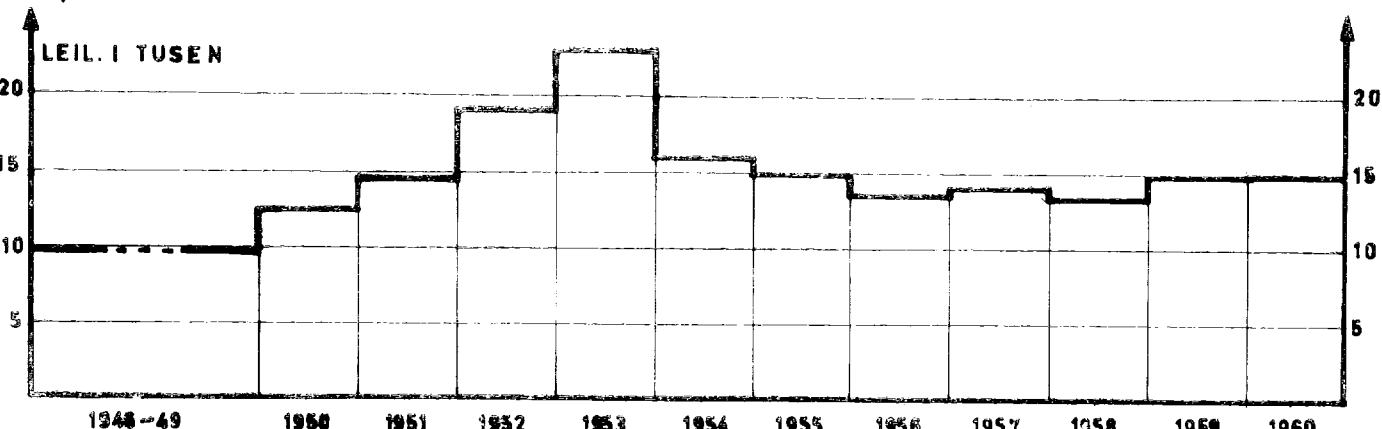


FIG. 1. ANTALL INNVILGEDE LÅNESAKER I ÅRENE 1946-1960.

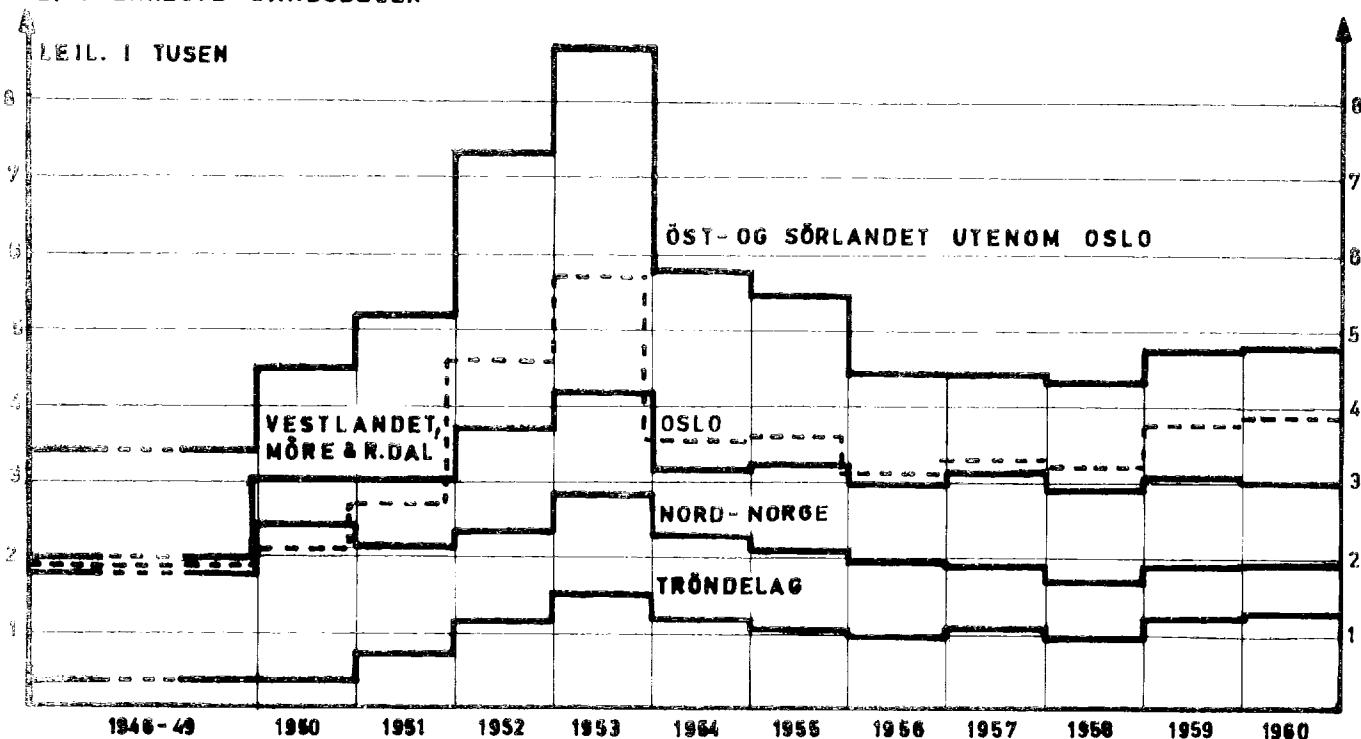
	1960	1959	1958	1957	1956
Ordinære leiligheter	14.246	13.707	12.733	13.726	13.252
Hybelleiligheter ³⁾	569	993	465	183	256
Sum leiligheter	14.815	14.700	13.198	13.909	13.508
Hybler ⁴⁾	448	520	648	288	747
Areal til butikk o.l.m ² ⁵⁾	16.048	13.142	17.696	18.574	15.693
Driftsbygn. på landbruks-eiendommer	39	43	35	42	93

- 1) I årsstatistikken for 1959 ble oppgitt feil antall lånetilsagn for det året. Rett tall skal være 5.434.
- 2) 2,54 leiligheter pr. lånesak i 1960 mot 2,70 i 1959. I 1958, 1957, 1956 og 1955 var de tilsvarende tall 2,97, 2,87, 3,04 og 3,09.
- 3) Med hybelleiligheter menes selvstendige, mindre boligheter med kjøkken som er under 6 m².
- 4) Som hybler regnes selvstendige, mindre boligheter med felleskjøkken, kokeskap eller uten kokeplass.
- 5) For årene 1960, 1959, leieareal, tidligere bruttoareal.

A) I HELE LANDET



B) I ENKELTE LANDSDELER



C) LANDSDELENS RELATIVE ANDEL

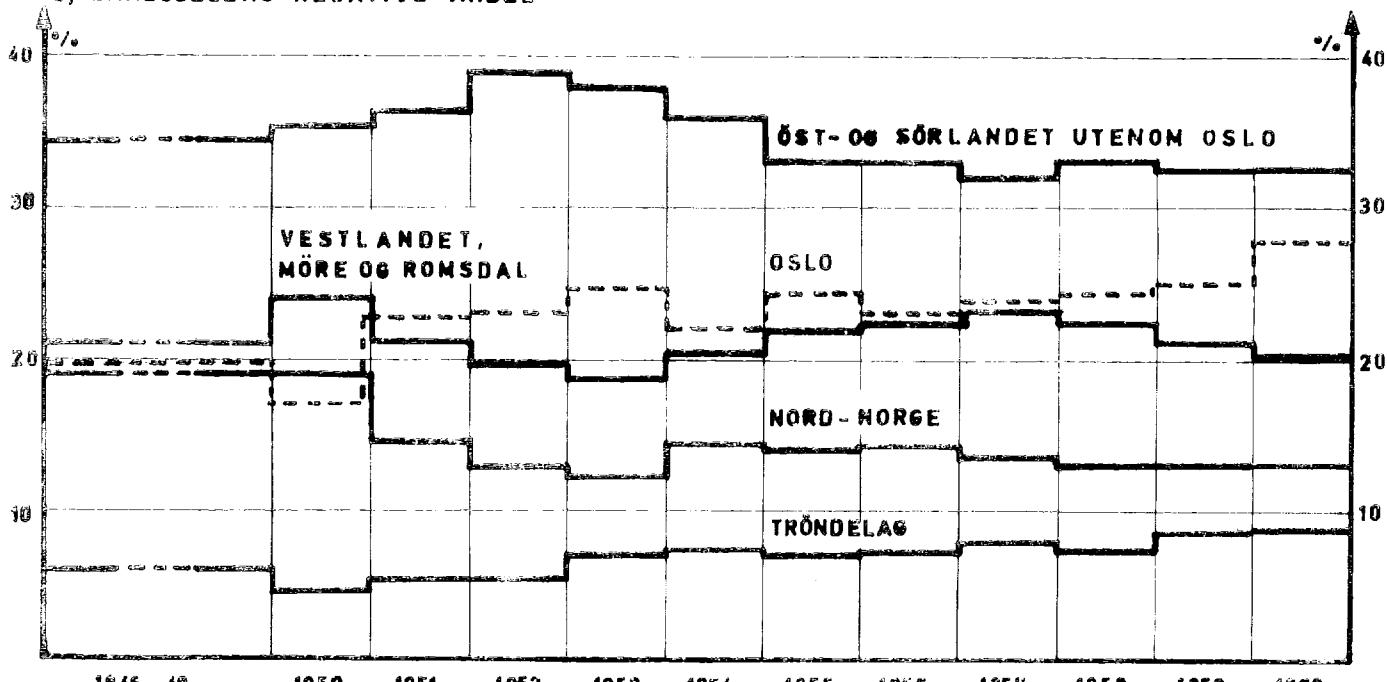


FIG. 2. ANTALL LEILIGHETER I BYGG HVOR LÅN ELLER LÅNEYIISAGN ER INNVILGET

Den samlede tilgang på husbankfinansierede leiligheter i 1960 viser altså en økning på 115 leiligheter eller 0,8% i forhold til året før. Ser vi bare på leiligheter med ordinært kjøkken, var økningen 533 eller 3,9%, mens tallet på hybelleiligheter ble redusert med 43% i forhold til året før. Antall hybler gikk også ned.

I diagrammet på side 2 (øverste del) er tegnet inn den samlede tilgang på husbankfinansierede leiligheter hvert år. I tallene er ikke trukket ut leiligheter hvor lånetilsagn eller lånbevilgning er annullert i etterfølgende år. Slike annulleringer representerer hvert år mellom 0,5 og 1,0% av leilighetene som får tilskjønning om lån. I alt kan det anslås at banken har bevilget eller gitt tilskjønning om lån til vel 206.000 leiligheter. En kan regne med at ved utgangen av 1960 var knapt 190.000 av disse leilighetene tatt i bruk, dvs. at Husbanken har deltatt i finansieringen av noe over halvparten av de knapt 366.000 leiligheter som i alt er tatt i bruk etter krigen.

B. BYGGENES OG LEILIGHETENES EGENSKAPER.

a. Fordeling på distrikter og hustyper.

I fig. 2 på side 2 har vi tegnet inn fordelingen av leilighetene på landsdeler hvert år siden Husbankens start, - absolutte tall i midtfeltet og relative tall i det nederste feltet. Vi vil her se 1):

Øst- og Sørlandet utenom Oslo har i de siste seks årene hatt en forholdsvis konstant andel av leilighetene - i underkant av en tredjedel -. I årene før var andelen noe større - mellom en tredjedel og to femtedeler.

Oslos andel har økt hvert år siden 1956 og utgjorde i 1960 vel en fjerdedel. Tidligere har Oslos andel gjennomgående vært noe mindre - i 1950 og tidligere under en femtedel. Byens andel av det totale årlige beløp i rentebærende lån har imidlertid ikke økt i de senere år. Det henger bl.a. sammen med utjevningen av kostnads-/lånenivået mellom by og land.

Vestlandet og Møre og Romsdal har hatt en andel av leilighetene som har dreiet seg omkring en femtedel, - i de siste sju årene noe over en femtedel med en noe avtagende tendens de siste tre årene. I 1960 var andelen ganske nær en femtedel.

Trøndelags andel av leilighetene har gjennomgående vært stigende helt siden 1950, men utgjorde i 1960 likevel mindre enn en tiendedel av leilighetene - 8,7%.

Nord-Norges andel av leilighetene har de siste fire årene vært temmelig konstant, - i overkant av en åttendedel. Tidligere har andelen både vært høyere og lavere, - i 1950 og tidligere var andelen ikke langt fra en femtedel.

I tabellvedlegget gir tabell 1 (hovedoversikt sammenliknet med tidligere år) og tabell 2 (fylkesfordeling av årets tilsagn) en mer detaljert fordeling av leilighetene på distrikter og kommunegrupper og på hustyper.

Som nevnt foran lå antall belånte leiligheter i 1960 ubetydelig - 0,8% - høyere enn i 1959, og det var forholdsvis små forskjellinger i fordelingen på landsdeler sammenliknet med de nærmest foregående årene. Innen de enkelte landsdeler har imidlertid forskjellingene vært noe større. Vi nevner således at fra 1959 til 1960 var det en økning på ca. 18% i leilighetstallet i Vestfold og Vest-Agder, mens Hedmark, Oppland og Aust-Agder hadde en tilbakegang på mellom 11 og 23%. På Vestlandet var det en økning på 15% i Rogaland, mens Bergen gikk tilbake med 25% og Møre og Romsdal med 7%. Sør-Trøndelag hadde en økning på 6% og Nord-Trøndelag en nedgang på 13%, og i Nord-Norge hadde Finnmark en økning på 14%, mens Troms gikk ned med

1) Til sammenlikning, fordeling av :

Folkemengde pr.1.1.1960	Folketilvekst 1/1.59 - 1/1.60
----------------------------	----------------------------------

Øst- og Sørlandet utenom Oslo	40,5 %	40,9 %
Oslo	13,2 "	18,1 "
Vestlandet og Møre og Romsdal	24,9 "	23,1 "
Trøndelag	9,2 "	6,3 "
Nord-Norge	12,2 "	10,8 "
	<u>100,0 %</u>	<u>100,0 %</u>

9%. For de øvrige fylker var det svært små endringer i leilighets-tallet fra 1959 til 1960.

Husbanksens virksomhet har hele tiden særlig vært knyttet til byene og andre kommuner med tettbygde strøk. I 1960 lå således vel 87% av leilighetene i slike kommuner. Foregående år var prosenten 86% og i 1958 88%. Av tabell I nedenfor vil vi se at Oslo og omegn hadde nær en tredjedel av leilighetene, Bergen og Trondheim med omegn tilsammen en åttendedel, byene med omegn i de fem fylker Østfold, Vestfold, Buskerud, Vest-Agder og Rogaland noe under en femtedel, andre byer og andre kommuner med tettbebyggelse ikke langt fra en fjerdedel, mens bare vel en åttendedel av leilighetene falt på de rene landkommuner.

Tabell I.

Leilighetene fordelt på større bo-områder.

Distrikter	Antall leil.	% av total	%-endring fra 1959
Oslo og omegn	4.909	33,1	+ 3,7
Bergen og omegn	900	6,1	- 14,0
Trondheim og omegn	942	6,4	+ 7,8
Byene med omegn i:			
Østfold, Vestfold og Buskerud	1.537	10,4	+ 20,8
Vest-Agder og Rogaland	1.222	8,2	+ 21,1
Andre byer med omegn	2.064	13,9	- 13,5
Andre kommuner med tett-bebyggelse	1.342	9,1	+ 10,2
Rene landkommuner	1.899	12,8	- 7,1
	14.815	100,0	+ 0,8

Av rubrikkene til høyre i tabellen vil vi videre se at det er forholdsvis store forskjellinger i antall belånte leiligheter fra 1959 til 1960. Særlig markert økning finner vi for byene med omegn i de fem fylker Østfold, Vestfold, Buskerud, Vest-Agder og Rogaland, mens tilbakegangen har vært særlig markert for Bergen og Omegn og gruppen "andre byer med omegn". For Bergen og omegn skyldes nedgangen mangel på byggeklare tomter i Bergen, men her regnes det i 1961 med en markert økning i tilgangen. Ellers har de forskjellinger vi har pekt på ovenfor, gjennomgående gått i retning fra fylker og områder hvor utbyggingen av industrien er kommet forholdsvis kort, og mot fylker og områder med storindustri i sterkt vekst.

Husbanksens andel av leilighetene i de bygg som blir satt i arbeid eller tatt i bruk i løpet av et år, har vi fremdeles ikke full oversikt over. I de siste årene har det dreiet seg om noe over halvparten av leilighetene. I tabell II nedenfor har vi fordelt leilighetene med lånetilsagn fra Husbanken i 1960 og leilighetene i bygg satt i arbeid i 1960 på enkelte store 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 rubrikkene 5 og 6, hvor vi har satt opp hvor stor prosent husbankleilighetene med lånetilsagn i 1960 og i 1959 utgjør av leiligheter i bygg satt i arbeid i de samme to år, angir derfor ikke nøyaktig hvor stor andel av de igangsatte leiligheter i de to år som er husbankfinansiert. Vi antar imidlertid at tallene gir et ganske godt uttrykk for hvilken rolle Husbanken spiller i de enkelte områder/landsdeler.

Tabell II. Leiligheter med lånetillsagn fra Husbanken og leiligheter i alle bygg satt i arbeid i 1960.

Distrikter	1	2	3	4	5	6
	Leil. med tils. fra Husbanken	Leil. i bygg satt i arbeid	1960	1 : 3	1959	
	Abs.	%	Abs.	%	%	%
Oslo og omegn	4.909	33,1	7.124	25,4	69	76
Resten av Øst- og Sørlandet	3.691	24,9	9.200	32,8	40	39
Stavanger og omegn	446	3,0	711	2,5	63	63
Bergen og omegn	900	6,1	1.241	4,4	73	80
Resten av Vestlandet med Møre og Romsdal	1.660	11,2	4.229	15,1	39	36
Trondheim og omegn	942	6,4	1.284	4,6	73	92
Resten av Trøndelag	346	2,3	1.220	4,3	28	29
Nord-Norge	1.921	13,0	3.050	10,9	63	66
Hele landet	14.815	100,0	28.059	100,0	53	54

Fordelingen av leilighetene på hustyper i årene 1950 - 1960 går fram av fig. 3 på side 7. Vi vil her se at eneboligenes andel av leilighetene har økt hvert år siden 1952 - fra snaue 7% det året til 23% i 1959 og videre til vel 26% i 1960. Leiligheter i rekkehus av eneboliger og i vertikalt delte tomannsboliger representerte i 1960 hver 10% av leilighetene mot henholdsvis 8 og 7% i 1959. Også tidligere år har disse hustyper representert en mindre andel av leilighetene enn i 1960, og tendensen har gjennomgående gått mot økende andel av leilighetene. Tilsammen representerte disse tre hustypene, som vi under en fellesbetegnelse kaller "hus med alle leiligheter på marken", 46% av leilighetene i 1960 mot 38% foregående år og bare ca. 20% i 1952 og 1953. Andelen i 1960 var også større enn i 1950, - det siste året før gjennomføringen av bygge-restriksjonene. De horisontalt delte tomannsboligene er fortsatt i markert tilbakegang. I 1960 representerte de bare 9% av leilighetene, - for første gang en mindre andel av leilighetene enn de vertikalt delte tomannsboligene -. Også firemannsboligene viste fortsatt tilbakegang og utgjorde i 1960 snaue 3% av leilighetene. Disse to hustypene som i 1951 og 1952 tilsammen representerte over halvparten av de husbankbelånte leilighetene, utgjorde i 1960 ikke fullt en åttendedel av leilighetene. Boligblokkenes andel av leilighetene i de fire siste årene har holdt seg på noe over en tredjedel og representert en større andel av leilighetene enn det de gjorde i hvert av årene før 1957. I de siste to-tre årene har dog blokkenes andel av leilighetene hatt en svakt avtagende tendens. Andre bygg - mest spesialbygg med små leiligheter - representerte i 1960 8% av leilighetene mot 10% i 1959. I tidligere år har andelen gjennomgående vært mindre.

Hvor markert forskjyningene i fordelingen på hustyper har vært, kommer enda sterkere fram når vi ser på fordelingen av leilighetene mellom de fem konvensjonelle småhustyper alene. Denne relative fordelingen framgår av tabell III nedenfor. Det er verdt

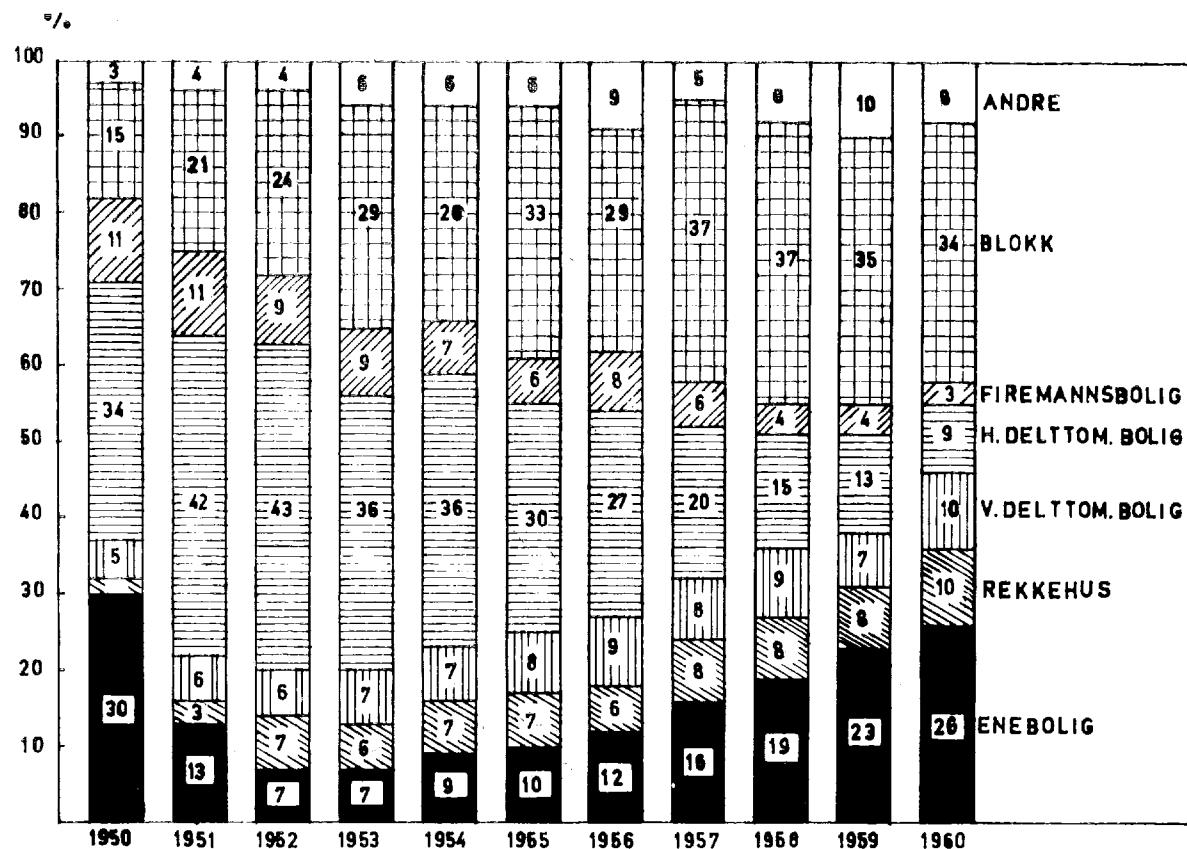


FIG. 3. LEILIGHETENE PROSENTVIS FORDELT ETTER HUSTYPER.

å merke seg at de fem konvensjonelle småhustypene i 1960 representerer 58% av leilighetene eller 3% mer enn i 1959, mens tendensen helt siden 1950 har gått i motsatt retning.

Tabell III. Fordelingen av leilighetene i de konvensjonelle småhustypene.

Leiligheter i:	Antall i 1960	% -endr. fra 1959	% av total i			
			1960	1959	1952	1950
Eneboliger	3.876	+ 13	45	42	9	37
Rekkehus	1.432	+ 17	17	15	10	2
Vertikalt delte 2-m.b.	1.436	+ 34	17	13	8	6
Flus med alle leil. på marken	6.744	+ 18	79	70	27	45
Horisontalt delte 2-m.b.	1.376	- 24	16	23	60	42
Firemannsboliger	380	- 10	5	7	13	13
	8.500	+ 5	100	100	100	100

Den relative fordelingen av leilighetene på hustyper varierer ganske meget fra distrikt til distrikt. Vi nevner at for Øst- og Sørlandet under ett utgjorde således eneboligene 30% av leilighetene i de konvensjonelle småhustypene - altså vesentlig representert

enn for landet under ett -, mens særlig rekkehusene og i noen grad også de horisontalt delte tomannsboligene og firemannsboligene var sterkere representert - henholdsvis 27, 19 og 8% av småhusleilighetene -. På Vestlandet var eneboligene sterkt representert - 61% -, mens alle de øvrige småhustypene var svakere representert enn for landet under ett, og da særlig rekkehusene som bare representererte 8%. I Trøndelag utgjorde eneboligene 32% og firemannsboligene bare 1% av småhusleilighetene, mens de vertikalt delte tomannsboligene representerete 33%, og i Nord-Norge var eneboligene særlig sterkt representert - 71% -, mens alle de øvrige småhustypene var forholdsvis svakt representert. Sammenliknet med foregående år var det økning i antall belånte eneboliger i alle distrikter bortsett fra Nordmøre og Romsdal og Trøndelag hvor antallet var omrent det samme begge år. Økningen var forholdsvis størst i byene og omegnskommunene. I 1960 lå 38% av de belånte eneboliger i disse to kommunegruppene, mot 36% i 1959 og bare 18% i 1952. I årene før 1951 var imidlertid denne andelen større - 44 - 45%. For rekkehusene var det økning i alle distrikter bortsett fra på Vestlandet, hvor det var tilbakegang i alle fylker unntatt Bergen, og for de vertikalt delte tomannsboliger var det økning i alle distrikter i Sør-Norge, men tilbakegang i Nord-Norge. De horisontalt delte tomannsboligene gikk fram i begge Trøndelagsfylkene og i Finnmark, men hadde for øvrig tilbakegang i alle fylker. For firemannsboligene har tilbakegangen medført at disse i 1960 i det hele tatt ikke var representerert i hele 7 av landets 20 fylker.

Boligblokkene omfattet i 1960 vel 5.100 leiligheter eller ca. 70 færre enn i 1959. Hele 79% av blokkleilighetene blir oppført på Øst- og Sørlandet - mot 75% i 1959 -, 11% på Vestlandet - 15 % i 1959 -, og tilsammen 10% i Trøndelag og Nord-Norge - samme andel som foregående år. Oslo og omegn alene hadde 63% av blokkleilighetene mot 59% i 1959.

Spesialbyggene med småleiligheter omfattet i 1960 i alt 1.245 boligheter (inklusive hybler, som ikke regnes som fullstendige leiligheter). I 1959 var antallet 1.500. I 1960 var ikke fullt 27% av enhetene boliger for eldre, 36% for sykehuspersonale, 31% for andre enslige med vanlig arbeidsinntekt, og 6% boliger for studenter. Spesialboligene var små enheter, bare 14 av leilighetene i disse byggene hadde et leieareal på 50 m² eller mer, de fleste var vaktmesterleiligheter. Men sammenliknet med 1959 gikk gjennomsnittlig antall rom pr. bolig (ordinært kjøkken medregnet) opp fra 1,3 til 1,7 og gjennomsnittlig leieareal pr. bolig fra 28,3 til 32,1 m². Andelen av boligene på 2 rom (hvorav normalt et soverom som er nedimot minimumsstørrelse og derfor bare har plass til en seng på golvet) og ordinært kjøkken eller teknisk kjøkken økte fra en niendedel i 1959 til knapt en fjerdedel i 1960, og leiligheter på 1 rom og ordinært kjøkken økte fra en femtedel til en fjerdedel. Hybelandelen var den samme de to årene - en fjerdedel -, mens 1-roms hybelleiligheter gikk ned fra knapt halvdelen til knapt en fjerdedel. Vi viser ellers til tabell 13 i vedlegg.

Forretningsbyggene (gjenreisning) - i alt 13 saker i 1960 - inneholdt 10 leiligheter, 1 hybel og 11.350 m² leieareal til annet formål enn bolig (i 1959 9 bygg og 4.300 m²). Vi viser ellers til tabell 14 i vedlegg.

Areal til annet formål enn bolig i boligbyggene utgjorde i alt 4.700 m² leieareal mot ca. 8.850 m² i 1959.

Antall hybler 1) i de byggene Husbanken ga lånetilsagn for i 1960, utgjorde i alt 448 (520 i 1959). Av disse finner vi 314 i spesial- og forretningsbyggene som er omtalt ovenfor. Tre femtedeler av de øvrige 134 hybler ligger i eneboliger og horisontalt delte tomannsboliger. Som i foregående år ligger halvparten av hyblene utenom spesialbyggene i bygg som føres opp på Vestlandet og Møre og Romsdal og to femtedeler i Bodøkontorets distrikt.

Fordelingen av leilighetene etter lånsøker var i 1960 praktisk talt den samme som året før - vel halvdelen skulle føres opp av boliglag, noe under halvdelen av personlige lånsøkere og et par prosent av andre (kommuner, stiftelser etc.). De personlige lånsøkernes andel av leilighetene gikk litt ned i Nord-Norge, men økte ellers i landet. Boliglagenes andel av leilighetene er som i tidligere år vesentlig større på Øst- og Sørlandet enn i landet for øvrig og større i byene og omegnskommunene enn i de andre kommunene. Vi viser til nedenstående tabell IV.

Tabell IV.

Relativ fordeling av leilighetene etter lånsøker.

Tilsagn 1960.

Distrikter/komm.grupper	Personlige lånsøkere	Boliglag	Andre
	%	%	%
Hovedkontoret	33,4	64,8	1,8
Vestlandskontoret	67,6	32,2	0,2
Filialen	66,3	20,2	13,5
Trøndelagskontoret	56,4	38,8	4,8
Bodøkontoret	80,6	18,4	1,0
Hammerfestkontoret	93,7	0,8	5,5
Hele landet	46,8	51,1	2,1
Av dette: Byer	20,3	77,5	2,2
Omegnskommuner	57,3	41,0	1,7
Andre tettgrender	82,5	14,7	2,8
Rene landkommuner	94,4	3,3	2,3

b. Antall etasjer.

I tabell V nedenfor har vi for de viktigste hustypene satt opp den relative fordelingen etter etasjer.

Tabell V. Relativ fordeling av husene og leilighetene på etasjer.

Antall etasjer	Småhus typer					Blokker	
	Enebol.	Rekke- hus	V-delte leil.	H-delte tom. bol.	Antall etasjer	Hus	Leil.
%	%	%	%	%		%	%
1	50,6	0,8	3,3	-	3	38,5	29,0
1 + under- etasje	7,2	27,0	24,9	20,3	4	46,6	41,4
1½	38,9	-	15,6	32,7	5	2,3	1,8
2 (2)	2,8	69,7	53,9	40,9	6 og fl.	12,6	27,8
Andre	0,5	2,5	2,3	6,1			

1) J.f.r. fotnote 4, side 1.

2) Med 2-etasjes hus forstås her både hus med 2 fulle etasjer og hus hvor knestokken i 2. etasje er 1,80 m. eller høyere.

For småhustypene viser tallene ovenfor ikke uvesentlige endringer sammenliknet med tilsvarende fordeling i 1959. I årsstatistikken for 1959 ble pekt på en tendens mot lavere hus, og 1960-tallene forsterker dette inntrykket. Eneboligtyper i 1 etasje, til en viss grad også i 1 etasje med beboelsesrom i underetasje, vinner terreng i første omgang på bekostning av hus på 2 etasjer, men i det siste også på bekostning av $1\frac{1}{2}$ -etasjes hus. Av de belånte eneboliger utgjorde således:

	1958	1959	1960
1-etasjes hus	45%	47%	51%
- " - + underetasje	6"	6"	7"
$1\frac{1}{2}$ -etasjes hus	41"	43"	39"
2-etasjes hus 1)	8"	4"	3"

Overgangen til 1-etasjes hus var særlig stor i hovedkontorets og Trøndelagskontorets distrikter. På Vestlandet gikk 1-etasjes-andelen litt ned sammenliknet med 1959.

Vertikalt delte tomannsboliger og rekkehus bygges bare unntaksvise i 1 etasje. For disse hustypene var det leilighetsandelen i hus på 1 etasje og underetasje som økte og da særlig på bekostning av hus på 2 etasjer. Andelen av leilighetene i 2-etasjes hus var således for:

	1958	1959	1960
Rekkehus	90%	83%	70%
Vertikalt delte tomannsboliger	68"	61%	54"

Det var fremdeles store distriktsvise ulikheter. Vi nevner at av de belånte eneboliger utgjorde 1-etasjes hus vel tre femtedeler i landet sør for Trøndelag, rundt to femtedeler i Trøndelag, Nord-Troms og Finnmark og knapt en fjerdedel i Nordland og Sør- og Midt-Troms.

For boligblokkene med ordinære familieleiligheter er leilighetsandelen i høyblokker (6 og flere etasjer) økt de siste to årene, fra 14% i 1958 til 23% i 1959 og videre til 28% i 1960, mens andelen av leilighetene i blokker på 4 etasjer er gått tilbake fra 52% i 1958 til 48% i 1959 og videre til 41% i 1960. Blokker på 3 etasjer hadde en mindre framgang fra 1959 til 1960 - leilighetsantallet utgjorde her 29% mot 27,5% året før -, men andelen var mindre enn i 1958 - 33%. Den lånebegunstigelse som ble gjennomført i 1960 for 3-etasjes hus, synes således foreløpig ikke å ha medført nevneverdige forskyvninger. Av de 22 høyblokkene som fikk lånetilsagn i 1960, føres 12 opp i Oslo, 4 i Kristiansand S. og 4 i avdelingskontorenes distrikter. Det gjennomsnittlige etasjeantall - samlet leieareal dividert med leiearealet i første etasje - var 4,4 i 1960, det samme som året før.

Av de 1.245 boligenhetene i spesialbygg lå godt over to femtedeler (en femtedel i 1959) i mindre hus på 1 - 2 etasjer, vesentlig murhus. Resten av spesialboligene lå i blokker, hvorav 133 boliger i 2 høyblokker på 6 etasjer eller høyere (Oslo).

1) Jfr. fotnote 2 på side 9.

c. Størrelsen på boligene.

Leilighetene med ordinært kjøkken er gjennomsnittlig blitt noe større for hvert år siden 1952, jfr. fig. 4 nedenfor. I 1960 var gjennomsnittsstørrelsen 3,4 rom og kjøkken på 72,7 m² leieareal mot henholdsvis 3,4 rom og 72,2 m² i 1959, og 3,3 rom og 70,6 m² i 1958.

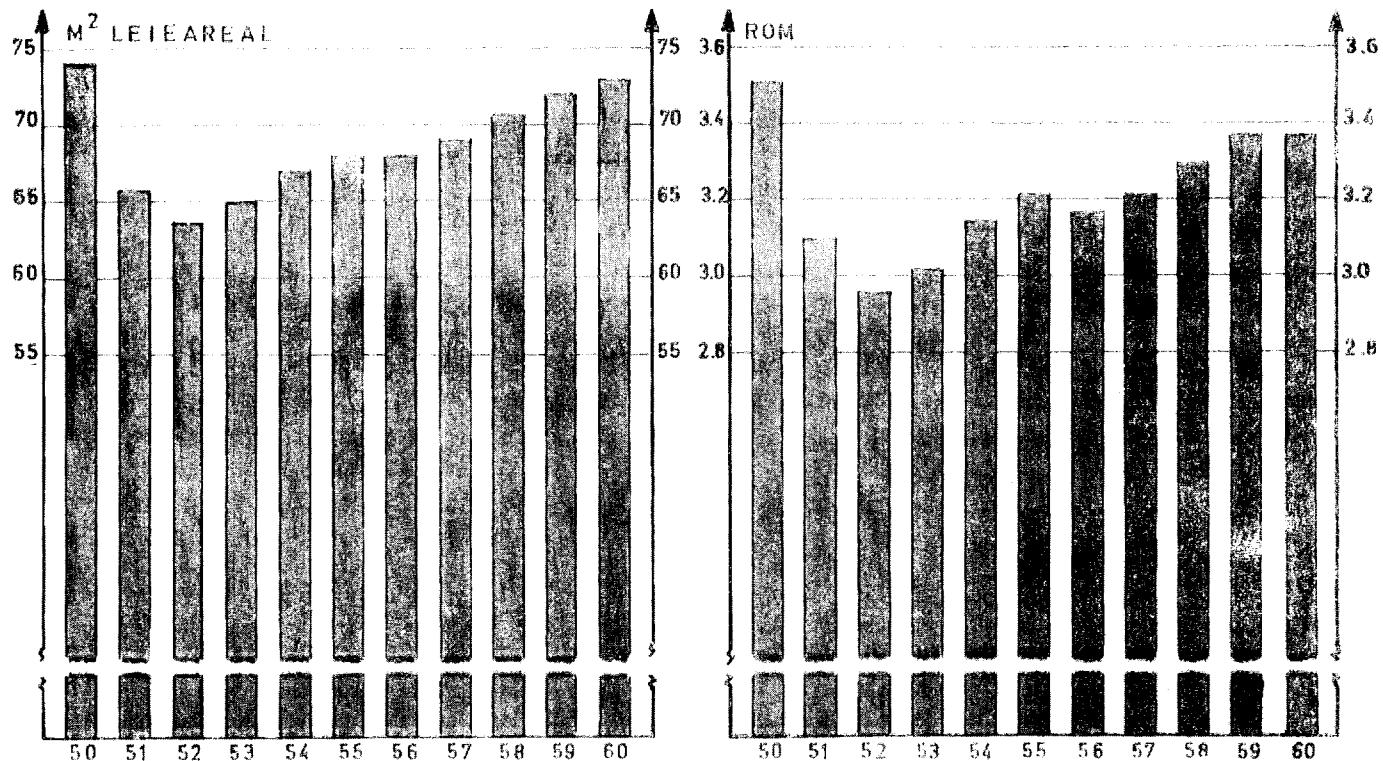


FIG. 4. GJENNOMSNITTLIG LEILIGHETSSTØRRELSE 1950 - 1960.

Før de enkelte leilighetstypene har imidlertid endringene i gjennomsnittsstørrelsen i de senere år vært forholdsvis små, og uten noen klar økende eller avtagende tendens. Det gjennomsnittlige leieareal var i:

1959 1960

36,1	36,4 m ² for 1 rom og kjøkken.
51,9	51,5 " " 2 " "
68,7	69,2 " " 3 " "
80,5	81,6 " " 4 " "
93,3	93,4 " " 5 " "
97,8	99,2 " " 6 " "

Og for leilighetene i de enkelte hustyper var det gjennomsnittlige leieareal i:

1959 1960

83,4	83,6 m ² for eneb. og leil. i rekkehus og i vertikalt delte tomannsboliger,
64,4	64,3 " for leil. i horisontalt delte to- og firem.boliger,
65,6	65,0 " for leiligheter i boligblokker,
40,0	40,0 " for leiligheter i spesialbygg og
60,2	60,5 " for leiligheter i andre hus.

At endringene her har vært forholdsvis små skyldes i første rekke at det i disse årene ikke har funnet sted noen endringer i de arealgrenser Husbanken har praktisert. Forutsatt samme fordeling på hustyper som i 1959, ville gjennomsnittsstørrelsen i 1960 ha vært 0,1 m² mindre enn i 1959. I 1960 var det forholdsvis flere leiligheter mindre enn 50 m² enn i 1959, noe som trekker gjennomsnittet ned. Økningen i totalgjennomsnittet henger derfor sammen med forskyvningen mot relativt flere "hus med alle leiligheter på marken". Disse forskyvningene har da også i de senere år medført markerte endringer i fordelingen av leilighetene på rom og på areal. Således var den andel av leilighetene med ordinært kjøkken som hadde:

3 rom: 53% i 1956, 41% i 1959 og 37% i 1960
4 " 26" " 1956, 38" " 1959 " 41" " 1960.

Altså en markert forskyving fra 3 rom og kjøkken mot 4 rom og kjøkken. I 1960 utgjorde leilighetene på 4 rom og kjøkken den største gruppen, og det er første gang siden Husbanken begynte sin virksomhet. Tidligere år har 3 rom og kjøkken vært den dominerende leilighetstype, og i årene før 1957 representerete den hvert år over halvparten av leilighetene. Fordelingen av leilighetene på leieareal var følgende:

	<u>1958</u>	<u>1959</u>	<u>1960</u>
Mindre enn 70 m ² :	54%	43%	38%
70 - 79 m ² :	20"	30"	32"
80 m ² og mere:	26"	27"	30"

I tabellvedlegget gir tabell 3 en geografisk oversikt over gjennomsnittsstørrelsen på leilighetene. I tabell 4 er leilighetene fordelt etter areal, og i tabell 5 etter antall rom, både distriktsvis og for de enkelte hustyper. De distriktsvise gjennomsnitt og fordelinger er her sterkt preget av hustypefordelingen. Fylker og distrikter hvor boligblokkene, de horisontalt delte tomannsboliger og firemannsboligene var særlig sterkt representerert, hadde således forholdsvis lave gjennomsnitt og forholdsvis mange leiligheter på 3 og færre rom og kjøkken. På Øst- og Sørlandet var således gjennomsnittsstørrelsen på leilighetene 69,2 m², 49% av leilighetene var mindre enn 70 m² leieareal - 38% for landet under ett - og hele 64% var på 3 og færre rom og kjøkken - 52% for hele landet under ett. Det er særlig Oslo som her trekker gjennomsnittet ned. Det var her gjennomsnittlig 2,7 rom på 63,1 m² leieareal - forholdsvis mange småleiligheter for enslige -, men også Vestfold og Vest-Agder hadde forholdsvis lave gjennomsnitt. Gjennomsnittsstørrelsen og fordelingen av leilighetene i de øvrige distrikter går fram av tabell VI nedenfor.

Tabell VI. Gjennomsnittsstørrelsen av leilighetene og andelen av leilighetene som var mindre enn 70 m² leieareal og på 3 og færre rom og kjøkken.

Distrikter	Gj.sn. leil.str.	Prosent av leil. som var:	
		Mindre enn 70 m ²	På 3 og færre rom og kj.
Hovedkontoret ekskl. filialen	m ²	%	%
Vestlandskontoret	69,2	49	64
Filialen	77,0	23	34
Trøndelagskontoret	76,4	30	43
Bodøkontoret	75,6	22	44
Hammerfestkontoret	81,8	16	27
Hele landet	73,1	30	40
	72,7	38	52

Sammenliknet med foregående år, var det på tross av den markerte økningen i antallet av eneboliger noe nedgang i den gjennomsnittlige leilighetsstørrelse i hovedkontorets distrikt. Av fylkene var det imidlertid bare Oslo, Hedmark og Buskerud og Vest-Agder som hadde mindre gjennomsnittlig leilighetsstørrelse enn i 1959 - forholdsvis flere småleiligheter i 1960 -. I alle de øvrige distrikter var det økning i gjennomsnittsstørrelsen fra 1959 til 1960.

Innen de enkelte kommunegrupper var gjennomsnittsstørrelsen i:

<u>1959</u>	<u>1960</u>	
68,5	67,4	m ² i byene
72,5	75,7	" omegnskommunene
78,2	77,9	" andre tettgrender og
80,7	81,5	" " de rene landkommuner,

altså opp i omegnskommunene og i de rene landkommunene, noe ned i byene og i andre tettgrender.

Når det gjelder fordelingen på rom av leilighetene i de enkelte hustyper, nevner vi at for eneboliger har utviklingen i de siste fire årene gått fra hus på 3 og 5 rom og kjøkken mot hus på 4 rom og kjøkken:

	<u>1956</u>	<u>1959</u>	<u>1960</u>
4 rom og kjøkken	35%	55%	58%
5 og flere rom og kjøkken	39"	25"	23"
3 rom og kjøkken	26"	20"	19"

Forskyvningene henger sammen med overgangen til forholdsvis flere og større 1-etasjes hus.

For de vertikalt delte tomannsboligene er konsentrasjonen om leiligheter på 4 rom og kjøkken blitt noe sterkere - 83% av leilighetene i 1960 mot 80% i 1959 og 78% i 1957 -, særlig på bekostning av de mindre leilighetsstørrelser. For leilighetene i de øvrige hustyper er fordelingen av leilighetene på rom omtrent den samme som i de nærmest foregående år.

Regner vi også med de selvstendige hyblene, får vi for alle boliger under ett en gjennomsnittsstørrelse på 4,2 rom (ordinært kjøkken inkludert) og 69,5 m² i 1960 mot 4,0 rom på 67,6 m² i 1959. Fig. 5 A på side 14 viser hvordan fordelingen på rom har vært for de husbankfinansierte boliger i årene 1950-1960 sammenholdt med fordelingen i boligbestanden pr. 1. desember 1950. Vi vil her se at de husbankfinansierte leiligheter gjennomgående har vært vesentlig større enn leilighetene i den bestående boligmasse i 1950. Leiligheter på 3 og 4 rom med ordinært kjøkken har således representert omkring 70% av de husbankfinansierte boliger hvert år, mot ca. 35% av boligbestanden i 1950, og leiligheter mindre enn 3 rom og kjøkken har tilsvarende gjennomgående representert mindre enn 25% av husbankleilighetene mot 51% i den bestående boligmasse. De største leilighetstypene - mer enn 4 rom og kjøkken - har derimot vært svakere representert blant husbankleilighetene. Av figuren vil vi videre se den markerte forskyvning i løpet av de siste årene fra 3 rom og kjøkken mot 4 rom og kjøkken. Fig. 5 B viser romfordelingen av boligene for de enkelte hustyper belånt i 1960. Hele 80% av leilighetene på 2 og 3 rom med ordinært kjøkken ligger i boligblokkene, de horisontalt delte tomannsboligene og i firemannsboligene.

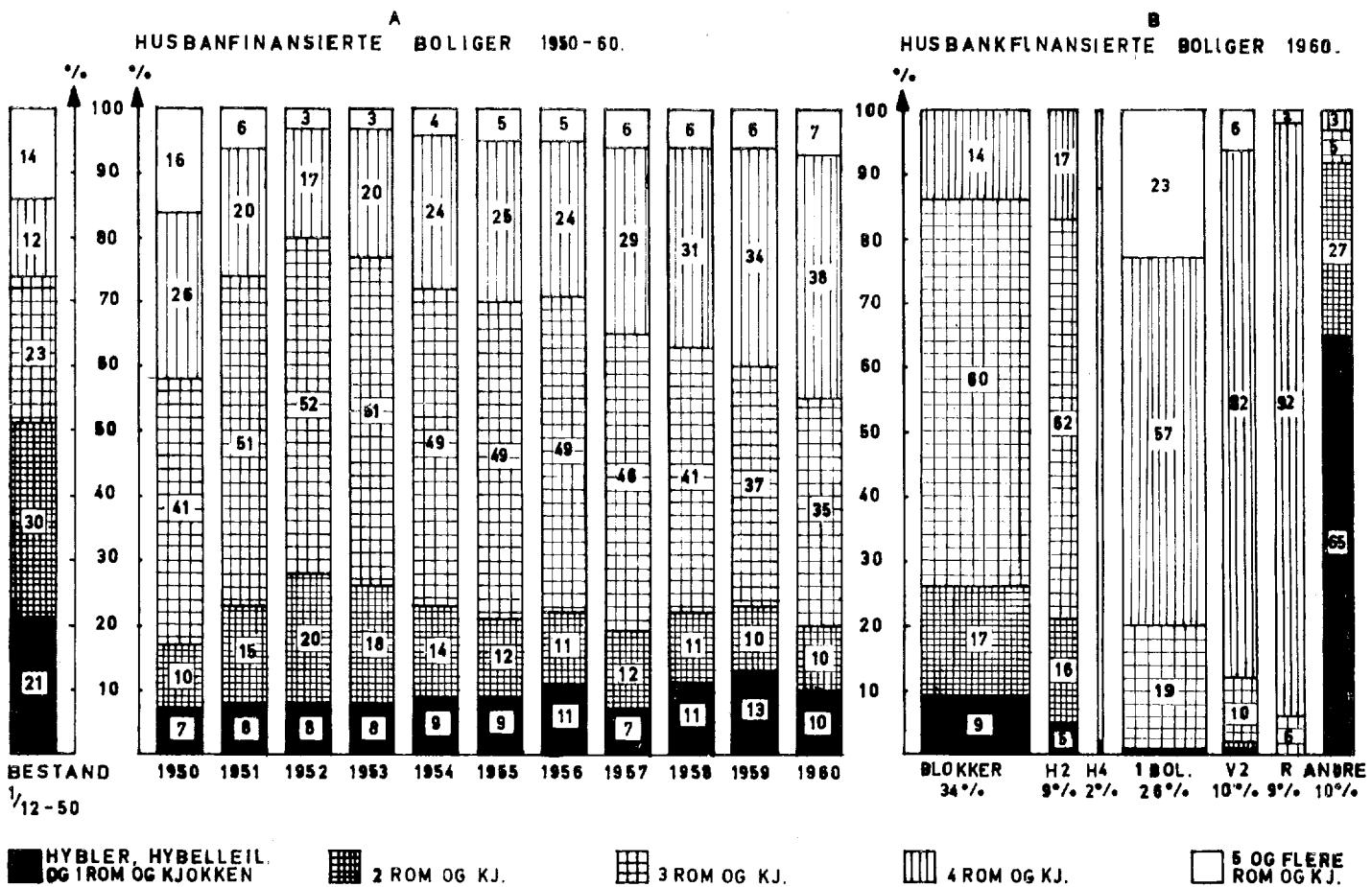


FIG. 5. BOLIGER PROSENTVIS FORDELT ETTER ANNTALL ROM.

De fleste 4-roms leilighetene - 82% - finner vi i hus med alle leiligheter på marken, men også boligblokkene har en ikke uvesentlig andel - 12,5% - av disse leilighetene. Leiligheter på 5 rom og kjøkken er særlig koncentrert om eneboligene - 82% av 5-roms leilighetene -, mens vi finner de fleste 1-roms leiligheter, hybelleiligheter og hybler i spesialbyggene med småboliger.

d. Ytterveggskonstruksjonene.

Småhusene (ordinære bolighus med under 10 leiligheter, dessuten eventuelle rekkehus med 10 eller flere leiligheter) er i tabell VII på side 15 fordelt på hovedgrupper av de ytterveggskonstruksjonene som er oppgitt i lånsøknadene. Tabell 6 i vedlegget gir en fordeling for hvert fylke.

Fordelingen av alle småhusleilighetene på tre- og murhus har praktisk talt vært den samme i de senere år - seks sjuendedeler av leilighetene i trehus og en sjuendedel i murhus. Det ble i 1960 gitt tilslag til relativt flere murhus blant de vertikalt delte tomannsboliger enn i 1959, nesten en fjerdedel mot vel en åttendedel, mens murhusandelen for horisontalt delte tomannsboliger og firemannsboliger gikk ned. For eneboliger og rekkehus var endringerne uvesentlige.

For bindingsverkhusene under ett fortsatte overgangen til bruk av ytterveggskonstruksjoner med isolasjonsfyll (med få unntak mineral-ull) i hulrommet. Denne veggen har et varmegjennomgangstall

Tabell VII. Leiligheter i småhus fordelt etter ytterveggskonstruksjon.

Ant. leil. verk	Alle småhus				Bindingsverkhuse		
	Av disse (rel.tall)			Med isol. fyll i hulrom	Uten isol. i hulr. bind.-verk	Andre	
	Bin- dings- verk	Reisv. Mur	laft & annet				
%	%	%	%	%	%	%	
Hele landet	8.514	85,0	14,2	0,8	90,7	8,8	0,5
Av disse:							
Byer og omegnskomm.	5.540	83,1	16,6	0,3	91,4	8,1	0,5
Tettgr. og andre Landkommuner	2.974	88,4	10,0	1,6	89,2	10,2	0,6
Hustyper:							
Eneboliger	3.821	87,5	11,1	1,4	89,5	9,7	0,8
H.delte 2-m.bol.	1.330	85,7	14,0	0,3	89,4	9,6	1,0
V.delte 2-m.bol.	1.408	76,1	23,6	0,3	86,7	12,9	0,4
Firemannsboliger	380	92,6	6,3	1,1	90,9	9,1	-
Rekkehus	1.417	86,4	13,6	-	100,0	-	-
Andre hus	158	65,8	34,2	-	65,4	34,6	-

(k-verdi) mindre enn eller lik 0,4 mot 0,7 eller mer for veggene i vanlig bindingsverk. 1)

Andelen av leilighetene i bindingsverkhusene som lå i hus med isolasjonsfyll i hulrommet, var:

	1956	1959	1960
Hele landet	27%	84%	91%
Byer og omegnskommuner	31"	85"	91"
Andre kommuner	17"	83"	89"

Utviklingen mot bedre varmeisolasjon i ytterveggene har, som en vil se vært meget markert, og forskjellen i hyppigheten i bruken av denne konstruksjon i byene med omegn og i de andre kommunene, er etterhvert praktisk talt utvist. Også når det gjelder de enkelte hustyper, er forskjellen i så henseende blitt mindre for hvert år. Tabell 6 i vedlegget viser imidlertid at det fremdeles er betydelige distriktsvis ulikheter. På Øst- og Sørlandet og i Trøndelag hadde alle fylkene mellom 95 og 100% av bindingsverkleilighetene i godt isolerte hus. Hordaland, Bergen, Møre og Romsdal og Nordland hadde også større andel av leilighetene i godt isolerte hus enn gjennomsnittet for landet, og Finnmark lå helt oppunder gjennomsnittet. Fremdeles ligger Rogaland dårligst an med 54% av bindingsverkleilighetene i godt isolerte hus mot 38% året før. Dernest følger Nord-Troms med 64%, Sogn og Fjordane med 72%, Sør- og Midt-Troms med 82%.

Av småhusleilighetene i mur ble over to femtedeler planlagt i hus med lettbetong, om lag samme andel i hus med 1. etasje i mur - sørlig lettbetong og teglsten -, og halvetasjen eller 2. etasje i bindingsverk, mens en åttendedel ble planlagt i betong, sementstein eller teglstein. Sammenliknet med foregående år er det økning i bruken av kombinasjonen mur/bindingsverk på bekostning av alle de

1) Bindingsverk med 4" x 4" eller 2" x 4" stenderverk oppført etter tradisjonelle prinsipper og hvor kleddningen foruten av papp, utelukkende består av trematerialer og ev. trefiberplater.

øvrige murkonstruksjonene. Lettbetong var vanligst på Øst- og Sørlandet - tre femtedeler av leilighetene i murbygg der -, og mur/bindingssverk på Vestlandet - to tredjedeler av leilighetene.

For boligblokker er fordelingen av leilighetene etter ytterveggs-konstruksjon satt opp i den nederste delen av tabell 6 i vedlegget. Andelen av leiligheter i blokker med bærende vegger av armert betong og ikke bærende vegger i lett bindingsverk, lettbetong eller annet lett byggemateriale - Skjelettkonstruksjon -, har økt fra ca. 36% av blokkleilighetene i 1957 og 1958 til 44% i 1959 og videre til 51% i 1960. Siste året var det også framgang for helstøpte betonghus og leilighetsandelen her utgjorde 22% mot 17% året før. I 1957 og 1958 var imidlertid andelen noe større - ca. 25%. Økningen fra 1959 til 1960 skyldes særlig at relativt flere leiligheter ble planlagt i høyblokker, jfr. side 10. Blokker av lettbetong gikk tilbake - fra å representere ca. 33% av blokkleilighetene i 1958 og 1959, til 24% i 1960. Blokkene i teglstein gikk ytterligere tilbake og utgjorde i 1960 bare 4% mot 6% i 1959 og 10% i 1957. I 1960 føres disse opp i hovedkontorets distrikt.

En åttendedel av boligenhetene i spesialbygg med tilsagn i 1960 lå i godt isolerte bindingsverkhuse, knapt en tredjedel i mindre murhus (under 3 etasjer) og mellom halvdelen og tre femtedeler i blokker på 3 eller flere etasjer. Godt over halvdelen av blokkboligene lå i hus med skjelettkonstruksjon, godt over en fjerdedel i betongblokker og resten - knapt en femtedel - i hus av teglstein eller lettbetong.

e. Utstyr.

Så godt som alle hus med husbanktilsagn i 1960 får innlagt vann og kloakk. Den prosentvise andelen av leilighetene som var planlagt med eget vannklosett og bad, blir større for hvert år, og kom i 1960 opp i 95,0% mot 93,5% i 1959 og 92,5% i 1958. Dessuten var 2,3% av leilighetene planlagt slik at det blir adgang til både vannklosett og bad, oftest med eget vannklosett, men delt bad. Det gjaldt særlig horisontalt delte tomannsboliger. I 208 leiligheter eller 1,4% var det hverken planlagt bad eller vannklosett. Av disse var 191 eneboliger i de rene landkommunene på Østlandet og i Nord-Norge. I Hammerfestkontorets distrikt manglet fremdeles hver femte enebolig med tilsagn i 1960 både vannklosett og bad.

Til oppvarming av mindre hus var det planlagt bare ildsted (vanlig ovn eller kamin eller kombinasjon av ovn og kamin eller peis) for noe under halvdelen av leilighetene (i 1959 vel halvdelen), vel halvdelen var planlagt med panelovner kombinert med ildsted (under halvdelen i 1959) og 1% med sentraloppvarming. De siste årene har det foregått en jevn overgang til bruk av elektrisk oppvarming supplert med ildsted (oftest bare i stue) som brukes når det er særlig kaldt. I 1957 var således godt under en tredjedel av leilighetene i mindre hus planlagt med denne form for oppvarming mot - som nevnt - vel halvdelen i 1960. Fra 1959 til 1960 finner vi relativt størst overgang til ildsted/panelovner i landet sør for Trøndelag. Men det er fremdeles store ulikheter landsdelene i mellom. I kystfylkene fra og med Rogaland til og med Møre og Romsdal ble i 1960 vel fire femtedeler av småhus-leilighetene planlagt med kombinasjonen ildsted/panelovner mot rundt to femtedeler på Øst- og Sørlandet, i Trøndelag, Nordland og Sør- og Midt-Troms og bare 3,5% i Nord-Troms og Finnmark.

Av blokkleilighetene skulle vel halvdelen få sentraloppvarming, om lag to femtedeler ildsted/panelovner og 7% bare ildsted. Sammenliknet med

1959 er det en mindre relativ økning for sentralfyrte leiligheter og en tilsvarende reduksjon for leiligheter med bare ildsted. Den etter måten betydelige overgangen fra sentraloppvarming til ildsted/panelovner i årene 1957-1959 ser altså ut til å ha stoppet opp.

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

Tabell VIII. Oppvarmingsmåten i boligblokkene.

Relativ fordeling av leilighetene.

Oppvarmingsmåte	År	Hoved- ktr.	Vestlands- ktr.	Trøndelags- ktr.	Bodø- ktr.	Hele landet
Sentralvarme	1960	58,6	54,6	0,0	0,0	52,6
	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
Ildsted/elek- trisk oppvarm.	1960	38,2	42,6	49,1	73,4	40,5
	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
Bare ildsted	1960	3,2	2,8	50,9	26,6	6,9
	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
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 stigende tendens i 1960. Boligdirektoratets kvartalsvise indeks for tomannsboliger i lette trekonstruksjoner lå således i oktober 1960 2% høyere enn ett år tidligere, og Norges Brannkasses tre halvårvise byggekostnadsindeks for henholdsvis murgård, tomannsbolig i tre i bymessige strøk og våningshus på landsbygda, lå pr. 1. september 1960 mellom $\frac{3}{2}$ og 6% høyere enn året før. A/S Stormbulls kostnadsindeks var mer stabile. I desember lå indeksen for murhus således på samme nivå som i desember foregående år, og indeksen for trehus hadde bare steget med 0,6%. Forhøyelsen av trelastprisene, jfr. nedenfor, har medført en økning på vel 2% i Boligdirektoratets indeks pr. 1. januar 1961 og ca. 3,5% i A/S Stormbulls indeks for tomannsbolig i tre. De gjennomsnittlige indeksene i perioden oktober 1959 - september 1960, det vil stort sett si i den perioden byggebudsjetten ble satt opp for de lånesaker som ble innvilget i 1960, lå for Boligdirektoratets indeks vel 2% høyere enn gjennomsnittet i tilsvarende periode for de lånesaker som ble innvilget i 1959. For Brannkassens indeks var den tilsvarende stigning mellom 2,5 og 4%, og for A/S Stormbulls indeks 0,7% for trehus og 1,6% for murhus.

Prisene på de fleste byggematerialer lå stort sett på omtrent samme nivå som i 1959. A/S Stormbulls byggeartikkelindeks (stål og rør- og sanitærartikler inngår ikke her) lå ved utgangen av 1960 ubetydelig - 0,2% - høyere enn ved utgangen av foregående år, mens indeksen for handelsstål gikk ned med ca. 6% i løpet av året. For perioden oktober 1959 - september 1960 lå den gjennomsnittlige byggeartikkelindeks 0,4% lavere enn gjennomsnittet for de foregående 12 måneder, mens den gjennomsnittlige indeks for handelsstål lå 11% høyere på tross av nedgangen i løpet av 1960. På vårparten 1960 hadde en oppgang i prisene på høvlet trelast. Ut på høsten, etter at tømmerprisen for hogstsesongen 1960/61 var fastsatt, var det en klar tendens til økning i prisene på all trelast, og ved årsskiftet hadde de fleste større trelastforhandlere satt prisene opp i samsvar med de nye tømmerpriser, dvs. med ca. 7-8%.

Arbeidslønningene i byggefagene var i 1960 ikke gjenstand for tariffrevisjon eller indeksregulering. Den gjennomsnittlige timefortjeneste for voksne menn i byggevirksomhet viser en økning på 4,3% fra 3. kvartal 1959 til 3. kvartal 1960. Denne økning uten direkte sammenheng med tariffrevisjoner var høyere enn i 1958 og 1959, noe som må antas å henge sammen med at arbeidsmarkedet i løpet av 1960 ble noe mer anstrengt enn i de to nærmest foregående årene.

b. Byggekostnadene.

I tabellvedlegget gir tabellene 7 og 8 en oversikt over de gjennomsnittlige budsjetterte kostnader - eksklusive tomtekostnader - for familieeligheter i småhus med lånetilsagn i 1960, i tabellene 10 og 11 finner vi bl.a. kostnadsgjennomsnittene for familieeligheter i henholdsvis småhus og boligblokker som oppføres av boliglag. Av tabell 13 vil det fremgå hva småleilighetene i spesialbyggene var beregnet å koste, og endelig gir tabell 15 kvartalsvise kostnads-

gjennomsnitt for familieleiligheter i boligblokker i Oslo med første deltilsagn eller tilslagn for hele prosjektet i 1960. For ordens skyld nevner vi at ved sammenlikning av byggekostnadstall for to eller flere år må en være merksam på at eventuelle endringer fra år til år både kan skyldes pris-, lønnsendringer og forskyvninger i sammensetningen av boligmassene som kostnadstallene refererer seg til, for eksempel endringer i gjennomsnittsstørrelsen på leilighetene, forholdet mellom mur- og trehus, geografiske forskyvninger, endringer i utstyrssstandarden m.v. Det er vanskelig å avgjøre i hvilken utstrekning disse faktorer virker inn på gjennomsnittstallene.

De gjennomsnittstall vi har trukket fram i dette avsnittet gjelder rene boligbygg med familieleiligheter, - unntaksvist også med noen få hybler, hybelleiligheter eller noe areal til annet formål enn bolig. Disse boligbyggene representerer i 1960 91% av den samlede tilgang på husbankfinansierede leiligheter.

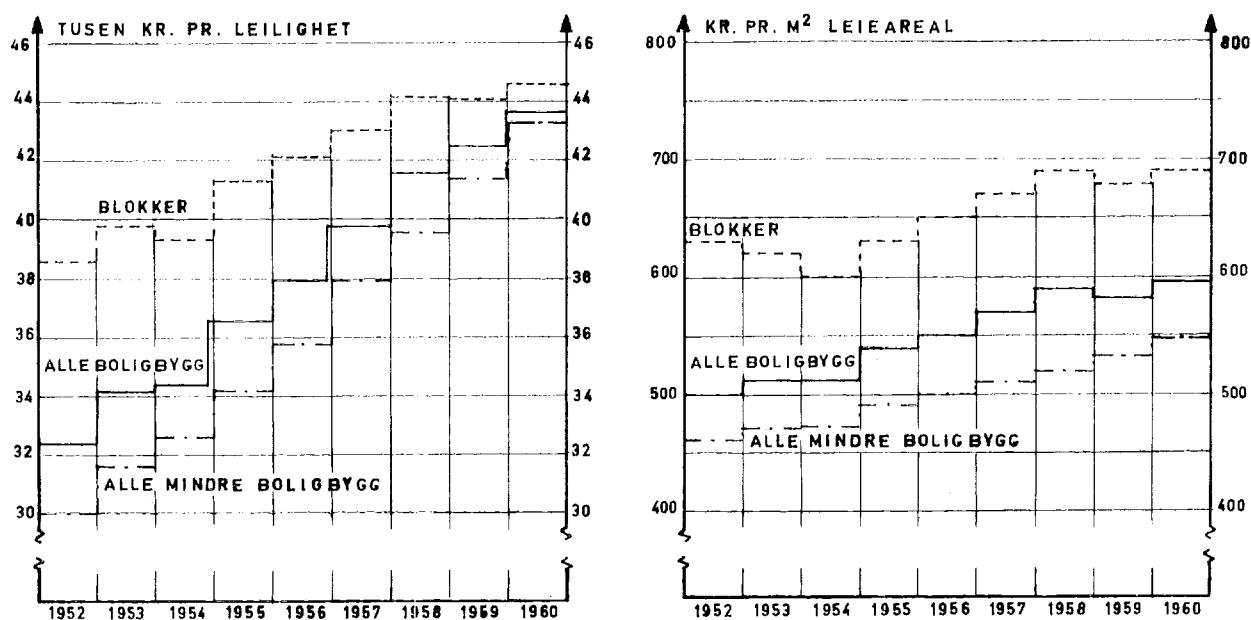


FIG. 6. GJENNOMSNITTLIGE KOSTNADER PR. LEILIGHET OG PR. M² LEIEAREAL I ÅRENE 1952 - 1960.

Av fig. 6 ovenfor vil vi se hvordan de gjennomsnittlige budsjetterte kostnader pr. familieleilighet og pr. m² har utviklet seg i tidsrommet 1952 - 1960. Gjennomsnittskostnadene pr. leilighet for alle boligbygg under ett, steg i disse årene med i alt vel 35%, og pr. m² med ca. 18%. Leilighetene var gjennomsnittlig større i 1960 enn i 1952 - 73 m² mot 63 m² - og korrigerer vi for leilighetsstørrelsen kommer vi fram til en kostnadsøkning i dette tidsrom på ca. 25%. Kostnadsøkningen i årene 1952 - 1960 har vært forholdsvis mindre for boligblokkene enn for de mindre boligbyggene - henholdsvis ca. 12% og ca. 30% når vi korrigerer for ulike leilighetsstørrelser. Til sammenlikning kan vi anføre at A/S Stormbulls indeks for boligbygg i mur/betong i Oslo i samme tidsrom hadde ca. 13% stigning eller omtrent samme økning som for de husbankbelånte boligblokkene, mens Boligdirektoratets indeks for tomannsbolig i lette trekonstruksjoner steg med ca. 20% eller vesentlig mindre enn det vi ovenfor har konstatert for de mindre boligbygg belånt av Husbanken. Vi antar at forskjellen her i sin helhet kan forklares ved den forskyvning som har foregått mot dyrere hustyper - særlig mot eneboliger, jfr. foran -, forskyvning mot dyrere strøk og bedring av utstyrssstandarden. Også for boligblokkene er utstyrssstandarden i 1960-byggene bedre enn i 1952-byggene, slik at kostnadsutviklingen også for disse bygg har vært gunstigere enn det som framgår av tallene ovenfor.

Sammenliknet med den generelle lønnsutvikling i årene 1952 - 1960, har utviklingen i byggekostnadene for de husbankbelalte bygg vært svært gunstig. Lønnsindeksen for voksne mannlige industriarbeidere steg således med 57% i perioden. En beregning vi har foretatt av forholdet mellom byggekostnadene og inntektene for industriarbeidere, viser at byggekostnadene pr. leilighet på 70 m² leieareal i 1960 var nøyaktig 3 ganger årsinntekten mot tilsvarende 3,6 ganger årsinntekten i 1952. De tilsvarende relasjoner for bare Oslo (blokkleiligheter på 65 m² leieareal) var henholdsvis 2,9 og 4,0. Utviklingen har altså her vært gunstigere enn for landet under ett, og dette er et uttrykk for den kostnadsutjevning mellom Oslo-blokker og landsgjennomsnittet som har funnet sted i dette tidsrom. Hvis vi ved beregningen hadde lagt til grunn uforandret leilighetstype også med hensyn til utstyr etc., og uforandret ukentlig arbeidstid (i beregningen redusert fra 48 til 45 timer), ville utviklingstendensen for disse relasjonene vært enda gunstigere.

De gjennomsnittlige byggekostnader pr. leilighet i 1959 og 1960 framgår av tabell IX nedenfor. De prosentvise endringer som er ført opp i rubrikken helt til høyre, er korrigert for endringer i den gjennomsnittlige leilighetsstørrelse.

Tabell IX. Gjennomsnittskostnader pr. leilighet i 1959 og 1960.

	Gjennomsnittstall pr. leilighet				
	1959		1960		Prosentvis endring i kostn. 1)
	Kostn. i kr.	m ² la.	Kostn. i kr.	m ² la.	
Småhus i tre:	41.100	77,6	43.100	79,2	3,9
Herav:					
Eneboliger	43.600	84,1	44.800	84,1	2,8
H.delte 2-m.bol. i 2 etasjer	38.200	67,4	39.000	66,9	2,5
H.delte 2-m.bol. i 1½ etasje	33.400	61,6	34.400	62,1	2,4
V.delte 2-m.bol.	43.900	84,5	45.500	84,7	3,5
Rekkehus	42.300	81,1	45.000	82,0	5,8
Småhus i mur	41.600	74,3	44.000	78,0	3,2
Boligblokker	44.100	64,8	44.600	64,1	1,6
Alle boligbygg	42.300	72,2	43.700	73,4	2,5

1) Korrigert for endringer i leilighetsstørrelsen.

For alle boligbygg under ett var altså kostnadene pr. leilighet kr. 43.700, eller 2½% høyere enn i foregående år når vi korrigerer for leilighetsstørrelsen. For småhus i tre var kostnadsøkningen ikke fullt 4%, for småhus i mur noe over 3%, og for boligblokker vel 1½%, altså noe større stigning enn hva økningen i kostnadsindeksene skulle tilsi. For småhus i tre var økningen størst for rekkehuse - nesten 6% -, mens gjennomsnittskostnadene for alle de andre konvensjonelle småhustypene steg forholdsvis mindre enn for alle trehus under ett. For de hustyper vi har trukket fram i tabellen, varierer gjennomsnittskostnadene fra kr. 34.400 pr. leilighet i de horisontalt delte tomannsboligene i 1½ etasje til kr. 45.500 i de ver-

tikalt delte tomannsboligene. Dette viser tydelig i hvor sterk grad totalgjennomsnittet er avhengig av fordelingen av leilighetene på hustyper.

Dessuten er kostnadsgjennomsnittet for leilighetene i de enkelte hustyper bl.a. avhengig av geografiske forskyvninger, og desto mindre andel av leilighetene en hustype representerer, desto større relativ betydning vil gjerne slike forskyvninger ha fra det ene året til det andre.

For eneboliger i tre var kostnadsøkningen (korrigert for leilighetsstørrelsen) fra 1959 til 1960:

2,0% i byene,
0,4% " omegnskommunene,
2,3% " andre tettgrender,
4,6% " de rene landkommunene.

Økningen var altså forholdsvis størst i de rene landkommunene. Dette er et forhold som har gjort seg gjeldende i alle etterkrigsår, og henger i høy grad sammen med den forholdsvis store økningen i standarden, og med utjevningen i inntektsnivået mellom by og land. I 1960 utgjorde gjennomsnittskostnadene for eneboliger i de rene landkommuner 86% av de tilsvarende kostnadene i byene. I 1959 var dette forholdet 85%, og i 1956 74%. Kostnadene pr. enebolig var i alle distrikter gjennomsnittlig noe høyere enn 1959, men tar vi hensyn til endringene i størrelsene, var det ingen økning i Vestlandskontorets distrikt. I Trøndelag og Bodøkontorets distrikter var økningen fra 1959 ca. 3%, og i hovedkontorets og Hammerfestkontorets distrikter ca. 5%. Kostnadene pr. enebolig i disse to distrikter var fremdeles de laveste - henholdsvis kr. 43.300 og kr. 40.600 (forholdsvis små eneboliger i Finnmark). Bodøkontorets distrikt hadde de høyeste kostnadstall - kr. 48.300 pr. enebolig -, deretter kom Vestlandskontoret med kr. 45.100.

Også for de vertikalt delte tomannsboligene i tre var kostnadsøkningen størst i de rene landkommuner - vel 7% fra 1959 til 1960. I omegnskommunene var økningen ca. 2½%, mens det ikke var noen økning i byene og kommunegruppen andre tettgrender. I 1960 utgjorde gjennomsnittskostnadene for de vertikalt delte tomannsboliger i de rene landkommunene hele 92% av de tilsvarende kostnadene i byene. I 1959 var dette forhold 86% og i 1956 83%. De høyeste kostnadstall finner vi i Nord-Norge - kr. 48.400 pr. leilighet i Nordland og Troms, og kr. 46.800 i Finnmark. I de øvrige distrikter ligger gjennomsnittene mellom kr. 44.400 (hovedkontorets distrikt) og kr. 45.700 (Trøndelag).

For rekkehusene i tre var gjennomsnittskostnadene kr. 45.000 pr. leilighet, eller nesten 6% høyere enn i 1959. Her er det særlig rekkehusene i Oslo, Bergen, Bergens omegn og byene i Nordland og Troms som trekker totalgjennomsnittet opp. Gjennomsnittskostnadene var her overalt over kr. 50.000. Så langt vi her kan sammenlikne med foregående år, synes kostnadene pr. leilighet de fleste steder å ligge ganske markert over tallene for foregående år. Men rekkehusene omfattes av forholdsvis få søknader - stort sett fra boliglag. Materialet er således forholdsvis lite, slik at enkelte større prosjekter kan gi forholdsvis store utslag i årsgjennomsnittene.

For småhus i mur var gjennomsnittskostnadene pr. leilighet kr. 44.000 eller vel 3% høyere enn i 1959. Det var økning i alle distrikter og i alle kommunegrupper, forholdsvis størst i de rene

landkommunene. I 1960 utgjorde kostnadene pr. leilighet i de rene landkommunene 91% av kostnadene i byene - 90% i 1959 - og 98% av kostnadene i omegnkskommunene - 95% i 1959 -, altså også her en markert utjevning av kostnadene mellom byområder og landdistrikter.

For boligblokkene var de gjennomsnittlige kostnader pr. leilighet kr. 44.600 eller ca. 1½% høyere enn foregående år. Her var det en viss forskyvning i leilighetsmassen sammenliknet med foregående år. Hele 60% av leilighetene som kostnadstallene er basert på (jfr. fotnote 1 til tabell 11), finner vi således i Oslo - 50% i 1959 -, mens det på den annen side er nedgang i andelen for steder hvor kostnadsnivået også ligger forholdsvis høyt, som Bærum, Bergen, Trondheim og omegn, og byene i Nord-Norge. For de fleste steder hvor det foreligger tall for begge år, var det økning i kostnadene, således både for Bergen og Trondheim og for en del mindre provinsbyer i Sør-Norge. For provinsbyene skyldes økningen, i hvert fall i noen grad, bedring av standarden. For Oslo er kostnadene pr. leilighet (korrigert for leilighetsstørrelsen) de samme som i 1959, mens en kan konstatere nedgang i et par provinsbyer på Østlandet og i Nord-Norge.

Som det vil framgå av ovenstående er ikke de prosentvise endringer som er antydet i tabell IX bare influert av endringer i byggeprise-ne. Det er imidlertid svært vanskelig å avgjøre om standardøkningen og de forskjellige forskyvningene fra 1959 til 1960 forklarer hele forskjellen mellom økningen i kostnadene for de husbankbelalte bygg og indeksstigningen, eller endog mer, men det synes som kostnadsstigningen svarer godt til det en skulle vente på grunnlag av indeksstigning og endringer i standard, hustyper og beliggenhet.

For Oslo har vi utarbeidet en kvartalsvis oversikt over kostnadene i nye boligblokker, jfr. tabell 15 i vedlegget. Oppgavene her gjelder bare nye lånesaker hvor 1. deltilsagn eller tilsagn for hele prosjektet er innvilget i 1960. Gjennomsnittskostnadene for hele året var ifølge disse oppgaver kr. 706 pr. m² leieareal eller kr. 3 høyere enn tilsvarende tall i tabell 11. Gjennomsnittene varierer imidlertid ganske meget fra kvartal til kvartal - kr. 725 i 1. kvartal, kr. 693 i 2. kvartal, kr. 726 i 3. kvartal og kr. 698 i 4. kvartal. Tabellen gir et ganske godt bilde av hvordan leilighetsstørrelse, etasjefordeling, ytterveggskonstruksjon m.v. virker inn på de gjennomsnittlige kostnadstall. Vi vil således se at de høye gjennomsnittstall for 1. og 3. kvartal skyldes dels det forholdsvis lave gjennomsnittsareal for leilighetene, dels forholdsvis mange blokker på 3 etasjer og høyblokker, og spesielt for 1. kvartal at alle leiligheter har sentralvarme. Det lave gjennomsnitt for 2. kvartal skyldes dels forholdsvis store leiligheter, og dels at alle blokkene er i 4 etasjer - den rimeligste blokktypen. For 4. kvartal er det antakelig bl.a. den rimelige ytterveggskonstruksjon - gavler i betong og langvegger i bindingsverk - som trekker gjennomsnittet ned.

c. Tomteprisene.

Tomteprisene, inklusive byggherrenes utgifter til opparbeidelse av vei, vann og kloakk, for de byggene som fikk lånetilsagn, steg også i 1960. For leiligheter som føres opp av personlige lån-søkere ble de totale tomtekostnadene kr. 3.600 pr. leilighet i gjennomsnitt, dvs. kr. 400 høyere enn året før. En betydelig del av dette skyldes forskyvningen i retning av relativt mer eneboliger, men det synes som prisstigningen har vært en enda viktigere faktor. Stigningen var relativt størst i filialens distrikt

(Nordmøre og Romsdal) - 16% - og lavest i Bodøkontorets og Trøndelagskontorets distrikter - ca. 10%. I landet under ett var tomteprisstigningen relativt størst i byene med 18% til kr. 3.950 i gjennomsnitt pr. leilighet, i andre tettgrender og rene landkommuner med 16% til henholdsvis kr. 3.350 og kr. 2.900, og relativt minst i omegnsskommunene med 7% til kr. 4.050. Også for de mindre bygg som føres opp av boliglag var tomteprisen gjennomsnittlig kr. 3.600 pr. leilighet; dette er kr. 900 mer enn foregående år. Økningen i dette totalgjennomsnittet skyldes i noen grad at Oslo og nærmeste omogn er sterkere representert enn i 1959 - 36% av leilighetene mot 26% i 1959. Tomteprisene ligger her godt over gjennomsnittet. For rekkehus i Oslo utgjorde den således kr. 5.100 pr. leilighet, eller kr. 300 høyere enn i 1959. En direkte sammenlikning med foregående år er for øvrig meget vanskelig. Stort sett synes det å ha vært en økning på kr. 200 - 400 de fleste steder. For boligblokkene var tomteprisen pr. leilighet gjennomsnittlig kr. 2.700 eller kr. 300 høyere enn i 1959. På et par unntakelser nær var det her økning for alle de steder som var representert begge år, og økningen lå gjennomgående på kr. 100 - 600 pr. leilighet. I Oslo var økningen kr. 200, i Bergen kr. 500 og i Trondheim og Strinda gjennomsnittlig kr. 400 pr. leilighet.

d. Overskridelse av byggebudsjetten.

I lånesakene som ble gitt lånbevilgning i 1960 har vi beregnet overskridelsesprosenten - differansen mellom lånesakenes regnskaps-tall (totale kostnader, inklusive tomt) og budsjett-tall i prosent av budsjett-tallene.

Tabell X. Bevilningssakene prosentvis fordelt etter overskridelse av byggebudsjetten.

	Alle			Tilsagn før 1/7-1958			Antall saker	
	Overskridelse i %			Antall saker	Overskridelse i %			Antall saker
	0	1-9	mer		0	1-9	mer	
Hele landet	44,4	39,2	16,4	4.753	32,7	40,1	27,2	935
Av dette i								
Hovedktrs. distr.	46,2	42,4	11,4	1.586	36,7	45,5	17,8	341
Vestlandsktrs. distr.	39,5	44,1	16,4	1.305	35,7	41,5	22,8	224
Trondheimsktrs. "	51,3	36,6	12,1	423	37,6	38,9	23,5	85
Bodøktrs.	"	54,8	30,1	15,1	854	33,9	38,4	27,7
Hammerf.ktrs.	"	21,4	35,9	42,7	454	13,7	26,0	60,3
Småhus pers.								
lånsøkere	44,7	38,6	16,7	4.383	32,5	38,1	29,4	800
Småhus boliglag	43,4	47,1	9,5	136	46,0	40,0	14,0	50
Boligblokker	32,2	59,8	8,0	37	25,9	64,8	9,3	54

Avvikene mellom byggeregnskap og -budsjett kan foruten pris- og lønnsendringer i byggeperioden bl.a. skyldes ufullstendig byggebeskrivelse, mindre endringer i byggeplanene - f.eks. dyrere (billigere) kjøkken-innredninger, oppvarmingsmåte, elektriske installasjoner etc. - og uforutsette kostnader/besparelser (værforhold, grunnforhold etc.).

Fordelingen ovenfor er omrent den samme som for bevilningene i 1959. Som i tidligere år skiller Hammerfestkontoret seg ut med mange og store overskridelser. En merker seg ellers at av boliglagssakene var det relativt førre store, men flere små overskridelser sammenliknet med sakene fra personlige lånsøkere.

D. FINANSIERINGEN.

a. Oversikt over finansieringen.

Husbanken innvilget i 1960 tilsagn om rentebærende lån for i alt 400,6 mill. kroner og nedskrivningsbidrag/stønadslån/tilleggslån for i alt 94,8 mill. kroner. I disse beløpene er medregnet låneøkninger til tidligere innvilgede lånetilsagn. Tabell XI nedenfor viser fordelingen på de enkelte fylker og fordelingen på hovedgrupper av bygg i 1959 og 1960.

Tabell XI. Husbankens brutto engasjementsøkning 1959 og 1960.
Beløpene i mill. kroner.

	1959				1960					
	Renteb. lån	Stønads- lån	1)	Sum	%	Renteb. lån	Stønads- lån	1)	Sum	%
Østfold	17,8	4,6	22,4	4,7	16,5	4,4	20,9	4,2		
Akershus	32,2	6,7	38,9	8,2	36,0	7,6	43,6	8,8		
Oslo	115,0	23,8	138,8	29,3	117,0	24,7	141,7	28,6		
Hedmark	7,5	1,9	9,4	2,0	8,1	1,8	9,9	2,0		
Oppland	7,0	1,8	8,8	1,9	5,9	1,4	7,3	1,5		
Buskerud	13,3	3,4	16,7	3,5	13,1	3,2	16,3	3,3		
Vestfold	11,1	2,9	14,0	3,0	13,6	3,5	17,1	3,5		
Telemark	8,1	2,2	10,3	2,2	9,1	2,4	11,5	2,3		
Aust-Agder	2,6	0,7	3,3	0,7	2,2	0,6	2,8	0,6		
Vest-Agder	10,6	2,6	13,2	2,8	15,2	3,6	18,8	3,8		
Rogaland	21,0	5,2	26,2	5,5	24,4	5,2	29,6	6,0		
Hordaland	21,1	5,0	26,1	5,5	22,1	5,2	27,3	5,5		
Bergen	19,7	3,8	23,5	5,0	16,7	2,9	19,6	3,9		
Sogn og Fjordane	2,5	0,6	3,1	0,6	2,7	0,7	3,4	0,7		
Møre og Romsdal	15,4	3,5	18,9	3,9	16,5	3,2	19,7	4,0		
Sør-Trøndelag	28,9	6,7	35,6	7,5	31,6	7,1	38,7	7,8		
Nord-Trøndelag	5,5	1,2	6,7	1,4	4,4	1,0	5,4	1,1		
Nordland	24,9	6,9	31,8	6,7	26,5	7,1	33,6	6,8		
Troms	10,9	4,0	14,9	3,1	10,8	3,8	14,6	2,9		
Finnmark	7,2	4,7	11,9	2,5	8,2	5,4	13,6	2,7		
Hele landet	382,3	92,2	474,5	100,0	400,6	94,8	495,4	100,0		

Av dette:

a. Spes. bygg med småleil.	22,5	2,3	24,8	5,2	22,8	3,2	26,0	5,2
b. Komb. bol.- og forretn. bygg	1,7	-	1,7	0,4	3,9	-	3,9	0,8
c. Driftsbygn. i jordbr.	0,1	0,3	0,4	0,1	0,1	0,2	0,3	0,1
d. Økning i lån etter tilsagn	8,4	0,9	9,3	2,0	8,5	0,9	9,4	1,9
e. Tilsagn for ordinære bolig- bygg	349,6	88,7	438,3	92,3	365,3	90,5	455,8	92,0

1) Stønadslån står her og senere i denne oversikt for stønadslån,
rentebærende tilleggslån og nedskrivningsbidrag.

I 1960 ble ikke foretatt noen generell endring av lånenivået eller stønadssatsene. Det totale gjennomsnittslån pr. leilighet, dvs. det totale innvilgede beløp for rentebærende lån i året (inklusive låneøkninger) dividert med antall nye belånte leiligheter økte imidlertid til kr. 27.000, eller med kr. 1.000 sammenliknet med tilsvarende tall for 1959. Denne økningen skyldes i noen grad de standardforbedringer og forskyvningene i fordelingen på hus- og leilighetstyper, distrikter etc. som er nevnt foran. Men det vesentlige av økningen henger sammen med lånenivåforhøyelsene i mai 1959, jfr. årsstatistikken 1959, side 23. Denne forhøyelsen som ble anslått til å ville medføre en gjennomsnittlig låneøkning på kr. 1.500 pr. leilighet, fikk bare virkning for noe under halvdelen av tilsagnspivningen det året.

b. Finansiering av boligbygg med familieleiligheter.

De gjennomsnittlige finansieringsplanene, slik som disse registreres på grunnlag av de innsendte søknader om lånetilsagn, er satt opp i flere tabeller i vedlegget. Tabell 9 gir en fylkesvis oversikt for familieleiligheter i småhus som oppføres av personlige lånsøkere, i tabellene 10 og 11 finner en bl.a. finansieringsplanene for familieleiligheter i småhus og boligblokker som oppføres av boliglag, og endelig gir tabell 12 de gjennomsnittlige finansieringsplanene for familieleilighetene i de enkelte hustypene.

For å få mer enstydige tall har vi i disse tabellene på tilsvarende måte som for de nærmest foregående år, for bygg på festet tomt ikke regnet med de faktiske beløp for rentebærende lån og finansieringsbehov, men hva disse tilsvarer på eiendomstomt. Omregningen betyr i 1960 for leiligheter oppført av personlige lånsøkere en forhøyelse av det gjennomsnittlige rentebærende lån og finansieringsbehov på ca. kr. 500 pr. leilighet, og for småhus og boligblokker oppført av boliglag kr. 800 pr. leilighet.

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

Endelig nevner vi at vi som egenkapital har regnet all kapital som skaffes tilveie utenom Husbankens rentebærende lån og stønadslån, lån med prioritet foran Husbankens lån og den del av subvensjonene fra Forsvarsdepartementet som svarer til Husbankens stønadslån.

Fig. 7 på side 26 viser utviklingen i gjennomsnittlig rentebærende lån og egenkapital pr. leilighet i de 10 årene 1951 - 1960. Vi vil her se at for alle familieleiligheter under ett er det gjennomsnittlige rentebærende lån økt fra kr. 20.500 i 1952 til kr. 27.100 i 1960, dvs. opp kr. 6.600 eller 32%. Økningen henger i noen grad sammen med forskyvningen mot hustyper med gjennomgående større leiligheter og mot forholdsvis flere boliglagsleiligheter, geografiske forskyvninger, bedring av standard m.v. Bare en del av

1) I alt i 1960 1,0 mill. kroner.

2) Tilsagn om i alt 1,1 mill. kroner i 1960.

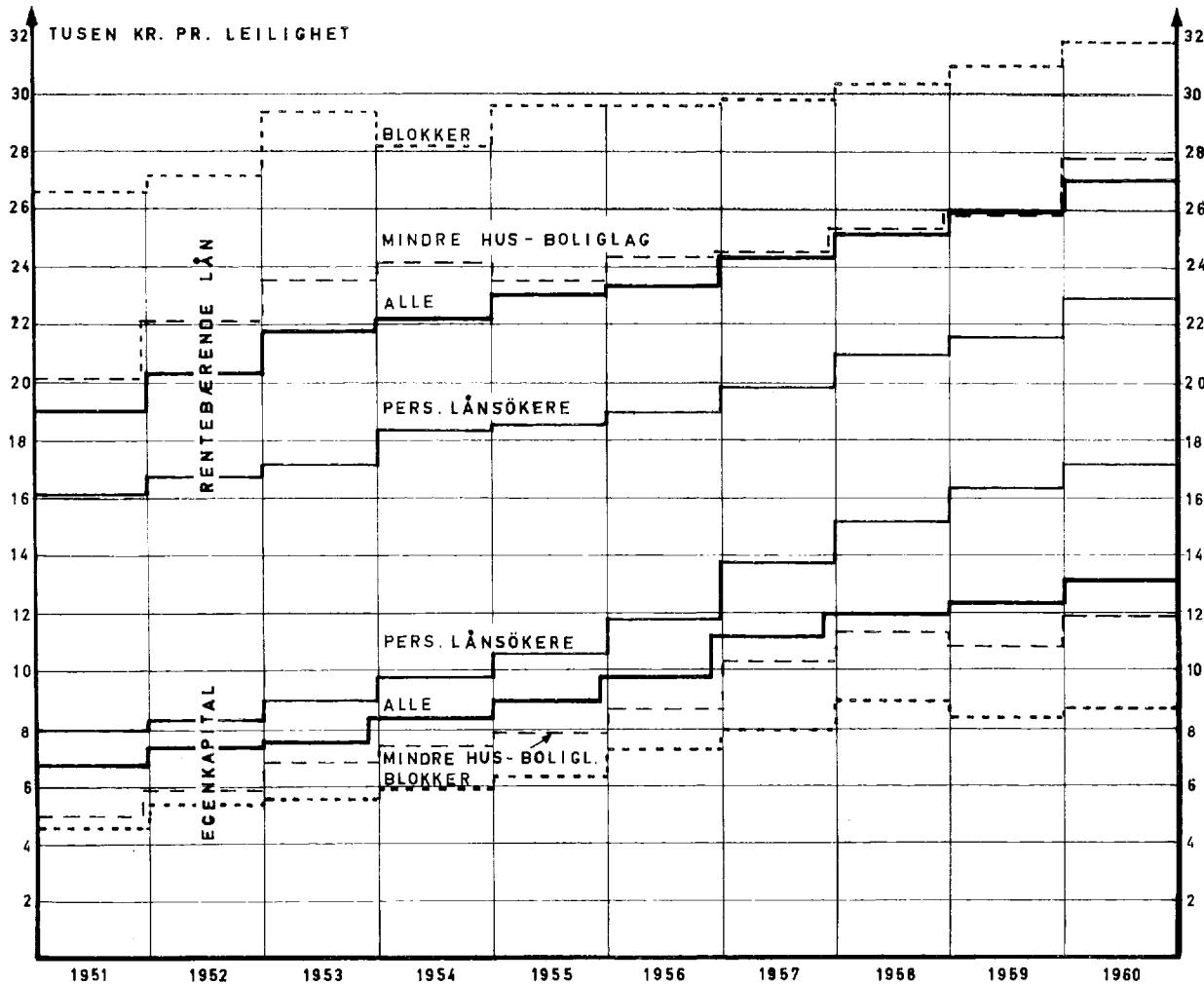


FIG. 7. GJENNOMSNITTIG RENTEBÆRENDE LÅN OG EGENKAPITAL PR. LEILIGHET I ÅRENE 1951-60.

økningen - om lag halvparten - skyldes lånenivåforhøyelser. Tar vi således for oss boligblokkene hvor forskyvningene og standardforbedringene har vært forholdsvis små, finner vi en økning i hele tidsrommet på ca. 17%.

Lånenivåforhøyelsene har gjennomgående vært forholdsvis noe større for de mindre hus enn for boligblokkene, men økningen i løn pr. leilighet har likevel ikke vært fullt proporsjonal med kostnadsøkningen. Den andel av finansieringsbehovet som ble dekket av Husbankens rentebærende løn var således:

	1952	1960
For boligblokker	69%	67%
" småhus oppført av boliglag	63"	59"
For småhus oppført av personlige låntakere ca. 55"	49"	

Det gjennomsnittlige nedskrivningsbidrag/stønadsløn pr. leilighet har i alle årene ligget noe over kr. 6.000, og dets andel av finansieringsbehovet er gått tilbake fra 18% i 1952 til 14% i 1960.

Egenkapitalen pr. leilighet økte fra gjennomsnittlig kr. 7.200 i 1952 til kr. 13.200 i 1960, dvs. en økning på ca. 83%. Og mens

egenkapitalen i 1952 gjennomsnittlig utgjorde 22% av finansieringsbehovet, var andelen i 1960 kommet opp i 28%. Sammenholder vi den gjennomsnittlige egenkapital med den gjennomsnittlige årsinntekt for voksne mannlige industriarbeidere, finner vi at egenkapitalen i 1952 utgjorde 77% av inntekten, i 1960 85%. Denne økningen i egenkapitalet og økningen i dens andel av finansieringsbehovet og av inntekten, henger i noen grad sammen med de forskjellige forskyvninger m.v. vi har nevnt ovenfor, bl.a. er den gjennomsnittlige leilighetsstørrelse økt fra 64 m² i 1952 til 73 m² i 1960. For de enkelte hustyper har således utviklingen i egenkapitalen vært gunstigere enn for alle leiligheter under ett.

Tar vi så for oss de gjennomsnittlige finansieringsplaner i 1959 og i 1960, finner vi følgende:

For alle ordinære boligbygg under ett var den:

	<u>Gjennomsnitt pr. leilighet.</u>	
	<u>1959</u>	<u>1960</u>
Renteb. lån fra Husbanken	kr. 26.000 - 57,7%	kr. 27.100 - 57,7%
Stønadslån fra Husbanken	" 6.600 - 14,6"	" 6.600 - 14,1"
Egenkapital	" 12.500 - 27,7"	" 13.200 - 28,2"
Finansieringsbehov	kr. 45.100 - 100,0%	kr. 46.900 - 100,0%
Leilighetsstørrelse	72,2 m ²	73,5 m ²

Det gjennomsnittlige rentebærende lån økte i takt med økningen i finansieringsbehovet - begge med 4% - slik at lånet begge år utgjorde samme andel - 57,7% - av finansieringsbehovet. Den gjennomsnittlige egenkapital økte noe mer - med 5½% - og dens andel av finansieringsbehovet gikk opp ½% til 28,2%. Til sammenlikning nevner vi at den gjennomsnittlige industriarbeiderinntekt økte med kr. 700 fra 1959 til 1960, dvs. med samme beløp som egenkapitalen økte.

For de personlige lånsøkerne var den gjennomsnittlige finansieringsplan:

	<u>Gjennomsnitt pr. leilighet.</u>	
	<u>1959</u>	<u>1960</u>
Renteb. lån fra Husbanken	kr. 21.700 - 48,9%	kr. 23.000 - 49,2%
Stønadslån fra Husbanken	" 6.400 - 14,4"	" 6.600 - 14,1"
Egenkapital	" 16.300 - 36,7"	" 17.200 - 36,7"
Finansieringsbehov	kr. 44.400 - 100,0%	kr. 46.800 - 100,0%
Leilighetsstørrelse	78,1 m ²	79,8 m ²

Her økte altså både Husbankens rentebærende lån og stønadslån og egenkapitalen, men tilsammen utgjorde finansieringsbeløpene fra Husbanken begge år samme andel av finansieringsbehovet. Økningen i egenkapitalen kan i noen grad tilskrives forskyving mot forholdsvis flere eneboliger. For leilighetene i de enkelte hustyper var

således stigningen i den gjennomsnittlige egenkapital noe mindre enn i oppstillingen ovenfor. For eneboliger økte således den gjennomsnittlige egenkapital bare med kr. 200 til kr. 19.300, for leiligheter i vertikalt delte tomannsboliger med kr. 100 til kr. 14.800, og for leiligheter i horisontalt delte tomannsboliger i 2 etasjer med kr. 500 til kr. 12.800. Det var stort sett økning i alle distrikter og kommunegrupper, men økningen for hver hustype var gjennomgående ikke større enn kr. 300 - 400 og således i hvert fall ikke større enn inntektsøkningen.

For småhus som oppføres av boliglag var den gjennomsnittlige finansieringsplan:

	<u>Gjennomsnitt pr. leilighet.</u>	
	<u>1959</u>	<u>1960</u>
Rentebærende lån fra Husbanken	kr. 25.800 - 59,4%	kr. 27.800 - 59,7%
Stønadslån fra Husbanken	" 6.800 - 15,7%	" 6.900 - 14,8"
Egenkapital	" 10.800 - 24,9%	" 11.900 - 25,5"
Finansieringsbehov	kr. 43.400 - 100,0%	kr. 46.600 - 100,0%
Leilighetsstørrelse	73,0 m ²	76,6 m ²

Også her var det økning både i Husbankens rentebærende lån og stønadslån og i egenkapitalen, men økningen i egenkapitalen var relativt størst, slik at dens andel av finansieringsbehovet gikk opp vel $\frac{1}{2}\%$ fra 1959 til 1960. Stigningen i egenkapitalen må her bl.a. sees i sammenheng med en viss forskyvning mot rekkehus og vertikalt delte tomannsboliger, og med at kostnadene for de rekkehusprosjekter som ble påbegynt i 1960 var forholdsvis høye sammenliknet med 1959. Den gjennomsnittlige egenkapital pr. leilighet for disse to hustyper var således kr. 12.800 eller kr. 1.800 høyere enn foregående år. Dette er en stigning som går langt ut over inntektsstigningen. Økningen i egenkapitalen var meget beskjeden for leilighetene i Oslo og omegnbare kr. 100 i gjennomsnitt -, men i de øvrige distrikter økte den med mellom kr. 1.600 og kr. 3.100.

For boligblokkene var den gjennomsnittlige finansieringsplan:

	<u>Gjennomsnitt pr. leilighet.</u>	
	<u>1959</u>	<u>1960</u>
Rentebærende lån fra Husbanken	kr. 31.100 - 66,9%	kr. 31.900 - 67,5%
Stønadslån fra Husbanken	" 6.900 - 14,8"	" 6.700 - 14,1"
Egenkapital	" 8.500 - 18,3"	" 8.700 - 18,4"
Finansieringsbehov	kr. 46.500 - 100,0%	kr. 47.300 - 100,0%
Leilighetsstørrelse	64,8 m ²	64,1 m ²

Det gjennomsnittlige rentebærende lån og egenkapitalen var henholdsvis kr. 800 og kr. 200 høyere enn i 1959, mens Husbankens stønadslån gikk ned med kr. 200. I 1958 lå egenkapitalen kr. 300 høyere enn i 1960. Det er her ingen klar økende tendens. For blokkleiligheter i Oslo var således egenkapitalen kr. 7.300, eller kr. 300 lavere enn i 1959. Også

for en del provinsbyer finner en lavere egenkapital i 1960 enn i 1959, men for de fleste steder, herunder både Bergen og Trondheim med omegn, var det økning i egenkapitalen. Gjennomsnittlig egenkapital lavere enn i landsgjennomsnittet finner en foruten i Oslo, i Hamar, Skien og Porsgrunn, Kristiansand S. og omegn, Kristiansund N., Nord-Rana og Bodø. I Oslos omegn lå egenkapitalen gjennomsnittlig mellom kr. 12.300 og kr. 14.700, men i hovedkontorets distrikt for øvrig var den ikke over kr. 11.700. I Vestlandskontorets distrikt lå den gjennomsnittlige egenkapital i de enkelte kommuner eller kommunegrupper mellom kr. 10.700 og kr. 16.100, i Bergen kr. 14.000, i Trondheim og omegn var den ca. kr. 9.500 og i Narvik og Tromsø henholdsvis kr. 13.800 og kr. 16.200.

c. Finansieringen av spesialboligene.

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

	Gjennomsnitt pr. boligenhet.	
	Murbygg	Trebygg
Rentebærende lån fra Husbanken	kr. 18.800 - 64,8%	kr. 13.200 - 55,7%
Stønadslån fra Husbanken	" 2.400 - 8,3%	" 2.100 - 8,9"
Stønad fra andre	" 200 - 0,7"	" 900 - 3,8"
Egenkapital	" 7.600 - 26,2"	" 7.500 - 31,6"
Finansieringsbehov	kr. 29.000 -100,0%	kr. 23.700 -100,0%
Leilighetsstørrelse	31,2 m ² 1)	29,5 m ² 1)

Det gikk fram av lånsøknadene at kommunene, stiftelser, foreninger etc. skulle stå som eiere til en tredjedel av spesialboligene. Også i andre lånesaker, særlig for aldersboliger og boliger for sykehuspersonale, er det grunn til å tro at bare en liten del av den egentlige egenkapitalen betales av beboerne.

De forskjellige boliggrupper viser store ulikheter både når det gjelder boligenes størrelse, utstyr, beliggenhet, finansieringsbehov og dekningen av dette. Boligene for studentektepar (Oslo) var størst, nemlig 3-roms hybelleiligheter på gjennomsnittlig 40,2 m². Finansieringsbehovet - kr. 40.600 pr. bolig - skulle dekkes med vel halvdelen lån fra Husbanken, og resten egenkapital. Deretter følger boliger i mur for enslige med vanlig ervervsinntekt - 36,7 m² - stort sett ettroms leiligheter med ordinært kjøkken. Husbanklånet utgjorde her 71% og egenkapitalen 17% av finansieringsbehovet på kr. 31.900. De tilsvarende tall for aldersboliger i mur var 31,8 m² og 59% og 30% av kr. 30.200. Boligene i mur for sykehuspersonale hadde minste gjennomsnittsareal og laveste finansieringsbehov pr. bolig - 24,0 m² og kr. 23.200, av dette 67% lån og 25% egenkapital.

Det er vanskelig å sammenlikne med tall fra tidligere år, både fordi boligantallet er lite og fordi boligmassens sammensetning når det gjelder boligenes geografiske fordeling, størrelse, utstyr m.v.

I) Inklusive felles oppholdsrom.

varierer en del fra år til år. Vi nevner derfor bare at boligene i murhus, som utgjør storparten av denne boliggassen, gjennomsnittlig var noe større i 1960 enn året før - 31,2 m² mot 28,3 m². Det gjennomsnittlige finansieringsbehovet gikk opp fra kr. 25.800 til kr. 29.000. Den relative fordelingen av dette på husbanklån, stønad fra Husbanken og egenkapital endret seg lite.

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

Som nevnt på side 8 ga Husbanken lånetilsagn til 13 forretningsbygg i 1960. Alle føres opp i gjenreisningsdistrikter, og krigsskadeerstatning går inn i finansieringen.

Det totale finansieringsbehovet for disse byggene var 8,3 mill. kroner. Av dette utgjorde ordinært husbanklån 4,0 mill. kroner, krigsskadeerstatninger, pristilskott og liknende 2,1 mill. kroner og egenkapital 2,2 mill. kroner. Den relative fordelingen av finansieringsbehovet - knapt halvdelen husbanklån, en fjerdedel krigsskadeerstatninger etc. og vel en fjerdedel egenkapital - er praktisk talt den samme som for alle forretningsbygg (gjenreisning) med tilsagn før 1960. Vi viser ellers til tabell 14 i vedlegget.

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

I 1960 ga Husbanken tilsagn til 39 driftsbygninger på jordbruks eiendommer med i alt kr. 73.800 i rentebærende lån og kr. 346.600 i nedskrivningsbidrag. Husbankens lån og nedskrivningsbidrag dekket gjennomsnittlig knapt halvdelen av finansieringsbehovet, krigsskadeerstatninger og pristilskott en femtedel og egenkapital knapt en tredjedel (en femtedel i 1959). Det gjennomsnittlige finansieringsbehovet var kr. 17.300 pr. driftsbygning mot kr. 19.600 i 1959.

E. HUSLEIENE.

I tabell XII nedenfor har vi beregnet den gjennomsnittlige årlige husleie for familieleiligheter i småhus-boliglag-og i boligblokker i Oslo, med lånetilsagn fra Husbanken i 1950, 1956 og 1960. Beregningene er foretatt etter Prisdirektoratets retningslinjer for fastsetting av basisleie for husrom, fastsatt ved kronprinsregentens resolusjon av 6. juli 1957, og på grunnlag av de gjennomsnittlige budsjetterte finansieringsplaner.

Tabell XIII. Årlig husleie i 1960 for familieleiligheter i hus oppført av boliglag.

	Småhus i boliglag med lånetilsagn i: 1950 1956 1960			Boligblokker - Oslo med lånetilsagn i: 1950 1956 1960		
	KR:	KR:	KR:	KR:	KR:	KR:
Renter på husbanklånet	520	585	975	620	720	1.160
Renter på annen lånekapital og på egenkapitalen	220	400	555	220	340	350
Avskrivning	280	305	360	240	260	280
Vedlikehold og andre driftsutgifter	580	560	550	640	600	570
<u>Årlig husleie ekskl. opp-</u> <u>varming</u>	1.600	1.850	2.440	1.720	1.920	2.360
Renterabatt eller rente- og avdragstilskudd for fam. på 3 barn 1)	240	240	450	360	360	690
<u>Årlig husleie for rabatt-/</u> <u>tilskudsberettigede med</u> <u>3 barn</u>	1.360	1.610	1.990	1.360	1.560	1.670

De beløp vi på denne måten er kommet fram til svarer omtrent til de gjennomsnittlige husleier for utleieleiligheter i horisontalt delte tomannsboliger (eller for eventuell kortsliktig bortleie av umøblerde boliglagsleiligheter). Beløpene svarer således ikke til summen av de årlige kontantbeløp en borettshaver må ut med til husleie - det kan dreie seg om ca. 70% av de oven-for beregnede husleier -, til renter og avdrag på personlige lån som er tatt opp for å dekke egenkapitalen, og til indre vedlikehold. Saledes er avdragssatsene på husbanklånet - og som regel også på de personlige lån - større enn de avskrivningssatser det er regnet med i tabellen ovenfor. På den annen side vil egenkapitalen helt eller delvis ofte bli betalt av oppsparte midler og for de eldste byggene vil de personlige lån allerede være betalt, slik at de utgifter en borettshaver har til renter og avdrag på lån til dekning av egenkapitalen alt i alt vil være gjennomgående mindre enn regnet med i tabellen eller helt være bortfalt.

1) Renterabattordningen vedrører bygg hvor lånetilsagn er innvilget før 1957. Den var ved årsskiftet 1960/61 innført i 115 kommuner - vesentlig større kommuner - hvor Husbanken i alt har noe over to tredjedeler av sine utlån. Satsene varierer fra kr. 30 til kr. 120 pr. barn pr. år. Rente- og avdragstilskudsordningen gjelder bygg hvor lånetilsagn er innvilget etter 1. januar 1957. Denne ordningen er obligatorisk. Satsene varierer fra kr. 10 til kr. 230 pr. barn pr. år. For Oslo, som har de maksimale satser, er disse brukt i tabellen; for småhus i boliglag er det brukt satser, som er vanlige i mange av byene ellers og også i en del av de største tettbygde landkommunene. For begge ordninger er den maksimale inntekts- og formuesgrense henholdsvis kr. 16.000 og kr. 25.000.

Sammenholder vi tallene i tabellen , finner vi at i 1960-byggene er de årlige renteutgifter og husleier sammenliknet med tilsvarende kategorier i tidligere år følgende:

Prosent høyere enn i:

	Småhus		Blokker	
	1950	1956	1950	1956
Renter på husbanklånet	88	67	87	61
Renter på egenkapital	152	39	59	3
Årlig husleie	53	32	37	23
Årlig husleie for rabatt-/ tilskuddsberettigede med 3 barn	46	24	23	7

De høyere renteutgiftene på husbanklånet for 1960-byggene henger dels sammen med at en del av lånet for de eldre byggene allerede er betalt tilbake og dels sammen med låneforhøyelser, men den vesentligste årsak er renteforhøyelsen fra $2\frac{1}{2}\%$ til $3\frac{1}{2}\%$ for lånetilsagn innvilget etter 1956. Hvis denne renteforhøyelsen ikke var kommet, ville således renteutgiftene på husbanklånet for småhusene i 1960 bare ha ligget 35% høyere enn for 1950-byggene og 20% høyere enn for 1956-byggene. For blokkene ville de tilsvarende prosenter ha vært henholdsvis 34% og 15%. Renter på egenkapitalen er for småhus i boliglag hele 152% høyere i 1960-byggene enn i 1950-byggene, noe som vesentlig kan tilskrives høyere gjennomsnittlig egenkapital. For blokkleilighetene er forholdet i så henseende atskillig gunstigere. Ved vurderingen må en være oppmerksom på standardøkningen, og - særskilt for småhus i boliglag - at leilighetene er vesentlig større enn i 1950-byggene (overgang fra firemannsboliger til rekkehuse og vertikalt delte to-mannsboliger). Forskjellen i de utgifter til vedlikehold og andre driftsutgifter vi har regnet med for de tre årganger av bygg, er forholdsvis beskjeden. For 1960-byggene har vi her regnet med de vedlikeholdsutgifter som gjennomsnittlig antas å påløpe pr. år i de første 5 - 10 årene av byggenes levetid. I de første 3 - 4 årene vil det reelle utgiftsbeløp nok være noe mindre enn regnet med av oss, for senere å bli noe større slik som anført for 1956- og 1950-byggene.

Husleien utgjør for småhus oppført av boliglag i 1960, 17% av den gjennomsnittlige industriarbeiderinntekt - for dem som er berettiget til rente- og avdragstilskudd 14% -, og for boligblokkene i 1960, henholdsvis 15 og 11%. Dette er noe mindre enn det de beregnede husleier for leiligheter i nye bygg i 1959 utgjorde av den gjennomsnittlige industriarbeiderinntekt det året, og også mindre enn tilsvarende forhold i 1956 og i 1950. Økningen i husleiene for leiligheter i helt nye bygg har således vært forholdsvis mindre enn inntektsøkningen: (Den gjennomsnittlige industriarbeiderinntekt økte med 92% fra 1950 til 1960 og med vel 20% fra 1956 til 1960.)

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

Misagnstall.

Absolute tall

Relativt tall³⁾

År	Herav :	Absolute tall						Relative tall					
		H- delte 1-boi. 2-boi.	V- delte 2-boi. 1-boi.	Reke- hus av 4-boi.	Bol.- blok- ker ²⁾	Bol.- blok- ker ²⁾	V-delte 2-boi. og rek- hus	1956	1957	1958	1959	1956	1955
1960	1. Herav :												
	Byer	7279	356	534	566	196	4356	42,1	51,2	54,0	54,1	55,7	55,8
	Omegnskomm.	4295	1097	702	813	120	672	26,0	26,6	26,5	27,6	25,7	26,2
	Andre tettgr.	1342	816	158	118	32	52	87	9,1	8,3	8,7	9,5	9,2
	Rene landkomm.	1899	1580	160	98	21	12	-	12,8	11,9	10,9	9,6	9,1
	2. Hvorav ved :												
	Hovedkontoret	3907	1176	760	672	1056	280	4047	916	1728	60,2	59,7	59,0
	Herav: Filialen	307	34	54	76	41	-	12	90	117	(2,1)(2,3)	(2,0)	(3,0)
	Kr. sund	2699	1223	252	308	150	72	580	114	458	18,2	18,8	20,6
	Westlandsktr.	1288	283	152	296	158	8	330	61	454	8,7	8,5	7,4
	Tröndelagsktr.	1442	831	174	126	60	8	158	85	186	9,7	10,1	10,3
	Bodöktr.	479	363	38	34	8	12	-	24	42	3,2	2,9	2,8

Relative tall

1960	14815	26,1	9,3	9,7	9,7	2,6	34,5	8,1	19,4				
1959	14700	25,3	12,4	7,3	8,3	3,6	35,3	9,8	15,6				
1958	13198	19,1	15,5	8,7	7,6	4,1	36,5	8,5	16,3				
1957	13909	16,3	19,8	6,0	8,2	5,7	36,8	5,2	16,2				
1956	13508	11,8	26,7	9,3	6,0	7,5	29,6	9,1	15,3				
1955	14936	9,7	29,6	7,8	7,0	6,4	33,2	6,3	14,8				
1954	16133	9,1	35,4	6,8	7,1	7,5	28,1	6,0	13,9				
1953	23209	7,0	36,4	7,1	6,1	9,0	28,8	5,6	13,2				
1952	19579	6,9	43,8	5,8	7,0	9,2	23,3	4,0	12,8				
1951	14559	12,7	42,4	6,0	3,0	10,5	21,2	4,2	9,0				
1950	12698	30,3	34,3	5,0	2,0	10,4	15,3	2,7	7,0				

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

2) Blokker med 10 eller flere familie-leiligheter.

3) Tallene for fordelingen på kommunegrupper til høyre for dobbeltstreken, gjelder den tidligere gruppeinndeling og er ikke helt sammenliknbare med tallene til venstre for dobbeltstreken.

ANATOLIUS INSTITUTUS FOR DER GESCHÄFTS- UND INDUSTRIE- UND SAIGON-GESELLSCHAFTEN.

Tabelle 2.

Beyer		Gemeinkommunen												Andre tettgredener								Fene landkommuner								Andre kommunegrupper							
		Herav:				H- V- delt. alt. 2-bol. bol.				Rek- ker. 4-m. bol. bol.				Eol. biol. bol.				Rek- ker. 4-m. bol. bol.				Eol. biol. bol.				Rek- ker. 4-m. bol. bol.				Eol. biol. bol.							
Mr. Fylker.		Herav:																																			
1. Östfold	44	26	11c	44	82	274	64	196	44	34	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24				
2. Akershus	3	-	-	38	32	297	36	138	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
3. Oslo	57	68	138	32	103	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
4. Hedmark	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
5. Oppland	27	6	6	32	136	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
6. Buskerud	287	60	66	6	52	32	84	34	4	10	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16					
7. Vestfold	242	4	4	6	6	20	66	52	32	32	70	84	24	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22					
8. Telemark	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
9. Aust-Agder	52	2	6	38	63	-	171	160	-	16	30	56	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
10. Vest-Agder	324	6	202	234	387	116	3619	2250	355	398	302	595	112	389	392	214	42	30	616	498	64	8600	1142	706	596	1015	280	435	826	111	111						
11. Røedkr.	5302	202	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
12. Rogaland	440	44	106	-	32	135	308	154	14	54	48	26	89	85	2	2	133	111	4	970	446	64	180	48	32	161	39	12	39	15	39	15					
13. Hordaland	-	-	-	-	-	-	421	271	44	54	35	8	5	264	123	42	16	173	153	16	638	547	102	72	33	12	53	39	15	35	14	35	14				
14. Bergen	475	10	30	56	28	306	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
15. Sogn og Fj.	1	-	-	-	-	-	45	76	52	22	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
16. Sunnmøre	74	10	8	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
17. Vestlandskr.	94	144	61	60	469	605	477	80	110	81	31	481	268	66	32	419	345	40	2699	1223	252	308	150	72	58c	114	17	114	17	114	17						
18. Nordmøre og Romsdal	(Filialen)	186	28	48	29	-	12	61	5	24	12	-	-	-	33	5	2	14	27	19	-	307	34	54	76	41	-	12	20	18	20	18					
19. Sør-Trøndelag	250	12	32	43	-	120	712	60	108	210	103	-	210	40	34	4	-	23	12	4	-	111	77	8	1098	182	234	256	146	-	330	50	19	50	19		
20. Nord-Trøndelag	45	14	12	8	-	11	5	2	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
21. Trøndelagskr.	275	16	46	55	8	120	723	55	110	214	103	-	210	63	46	8	-	227	169	16	1288	283	152	296	156	8	330	61	21	61	21						
22. Nordland	361	50	30	8	100	184	103	18	20	-	-	-	-	42	176	142	14	20	307	267	20	1048	604	86	96	30	6	142	82	22	82	22					
23. Sør- og Midt-Troms	41	6	2	-	-	16	232	102	72	20	30	-	-	-	3	3	-	-	118	108	10	394	227	88	30	30	-	16	3	23	23	23	23				
24. Eodøkr.	422	40	52	30	8	116	416	205	90	48	30	-	-	-	42	179	145	14	20	425	375	30	1442	822	174	126	60	8	158	85	24	85	24				
25. Landet sør for	Nord-Troms	7179	524	562	192	4356	4295	1097	702	686	813	120	672	1148	696	134	96	-	194	118	24	22	185	174	8	479	363	38	34	8	12	-	24	28			
26. Nord-Troms	-	-	-	1c	4	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
27. Finnmark	100	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
28. Hammerfestkr.	100	6	10	4	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
29. Helgeland	7279	356	534	566	196	4356	4295	1097	702	686	813	120	672	1342	816	158	116	160	1699	1580	160	1482	3876	1376	1436	1432	3860	5115	1200	29	29	29					

Tabel 3.

Leiingheitstørrelsene. Gjennomsnittstall.

Tidssagn 1960.

Nr.	Fylker	Byer		Omegnskommuner		Andre tettgrender		Rene landkommuner		Alle kommunegrupper	
		Rom 2)	m2 leieareal	Rom 2)	m2 leieareal	Rom 2)	m2 leieareal	Rom 2)	m2 leieareal	Rom 2)	m2 leieareal
1. Østfold	3, 4	74, 2	3, 4	73, 5	2, 6	50, 0	3, 8	76, 5	3, 4	73, 4	1.
2. Akershus	3, 5	78, 5	3, 5	75, 0	-	-	4, 3	75, 9	3, 5	75, 9	2.
3. Oslo	2, 7	63, 1	-	3, 9	73, 4	3, 7	76, 8	2, 7	63, 1	63, 1	3.
4. Hedmark	2, 7	63, 0	3, 9	78, 0	4, 1	81, 2	3, 8	77, 6	4, 1	74, 1	4.
5. Oppland	2, 8	61, 2	3, 8	73, 0	3, 8	79, 0	4, 1	74, 0	3, 5	74, 0	5.
6. Buskerud	3, 3	69, 8	3, 4	73, 0	3, 8	75, 0	4, 1	69, 4	3, 5	69, 4	6.
7. Vestfold	3, 3	62, 7	3, 3	66, 6	-	-	3, 7	75, 5	3, 5	75, 5	7.
8. Telemark	3, 2	68, 8	3, 5	74, 2	3, 9	78, 4	3, 8	73, 4	3, 5	73, 4	8.
9. Aust-Agder	3, 8	81, 2	3, 6	77, 7	3, 7	84, 3	4, 0	79, 9	3, 5	79, 9	9.
10. Vest-Agder	3, 2	68, 5	3, 5	74, 7	3, 2	76, 9	4, 0	75, 5	3, 5	75, 5	10.
11. Hovedkontoret	2, 9	65, 0	3, 5	74, 1	3, 6	75, 2	3, 2	81, 2	3, 2	80, 2	11.
12. Rogaland	3, 5	75, 7	3, 9	82, 5	4, 3	86, 6	4, 1	86, 2	3, 8	80, 5	12.
13. Hordaland	-	-	3, 8	77, 4	3, 7	76, 1	4, 0	78, 9	3, 9	77, 3	13.
14. Bergen	3, 3	69, 3	-	-	-	-	-	-	3, 2	69, 3	14.
15. Sogn og Fjordane	4, 0	89, 0	-	3, 8	80, 1	4, 1	84, 0	3, 2	81, 8	81, 8	15.
16. Sunnmøre	3, 1	70, 5	3, 8	75, 7	3, 8	77, 5	4, 0	78, 5	3, 7	75, 4	16.
17. Vestlandskontoret	3, 4	72, 1	3, 9	79, 2	3, 9	79, 0	4, 1	81, 7	3, 7	77, 0	17.
18. N. Møre og Romsdal (Filialen)	3, 6	78, 0	3, 1	67, 3	4, 1	68, 4	3, 9	74, 5	3, 6	76, 4	18.
19. Sør-Trøndelag	3, 1	70, 6	3, 4	73, 8	3, 6	79, 3	3, 8	83, 5	3, 4	74, 3	19.
20. Nord-Trøndelag	3, 8	81, 5	4, 0	85, 7	3, 7	79, 7	4, 0	84, 0	3, 9	83, 0	20.
21. Trøndelagsktz.	3, 2	72, 4	3, 4	74, 0	3, 7	79, 4	3, 9	83, 7	3, 5	75, 6	21.
22. Nordland	3, 4	76, 5	4, 0	83, 7	4, 0	84, 8	4, 1	85, 5	3, 8	81, 8	22.
23. Sør- og Midt-Trøms	3, 4	77, 2	3, 8	79, 8	4, 0	93, 0	4, 2	86, 4	3, 9	81, 6	23.
24. Bodøkontoret	3, 4	76, 5	3, 9	81, 5	4, 0	84, 9	4, 1	85, 7	3, 9	81, 8	24.
25. Sør for Nord-Trøms	3, 0	67, 3	3, 6	75, 7	3, 8	78, 9	4, 0	82, 6	3, 4	72, 7	25.
26. Nord-Trøms	-	-	-	-	-	-	4, 4	77, 1	4, 4	77, 1	26.
27. Finnmark	3, 7	78, 1	-	3, 5	72, 1	3, 7	69, 1	3, 6	72, 6	67	27.
28. Hammerfestktr.	3, 7	78, 1	-	3, 5	72, 1	3, 9	71, 3	3, 7	73, 1	28.	28.
29. Hele landet	3, 0	67, 4	3, 6	75, 7	3, 7	77, 9	4, 0	81, 5	3, 4	72, 7	29.

1) Hybelleiligheter ikke medregnet.

2) Kjøkken ikke medregnet.

Tabell 4.

Ordinære leiligheter prosentvis fordelt etter m² leieareal.¹⁾

Tilsagnstall 1960.

	Sum Ord.leil.	Relativ fordeling							Gj.sn areal pr. leil.
		39 og + 49	40 - 59	50 - 69	60 - 79	70 - 89	80 - 89	90 og + 89	
		•	49	59	69	79	89	11,7	
A. Hele landet	14.246	4,2	4,0	7,1	22,3	31,7	19,0	11,7	72,7
B. Distrikter									
Hovedkontoret (ekskl.fil.)	8.201	5,5	4,3	9,0	30,3	29,7	15,6	5,6	69,2
Vestlandskontoret	2.619	1,8	1,3	6,1	13,7	40,5	21,0	15,6	77,0
Filialen i Kristiansund N.	258	1,6	5,8	8,5	14,0	17,1	42,6	10,4	76,4
Trøndelagskontoret	1.286	3,0	7,6	1,8	9,6	34,8	29,0	14,2	75,6
Bodøkontoret	1.405	2,7	3,0	2,4	7,9	24,2	22,4	37,4	81,8
Hammerfestkontoret	477	4,8	5,5	7,8	12,1	37,3	17,2	15,3	73,1
C. Kommunegrupper									
Byer	6.810	7,3	4,7	10,9	31,9	26,5	14,9	3,8	67,4
Omegnskommuner	4.239	1,4	4,3	4,1	15,8	34,6	28,5	11,3	75,7
Andre tettgrender	1.309	2,4	2,7	4,1	14,1	35,9	17,4	23,4	77,9
Rene landkommuner	1.888	1,1	1,4	2,4	8,2	40,3	13,5	33,1	81,5
D. Hustyper									
1. Eneboliger	3.876	0,2	0,3	0,9	3,1	46,7	13,4	35,4	83,8
2. Tomannsboliger :									
a) H.delte i 2 etasjer	562	0,5	1,1	3,2	56,9	36,7	1,2	0,4	68,0
b) Andre h.delte 2-bol.	791	5,6	15,3	16,2	29,4	28,2	3,3	2,0	62,2
c) V-delte 2-bol.	1.435	0,1	0,3	0,2	0,6	12,3	73,6	12,9	84,4
Tomannsboliger i alt	2.788	1,8	4,7	5,3	20,2	21,7	39,0	7,3	74,8
Herav i :									
Byer	883	1,1	1,8	4,2	16,1	22,5	46,5	7,8	77,5
Omegnskommuner	1.379	1,7	6,5	4,9	20,4	21,9	38,3	6,3	74,2
Andre tettgrender	271	3,7	4,8	9,2	23,2	18,1	30,6	10,4	72,4
Rene landkommuner	255	2,4	5,1	7,4	29,4	22,0	26,3	7,4	71,5
3. Firemannsboliger	380	1,6	0,5	14,7	74,3	8,4	0,5	-	63,3
4. Rekkehus	1.432	-	-	-	0,8	27,1	66,9	5,2	82,3
5. Boligblokker	4.993	4,2	4,5	12,8	43,3	32,6	2,5	0,1	65,0
Herav i :									
Oslo	2.911	4,9	4,9	14,9	47,0	27,2	1,0	0,1	63,7
Bergen	309	1,6	2,6	13,1	49,6	24,9	8,2	-	67,1
Trondheim	120	20,0	10,0	5,0	12,5	34,2	18,3	-	61,5
6. Spesialbygg	540	58,5	32,6	5,9	1,1	1,5	-	0,4	40,0
7. Andre hus	237	5,6	8,7	45,9	13,8	14,7	6,5	4,8	60,5

1) Største prosenttall i hver linje er understreket.

Tabell 5.

BOLIGEN INNEN OG UTENFOR ANTALL ROM. 1)

Tilskast 1960.

Nr.		Hybler/Hypbeliell. m/tekjökken		Leiligheter m/ordinet kjökken						Sum		Hybler		Ordinære				
		Relative tall		Relative tall			Relative tall			Sum		Hybler		Leiligh.				
		Sum	1 rom	2 og	Sum	1 rom	2 rom	3 rom	4 rom	5 rom	6 rom	m2	m2	Rom 2	m2	Rom 3	m2	
1. A.	Helse Landet	449	569	78,7	21,3	14,246	4,8	10,3	36,8	40,7	5,4	-,9	25,265	16,6	31,9	3,4	39,5	1,
B.	Districter																	
2.	Hovedkontoret (elskr. fil.1.)	218	329	77,5	22,1	12,2	44,2	31,8	3,1	0,9	8,628	15,9	32,3	3,1	66,2	3,	2,	
3.	Westlandskontoret	45	80	95,0	5,0	2,615	0,9	6,9	54,4	26,6	16,6	2,744	16,6	27,6	3,7	74,6	3,	
4.	Filialen i Kristiansund N.	37	49	83,7	16,5	25,8	1,9	13,2	27,5	4,2	10,5	34,4	14,2	37,7	5,6	64,2	4,	
5.	Trøndelagskontoret	36	52	50,0	5,0	1,286	3,0	6,4	3,0	7	5,2	3,34	20,6	3,2	3,5	73,7	3,	
6.	Bodøkontoret	37	52	45,5	5,0	1,406	1,0	1,5	1,8	8	5,0	1,454	14,5	30,4	5,2	78,2	6,	
7.	Hammerfestkontoret	50	52	100,0	-	47,7	-	5,0	3,0	13,0	6,9	52,6	20,6	21,0	3,7	57,8	7,	
C.	Kommunergrupper																	
8.	Eyer	191	469	78,5	21,5	6,319	6,7	15,8	45,7	26,0	2,0	0,3	7,470	20,4	32,4	3,8	64,0	8,
9.	Omskommuner	186	56	89,3	16,7	4,259	1,7	7,1	30,8	54,1	4,9	1,4	4,481	11,7	29,4	3,6	72,4	9,
10.	Andre tettgrender	44	33	84,6	15,2	1,309	1,5	5,9	56,1	47,6	10,5	4,4	1,386	21,3	30,5	3,7	77,9	4,
11.	Rene Landkommuner	27	11	81,8	18,2	1,888	0,4	2,3	23,1	51,8	15,7	6,7	1,926	17,0	28,1	4,0	81,5	11,
D.	Bustyper																	
12.	1. Eneboliger	38	-	-	-	3,876	-	0,4	-	16,4	6,8	3,914	14,6	-	4,1	63,6	5,1	
13.	2. Rommansboliger	2	50,0	56,2	0,2	2,7	76,3	20,6	0,2	-	-	-	-	-	-	83,7	4,2	
14.	3. Hadelte i 2 etasjer	4	33,3	79,1	1,8	25,9	56,2	15,3	0,6	0,1	85,7	11,9	33,0	-	68,0	4,1		
15.	4. Andre 2. delte 2-bol.	39	21	66,7	*	1,436	2,1	6,6	6,3	85,7	44,8	44,2	40,0	28,5	62,2	3,7		
16.	5. 1-2 etalts 2-bol.	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	84,4	4,9			
17.	6. Rommansboliger i alt	55	24	62,5	37,5	2,788	0,6	8,2	36,4	51,3	3,5	-	2,867	12,3	29,4	3,6	74,6	4,
18.	7. Herav i:																73,2	
19.	Byer	21	7	85,7	14,3	88,5	0,5	4,9	30,7	59,7	4,2	-	91,1	13,0	25,9	3,6	77,5	17,
20.	Omgivningskomm.	24	9	33,3	66,7	1,379	0,4	9,6	37,1	59,7	3,1	0,2	41,2	11,6	34,1	3,5	74,2	18,
21.	Andre bystørre.	6	6	60,0	20,0	2,715	1,1	10,7	44,3	39,6	4,1	-	28,5	12,3	28,0	3,4	72,6	19,
22.	Rone Landkomm.	4	6	66,7	33,3	2,0	0,7	9,0	44,3	42,3	2,4	-	26,2	13,0	25,7	3,3	70,5	20,
23.	3. Firmaensboliger	4	-	-	-	38,0	0,5	14,2	73,9	12,1	-	-	38,4	18,0	-	3,0	62,9	21,
24.	4. Rekkehus	18	122	96,7	3,3	1,432	-	0,4	6,3	61,6	14,5	1,4	-	4,832	-	3,9	82,3	22,
25.	5. Boligblokker	-	-	-	-	4,993	6,3	17,3	61,6	0,3	-	-	8,133	20,4	30,9	2,9	65,0	23,
26.	6. Spesiellbygg	20	31	100,0	-	2,911	6,4	18,2	64,5	8,4	0,5	-	2,979	33,4	33,4	2,7	63,7	24,
27.	7. Andre hus	14	-	-	-	30,9	-	17,4	55,4	27,2	-	-	3,223	19,2	-	3,1	67,1	25,
28.	Bergen	-	-	-	-	1,20	25,0	19,2	50,6	5,0	-	-	1,220	-	-	2,4	61,5	26,
29.	Trondheim	-	-	-	-	54,0	62,6	35,0	0,9	1,5	-	-	1,245	17,6	32,8	1,4	40,0	27,
30.	Oslo	-	-	-	-	23,7	7,4	47,6	28,1	14,3	2,6	-	2,88	13,9	27,2	2,6	60,5	28,

1) Største prosentall på hver linje er understreket.

2) Eksklusive kjökken.

3) Her er ordinært kjökken inkludert i romantallet, men ikke tekjökken, felles kjökken, felles oppholdsrom etc.

Tabell 6.

Leilighetene i boligbyggene prosentvis fordelt etter ytterveggskonstruksjon. 1)

Tilsagnstall 1960.

A. Mindre hus	Ant. leil.	Herav m/(rel.tall):			Rel. fordeling av leil. i bindv.husene				Meget god isol. (K < 0,4) ³⁾
		Bind.-verk	Mur	Reis-verk laft & andre	Vanl. bind.-verk 2)	Mine-ral-ullm. i hulr.	Andre m/ isol. utenom hulrom	i hulrom	
Østfold	633	69,0	30,8	0,2	4,6	95,4	-	-	95,0
Akershus	912	84,2	15,8	-	3,0	97,0	-	-	97,0
Oslo	314	84,7	14,0	1,3	-	100,0	-	-	99,3
Hedmark	202	86,1	13,9	-	1,1	76,5	-	22,4	95,4
Oppland	275	93,5	5,8	0,7	1,2	96,9	-	1,9	96,9
Buskerud	309	67,0	33,0	-	0,5	99,5	-	-	99,5
Vestfold	523	85,7	14,3	-	1,3	98,7	-	-	98,7
Telemark	218	74,3	25,7	-	3,1	96,3	-	0,6	96,9
Aust-Agder	104	87,5	12,5	-	-	100,0	-	-	100,0
Vest-Agder	302	60,9	39,1	-	2,7	97,3	-	-	97,3
Hovedkontoret	3792	79,0	20,8	0,2	2,2	96,3	-	1,5	97,3
Rogaland	794	92,8	7,2	-	45,5	54,4	-	0,1	53,6
Hordaland	763	80,9	19,1	-	10,0	89,9	-	0,2	89,6
Bergen	148	46,6	53,4	-	8,7	91,3	-	-	91,3
Sogn og Fjordane	101	96,0	4,0	-	26,8	73,2	-	-	72,2
Sunnmøre	227	92,1	7,9	-	8,1	91,9	-	-	91,4
Vestlandsktr.	2033	85,0	15,0	-	25,8	74,1	-	0,1	73,6
N.Møre og Romsdal	202	90,6	9,4	-	6,6	93,4	-	-	92,3
Sør-Trøndelag	714	97,6	1,8	0,6	1,6	98,0	-	0,4	97,4
Nord-Trøndelag	176	92,6	6,8	0,6	1,2	97,6	-	1,2	97,0
Trøndelagsktr.	890	96,6	2,8	0,6	1,5	97,9	-	0,6	97,3
Nordland	794	93,7	3,8	2,5	4,7	93,5	1,5	0,3	89,7
Sør- og Midt-Troms	361	93,9	4,7	1,4	9,4	84,7	5,0	0,9	82,0
Bodøkontoret	1155	93,7	4,1	2,2	6,2	90,7	2,6	0,5	87,3
Nord-Troms	51	84,4	7,8	7,8	25,6	74,4	-	-	63,8
Finnmark	391	87,5	6,4	6,1	7,6	88,6	1,5	2,3	83,1
Hammerfestktr.	442	87,1	6,6	6,3	9,6	87,0	1,3	2,1	80,9
Hele landet	8514	85,0	14,2	0,8	8,8	89,8	0,5	0,9	89,1

B. Boligblokker	Ant. leil.	Herav med yttervegg av (Relative tall) :			
		Teglstein	Lettbetong	Betong	Skjelettkonstr. Betg. og b.verk
Hovedkontoret	3957	5,0	29,0	17,7	48,3
Herav: Oslo	2910	-	31,6	12,6	55,8
Vestlandskontoret	532	-	6,2	31,6	62,2
N.Møre og Romsdal	12	-	-	-	100,0
Trøndelagsktr.	330	-	-	52,7	47,3
Bodøkontoret	152	-	-	26,3	73,7
Hammerfestktr.	-	-	-	-	-
Hele landet	4983	4,0	23,7	21,7	50,6

- 1) Hybelleiligheter, leiligheter hvor lån er innvilget til påbygninger, 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 4" eller 2" x 4" stenderverk oppført etter tradisjonelle prinsipper og hvor kledningen foruten av papp, utelukkende består av trematerialer og ev. trefiberplater.
- 3) Varmegjennomgangstall.

Tabel 7.

Byggekostnader for mindre boligbygg.
Gjennomsnittstall pr. leilighet. Tilsagn 1960.

Nr.		Byer	Omgivnskommuner	Andre tettgrender	Rene landkommuner	Alle kommunegrupper	Areal	Nr.
		Kostnader	Areal	Kostnader	Areal	Kostnader	Areal	
1.	Østfold	42.000	76,5	40.100	73,4	41.700	78,5	40.800
2.	Akershus	43.000	78,5	43.600	78,4	43.400	85,2	43.600
3.	Oslo	49.700	79,7	-	-	-	-	49.700
4.	Hedmark	44.700	72,3	40.200	79,3	40.500	81,1	40.200
5.	Oppland	32.700	61,7	41.800	78,8	43.600	81,9	39.800
6.	Buskerud	41.100	73,4	43.400	81,8	42.600	79,7	42.300
7.	Westfold	37.800	62,0	40.400	69,8	-	-	42.000
8.	Telemark	41.100	77,0	40.100	76,6	42.200	78,4	40.100
9.	Aust-Agder	44.400	81,4	40.900	77,7	42.700	84,3	36.800
10.	Vest-Agder	41.200	75,6	40.400	79,4	40.600	81,2	41.100
11.	Hovedkontoret	43.200	75,6	41.900	76,3	41.100	78,2	40.600
12.	Rogaland	41.800	77,0	42.800	85,1	42.100	86,6	42.300
13.	Hordaland	-	-	46.500	77,7	44.500	78,9	45.800
14.	Bergen	51.300	77,3	-	-	-	-	51.300
15.	Sogn og Fjordane	52.600	89,0	-	-	45.600	82,5	44.600
16.	Sunnmøre	44.100	79,9	40.400	76,0	39.400	77,4	39.900
17.	Vestlandskontoret	45.000	77,3	44.600	80,2	43.300	80,9	43.500
18.	N. Møre og Romsdal (Fjordene)	44.300	80,8	39.500	76,0	48.700	88,2	41.100
19.	Sør-Trøndelag	46.300	80,9	44.000	79,0	43.600	81,1	38.800
20.	Nord-Trøndelag	46.000	80,2	43.700	85,7	42.200	79,6	42.100
21.	Tromsøyskontolet	46.200	80,6	44.000	79,1	43.000	80,5	40.300
22.	Nordland	50.900	83,8	47.500	87,2	43.500	84,5	45.200
23.	Sør- og Midt-Trøms	53.000	86,0	45.800	79,2	40.400	93,0	45.100
24.	Bodøkontoret	51.100	84,0	46.400	82,2	43.400	84,6	45.200
25.	Sør for Nord-Trøms	44.700	77,6	43.300	78,2	42.700	80,8	42.500
26.	Nord-Trøms	-	-	-	-	-	-	37.300
27.	Finnmark	46.900	79,1	-	-	41.800	74,4	35.800
28.	Hammerfestkontoret	46.900	79,1	-	-	41.800	74,4	36.300
29.	Hele landet 1960	44.800	77,7	43.300	78,2	42.600	79,9	41.900
30.	Hele landet 1959	42.600	75,7	41.300	75,0	41.100	78,9	39.800

Tabell 8.

BY G G E K O S T N A D E R F O R M I N D R E B O L I G B Y G G .

1)

Enkelte hustyper. Tre- og murhus.

Gjennomsnittstall pr. leilighet. Tilsagn 1960.

	B y e r		Omegnskommuner		Andre tettgr.		Rene landkomm.		Alle kommunegrupper			
	Kostnader	Areal	Kostnader	Areal	Kostnader	Areal	Kostnader	Areal	Kostnader	Areal	Ant. leil.	
Alle eneboliger i tre.												
Hele landet	49.600	86,3	46.900	84,1	44.200	83,6	42.600	83,8	44.800	84,1	3.358	
Herav:												
Hovedktr. (ekskl.fil.)	47.100	83,5	45.100	82,0	43.400	83,2	41.600	83,5	43.300	83,1	895	
Vestlandskontoret	45.800	85,1	45.300	81,0	44.700	84,4	44.800	84,0	45.100	83,1	1.068	
Filialen i Kr.sund N.	46.300	79,4	(45.300	91,0)	54.200	89,4	41.000	83,9	44.700	85,0	30	
Trøndelagskontoret	52.700	89,0	51.400	93,1	45.300	85,4	40.700	86,5	44.000	87,7	274	
Bodökontoret	55.100	91,6	51.400	90,7	44.900	87,3	46.000	88,1	48.300	89,0	759	
Hammerfestkontoret	49.400	82,5	-	-	42.300	76,4	35.900	71,8	40.600	75,4	332	
Eneboliger i tre i 1 etasje.												
Hele landet	46.900	77,4	45.200	76,3	43.100	74,6	41.800	74,1	43.600	75,2	1.672	
Herav:												
Hovedktr. (ekskl. fil.)	45.400	77,2	44.000	75,6	43.000	74,5	40.900	75,1	42.600	75,3	529	
Vestlandskontoret	45.800	77,2	45.100	76,1	43.900	76,2	44.700	76,0	44.800	76,2	708	
Filialen i Kr.sund N.	(46.700	78,3)	(43.500	74,0)	(45.300	75,0)	40.200	75,6	42.300	76,1	16	
Trøndelagskontoret	50.800	80,2	49.800	76,5	43.200	74,3	39.800	74,7	42.400	75,2	104	
Bodökontoret	51.300	79,6	49.400	80,1	44.400	78,6	46.400	77,2	47.600	78,5	175	
Hammerfestkontoret	46.400	74,5	-	-	40.500	68,8	32.000	59,1	37.700	65,5	140	
Andre eneboliger i tre.												
Hele landet	51.800	93,7	49.200	94,7	45.300	92,8	43.200	91,9	46.000	92,9	1.686	
Herav:												
Hovedktr. (ekskl.fil.)	50.100	95,2	47.400	94,4	43.900	94,5	42.400	94,0	44.300	94,3	366	
Vestlandskontoret	45.900	96,3	46.000	94,3	46.100	98,4	44.900	97,8	45.700	96,8	360	
Filialen i Kr.sund N.	(44.700	84,0)	(45.900	96,7)	(56.400	93,0)	42.400	97,7	47.300	95,1	14	
Trøndelagskontoret	54.500	97,8	51.900	98,4	47.200	96,0	41.200	94,0	45.000	95,4	170	
Bodökontoret	56.400	95,9	52.100	93,9	45.000	89,2	45.800	91,5	48.500	92,2	584	
Hammerfestkontoret	50.700	86,3	-	-	44.500	85,5	38.200	79,5	42.700	82,6	192	
Vertikalt delte tomannsboliger i tre.												
Hele landet	47.000	85,8	44.900	84,2	45.000	85,5	41.300	82,1	45.500	84,7	1.036	
Herav:												
Oslo og omegn	50.600	86,9	45.800	83,1	-	-	-	-	48.100	85,0	130	
Rest Hvd.ktr.(ekskl.fil.)	42.000	83,5	42.400	81,8	41.000	84,3	38.800	82,3	41.800	82,5	188	
Bergen og omegn	55.500	88,2	47.800	82,5	-	-	-	-	49.900	84,0	44	
Rest Vestlandskontoret	43.700	84,5	43.300	86,1	45.300	85,7	42.100	82,4	43.600	84,8	196	
Filialen i Kr.sund N.	44.300	84,4	42.100	85,7	51.900	91,8	-	-	45.700	86,4	58	
Trøndelagskontoret	48.100	86,0	45.500	84,7	-	-	43.300	81,7	45.700	84,7	266	
Bodökontoret	52.700	89,3	47.300	87,8	41.900	83,9	38.300	81,8	48.400	87,6	124	
Hammerfestkontoret	46.200	83,9	-	-	47.100	83,4	-	-	46.800	83,6	30	
Rekkehus i tre.												
Hele landet	47.000	82,5	44.400	81,5	40.600	85,1	44.600	84,1	45.000	82,0	1.054	
Herav												
Oslo og omegn	50.700	82,1	45.000	82,8	-	-	-	-	45.700	82,7	458	
Rest Hvd.ktr.(ekskl.fil.)	42.900	80,8	42.500	78,6	36.900	86,0	44.700	80,5	42.500	80,3	279	
Bergen og omegn	64.000	84,0	50.400	84,2	-	-	-	-	55.300	84,2	33	
Rest Vestlandskontoret	43.300	83,0	41.200	82,6	-	-	44.400	90,0	41.800	83,6	61	
Filialen i Kr.sund N.	47.000	85,5	-	-	45.800	88,0	-	-	46.700	86,2	41	
Trøndelagskontoret	47.100	84,7	43.300	77,9	-	-	-	-	44.200	79,6	121	
Bodökontoret	58.700	87,9	46.700	81,0	-	-	-	-	51.900	84,0	53	
Hammerfestkontoret	(40.700	80,0)	-	-	(39.300	73,0)	-	-	40.000	76,5	8	
Mindre hus i tre.												
Hele landet	44.500	77,2	43.300	78,5	42.500	80,0	41.800	82,2	43.100	79,2	7.245	
Herav:												
Oslo og omegn	49.700	79,6	44.400	79,7	-	-	-	-	45.800	79,7	892	
Rest Hvd.ktr.(ekskl.fil.)	39.200	71,9	40.200	74,4	40.600	78,1	40.700	81,3	40.100	76,0	2.049	
Bergen og omegn	50.800	72,2	45.700	76,4	-	-	-	-	46.700	75,6	385	
Rest Vestlandskontoret	41.900	77,2	42.200	82,8	43.200	81,0	43.400	82,2	42.700	80,8	1.351	
Filialen i Kr.sund N.	44.000	79,8	39.000	75,6	48.700	88,2	41.000	83,9	43.500	80,8	183	
Trøndelagskontoret	46.100	81,6	44.000	79,1	43.300	81,0	40.400	84,6	43.400	80,8	849	
Bodökontoret	51.100	84,1	46.400	82,4	43.400	84,8	45.200	86,8	46.500	84,6	1.122	
Hammerfestkontoret	46.900	79,7	-	-	41.900	74,4	35.800	71,6	40.500	74,4	414	
Mindre hus i mur.												
Hele landet	46.100	79,5	43.100	76,6	43.200	78,3	42.100	78,5	44.000	78,0	1.230	
Herav:												
Oslo og omegn	50.000	80,2	40.200	72,2	-	-	-	-	42.600	74,1	181	
Rest Hvd.ktr.(ekskl.fil.)	43.200	78,5	42.100	75,5	43.300	78,3	41.500	79,7	42.500	77,6	627	
Bergen og omegn	51.800	82,0	48.900	81,8	-	-	-	-	50.200	81,9	181	
Rest Vesländskontoret	45.600	79,5	43.300	85,5	44.300	79,6	43.700	77,0	44.000	80,5	124	
Filialen i Kr.sund N.	46.500	87,6	(46.800	81,3)	-	-	(41.500	88,5)	46.000	86,7	19	
Trøndelagskontoret	47.100	69,2	(45.000	86,0)	(38.700	72,0)	39.000	74,9	42.700	73,2	25	
Bodökontoret	51.400	81,9	45.500	75,5	44.500	80,9	44.600	81,6	46.600	79,7	43	
Hammerfestkontoret	47.100	73,4	-	-	38.900	73,6	42.100	72,0	42.500	72,8	30	

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

Tabell 5.

FINANSIERINGEN AV MINDRE BOLIGBYGG BYGGET ANKELTVIS OG AV PERSONLIGE LÅNSKERE. 1)

Gjennomsnittstall i 1000 kr. pr. leilighet. Tilsagnstall 1960.

Nr.		Alle kommuner- og byer										Alle kommuner														
		Omgivningskommuner					Andre tettforsterker					Renere landkomm.					Alle kommunergrupper									
		Län	Stön. län	Eg. kap.	Fin.- behov	Gj.-sn. leil.st. i m2	Län	Stön. län	Eg. kap.	Fin.- behov	Gj.-sn. leil.st. i m2	Län	Stön. län	Eg. kap.	Fin.- behov	Gj.-sn. leil.st. i m2	Län	Stön. län	Eg. kap.	Fin.- behov	Gj.-sn. leil.st. i m2					
1. Östfold	23,4	6,7	13,0	43,1	75,3	21,5	5,9	13,9	41,3	72,9	19,6	5,5	18,0	43,1	75,1	21,9	5,5	17,8	45,2	79,8	22,0	6,0	14,4	42,4	74,8	
2. Akershus	(23,0)	5,6	11,9	46,5	78,5	24,8	6,6	16,3	47,7	76,5	-	-	-	-	-	21,7	5,0	15,4	46,1	85,3	23,0	6,1	17,2	47,3	78,2	
3. Oslo	29,4	7,5	18,7	55,6	80,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29,4	7,5	18,7	55,6	80,7		
4. Hedmark	(22,6)	6,8	15,4	46,8	72,3	19,8	5,2	17,4	42,4	79,4	20,0	5,2	16,0	41,2	76,6	20,4	4,9	17,8	43,1	81,1	-	26,3	5,1	17,2	42,6	79,6
5. Oppland	22,0	6,4	11,7	40,1	74,1	22,2	6,2	14,7	43,1	78,0	21,5	5,6	15,7	46,9	81,3	19,5	4,5	15,3	39,3	76,3	20,9	5,5	15,7	42,1	78,5	
6. Buskerud	24,8	7,0	16,7	48,5	76,2	22,2	5,6	19,3	47,1	81,9	20,9	5,7	20,2	46,8	78,6	20,6	5,1	20,6	45,9	85,3	22,0	5,9	19,2	47,1	79,6	
7. Vestfold	21,4	6,0	12,4	39,8	70,3	21,4	5,5	18,5	45,4	71,5	20,5	5,9	16,3	43,1	76,6	20,9	5,3	18,7	44,9	77,5	21,3	5,6	16,8	43,7	72,1	
8. Telemark	21,3	6,0	16,2	43,5	77,6	20,9	5,9	16,1	42,1	77,6	21,3	5,6	16,1	42,2	77,6	20,6	4,9	17,2	42,7	80,4	20,1	5,7	16,5	43,3	77,8	
9. Aust-Agder	23,5	6,6	17,2	47,3	61,2	21,2	4,9	16,1	42,2	77,6	21,3	5,6	19,4	46,3	84,3	19,6	4,8	15,4	36,8	92,5	21,6	5,5	16,6	43,6	80,1	
10. Vest-Agder	23,9	5,4	12,3	37,6	69,8	22,2	5,8	13,3	41,3	71,3	21,8	5,6	17,4	45,7	85,7	21,4	4,8	18,6	44,5	92,3	21,2	5,6	15,0	42,7	87,5	
11. Hovedkontoret	24,6	6,8	15,5	46,9	76,4	22,3	6,0	16,1	44,4	74,6	21,0	5,7	16,2	44,6	79,7	20,7	5,0	17,9	43,6	81,2	22,3	5,9	16,6	44,8	77,5	
12. Rogaland	26,6	6,7	15,5	48,8	82,3	23,6	5,8	19,3	48,7	85,6	21,2	5,3	20,2	46,7	86,6	21,2	4,9	21,0	47,1	86,6	23,9	5,9	18,3	48,1	84,7	
13. Hordaland	-	-	-	-	-	26,7	6,6	17,9	51,2	97,4	23,0	6,0	20,5	49,5	78,5	22,7	5,5	21,0	49,6	78,9	24,9	6,2	19,3	50,4	78,1	
14. Bergen	29,3	7,0	21,4	57,7	77,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26,3	7,0	21,4	57,7	77,4		
15. Sogn og Fj.	(23,8)	6,3	24,8	54,9	89,0	21,1	5,2	18,3	44,6	76,1	22,9	6,5	20,1	49,8	82,6	22,1	4,8	21,3	48,2	82,8	22,6	5,9	20,7	49,2	82,7	
16. Sunnmøre	26,1	6,6	16,7	49,4	80,0	25,1	6,2	18,4	49,7	80,0	22,3	5,7	20,2	48,2	82,6	19,0	4,1	20,1	43,2	77,6	21,1	4,9	16,9	44,9	77,4	
17. Vestlandsktr.	27,7	6,7	17,0	50,8	83,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21,6	5,0	21,1	47,7	81,5	24,1	6,0	19,1	49,2	80,7	
18. Nordmøre og Romsdal	(25,0)	7,0	14,6	46,6	80,6	21,9	5,9	14,7	42,5	76,3	21,7	5,8	23,8	51,3	82,0	22,2	4,7	18,1	44,9	84,4	23,8	6,4	15,4	43,6	80,8	
19. Sør-Trøndelag	29,1	7,4	14,1	50,6	82,4	27,7	7,1	13,6	48,4	79,4	23,0	5,1	18,5	46,6	81,1	20,9	4,4	15,0	40,2	84,3	26,3	6,5	14,2	47,0	80,7	
20. Nord-Trøndelag	25,5	7,3	13,4	47,2	80,2	24,3	6,1	15,4	45,8	85,7	24,3	6,0	17,2	47,5	85,1	22,9	5,0	16,4	44,3	84,0	23,8	5,6	15,9	45,3	83,5	
21. Trøndelagsktr.	28,2	7,4	13,9	49,5	81,7	27,6	7,1	13,6	48,3	79,6	23,3	5,4	18,1	46,8	82,3	21,8	4,7	15,7	42,2	84,2	25,7	6,3	14,6	46,6	81,3	
22. Nordland	26,7	7,8	20,0	54,5	84,4	25,2	7,2	18,2	50,6	87,2	22,7	6,7	16,1	45,5	84,5	22,3	5,8	19,5	47,6	86,2	24,0	6,8	18,6	49,4	85,6	
23. Sør- og Midt-Trøms	28,3	8,8	26,2	57,3	86,0	24,4	7,5	17,3	49,2	78,9	21,5	5,7	14,9	42,1	93,0	22,2	6,2	20,1	48,5	87,8	23,9	7,2	18,4	49,5	82,4	
24. Bodøkontoret	26,9	7,9	20,0	54,8	84,6	24,7	7,4	17,7	49,8	82,3	22,7	6,7	16,0	45,4	84,6	22,3	5,9	19,6	47,8	86,6	24,0	6,9	18,5	49,4	84,6	
25. Landet sør for Nord-Trøms	26,0	7,6	16,5	49,5	79,8	24,2	6,4	16,6	47,2	78,1	22,0	5,9	18,7	46,6	81,3	21,5	5,2	16,8	45,5	83,0	23,4	6,1	17,6	47,1	80,1	
26. Nord-Trøms	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
27. Finnmark	26,6	14,6	13,8	49,0	86,9	-	-	-	-	-	15,8	11,6	15,3	42,0	74,5	10,9	12,2	13,5	36,6	69,3	12,6	14,3	42,3	74,3	20...	
28. Hammerfestktr.	26,6	14,6	13,8	49,0	86,9	-	-	-	-	-	15,6	11,9	15,3	43,0	74,5	11,3	12,4	13,3	37,0	71,6	12,6	14,2	41,6	74,6	28...	
29. Hele landet	25,6	7,5	16,3	49,4	79,8	24,2	6,4	16,6	47,2	76,1	21,0	6,8	18,2	46,0	80,2	20,4	5,9	18,3	44,6	81,9	23,0	6,6	17,2	46,8	79,8	
30. 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	16,3	44,4	78,1	
31. Hele landet	1959	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
32. 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	16,3	44,4	78,1	

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

OPPLYSNINGER OM MENNDE HUS OPPFØRT AV EØLLEGÅRD

Antall og finansieringsstøtte. - tilsegn 1950.

Tabel 1c.

Nr.	Distrikt/kommune	Husstype 2)	Ant. leil.	Rom. ekskl. kj.-pr. leil.	Leies- arsel. pr.leil.	Fin.plan i 1000 kr. pr. leil.	Rente- bærende lån	Stønaddlán fra Hus- banken	Fin- kapital	Fin- behov	1 % av fin.- behov	Rentebear.- lån	Byggekostnader pr. m2 leil. 1000 kr.	Utnyt- tingsgrad for tomte	Vermaade om hustyper og (antall leiligheter).
1. Hele landet	Allle	1869	5,7	76,6	27,8	6,9	0,4	-11,5	46,6	59,7	363	43,0	561	0,23	1-bol.(29), E-2(8), V-2(192)
2. Helse: Østfold: Byer	E-4	40	21,8	62,8	24,8	5,6	-	6,9	37,3	66,5	396	36,3	578	0,27	H-4(312), R(1204, A(124).
3. Moss	R	76	4,0	65,0	27,3	7,0	-	12,5	46,8	58,3	321	45,1	571	c.3c	
4. Omegnkomunner	R	34	3,8	77,2	25,9	6,5	-	13,5	45,9	56,4	335	44,1	571	c.1S	
5. Teigrender	H-4	20	5,0	65,4	22,6	5,6	1,0	8,0	37,2	60,8	346	35,9	549	0,25	
6. Resten	38	3,1	69,1	25,0	3,8	1,1	10,4	38,3	60,1	335	37,4	541	0,25	V-2(10), H-4(8), R(6), A(14).	
7. Akershus: Asker	R	92	4,0	65,2	29,9	7,0	-	11,1	50,0	59,0	351	45,0	528	0,21	
8. Bærum	R	284	3,9	81,9	31,6	7,7	-	11,3	50,6	62,5	336	45,3	553	0,22	
9. Oppegård	R	28	3,1	65,4	27,4	7,0	-	13,8	47,5	57,7	329	41,5	498	0,22	
10. Skedsmo	V-2 og R	41	4,3	54,5	25,4	7,0	-	12,1	49,1	55,2	324	43,5	514	0,17	1-bol.(13), V-2(10), R(16).
11. Resten	94	3,3	65,2	26,6	5,6	-	11,2	42,3	50,1	352	35,3	595	c.14	V-2(26), 1-bol.(4), R(4), A(24).	
12. Oslo	R	50	3,0	81,5	32,5	7,5	-	15,6	55,6	56,5	399	50,5	620	0,28	
13. Resten	R	86	3,6	76,8	32,7	7,5	-	14,8	55,0	59,5	426	49,3	642	0,21	H-4(32), R(64).
14. Oppland: Fåberg	R	26	4,2	81,2	29,5	7,0	3,2	9,8	46,5	57,0	326	44,7	551	0,19	
15. Resten	R	27	3,1	66,3	21,4	5,2	-	12,1	58,7	56,3	333	37,0	542	0,20	V-2(6), R(9), A(12).
16. Buskerud: Kongsvang	H-4	32	3,0	66,0	24,0	6,0	-	19,9	59,9	60,2	364	35,1	563	0,30	
17. " "	R	12	3,5	74,6	23,3	6,3	-	13,4	43,0	54,2	311	41,6	556	0,20	V-2(6), R(6).
18. N.Riket	R	16	4,0	86,0	25,4	6,5	-	9,7	39,4	59,4	272	36,9	429	0,36	
19. Vestfold: Horten	R	44	4,0	77,7	27,0	7,0	-	10,3	44,3	60,9	347	42,6	548	0,27	
20. Larvik	R	22	4,0	79,0	25,4	7,0	-	10,3	42,7	59,5	322	40,6	513	0,24	
21. Omegnkomunner	H-4	60	2,9	60,5	22,7	5,5	-	16,9	35,5	63,9	375	33,9	560	0,27	
22. Telemark: Omegnkomunner	Resten	72	3,0	65,3	23,1	6,0	-	10,4	39,9	58,5	354	37,2	570	0,24	V-2(16), H-4(8), R(16), A(32).
23. Røder : Kristiansand og	R	8	4,0	77,0	25,7	6,3	-	11,2	41,2	57,5	368	39,4	512	0,24	
24. Wandal	V-2 og R	92	4,0	77,1	27,7	6,5	-	11,1	45,7	60,6	355	42,6	563	0,23	V-2(32), R(60).
25. Oddernes	V-2 og R	76	4,1	82,8	27,1	7,1	-	13,2	47,3	57,3	327	42,1	565	0,35	V-2(18), R(52).
26. Rogaland: Stavanger	H-4 og R	56	2,0	54,0	22,5	5,4	-	9,5	11,5	41,2	55,6	39,5	551	0,22	1-bol.(6), H-4(12).
27. Setland og Høyland	R	48	4,0	82,7	24,5	6,4	3,2	7,6	35,5	63,4	417	33,6	623	0,40	H-4(32), A(24).
28. Søgne	V-2	16	4,0	83,0	22,5	6,3	3,8	11,1	43,7	57,0	296	41,2	498	0,18	
29. Hordaland/Pens	R	26	4,0	85,3	31,4	7,7	-	18,0	57,1	51,5	271	41,2	496	0,18	
30. Laksevåg	R	5	3,0	60,4	25,0	5,5	-	16,1	41,0	61,0	414	35,7	657	0,25	
31. Bergen	V-2 og R	47	4,0	83,2	32,5	7,7	3,6	10,9	54,7	59,4	391	50,2	663	0,28	V-2(6), R(41).
32. Resten	R	30	3,5	65,3	31,5	7,0	-	14,9	53,4	59,0	482	49,6	726	0,45	H-4(24), A(6).Som2 til e.fcm
33. Sogn og Fjordane: Førde	R	8	4,0	89,5	24,7	5,6	-	16,5	46,8	52,8	276	44,4	496	0,35	
34. Møre og Romsdal:	V-2 og R	32	4,1	89,1	26,2	7,1	1,2	16,2	50,7	51,7	294	48,6	545	0,21	V-2(14), R(18).
35. S.-Trondelag: Trondheim og	R	112	4,0	77,8	31,3	7,7	0,2	9,0	48,2	64,9	402	43,7	562	0,24	V-2(8), R(104).
36. Strinda	V-2 og R	16	3,8	74,5	28,2	6,3	2,3	13,8	50,6	55,7	379	48,3	648	0,24	V-2(6), A(8).
37. Nord-Trøndelag	Alle	23	3,6	76,2	25,3	6,9	0,4	12,5	45,6	56,6	335	44,5	584	..	H-4(4), R(12), A(7).
38. Nordland	Alle	32	3,8	81,0	28,0	8,0	-	15,7	51,7	54,2	346	47,5	566	0,25	1-bol.(6), V-2(14), H-4(8), R(4).
39. Troms: Sandness og Trondenes	V-2 og R	32	4,0	81,1	31,0	9,1	-	11,8	51,9	59,7	382	46,8	577	0,19	V-2(2), R(30).
40. Finnmark: Vadsø	H-4	4	2,0	40,3	11,4	3,2	-	6,1	25,7	44,4	283	25,5	633	0,31	

1) For bygg på festet tomt er tallene for lån og finansieringsbehov ført opp med det de er beregnet til å ville ha vært i tilfelle eiendomstømt. I tabellen er holdt utenfor prosjekt i Nittedal med 12 leil. i R, 1 prosjekt i Oslo med 34 leil. i R, 1 prosjekt i Trondheim med 16 leil. i R og 1 prosjekt i Mo med 6 leil. i A.

2) 1-bol. = enebolig, H-2 = horisontalt delt tomannsbolig, V-2 = vertikalt delt tomannsbolig, H-4 = horisontalt delt firemannsbolig, R = rekkens, R = finansieringstallene er i samme sek i enkelt distrikter her vi slatt sammen flere hustyper, dels fordelt em og samme sek i enkelt distrikter her vi slatt sammen flere hustyper, dels fordelt em for hvert type er forholdsvis litte.

Tabell II.

OPPLYSNINGER OM BYGGBLOKKER 1)

Antall og gjennomsnittstall. Tilslagn 1960.

Nr. Fylke/kommune	Antall låns- sök- nader 3788	Antall		m2 leieareal		Fin.plan i 1000 kr. pr. leil. 2)		Rentsikrende løn		Byggelostnader		
		Et.j. pr. bygg	Lei- lig- heter	Leil. pr. bygg	Til annet formål	Rente- bær- ende lån	Stöndslån fra Hushanken	Fjæ- n- be- hov	i % av finans- behov	pr. m2 kr.	pr. m2 kr.	
1. Hele landet	76	4,4	4.977	29,1	2,8	1872,6	64,1	0,2	31,9	6,7	0,1	
2. Østlandet: Øyer	4	4,2	82	16,4	3,5	1099,6	67,0	-	28,0	6,7	9,4	
3. Akershus : Bærum	1	5,0	18	18,0	4,0	1299,0	72,2	-	36,1	7,7	14,7	
4. Andre 5)	5	3,0	186	20,7	3,1	1384,4	67,0	-	30,5	5,7	12,3	
5. Oslo	17	4,8	2.978	40,8	2,7	2564,4	62,9	-	33,1	6,8	4,5	
6. Hedmark : Hamar	1	2	6,4	103	51,5	2,7	3270,5	63,5	-	28,8	6,0	
7. Buskerud : Drammen	5	3,7	35	19,2	3,1	3372,1	67,0	-	31,5	7,5	9,2	
8. Nord-Trøndelag	1	3	3,1	36	12,0	2,4	736,0	61,3	-	28,8	5,5	-
9. Vestfold : Larvik, Tønsberg	2	6,6	52	26,0	3,0	1715,0	66,0	-	28,7	6,3	-	
10. Telemark : Porsgrunn, Skien	2	6	3,0	96	16,0	3,3	1110,5	69,4	-	27,2	6,0	-
11. Eidanger, Sølham	2	4	3,0	60	15,0	3,3	1046,8	69,8	-	26,3	6,0	-
12. Vest-Agder: Kristiansand	4	6	6,7	171	28,5	2,7	1783,2	62,6	-	29,5	6,2	-
13. Oddernes	1	1	6,0	49	49,0	2,8	3171,0	64,7	-	27,4	6,4	-
14. Vennesla	1	1	3,0	27	27,0	2,0	1332,0	49,3	-	23,4	4,4	-
15. Rogaland: Stavanger, Høtland	3	5	4,0	106	21,2	2,7	1222,2	57,7	-	27,0	5,6	-
16. Sørlandet: Sandnes	1	1	7,6	55	55,0	2,9	3542,0	64,4	-	26,0	6,0	-
17. Møre og Romsdal: Ålesund	2	3,0	48	24,0	3,1	1602,5	66,8	-	28,3	6,6	-	
18. Bergen	7	15	4,2	365	20,3	3,1	1424,8	67,9	2,2	33,0	6,8	0,2
19. Sogn og Fjordane : Årdal	1	1	3,0	12	12,0	3,0	828,0	69,0	-	28,5	6,9	-
20. Nørre og Romsdal: Ålesund	2	3,8	45	22,5	2,8	1489,5	66,2	-	25,6	6,4	-	
21. Kristiansund	1	3,0	12	12,0	3,0	823,0	68,6	-	31,5	7,5	-	
22. Sør-Trøndelag: Trondheim, Strinda	7	11	3,4	186	16,4	2,6	1049,2	62,6	1,3	31,9	6,8	-
23. Leinstrand og Tiller	2	4	3,0	84	21,0	3,0	1505,5	71,7	-	34,0	6,3	-
24. Nordland : Bodø	2	3	3,0	36	12,0	3,5	894,0	74,5	-	33,7	8,4	-
25. Narvik	2	2	6,6	42	21,0	2,7	1423,5	67,8	4,9	32,3	7,4	5,4
26. N. Rena	1	3	3,0	42	14,0	4,0	982,7	70,2	-	31,2	7,7	-
27. Troms : Tromsø	1	1	4,0	16	16,0	3,3	1106,0	68,1	-	32,2	8,6	-

1) 3 lånesaker som omfatter både boligblokker og andre hustyper er holdt utenfor, nemlig 1 sak fra Lørenskog med 40 leiligheter i blokker, 1 sak i Trondheim med 66 leiligheter og 1 sak i Mo med 22 leiligheter. Det samme gjelder i alt 10 leiligheter (1 i Oslo, 2 i Fana, 3 i Laksevåg og 4 i Ertogen) fra prosjekter med tilslagn i foreløpende år hvor endring av planene medførte økning i leilighetsantallet.

2) For bygg på festet tomt er tallene for løn og finansieringsbehov ført opp med det de er beregnet til å ville varte i tilfelle eiendomstømt.

3) Lillestrøm, Lørenskog, Reilingen, Skedsmo og Ski.

4. Unyt-
nings-
grad for
tomt

Nr.

FINANSIERINGEN (GUVERNOMASNITT PR. LFL.) AV ENKELTE HUSTYPER. 1)

Belöpene i loc krone. Leilighetsstyrrelse i m². tilsegnstell 1960.

I) For bygg på festet tomt har en ikke regnet med de faktiske beløp for rentebærende lån og finansieringsbehov, men hva disse tilsvarer på eindomstømt.

Tabell 13.

OPPLYSNINGER OM SPESIALBOLIGER.¹⁾

Antall og gjennomsnittstall. Tilsagn 1960.

Boligtype	Antall					m2 leieareal		Finansieringsplan 1000 kr.				Renteb. lån		Byggekostnader		
	Saker	Leil.	Hybel-leil.	Hybel-leil.	Rom pr. bolig-enhet	pr. bol. enhet	Til bol.	Til a.fors.	Renteb.	Stbn.lån	Fra Husb.	Fra andre	Egen-kap.	Fi-nans-behov	pr.m2 kr.	pr.m2 looo kr.
Aldersbol. Murbygg ²⁾	9	83	103	59	1,2	31,8	0,9	17,9	2,9	0,4	9,0	30,2	59,3	562	29,1	889
Aldersbol. Trebygg ³⁾	5	18	36	-	1,3	34,1	0,9	12,6	4,0	2,2	8,1	26,9	46,8	360	26,1	743
Bol. for sykehushuset. Murbygg ⁴⁾	6	72	84	198	1,0	24,0	-	15,6	1,8	-	5,8	23,2	67,2	650	22,3	928
Bol. for sykehushuset. Trebygg ⁵⁾	4	11	-	42	1,2	20,8	-	11,7	-	-	7,2	18,9	61,9	562	18,6	895
Studentbol. Murbygg ⁶⁾	1	-	80	-	3,0	40,2	-	20,6	-	-	20,0	40,6	50,7	513	34,4	856
Bol. for enslige Murbygg ⁷⁾	5	237	69	7	1,3	36,7	0,3	22,7	3,4	0,4	5,4	31,9	71,2	614	30,9	834
Bol. for enslige Trebygg ⁸⁾	4	24	8	4	1,6	35,4	-	16,2	2,4	-	7,4	26,0	62,3	458	24,0	680
Alle Murbygg	21	392	336	264	1,3	31,2	0,3	18,8	2,4	0,2	7,6	29,0	64,8	600	27,6	876
Alle Trebygg	13	53	44	46	1,3	29,5	0,4	13,2	2,1	0,9	7,5	23,7	55,6	441	22,8	764
Sum	34	445	380	310	1,3	31,0	0,3	18,1	2,4	0,3	7,6	28,4	63,7	581	27,0	863

1) Ett prosjekt i Nittedal med 32 leiligheter for enslige, ett prosjekt i Lørenskog med 24 leiligheter og 12 hybelleiligheter for eldre og ett prosjekt i Oslo med 39 leiligheter og 3 hybler for sykehushetsbetjeninger er holdt utenfor.

2) I Mysen, Drammen, Skoger, Skien, Kristiansand S, Molde, Trondheim, Strinda og Alta.

3) I Moss, Nötterøy, Randaberg og Sør-Varanger. 4) I Lørenskog, Oslo, Kongsvinger og Voss.

5) I Vestnes, Meldal, Vardö og Hammerfest. 6) I Oslo. 7) I Oslo, Bergen, Molde og Narvik.

8) I Randaberg, Bolsøy, Vefsn og Oslo.

Tabell 14.

KOMBINERT BOLIG- OG FORRETNINGSBYGG MED LÅN ELLER LÅNETILSLAGN FRA HUSBANKEN FRAM TIL 1960.¹⁾

Distrikt	Ant. saker	Samlet areal ²⁾	Av dette til :						Finansiering, 1000 kr.				
			Bolig	Kontor, forretn.	Industri	Forsam.lok., kafé etc.	Lager	Annet	Lån fra Husbanken	Krigsskade-erstatn.etc.	Egen-kapital	Finans-behov	
Pr. 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 og 1959 : Hele landet	21	16.862	3.488	4.372	307	6.352	2.205	138	4.277,5	3.836,1	4.772,1	12.885,7	
1960 : Oppland ³⁾ Vestfold ⁴⁾ Møre og Romsdal ⁵⁾ Nordland ⁶⁾ Finnmark ⁷⁾	1	285	75	-	-	210	-	-	27,0	33,3	36,0	96,3	
	1	145	-	-	-	145	-	-	45,0	47,5	10,4	112,8	
	4	6.479	231	3.853	-	228	2.167	-	2.560,0	877,8	1.687,2	5.125,0	
	1	583	155	339	-	-	89	-	280,0	96,1	25,9	402,0	
	6	4.661	342	1.019	-	1.393	1.395	512	1.080,6	1.005,7	450,3	2.536,6	
Hele landet	13	12.153	803	5.211	-	1.976	3.651	512	3.992,6	2.070,3	2.209,8	8.272,7	

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) Sel. 4) Hedrum. 5) 1 i Ålesund, 1 i Kristiansund N og 2 i Molde.

6) Bodø. 7) 3 i Hammerfest, 2 i Nordkapp og 1 i Sør-Varanger.

Tabell 15.

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

Tilsagn 1959 og 1960.

	Antall saker	Leiligheter	Leieareal pr. leilighet	Byggekostnader (ekskl. tomt) : Pr. m ² leieareal Pr. leilighet	1.959	1.960	1960				
							Hele året	1.kvartal	2.kvartal	3.kvartal	4.kvartal
Samlet leieareal i : 3-stasjes blokk			%	9,7	15	13	2	3	3	5	
4- " "			"	61,0	2.386	2.565	542	244	284	1.495	
Høyblokk			"	29,3	64,0	62,6	62,4	67,7	56,1	63,1	
Leiligheter med vanlig loft			"	38,7	685	706	725	693	726	698	
Leiligheter i hus med gavler i betong, langvegger i b.verk			"	19,2	43,9	44,2	45,2	47,0	40,7	44,1	
Leiligheter i hus av lettbetong eller betong			"	80,8	72	72	72	72	72	72	
Leiligheter med : Sentraloppvarming			"	33,0	66,0	61,2	100	72	48	48	
Elektrisk oppvarming			"	67,0	38,8	o	28	52	52	52	

1) Omfatter boligblokker med 1. deltilsagn eller samlet tilsagn i 1959, hvert av kvartalene i 1960 og hele 1960.