

Bjørn

# Den Norske Stats Husbank



## ÅRSSTATISTIKK

1962

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

## I N N H O L D .

	<u>Side</u>
A.      O V E R S I K T   O V E R M A T E R I A L E T	1
B.      B Y G G E N E S   O G   L E I L I G H E T E N E S   E G E N S K A P E R	3
a.      Fordeling av leiligheter på distrikter og hustyper	3
b.      Antall etasjer	8
c.      Størrelsen på boligene	9
d.      Ytterveggskonstruksjonene	12
e.      Utstyr	13
C.      B Y G G E K O S T N A D E N E   O G   U T V I K L I N G E N   I   D E M	15
a.      Utviklingen i materialprisene og lønningene	15
b.      Byggekostnadene uten tomt	16
c.      Tomteprisene	19
d.      Overskridelse av byggebudsjetten	20
D.      F I N A N S I E R I N G E N	21
a.      Oversikt over finansieringen	21
b.      Finansiering av boligbygg med familieleiligheter	22
c.      Finansiering av spesialboliger	27
d.      Finansiering av forretningsbygg (gjenreising)	27
e.      Finansiering av driftsbygg på gårdsbruk (gjenreising)	28
E.      H U S L E I E N E	29

### Diagrammer.

Fig. 1.      Antall innvilgede lånesaker 1946 - 1962	1
"      2.      Antall leiligheter med tilslagn 1950 - 1962	2
"      3.      Landsdelenes relative andel av leilighetene 1950-1962	3
"      4.      Leilighetene prosentvis fordelt etter hustyper	6
"      5.      Gjennomsnittlig leilighetsstørrelse 1950 - 1962	9
"      6.      Boligene prosentvis fordelt etter antall rom	11
"      7.      Gjennomsnittlige kostnader pr. leilighet og pr. m <sup>2</sup> leieareal 1952 - 1962	16
"      8.      Gjennomsnittlige finansieringsplaner 1950 - 1962	23
"      9.      Gjennomsnittlig egenkapital pr. leilighet 1951-1962	26

Liste over tabeller se neste side.

Teksttabeller.

<u>Tabell.</u>	<u>Side.</u>
I. Leilighetene fordelt på större bo-områder	4
II. Leiligheter med lånetilsagn fra Husbanken og leiligheter i alle bygg satt i arbeid i 1962	5
III. Fordelingen av leilighetene i de konvensjonelle småhustyper	6
IV. Relativ fordeling av leilighetene etter lånsöker	8
V. Leiligheter i mindre hus fordelt etter ytterveggskonstruksjon	12
VI. Oppvarmingsmåten i boligblokker	14
VII. Gjennomsnittskostnader pr. leilighet i 1961 og 1962	17
VIII. Bevilningssakene prosentvis fordelt etter overskridelse av byggebudsjettene	20
IX. Husbankens brutto engasjementsöking 1961 og 1962	21
X. Gjennomsnittlige finansieringsplaner pr. leilighet 1961 og 1962	24
XI. Beregnet årlig husleie for familieleiligheter belånt av Husbanken i 1961 og 1962	29

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 leieareal, distrikter, kommunegrupper og hustyper.
5. Boligene prosentvis fordelt etter antall rom, distrikter, kommunegrupper 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 lånsökere. Fordeling etter kommunegrupper og fylker.
10. Opplysninger om mindre hus oppført av boliglag.
11. Opplysninger om boligblokker.
12. Finansieringstall. Gjennomsnitt pr. leilighet i enkelte hustyper. 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.

Denne oversikten omfatter de lånesakene som Husbankens hovedstyre og avdelingsstyrer innvilget i 1962. I dette året ga banken 5.827 lånetilsagn på i alt 441,7 millioner kroner i ordinære rentebærende lån. Det er 2,0 % flere saker og 1,5 % større lånebeløp enn i 1961. Lånesakene i 1962 omfattet gjennomsnittlig litt færre leiligheter pr. lånesak enn i 1961.<sup>1)</sup> Lånebevilningene omfattet 6.083 saker og 381,1 millioner kroner, dvs. en økning i antall saker på 3,6 % og en nedgang i lånebeløp på 4,2 %. Fig. 1 nedenfor viser utviklingen i antall behandlede tilsagns- og bevilningssaker fra 1946 til 1962.

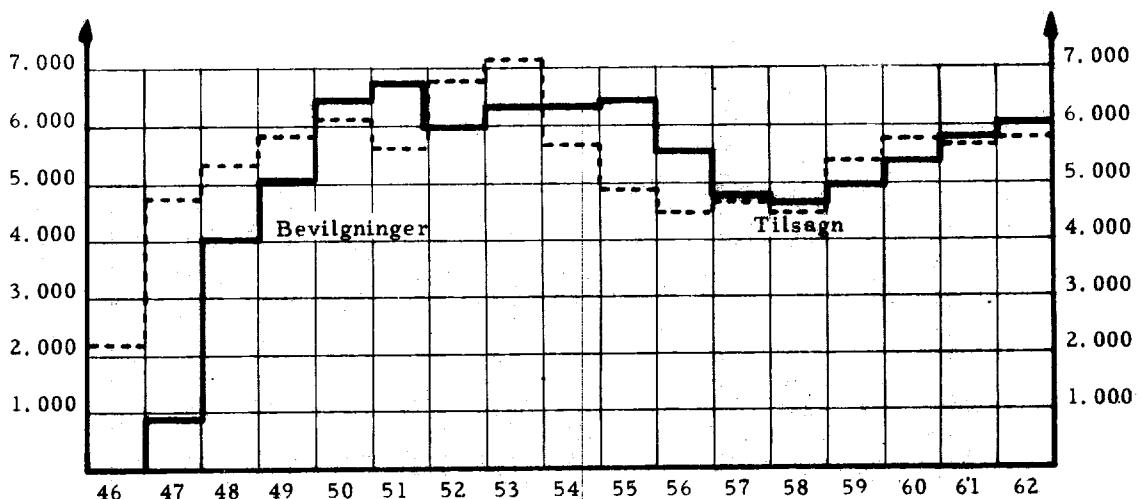


FIG. 1. ANTALL INNVILGEDE LÅNEAKER I ÅRENE 1946 - 1962.

Lånetilsagnene i 1962 og i de fem nærmest foregående årene omfattet i alt :

	<u>1962</u>	<u>1961</u>	<u>1960</u>	<u>1959</u>	<u>1958</u>	<u>1957</u>
Ordinære leiligheter	13.233	13.636	14.246	13.707	12.733	13.726
Hybelleiligheter 2)	1.477	1.229	569	993	465	183
Sum leiligheter	14.710	14.865	14.815	14.700	13.198	13.909
Hybler 3)	399	969	448	520	648	288
Areal til butikk o.l. m <sup>2</sup> 4)	15.685	10.847	16.048	13.142	17.696	18.574
Driftsbygninger på landbrukseiendommer	28	19	39	43	35	42

1) Gjennomsnittlig 2,52 leiligheter pr. lånesak i 1962 mot 2,77 i 1961. I årene 1960 - 1955 var de tilsvarende tall 2,54, 2,70, 2,97, 2,87, 3,04 og 3,09.

2) Med hybelleiligheter forstås selvstendige 1 og 2 roms leiligheter med kjøkken som er mindre enn 6 m<sup>2</sup>.

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

4) For årene 1959-1962 leieareal, tidligere bruttoareal.

Tilgangen på husbankfinansierede leiligheter har ligget på et forholdsvis konstant nivå de siste 7 årene - i perioden 1956-1958 mellom 13.200 og 13.900 leiligheter og i perioden 1959-1962 mellom 14.700 og 14.900 leiligheter pr. år. Fra 1961 til 1962 var det en nedgang på 155 leiligheter eller 1,0 %. Ser vi bare på leiligheter med ordinært kjøkken, finner vi en nedgang på 403 leiligheter eller 3,0 %. Bare i ett år etter 1950 - i 1958 ga Husbanken tilskudd til et mindre antall leiligheter med ordinært kjøkken. Derimot gikk tallet på hybelleiligheter opp med 20 % til 1.477, mens antall hybler gikk ned til 399, dvs. en reduksjon på nærmere 60 % i forhold til 1961. Areal til annet formål enn bolig utgjorde i 1962 ca. 15.700 m<sup>2</sup>, av dette 11.900 m<sup>2</sup> i gjenreisningsbygg. Boligflaten og areal til kontor, forretning etc. utgjorde tilsammen 1.056.000 m<sup>2</sup> leieareal, dvs. 1,3 % mindre enn i 1961. Dessuten ble det gitt lånetilsagn for 28 driftsbygninger (gjenreisning) på landbrukseiendommer i Nord-Troms og Finnmark.



FIG. 2. ANTALL LEILIGHETER MED TILSKUD 1950 - 1962.

Fig. 2 viser den samlede tilgang på husbankfinansierede leiligheter hvert år i tidsrommet 1950 - 1962. Tallene for de enkelte år er ikke korrigert for lånetilsagn eller -bevilgninger som er annullert i etterfølgende år. Slike annulleringer utgjør mellom 0,5 og 1,0 % av leilighetene med lånetilsagn de enkelte år. Siden starten har Husbanken bevilget eller gitt tilskudd om lån til i alt vel 235.000 leiligheter. Vi regner med at ca. 215.000 av disse leilighetene var tatt i bruk ved utgangen av 1962, dvs. vel halvparten av de ca. 422.000 nye leilighetene som er tatt i bruk etter krigen.

Omfangenget

Totaltall

B. BYGGENES OG LEILIGHETENES EGENSKAPER.

a. Fordeling av leilighetene på distrikter og hustyper.

Fordeling  
på lands-  
deler

I figur 3 nedenfor har vi tegnet inn den relative fordelingen av leilighetene på landsdeler hvert år i årene 1950 - 1962. Øst- og Sørlandets andel av leilighetene steg fra 51 % i 1950 til 63 % i 1953 - det siste året før ordningen med årlige tilsagnsrammer ble gjennomført -. I årene 1954 - 1960 falt mellom 56 og 58 % av leilighetene på Øst- og Sørlandet. I 1961 gikk andelen ned til 55 % og i 1962 videre ned til 54 %. Vestlandets (inklusive Møre og Romsdal) andel var i 1950 26 %, senere har mellom 18 og 23 % av leilighetene falt på denne landsdel. Trøndelags andel av leilighetene har i perioden gjennomgående vist en økende tendens og var i 1962 kommet opp i vel 9 %. Nord-Norges andel var i 1950 18 %. Gjenreisingen etter krigsskadene var da på det høyeste. Senere har andelen vekslet mellom 12 og 15 %.

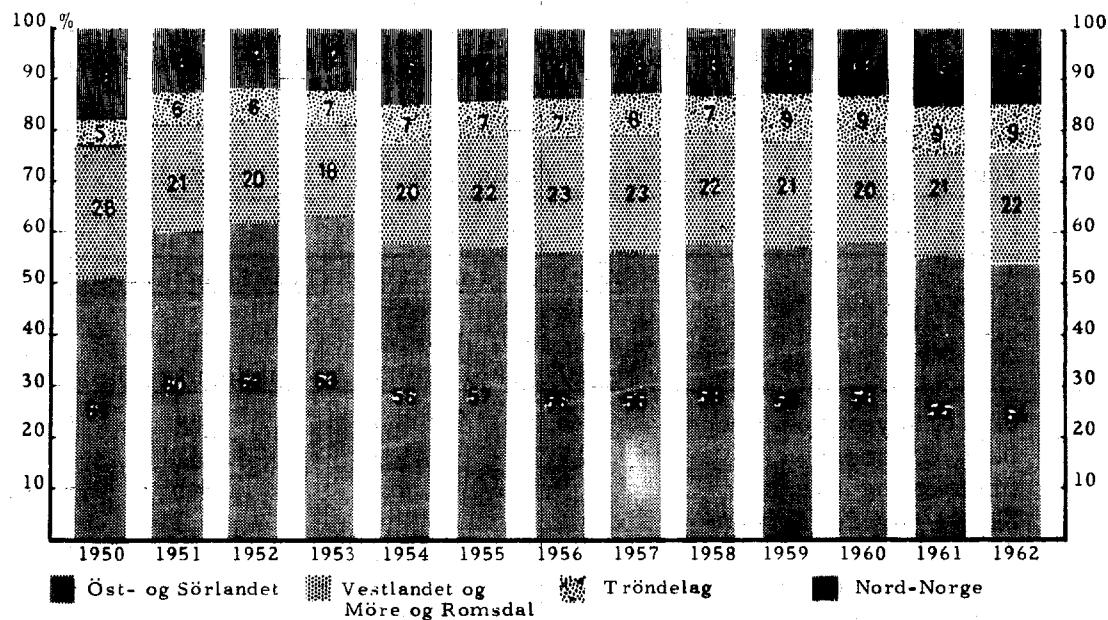


FIG. 3. LANDSDELENES RELATIVE ANDEL AV LEILIGHETENE MED TILSAGN 1950-1962<sup>x)</sup>

x) Til sammenlikning fordeling av

Øst- og Sørlandet  
Vestlandet og Møre og Romsdal  
Trøndelag  
Nord-Norge

Folkmengde  
pr. 1/1-1961

Folketilvekst  
i 1960

Øst- og Sørlandet	54	71
Vestlandet og Møre og Romsdal	25	24
Trøndelag	9	5
Nord-Norge	12	0

Forskyvningene de siste par årene kan for en stor del tilskrives mangel på byggeklare tomter i en del sentrale distrikter på Øst- og Sørlandet - særlig i Oslo -. Oslos andel av leilighetene gikk således ned fra 25 % i 1960 til 20 % i 1961 og videre til 15 % i 1962. En del av nedgangen i Oslo er blitt nyttet til øking av tilsagnene ellers på Østlandet, særlig fylkene omkring Oslofjorden : Østfold, Akershus, Buskerud, Vestfold og Telemark. Disse fylkers andel av leilighetene var i 1960 24 %, steg i 1961 til 26,5 % og ytterligere til 30 % i 1962. Videre er tilsagnene økt i Bergen og omegn og i en del industristeder på Vestlandet og i Nord-Norge. 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.

Svakere  
konsentra-  
sjon om de  
største  
tettbygde  
strøk.

Fordelingen av tilslagnene på kommunegrupper viser at den andel av de nye husbankleiligheter som er blitt oppført i byene, er gått forholdsvis sterkt tilbake i de senere år. Omegnksommunenes andel er økt, men ikke tilstrekkelig til å kompensere nedgangen i byene. Byenes og omegnksommunenes samlede andel er således gått tilbake fra 81 % i årene 1956 og 1957 til 76 % i 1961 og videre til 72 % i 1962. Den del som faller på kommunegruppen "andre tettgrender", har vist en tendens til øking. Den var nede i vel 8 % i 1959 og var i 1962 kommet opp i vel 10 %. De øvrige landkommunene har økt sin andel fra 10 % i 1956 til 15 % i 1961 og videre til 18 % i 1962. Husbankleilighetene i disse kommuner er gjennomgående blitt oppført i eller i nærheten av mindre tettbebyggelser, som spiller en stadig større rolle.

I tabell I nedenfor har vi trukket ut en del større bo-områder som alle kjennetegnes ved en relativt sterk folkemengdetilvekst, og en større andel av husbanktilsagnene enn av landets folkemengde. Tilsammen representerer de vel 2/5 av folkemengden mens nesten 3/5 av de husbankbelalte leiligheter i 1962 og hele 98,6 % av netto folkeøking i 1960 falt på disse områder. Også blant de resterende kommuner som i alt omfatter nærmere 3/5 av folkemengden og snaue 1.1/2 % av netto folkeøking, var det en del kommuner med forholdsvis sterk folkeøking, mens en rekke kommuner - ikke langt fra 3/5 av de kommuner som denne gruppen omfatter - hadde netto nedgang i folketallet.

Tabell I. Leilighetene fordelt på større bo-områder.

	Andel av landets:		Leiligheter m/lånetilsagn i:		
	Folke- mengde pr.1/1.1961	Folke- øking 1960	1 9 6 2		1 9 6 1
			Absolutt	Rel.	Rel.
Østfoldbyer med omegn	4,1	5,6	658	4,5	5,4
Oslo og omegn	17,3	49,8	3.503	23,8	28,5
Drammen og omegn	2,3	4,7	405	2,8	2,8
Skien- og Porsgrunn- distriktet	1,9	1,2	524	3,6	2,1
Kristiansand og omegn	1,4	4,4	262	1,8	2,8
Stavanger og omegn	3,1	7,2	349	2,4	3,7
Bergen og omegn	5,2	9,3	1.079	7,3	8,2
Trondheim og omegn	2,9	5,8	935	6,3	5,9
Vefsn, Mo og Nord-Rana	0,8	3,1	367	2,5	3,8
Bodø, Narvik og Tromsö m/omegn og Hammerfest	2,1	7,5	625	4,2	4,5
<b>S u m</b>	<b>41,1</b>	<b>98,6</b>	<b>8.707</b>	<b>59,2</b>	<b>67,7</b>
Resten av landet	58,9	1,4	6.003	40,8	32,3
<b>S u m</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>14.710</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Alle de spesifiserte områder bortsett fra Skien- Porsgrunndistriket og Trondheim og omegn, hadde en mindre andel av leilighetene i 1962 enn hva de hadde i 1961 - samlet snaue 3/5 av leilighetene mot vel 2/3 i 1961. Tilbakegangen skyldes for de fleste steder mangel på byggeklare tomter, til dels også at byggherrenes planlegging og initiativ ellers har ligget noe tilbake. Ved fordelingen av tilslagsrammen både i 1961 og 1962 har Husbanken tatt spesielt hensyn til Regeringens henstilling om å tilgodese områder med sterk folkeøking. Folkeøkingen i de bo-områder vi har trukket fram i tabellen ovenfor, ville trolig ha vært større dersom ikke knapphet på boliger hadde bremsset innflyttingen.

Husbankens andel av boligbyggingen

Vi har ikke full oversikt over Husbankens andel av leilighetene i de bygg som ble satt i arbeid eller tatt i bruk i 1961 og 1962. I følge Boligdirektoratets statistikk var 51,0 og 49,4 % av de leiligheter som ble tatt i bruk i henholdsvis 1959 og 1960 finansiert av Husbanken. I tabell II nedenfor har vi fordelt leilighetene med lånetilsagn fra Husbanken i 1962 og leilighetene i alle bygg satt i arbeid i 1962 på enkelte større områder og på landsdeler. Disse tallseriene kan ikke direkte sammenliknes da det går en tid - gjerne 2-3 måneder - fra det gis lånetilsagn til et prosjekt til byggearbeidet blir regnet som igangsatt. Tallene i rubrikkene 5 og 6, hvor vi har satt opp hvor stor prosent husbankleilighetene med lånetilsagn i 1962 og i 1961 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. Tilsvarende tall for 1959 og 1960 har imidlertid svart forholdsvis bra til Boligdirektoratets senere talloppgaver; vi antar derfor at tallene i tabellen nedenfor gir et forholdsvis bra uttrykk for hvilken rolle Husbanken spiller i de enkelte områder/landsdeler.

Tabell III. Leiligheter med lånetilsagn fra Husbanken og leiligheter i alle bygg satt i arbeid i 1962.

Distrikter	1	2	3	4	5	6
	Leil. med tils. fra Husbanken Abs.	Leil. i bygg satt i arbeid Abs.	Leil. i bygg satt i arbeid Abs.	1962	1 : 3	1960
Oslo og omegn	3.503	23,8	6.412	21,7	55	69
Resten av Øst- og Sørlandet	4.444	30,2	10.450	35,4	43	39
Stavanger og omegn	349	2,4	660	2,2	53	52
Bergen og omegn	1.079	7,3	1.615	5,5	67	60
Resten av Vestlandet med Møre og Romsdal	1.743	11,8	4.259	14,4	41	40
Trondheim og omegn	935	6,4	1.225	4,1	76	68
Resten av Trøndelag	400	2,7	1.175	4,0	34	33
Nord-Norge	2.257	15,4	3.743	12,7	60	68
Hele landet	14.710	100,0	29.549	100,0	50	52

Hustyper

I figur 4 har vi tegnet inn fordelingen av leilighetene på hustyper i årene 1950 - 1962. Endringen i hustypefordelingen fra 1950 - 1952 med en betydelig overgang fra eneboliger til horisontalt delte tomannsboliger, delvis også boligblokker, henger bl.a. sammen med byggerestrikjonene som ble satt i verk i denne perioden. I de nærmest påfølgende årene økte andelene av eneboliger, rekkehus og vertikalt delte tomannsboliger på bekostning av horisontalt delte tomannsboliger og firemannsboliger. Etter hvert som byggerestrikjonene ble avviklet i slutten av 50-årene, ble denne utviklingstendensen betydelig sterkere. I 1962 utgjorde eneboligene 32 % ( 28 % i 1961 ) og leilighetene i vertikalt delte småhus 18 %, altså tilsammen halvparten av samtlige leiligheter med husbanktilsagn. I 1952 kom disse to hustyper tilsammen bare opp i omrent 1/5 av leilighetene. De bruksmessig mindre gode horisontalt delte to- og firemannsboligene var i 1962 bare representert med til sammen 7 % av leilighetene ( over halvparten i 1952 ). Andelen av

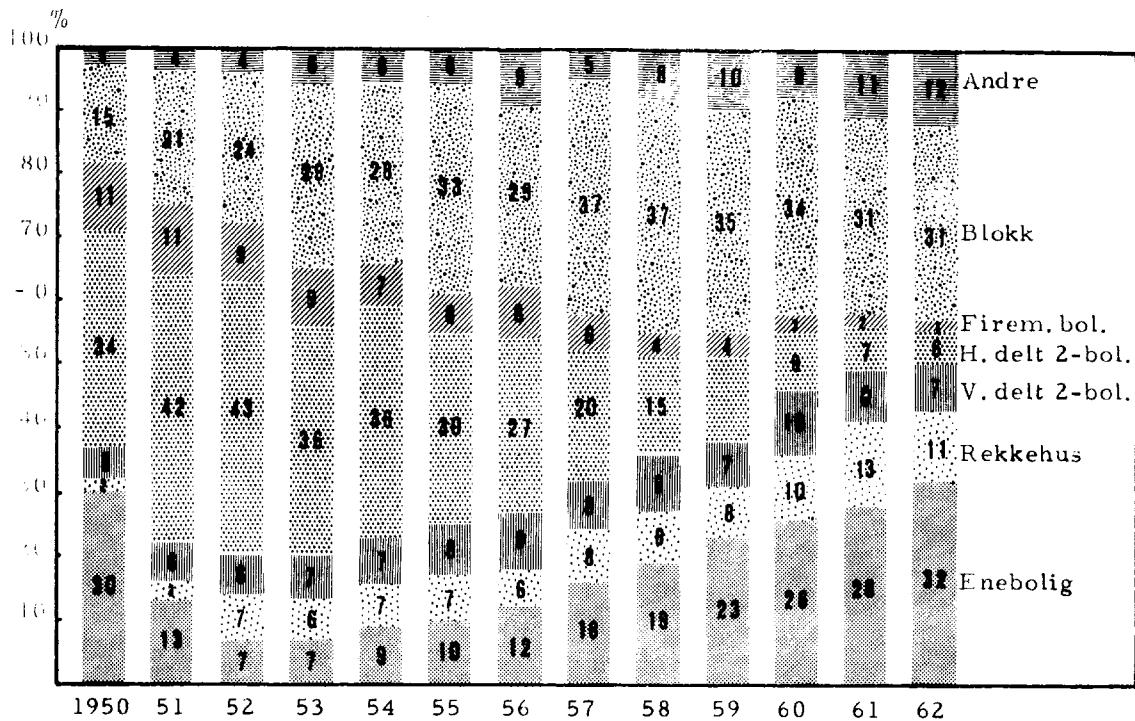


FIG. 4. LEILIGHETENE PROSENTVIS FORDELT ETTER HUSTYPER

leiligheter i boligblokker har holdt seg mer stabil, fra i underkant av 30 % i 1953-1954 til 37 % i 1957-1958. De siste årene har en hatt en mindre nedgang - til 31 % i 1962 - særlig på grunn av tomteproblemene i Oslo. Andre leiligheter - mest småleiligheter i spesialbygg for eldre, sykehuspersonele etc. - har stort sett økt sin andel noe de siste årene og utgjorde 11 % i 1962.

Småhus-typer Hvor markert forskyvningen i fordelingen på hustyper har vært, kommer enda sterkere fram når vi ser på fordelingen av leilighetene mellom de 5 konvensjonelle småhustyper alene, slik som i tabellen nedenfor. I de siste 3 årene har disse hustypene tilsammen representert 57-58 % av alle husbankbelånte leiligheter. I 1958 og 1959 representerte de bare 55 %, etter stort sett å ha gått relativt tilbake for hvert år siden 1950 da de representerte 82 % av leilighetene.

Tabell III. Fordelingen av leilighetene i de konvensjonelle småhustyper.

Hustyper	Prosent av alle småhusleiligheter					Antall leil. i 1962	% - endr. fra 1961
	1950	1952	1960	1961	1962		
Eneboliger	37	9	45	49	56	4.655	+ 11
Rekkehus	2	10	17	22	18	1.533	- 19
V.delte tom.bol.	6	8	17	13	13	1.062	- 8
Hus med alle leil. på marken	45	27	79	84	87	7.250	0
H.delte tom.bol.	42	60	16	12	11	872	- 19
Firemannsboliger	13	13	5	4	2	208	- 37
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>8.330</b>	<b>- 4</b>

Eneboligene utgjorde i 1962 for første gang over halvparten av leilighetene i de konvensjonelle småhustypene - 56 % mot 49 % i 1961. Økningen fra 1961 til 1962 falt nesten i sin helhet på Øst- og Sørlandet og på Finnmark. På Øst- og Sørlandet og i Trøndelag utgjorde i 1962 eneboligene henholdsvis 43 og 46 % av småhusleilighetene - i 1961 33 % og 43 % -, på Vestlandet og i Nordland og Troms 68 - 69 % -, i 1961 66 og 63 % og i Finnmark 90 % - i 1961 85 % -. Rekkehusene gikk noe fram på Vestlandet, tilbake i de øvrige distrikter. Nesten 4/5 av rekkehusene finner vi fremdeles på Øst- og Sørlandet. Samlet antall leiligheter i disse tre hustypene var ganske nær det samme som i 1961, men relativt gikk de noe fram slik at de i 1962 representerte 87 % av småhusleilighetene mot 84 % i 1961. På Vestlandet og i Finnmark var denne andelen 92 - 93 %, i de øvrige landsdeler ca. 85 %. Det samlede antall av horisontalt delte tomannsboliger gikk fortsatt tilbake. Tilbakegangen var her sterkest for den tradisjonelle type i to fulle etasjer, jfr. under avsnittet b. Antall etasjer. På Øst- og Sørlandet og på Vestlandet var tilbakegangen for de horisontalt delte tomannsboligene markert, mens antallet økte noe i Trøndelagsfylkene, Nordland og Troms. De fleste av de forholdsvis få firemannsboliger som enda belånes, blir oppført i Østfold, Vestfold og Oslo - 172 av i alt 280 leiligheter.

Boligblokkene

Boligblokkene omfattet i 1962 4.562 leiligheter eller praktisk talt det samme antallet som i 1961. Antallet økte noe i Oslo, i Bergen og omegn og i Trondheim og omegn og gikk tilbake i de øvrige distrikter.

Spesialbygg med småleil.

Spesialbyggene med små boligheter omfattet i alt 328 leiligheter med ordinært kjøkken (268 i 1961), 1.265 hybelleiligheter (1.020) og 271 hybler (826), tilsammen 1.864 boligheter (2.114). Tallet på leiligheter med ordinært kjøkken eller tekjøkken gikk altså opp med 24 %, mens hybelantallet ble redusert med 67 % fra året før. Av boligene i disse spesialbyggene med tilslagn i 1962, skulle vel halvparten tas i bruk av eldre (vel 1/4 i 1961), vel 1/6 av sykehuspersonele (nesten 1/3), 1/4 av andre enslige med vanlig arbeidsinntekt (vel 1/6) og 6 % av studenter (vel 1/4). Vi viser ellers til tabell 13 i vedlegget.

Hybler

I de byggene Husbanken ga lånetilsagn til i 1962 var det i tillegg til leilighetene i alt 399 hybler (969 i 1961). Av disse ligger 271 i spesialbyggene som er omtalt ovenfor. Av de øvrige 128 hyblene ligger 3/5 i eneboliger og horisontalt delte tomannsboliger. Bortimot halvparten av hyblene utenom spesialbyggene ligger i hus som føres opp i Bodø-kontorets distrikt.

Forretningsbygg

Forretningsbyggene (gjenreising) - i alt 10 saker i 1962 - inneholdt 34 leiligheter, 24 hybelleiligheter, 2 hybler og 11.900 m<sup>2</sup> til annet formål enn bolig (9 saker og 4.550 m<sup>2</sup> i 1961). Se tabell 14 i vedlegget.

Areal til kontor, forretning etc. i boligbyggene utgjorde i alt 3.800 m<sup>2</sup> mot 6.300 m<sup>2</sup> i 1961.

Byggherrer

Av leilighetene som fikk tilslagn i 1962 skulle 50 % føres opp av eller for boliglag, 47 % av personlige lånsökere og 3 % av andre (kommuner, stiftelser etc.). Sammenliknet med foregående år er dette en mindre relativ nedgang i boliglagsandelen og litt øking både for personlige lånsökere og andre. Boliglagenes andel av leilighetene er som i tidligere år större i hovedkontorets distrikt enn i landet

for övrig og vesentlig större i byene og omegnskommunene enn i de andre kommunene. Vi viser til tabellen nedenfor.

Tabell IV. Relativ fordeling av leilighetene etter lånsöker.

Distrikter/ kommunetyper	Personlige lånsökere	(Tilsluttet Boliglag NBBL.)			Andre
		%	%	%	
Hovedkontoret	32,2	65,4	( 51,0 )	2,4	
Vestlandskontoret	62,0	33,4	( 15,4 )	4,6	
Trøndelagskontoret	43,3	52,7	( 12,0 )	4,0	
Bodökontoret	68,9	26,6	( 12,9 )	4,5	
Hammerfestkontoret	96,1	-	-	3,9	
Hele landet	46,6	50,1	( 32,9 )	3,3	
Av dette :					
Byer	17,1	80,3	( 53,2 )	2,6	
Omegnskommuner	46,4	50,3	( 32,4 )	3,3	
Andre tettgrender	81,5	16,6	( 10,6 )	1,9	
Rene landkommuner	85,4	8,9	( 6,1 )	5,7	

b. Antall etasjer.

Overgangen til lavere hus fortsatte også i 1962. For eneboligenes vedkommende var det enetasjeshusene som gikk fram - fra 61 % i 1961 til 67 % i 1962 - og da på bekostning av hus på halvannen etasje, mens hus på to etasjer eller en etasje og underetasje i de siste årene stadig har hatt tilsammen rundt 10 % av samtlige eneboliger. Overgangen til enetasjes hus var sterkest i Trøndelag og Nord-Norge, hvor denne hus-typen har vært minst vanlig - fra henholdsvis 32 og 43 % i 1961 til 43 og 53 % i 1962. Sør for Trøndelag utgjorde de i 1962 noe over 3/4. De eneboligene sør for Trøndelag som har mer enn en etasje, er nesten alle halvannen etasjes 1) hus, mens også hus på en etasje og underetasje er etter måten vanlig lengre nord. To-etasjes eneboliger bygges sjeldent og utgjorde i 1962 fra 2 til 5 % av eneboligene i de forskjellige landsdeler.

Eneboliger

Av de horisontalt delte tomannsboligene er det hus på en etasje og underetasje som sterkt øker sin forholdsmessige del, og da på bekostning av både halvannen og to-etasjes hus. Bortimot halvparten av husene var på en etasje og underetasje, mot vel en fjerdedel året før. Leilighetene i hovedetasjen på slike hus er vanligvis rundt 75 m<sup>2</sup> og leiligheter i underetasjen 30 - 50 m<sup>2</sup> og til dels beregnet på en enslig person. Siden bortleieleiligheten er beregnet på en liten husstand, bærer disse hus ofte mer preg av å være enebolig enn den vanlige horisontalt delte hustypen, og er forholdsvis vanlig i avdelingskontorenes distrikter.

Horisontalt  
delte  
tom.bol.

For de vertikalt delte tomannsboligene var endringene i etasjefordelingen mindre. Men også her var det litt nedgang i andelen av to-etasjes hus, fra noe over til noe under halvparten; en- og halvannenetasjeshusene økte sin andel tilsvarende til henholdsvis 7 og 13 %, mens hus på en etasje og underetasje utgjorde noe under 1/3 både i 1962 og i 1961.

1) Hus med knestokk mindre enn 1,80 m.

Vertikalt  
delte  
tom.bol.

Rekkehus

Rekkehusene bygges stort sett i boliglagsregi, og hvert prosjekt omfatter oftest mange ensartede hus. Det kan derfor bli noen mer tilfeldige endringer i etasjefordelingen fra år til år. Hus på to etasjer har dominert med rundt 2/3 av leilighetene, andelen av leilighetene i hus på en etasje og underetasje har gått litt ned de siste årene til knapt 1/5, og halvannetasjehusene er blitt noe sterkere representert, med knapt 1/8 i 1962.

De ordinære familieleilighetene i boligblokker fordelt seg slik på husenes etasjeantall de fem siste årene :

	<u>1958</u>	<u>1959</u>	<u>1960</u>	<u>1961</u>	<u>1962</u>
	%	%	%	%	%
Bolig- blokker	3 etasjer	33	28	29	35
	4 --	52	48	41	41
	5 --	1	1	2	0
	6 og flere etasjer	14	23	28	30

Også blokkprosjektene kan omfatte mange ensartede hus, og fordelingen av leilighetene etter etasjeantall blir derfor påvirket av enkelte store prosjekter. Men det ser ut til at fireetasjes-blokkene er på retur og erstattes delvis av den bruksmessig bedre treetasjes blokk, delvis av höyblokk (punkthus, skivehus). Det gjennomsnittlige etasjeantall - samlet leieareal i alle boligblokker dividert med leiearealet i første etasje - var 4,3 mot 4,1 i 1961.

Av boligenhetene i spesialbygg lå noe over 1/4 i mindre hus på en til to etasjer, knapt 1/3 i höyblokker ( 6 etasjer eller mer ) og 2/5 i lavere blokker

c. Størrelsen på boligene.

Gjennomsnittsstørrelsen på familieleilighetene økte hvert år i tidsrommet 1952 - 1961 fra 62,8 m<sup>2</sup> leieareal og 3,0 rom til 74,6 og 3,5, jfr. figur 5. Ökingen skyldes særlig den omtalte endringen i hustypefordelingen.

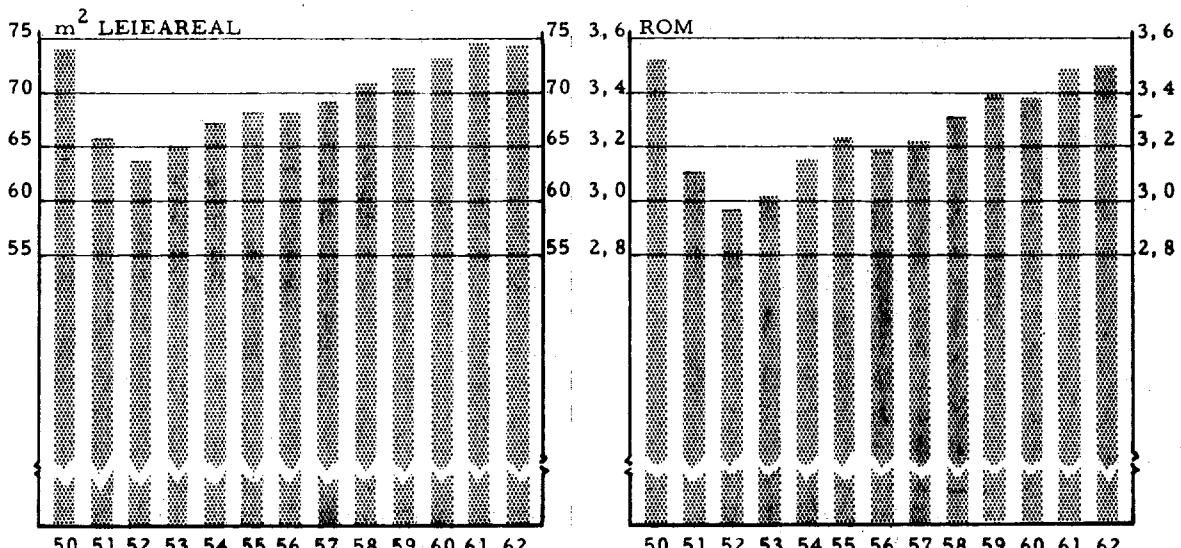


FIG. 5. GJENNOMSNITTLIG LEILIGHETSSTØRRELSE 1950 - 1962.

Utvik-  
lingen  
siden 1950

ingen. Fra 1961 til 1962 gikk gjennomsnittsarealet ubetydelig ned til 74,5 m<sup>2</sup> ( praktisk talt det samme som i 1950 ). Arealgrensene for enetasjes eneboliger og vertikalt delte flerfamiliehus ble utvidet med 5 m<sup>2</sup> våren 1962. En slik endring i arealgrensene slår ikke ut i gjennomsnittstallene før noen tid etter gjennomföringen. De fleste av hustypene med utvidet arealgrense hadde et ubetydelig lavere gjennomsnittlig areal pr. leilighet i 1962 enn i 1961. Dette kan henge sammen med de mindre endringer i reglene for arealutmålingen som også ble gjennomfört for året 1962 og som førte til litt mindre oppmålt areal ( gjennomsnittlig neppe over ca. 1 m<sup>2</sup> ) for de fleste hustyper enn ved de tidlige gjeldende regler. Dessuten må vi ta hensyn til at i toplanshusene går mer av arealet til kommunikasjonsplass ( trapper, ganger ) enn i enplanshusene. Forskyvningen mot flere enplanshus, jfr. avsnittet om fordelingen på etasjer foran, innebærer derfor når gjennomsnittsarealet er det samme, slik som det var fra 1961 til 1962, at vi har hatt en fortsatt øking av arealet til boligrommene.

Geogra-  
fisk  
oversikt

I tabellvedlegget gir tabell 3 en geografisk oversikt over gjennomsnittsstørrelsen på leilighetene. Vi vil her se at bare byfylket Bergen hadde en gjennomsnittsstørrelse på leilighetene under 70 m<sup>2</sup>. For de øvrige fylker var gjennomsnittsstørrelsen mellom 70 og 77 m<sup>2</sup> på Øst- og Sørlandet og i Sør-Trøndelag, mellom 77 og 80 m<sup>2</sup> på Vestlandet og i Møre og Romsdal og mellom 75 og 80 m<sup>2</sup> i Nord-Trøndelag og i Nord-Norge. For byene under ett var gjennomsnittsstørrelsen vel 71 m<sup>2</sup>, for omegnskommunene 74 m<sup>2</sup> og for kommunegruppen andre tettgrender og rene landkommuner henholdsvis 79 og 80 m<sup>2</sup>, dvs. en øking fra 1961 på 1 m<sup>2</sup> i byene og 2 m<sup>2</sup> i kommunegruppen andre tettgrender, og en nedgang på 2 m<sup>2</sup> både for omegnskommunene og de rene landkommunene. Forskjellen i gjennomsnittsstørrelsen henger for så vel fylkene som kommunegruppene, for en stor del sammen med fordelingen av leilighetene på boligblokker og småhus, og på fordelingen på enplans- og toplansleiligheter.

Fordel-  
ing et-  
ter areal

I tabell 4 i vedlegget er leilighetene fordelt etter arealintervaller både distriktsvis og for de enkelte hustyper. Vel 1/4 av leilighetene var mindre enn 70 m<sup>2</sup>, vel 2/5 var mellom 70 og 79 m<sup>2</sup> og snaue 1/3 80 m<sup>2</sup> og mer. Sammenliknet med de nærmest foregående årene var det en fortsatt nedgang for leiligheter mindre enn 70 m<sup>2</sup> og fortsatt en markert øking i intervallet 70 til 79 m<sup>2</sup>. Den andel av leilighetene som årlig har falt på 80 m<sup>2</sup> og mer, steg fram til 1961, men fra 1961 til 1962 var det en ikke ubetydelig nedgang, en nedgang som for en stor del henger sammen med overgang til forholdsvis flere enetasjes småhus. Fordelingen på areal i de senere år framgår av nedenstående oppstilling:

	<u>1958</u>	<u>1959</u>	<u>1960</u>	<u>1961</u>	<u>1962</u>
Mindre enn 70 m <sup>2</sup>	54 %	43 %	38 %	28 %	26 %
70 - 79 m <sup>2</sup>	20 "	30 "	32 "	36 "	42 "
80 m <sup>2</sup> og mer	26 "	27 "	30 "	36 "	32 "

Arealfor-  
deling -  
Distrikter

Innen de enkelte distrikter var utviklingstendensen fra 1961 til 1962 omtrent den samme for landet under ett, bortsett fra Trøndelag, hvor det var en markert øking i den andel av leilighetene som var mindre enn 70 m<sup>2</sup> - fra 24 til 33 % -, og i Hammerfestkontorets distrikt hvor det var markert øking for leiligheter på 80 m<sup>2</sup> og mer - fra 22 til 32 %. Bodøkontorets distrikt skiller seg fremdeles sterkt ut fra totalfordelingen. Her var fremdeles over halvparten av leilighetene på 80 m<sup>2</sup> og mer ( forholdsvis mange 1.1/2-etasjes eneboliger ) mot mellom 29 og 32% i de øvrige distrikter og bare 17 % mindre enn 70 m<sup>2</sup> mot mellom 22 og 33% i de øvrige distrikter.

For de enkelte hustyper merker vi oss at godt over halvparten av eneboligene - 55 % - var på mellom 70 og 79 m<sup>2</sup>. Det var en sterkere konstans i dette intervallet enn i de nærmest foregående år, noe som i første rekke henger sammen med den forannevnte overgang til forholdsvis flere etasjes småhus. Nesten 4/5 av eneboligene på en etasje hadde således et areal på mellom 70 og 79 m<sup>2</sup>, mens nesten 9/10 av de øvrige eneboliger var på 80 m<sup>2</sup> og mer - nesten 3/4 90 m<sup>2</sup> og mer. Disse forhold er omtrent de samme som i 1961. Nesten 1/3 ( 1/4 i 1961 ) av leilighetene i de horisontalt delte tomannsboligene var mindre enn 60 m<sup>2</sup> - overgang til hus med små utleieleiligheter, oftest i underetasje -. Andelen av leilighetene som var på 70 m<sup>2</sup> og mer, var den samme som i 1961 - 44 % -. Vel 86 % av leilighetene i de vertikalt delte tomannsboligene var på 80 m<sup>2</sup> og mer - 85 % i 1961. Leilighetene i rekkehusene gikk derimot markert ned sammenliknet med foregående år - 75 % på 80 m<sup>2</sup> og mer mot 85 % i 1961 -, noe som for en stor del henger sammen med utviklingen mot mer av rekkehus i en etasje og en etasje med underetasje. For boligblokkene var det en fortsatt forskyvning mot de øvre arealintervaller - 54 % av leilighetene var på 70 m<sup>2</sup> og mer mot 49 % i 1961 og 35 % i 1960. Endelig nevner vi at av leiligheter i spesialbygg med småleiligheter var aldersboligene gjennomgående noe større enn tidligere - 55 % var således 40 m<sup>2</sup> eller mer mot bare 23 % i 1961.

Arealfordeling - Hustyper

Fordeling etter antall rom

I figur 6 er boligene prosentvis fordelt etter antall rom. Kolonnen lengst til venstre under A viser fordelingen for boligbestanden ved folketellingen 1/12.1950, kolonnene under B hvordan fordelingen på rom har vært for de husbankfinansierte boligene i årene 1950 - 1962, kolonnene under C viser romfordelingen av boligene for de enkelte hustyper belånt i 1962. I disse fordelinger har vi også regnet med de

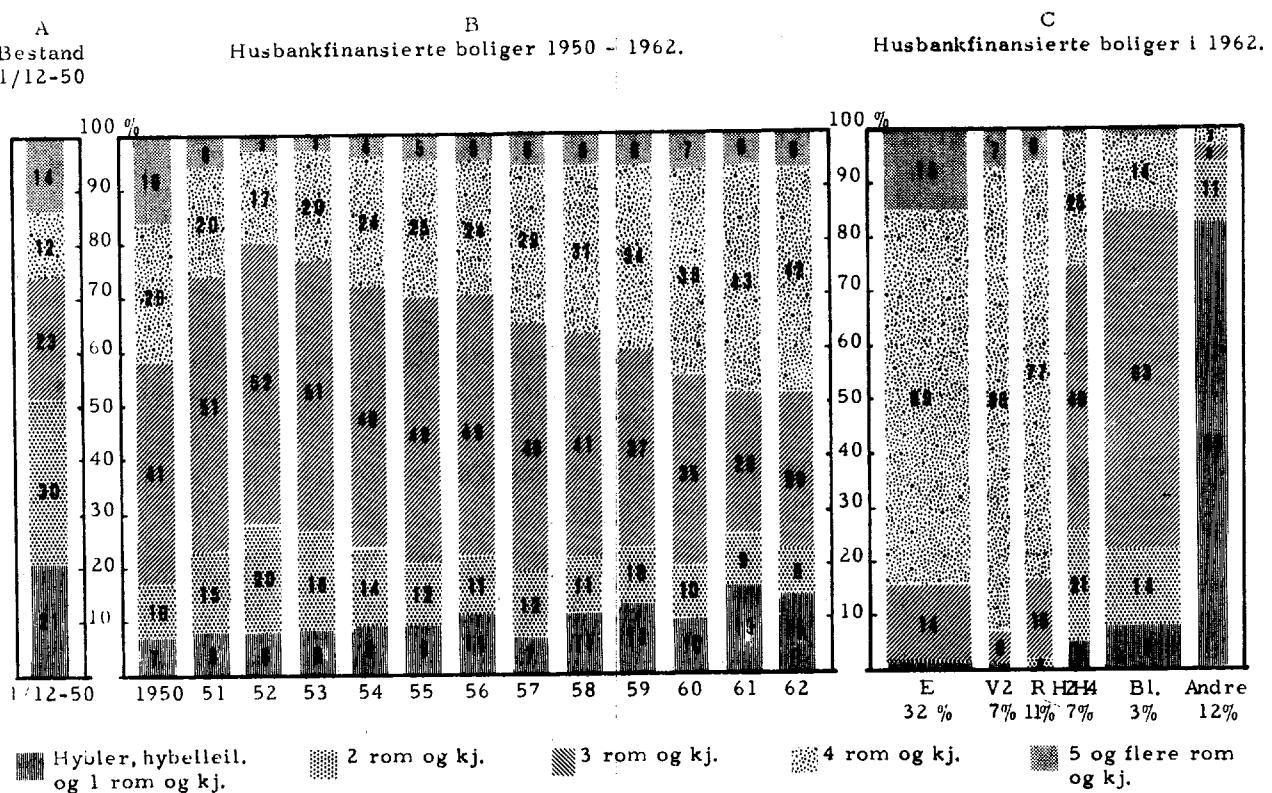


FIG. 6. BOLIGER PROSENTVIS FORDELT ETTER ANTALL ROM.

Fordeling etter antall rom

selvstendige hyblene. Den mest i øynefallende forskjellen mellom de husbankfinansierede leilighetene og boligbestanden i 1950 er den sterke koncentrasjonen på 3 og 4 roms leiligheter i husbankboligene. Gjennom hele 13-års perioden, som figuren omfatter, utgjorde de to leilighetstypene mellom 2/3 og 3/4 av boligene med husbanktilsagn. Disse leilighetstypene utgjorde bare 1/4 av boligbestanden i 1950, hvor på den annen side omkring halvparten av boligene falt på små enheter på 1 - 2 rom med eller uten kjøkken, en gruppe som bare dekket fra 1/6 til 1/4 av husbankboligene. Når det gjelder de vanligste leilighetstypene som Husbanken finansierer, legger vi også merke til den betydelige overgang fra 3 roms- til 4 roms-leiligheter. Fra 1951-1953 til 1961-1962 økte andelen av 4 roms leiligheter fra rundt 1/5 til vel 2/5, mens andelen av 3 roms leiligheter gikk ned fra vel halvparten til noe over 1/4. Når det gjelder de enkelte hustyper, nevner vi at utviklingen for eneboliger i de siste 5 årene har gått fra hus med 3 og 5 rom og kjøkken mot hus på 4 rom og kjøkken, en utvikling som i förste rekke henger sammen med overgangen til forholdsvis flere og större enetasjes hus, jfr. nedenstående oppstilling :

	<u>1956</u>	<u>1959</u>	<u>1960</u>	<u>1961</u>	<u>1962</u>
3 og færre rom og kjøkken	26 %	20 %	19 %	18 %	15 %
4 rom og kjøkken	35 "	55 "	58 "	64 "	69 "
5 og flere rom og kjøkken	39 "	25 "	23 "	18 "	16 "
<b>S u m</b>	<b>100 %</b>				

For øvrig nevner vi at i boligblokkene var 3 roms leilighetene vesentlig sterkere representert enn i 1961 - 63 % mot 50 %. For leilighetene i de øvrige hustyper er fordelingen av leiligheter på rom omrent den samme som de nærmest foregående år. I tabellvedlegget gir tabell 5 en mer detaljert fordeling av leilighetene på antall rom både distriktsvis og for de enkelte hustyper.

#### d. Ytterveggskonstruksjonene.

Familieleilighetene i mindre hus ( ordinære bolighus med under lo leiligheter, dessuten eventuelle rekkehus med lo eller flere leiligheter ) er i tabell V nedenfor fordelt på hovedgrupper av de ytterveggskonstruksjonene som ble oppgitt i lånsøknadene. Tabell 6 i vedlegget gir en tilsvarende fordeling for hvert fylke.

Tabell V. Leilighetene i mindre hus fordelt etter ytterveggskonstruksjon.

Hustyper :	Alle mindre hus				Bindingsverkhushus	
	Av disse (rel.tall):				Med iso-	Uten iso-
	Ant.	Bin-	Reisv.	lasjons-	fyll i	fyll i
		verk	Mur	laft &	hulrommet	hulrommet
		%	%	%	%	%
Hele landet	8.177	87,0	12,7	0,3	97,8	2,2
Eneboliger	4.588	89,9	9,6	0,5	97,4	2,6
H.delte tom.boliger	826	78,2	21,6	0,2	94,4	3,6
V.delte tom.boliger	952	85,9	13,7	0,4	96,2	3,8
Firemannsboliger	180	100,0	-	-	100,0	-
Rekkehus	1.521	81,5	18,5	-	100,0	-
Andre hus	110	92,7	7,3	-	100,0	-

Bindingsverkhushus Andelen av småhusleilighetene med yttervegger i mur gikk noe ned i 1962, til 1/8 mot rundt 1/7 de nærmest foregående årene. Med meget få unntak hadde alle de øvrige leilighetene yttervegger i bindingsverk. Hele 98 % av leilighetene i bindingsverkhushusene skulle ha godt isolerte yttervegger, dvs. at hulrommet mellom stendene skulle fylles med isolasjonsmaterialer, stort sett mineralull. Så seint som i 1956 hadde bare 27 % av leilighetene i bindingsverkhushusene godt isolerte yttervegger, i 1959 84 % og i 1961 96 %.

Småhus i mur Av småhusleilighetene i mur skulle vel halvparten få yttervegger i delvis mur, delvis bindingsverk, knapt 2/5 i lettbetong og 1/10 i tegl eller cementstein. Småhusleiligheter i mur bygges relativt hyppig på Øst- og Sørlandet og mer sjeldent vest- og nordover. På Øst- og Sørlandet skulle bortimot hver femte leilighet ligge i murhus - likt fordelt på lettbetong og kombinasjonen mur/bindingsverk - på Vestlandet hver tiende leilighet - særlig mur/bindingsverk - og i Trøndelag og i Nord-Norge hver tjuende leilighet

Boligblokker Fordelingen av familieleilighetene i boligblokker etter ytterveggskonstruksjoner er satt opp i den nederste delen av tabell 6 i vedlegget. Andelen av blokk-leilighetene med bærende vegg i armert betong og ikke-bærende yttervegger i bindingsverk, lettbetong eller annet lett materiale - skjelettkonstruksjon - har hatt en tydelig stigende tendens de siste årene, fra 36 % i 1957 til 44 % i 1959 og videre til 56 % i 1961 og 62 % i 1962. Blokker med bærende vegg av lettbetong har derimot avtagende betydning. I 1958 lå 33 % av leilighetene i slike hus mot bare 13 % i 1961 og 12 % i 1962. Leilighetsandelen i bygg med yttervegger i betong eller teglstein med tillegg isolasjon, har ikke endret seg vesentlig de siste årene og var i 1962 henholdsvis 19 % og 7 %.

Spesialbygg Knapt 3/4 av boligenhetene i spesialbygg med småleiligheter lå i murhus og resten i godt isolerte bindingsverkhus. Bortimot 3/5 av boligene i murhus får skjelettkonstruksjon, nesten 1/4 yttervegger i betong og resten teglstein og lettbetong.

#### e. Utstyr.

Bad og vannklosett Alle hus med lånetilsagn i 1962 får innlagt vann og kloakk, og bare unntaksvis blir det ikke innlagt bad eller vannklosett. Vi vikk således oppgitt at bare 100 eller 0,8 % ( 0,9 % i 1961 ) av familieleilighetene som fikk tilsagn i 1962 var planlagt med verken vannklosett eller bad. Dette er eneboliger som stort sett føres opp i rene landkommuner på Østlandet ( 30 ) og i Nord-Norge. Andelen av familieleilighetene med både vannklosett og bad til hver leilighet var 97 % i 1962, det samme som året før. Ca. 640 leiligheter var planlagt slik at det blir adgang til både vannklosett og bad, oftest med eget vannklosett, men delt bad. Det gjelder særlig spesialboliger ( leiligheter for eldre, sykehuspersonele etc. ) og dessuten noen leiligheter i horisontalt delte tomannsboliger.

Oppvarming Opplysningene i lånsöknadene om oppvarmingsmåten i mindre hus er dessverre ofte ufullstendige, men det er grunn til å tro at de aller fleste småhusleilighetene får elektrisk oppvarming supplert med ildsted - ovn eller kamin, oftest bare i stua - som brukes når det er særlig

kaldt.

Opplysningene om oppvarmingsmåten i boligblokkene er sikrere, og av blokkleilighetene som fikk tiltsagn i 1962 var 45 % planlagt med sentraloppvarming og resten med kombinasjonen ildsted/elektriske panelovner.

Tabellen nedenfor gir en mer spesifisert oversikt over oppvarmingsmåten i boligblokker med tilbakegående tall som viser at andelen av samtlige blokkleiligheter med ildsted/elektrisk oppvarming har økt de siste årene på bekostning av leiligheter med sentraloppvarming.

Tabell VI.

Oppvarmingsmåten i boligblokker.

Relativ fordeling av leilighetene.

Oppvarmingsmåte	År	Hoved- ktr.	Vestlands- ktr.	Trøndelags- ktr.	Bodö- ktr.	Hammerfest- ktr.	Hele landet
Sentralvarme	1962	49,2	60,7	-	44,9	-	44,7
	1961	57,2	47,2	-	39,8	100,0	49,5
	1960	58,6	54,6	-	-	-	52,6
	1958	77,0	26,9	-	18,3	-	61,9
	1956	83,8	58,3	-	50,0	-	77,0
Ildsted/elek- trisk oppvarming	1962	50,8	39,3	100,0	55,1	-	55,3
	1961	42,8	52,8	100,0	60,2	-	50,5
	1960	41,4	45,4	100,0	100,0	-	47,4
	1958	23,0	73,1	100,0	81,7	-	38,1
	1956	16,2	41,7	100,0	50,0	-	23,0

### C. BYGGEKOSTNADENE OG UTVIKLINGEN I DEM.

#### a. Utviklingen i materialprisene og lønningene.

De foreliggende byggekostnadsindeks er dels beregnet på grunnlag av hustyper som det ikke er vanlig å føre opp i dag og dels beregnet på grunnlag av en utførelse og konstruksjon som ikke svarer til de nå brukte. Boligdirektoratets kvartalsvise indeks dekket således en horisontalt delt tomannsbolig - en hustype som nå nærmest er forsvunnet av bildet - og A/S Stormbulls kostnadsindeks for henholdsvis murgård i by, tomannsbolig i bymessige strök og våningshus på landsbygda, refererer seg til hus slik de ble oppført før krigen. Det ble den gang nyttet forholdsvis mer trelast og mer teglstein enn det som er vanlig i dag, og en vesentlig større del av arbeidet ble utført på timelønn. Endringer i prisene på disse materialer og i timelønnen gir derfor forholdsvis store utslag i indeksene. Alle disse indeksene er nå under revisjon. Over en kortere periode med forholdsvis små pris- og lønnsendringer regner en imidlertid med at de nå foreliggende byggekostnadsindeksene gir et uttrykk for utviklingen som ikke avviker nevneverdig fra det mer tidsmessige indeksene ville ha gitt.

#### Bygge- kostnads- indeksene.

Stigningen i indeksene i 1962 var på mellom 2 og 5 %. De gjennomsnittlige indeksene i perioden oktober 1961 - september 1962, det vil si den perioden byggebudsjetten ble satt opp for de lånesaker som ble innvilget i 1962, lå for trehus mellom 4 og 7 % høyere enn gjennomsnittene i tilsvarende periode for de lånesaker som ble innvilget i 1961, og for murhus omrent 5 % høyere.

#### Öking i byggekost- nadsin- deksene

Endringene i materialprisene får en et visst samlet inntrykk av ved A/S Stormbulls byggeartikkelindeks. Den steg med 3 1/2 % fra januar 1962 til januar 1963. For perioden oktober 1961 - september 1962 lå den gjennomsnittlige byggeartikkelindeks nesten 6 % høyere enn gjennomsnittet for de foregående 12 måneder. Prisökingen har vært særlig markert for teglverksprodukter. Videre har økte transportkostnader medført høyere priser på cement, sand og singel og økte arbeidslønninger høyere priser på snekkervarer fra fabrikk. For rørleggerartikler har en også hatt en viss prisöking.

#### Öking i material- prisene

Arbeidslønningene i byggefagene var i 1962 ikke gjenstand for noen generell tariff-revisjon eller indeksregulering. I samsvar med lønnsoppgjøret i byggefaget våren 1961 ble akkordtariffene forhøyet med 2 % fra 1. april 1962. Dessuten er ferdiegodtgjørelsen for inneværende ferieår økt med 1 % av årslønnen, slik at den samlede tariffmessige öking i løpet av 1962 utgjorde 3 %. Det synes imidlertid å være på det rene at bl.a. det stramme arbeidsmarkedet i flere distrikter har medført en lønnsöking som ligger godt over den øking som skulle vært en direkte følge av tariffendringene. Den gjennomsnittlige timefortjeneste for voksne menn i byggevirksomhet - regnet eksklusive betalingen for bevegelige helligdager - steg således med 7,7 % fra 3. kvartal 1961 til 3. kvartal 1962.

#### Öking i lønning- ene.

b. Byggekostnadene uten tomt.

Tabeller

I tabellvedlegget gir tabell 7 og 8 en oversikt over de gjennomsnittlige budsjetterte kostnader - eksklusive tomtekostnader - for familieleiligheter i småhus med lånetilsagn i 1962 og i tabellene 10 og 11 finner vi bl. a. kostnadsgjennomsnittene for familieleiligheter i henholdsvis småhus og boligblokker som oppføres av boliglag. Av tabell 13 vil det framgå hva småleilighetene i spesialbyggene var beregnet å koste og endelig gir tabell 15 kvartalsvise kostnadsgjennomsnitt for familieleiligheter i boligblokker i Oslo med 1. deltilsagn eller tilsagn for hele prosjektet i 1962.

De gjennomsnittstall vi har trukket fram i dette avsnittet gjelder rene boligbygg med familieleiligheter, - unntaksvis også med noen få hybler, hybelleiligheter eller noe areal til annet formål enn bolig. Disse boligbyggene representerte i 1962 85 % av den samlede tilgang på husbankfinansierede leiligheter. Storparten av de øvrige leilighetene var spesialboliger for eldre, sykehuspersonele etc., jfr. tabell 13 i vedlegget.

Utvikling  
1952-1962

Figur 7 viser de gjennomsnittlige budsjetterte kostnader pr. familieleilighet og pr. m<sup>2</sup> hvert år i årene 1952 - 1962. For alle boligbygg under ett steg gjennomsnittskostnadene pr. leilighet i disse årene med i alt ca. 50 %. Regnet pr. m<sup>2</sup> var ökingen noe mindre - 31 % -, noe som henger sammen med at leilighetene i 1952 gjennomsnittlig var vesentlig mindre enn i 1962 - 63 m<sup>2</sup> mot 74 m<sup>2</sup>. Ökingen i kostnadsgjennomsnittet pr. leilighet skyldes bare delvis pris- og lønnsendringer. Det går fram av figurens venstre del at kostnadene for mindre boligbygg - vesentlig trehus - hele tiden har ligget lavere enn for blokkene. Men stigningen for småhus har vært betydelig sterkere, slik at byggekostnadene pr. leilighet i 1962 var kommet nesten på nivå med kostnadsgjennomsnittene for blokkleilighetene. Denne forskjellen i stigningstempoet skyldes - foruten en relativt sterk øking i trelastprisene - at den bedringen i utstyrssstandarden som en har hatt for alle hustyper, har vært størst for småhusleilighetene, med en betydelig øking i andelen av leilighetene med eget bad og vannklosett, bedre kjøkkeninnredninger og elektriske installasjoner etc. Den sterkere økingen for småhusene har også noe sammenheng med overgangen fra de horisontalt

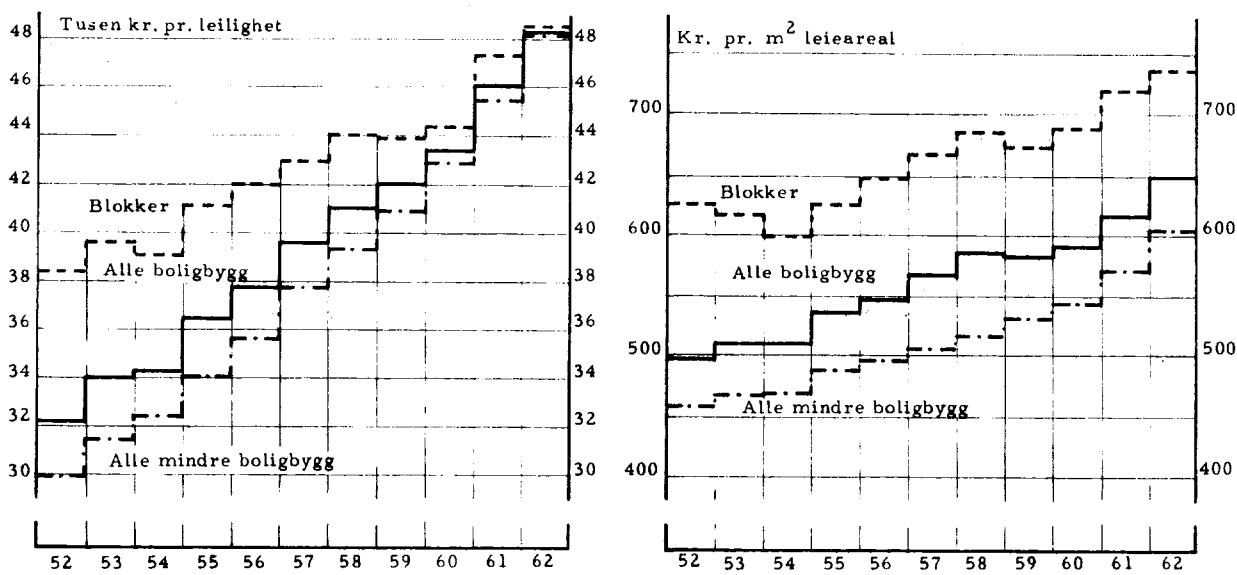


FIG. 7. GJENNOMSNITTLIGE KOSTNADER PR. LEILIGHET OG PR. M<sup>2</sup> LEIEAREAL I ÅRENE 1952 - 1962.

delte to- og firemannsboligene til de större og bruksmessig bedre - men også dyrere - eneboliger og vertikalt delte flermannsboliger. Endringen i hustypefordelingen for småhusene var störst i siste halvpart av 50-årene. For alle leiligheter under ett betydd det også en del at en i första halvparten av 50-åren harde en forskyvning mot mer sentrale og dermed dyrere strök.

Det er vanskelig å avgjøre i hvilken utstrekning de forskjellige faktorene har virket inn på kostnadsgjennomsnittene. Men samlet representerer de en ikke uvesentlig kostnadsøking. Etter korreksjon for endringene i leilighetsstørrelsene finner vi en stigning fra 1952 til 1962 på ca. 25 % for blokkleilighetene og ca. 45 % for småhusleilighetene. Til sammenlikning nevnes at den øking som alene skulle være en følge av pris- og lønnsendringer i perioden, utgjør i følge byggekostnadsindeksene ca. 25 % for blokkleilighetene og ca. 38 % for leiligheter i trehus.

Forholdet mellom byggekostnader pr. leilighet og inntektene for vanlige lønnsmottakere har etter hvert gått adskillig ned. Sammenlikner en den gjennomsnittlige årsinntekt for voksne, mannlige industriarbeidere med gjennomsnittskostnadene uten tomt for de leiligheter Husbanken har gitt lånetilsagn for, finner en at kostnadene svarte til 3,6 årsinntekter i 1951, mens forholdet var gått ned til 3,1 i 1961, og i underkant av 3,0 i 1962. Spesielt for boligblokker i Oslo var de tilsvarende tall henholdsvis 4,1 i 1951, 2,9 i 1961 og 2,8 i 1962 - altså et sterkere fall enn for alle leiligheter under ett, noe som henger sammen med at standardøkingen her har vært mindre, samtidig som det har funnet sted en utjeving i kostnadene mellom Oslo og landet ellers. Hvis en ved beregningen hadde lagt til grunn uforandret leilighetstype med hensyn til störrelse, ville fallet i disse relasjonene vært enda noe större - fra 3,7 til 2,9 for alle leiligheter under ett (70 m<sup>2</sup>) og fra 4,2 til 2,8 for boligblokker i Oslo (65 m<sup>2</sup>).

Tabell VII viser de gjennomsnittlige byggekostnader pr. leilighet for enkelte hustyper i 1962 sammenholdt med 1961. For alle boligbygg under ett var kostnadene pr. leilighet gjennomsnittlig kr. 48.300 eller 4,3 % höyere enn i 1961. For småhus i tre og i mur var økingen ca. 6 % for boligblokkene vel 2 %. Som nevnt ovenfor gikk de forskjellige byggekostnadsindeksene for trehus opp med 4 - 7 % og for boligblokker med 5 %. For alle typer av trehus som er trukket fram i tabellen, var den gjennomsnittlige leilighetsstørrelse i 1962 uvesentlig mindre enn i 1961, for småhus i mur og for boligblokker var den ubetydelig större.

Tabell VII. Gjennomsnittskostnader pr. leilighet i 1961 og 1962.

	Gjennomsnittstall pr. leilighet				Prosentvis endring i kostnader	
	1961		1962			
	Kostn. Kr.	Störrelse m <sup>2</sup> l.a.	Kostn. Kr.	Störrelse m <sup>2</sup> l.a.		
Småhus i tre	45.300	79,8	48.000	79,6	6,0	
Herav :						
Eneboliger i 1 et.	45.900	76,1	48.400	75,7	5,5	
Andre eneboliger	47.900	94,3	50.900	93,6	6,3	
H.delte 2-bol.	37.400	64,7	37.400	62,8	0,0	
V.delte 2-bol.	46.300	84,7	49.100	84,4	6,0	
Rekkehus	47.400	84,3	50.600	83,7	6,8	
Småhus i mur	46.700	78,3	49.400	78,8	5,8	
Boligblokker	47.600	65,6	48.600	65,8	2,1	
Alle boligbygg	46.300	74,7	48.300	75,8	4,3	

Geogra-  
fisk  
oversikt

I tabell 7 i vedlegget har vi satt opp gjennomsnittskostnadene uten tomt pr. leilighet i mindre boligbygg - både mur- og trehus - i de enkelte fylker og kommunegrupper. For landet under ett var kostnadene pr. leilighet kr. 48.200, dvs. kr. 2.500 eller 5,5 % höyere enn i 1961. I Oslo var gjennomsnittet kommet opp i kr. 57.500, dvs. en öking på vel kr. 5.000 fra foregående år. Bergen - som i likhet med Oslo har forholdsvis få leiligheter i denne sektoren, og mest bygger blokker - og Nordland hadde også gjennomsnitt på over kr. 50.000. For övrig lå fylkesgjennomsnittene mellom kr. 45.500 og kr. 48.600, dvs. gjennomgående en öking på mellom kr. 2.500 og kr. 3.000 fra foregående år. Gjennomsnittet for byene under ett var kr. 50.800, for omegnskommunene og andre tettgrender var det kr. 48.200 - kr. 48.300 og for de rene landkommuner kr. 46.100. Av byene var det utenom Oslo og Bergen bare Trondheim og byene i Hedmark, Aust-Agder og i Nord-Norge som hadde et gjennomsnitt på over kr. 50.000. Av omegnskommunene hadde kommunene i Sør-Trøndelag og Nordland også et gjennomsnitt på over kr. 50.000. Alle disse kommuner hadde en gjennomsnittlig leilighetsstörrelse som lå over, til dels godt over 80 m<sup>2</sup>.

Eneboliger

I tabell 8 finner vi de gjennomsnittlige kostnader pr. leilighet for enkelte småhustyper etter distrikter og kommunegrupper. For enetasjes eneboliger i tre er kostnadsgjennomsnittet nå kommet opp i kr. 48.400 eller kr. 2.500 höyere enn i foregående år. Bodökontorets distrikt har det höyeste kostnadsgjennomsnitt - kr. 52.400 - Hammerfestkontorets distrikt det laveste - kr. 41.400 (forholdsvis små leiligheter). De andre distriktsjennomsnittene lå på kr. 48.800 - kr. 49.100. For de andre eneboligene i tre - vesentlig halvannen etasjes hus - var gjennomsnittskostnadene kr. 50.900 eller kr. 2.500 höyere enn for enetasjes eneboliger. Leiearealet var gjennomsnittlig 18 m<sup>2</sup> större (men på grunn av större trafikkplass i toplans-leiligheter, blir forskjellen i summen av boligrommene adskillig mindre). De geografiske variationene var ganske nära de samme som for enetasjes eneboliger.

Vertikalt  
delte  
tom.bol.

For vertikalt delte tomannsboliger i tre var gjennomsnittskostnadene pr. leilighet kr. 49.100 eller kr. 2.800 höyere enn i 1961. Oslo, omegnskommunene om Bergen og byene og omegnskommunene i Trøndelag og Nord-Norge hadde et kostnadsgjennomsnitt på over kr. 50.000 pr. leilighet - Oslo og byene i Finnmark höyest med vel kr. 55.000. I de andre byene og omegnskommunene lå kostnadsgjennomsnittene gjennomgående mellom kr. 47.000 og kr. 49.000 og i de rene landkommuner mellom kr. 41.000 og kr. 46.000.

Rekkehus

For rekkehusene i tre var de gjennomsnittlige kostnader pr. leilighet kr. 50.600 eller kr. 3.200 höyere enn i foregående år. Oslo hadde her et kostnadsgjennomsnitt på kr. 61.400, Trondheim på kr. 59.200 og omegnskommunene omkring Trondheim og byene i Nord-Norge på mellom kr. 55.000 og kr. 56.000. Omegnskommunene omkring Oslo og de övrige omegnskommuner och byer på Öst- och Sörlandet hadde et kostnadsgjennomsnitt på noe under kr. 50.000. Sammenliknet med foregående år er ökningen i kostnadsgjennomsnittene til dels ganske store. Materialet for rekkehusene er imidlertid forholdsvis lite. Det omfatter forholdsvis få söknader - stort sett fra boliglag - slik at enkelte större prosjekter kan gi forholdsvis store utslag i års gjennomsnittene.

Småhus  
- mur

Småhus i mur omfatter forholdsvis få leiligheter och det är derfor ikke regnat ut kostnadsgjennomsnitt för de enkelte hustyper. For landet under ett var de gjennomsnittlige kostnader pr. leilighet kr. 49.400, dvs. kr. 2.700 höyere enn i 1961. Vi nevner här att kostnadsgjennomsnittet i Oslo och i Trondheim var henholdsvis kr. 60.000 och kr. 61.500.

For øvrig varierer de kostnadsgjennomsnitt vi her har regnet ut for de enkelte kommunegrupper og distrikter mellom kr. 41.500 og kr. 55.400. Den store variasjon i gjennomsnittet henger for en stor del sammen med at materialet er lite og uensartet ( forskjellige hustyper ).

Bolig-  
blokker

For boligblokkene var de gjennomsnittlige kostnader pr. leilighet kr. 48.600 eller vel 2 % høyere enn i 1961. Den gjennomsnittlige leilighetstørrelse var begge år praktisk talt den samme. Geografiske forskyvninger fra 1961 til 1962 synes ikke å ha spilt noen stor rolle for totalgjennomsnittet selv om disse forskyvninger også denne gang var forholdsvis store. Vi kan således nevne at av de leiligheter som kostnadstallene refererer seg til, skulle bare snue 29 % føres opp i Oslo mot 40 % i 1961. Nyter vi 1961-fordelingen på kostnadstallene for 1962, kommer vi imidlertid fram til et kostnadsgjennomsnitt som bare ligger ca. kr. 300 høyere enn det kostnadsgjennomsnitt som vi er kommet fram til for 1962. Ved sammenlikning av de enkelte steder finner vi i de fleste tilfelle en øking i gjennomsnittstallene fra 1961 til 1962 på mellom 4 og 7 %, dvs. en øking som gjennomgående ligger noe i overkant av den øking kostnadsindeksen skulle tilsy. At økingen i det totale kostnadsgjennomsnitt likevel er blitt så vidt beskjeden, henger vesentlig sammen med at kostnadene for boligblokkene i Bergen og omegn og på et par andre steder ligger vesentlig lavere enn i 1961. Kostnadene på disse steder lå da markert høyere enn i landet for øvrig, noe som var en følge av urasjonelle prosjekter bl.a. med en del areal til annet formål enn bolig.

Blokker  
i Oslo

For Oslo har vi utarbeidet en kvartalsvis oversikt over kostnadene for nye blokkprosjekter, jfr. tabell 15 i vedlegget. Oppgavene gjelder her foruten alle leiligheter i de nye lånesaker hvor fullt ordinært til-sagn er innvilget i løpet av året, også alle leiligheter i nye låne-saker hvor Husbanken bare har innvilget 1. deltilsagn. Tallene vil derfor være noe forskjellig fra de tall som er nevnt for Oslo i tabell 11. De gjennomsnittlige kostnader pr. leilighet for året under ett var kr. 50.000 eller kr. 1.700 høyere enn foregående år. Sammenliknet med 1961 var det i 1962 forholdsvis flere leiligheter i blokker med elek-trisk oppvarming og i blokker med gavler og bærende tverrvegger i betong og ytterveggene på langsiden i bindingsverk, forholdsvis færre leiligheter i blokker med vanlig loft. På den annen side var det i 1962 for-holdsvis flere leiligheter i 3 etasjes blokker og i høyblokker enn i 1961, noe som trekker gjennomsnittskostnadene oppover. Den gjennom-snittlige leilighetsstørrelse var begge år praktisk talt den samme. De kvartalsvise kostnadsgjennomsnitt pr. m<sup>2</sup> varierte forholdsvis lite - lavest i 1. kvartal med kr. 784 pr. m<sup>2</sup>, høyest i 3. kvartal med kr. 809 pr. m<sup>2</sup>. Det var imidlertid ganske stor variasjon mellom kvartalene når det gjelder gjennomsnittsstørrelse, etasjefordeling, ytterveggs-konstruksjon og oppvarmingsmåte. Både i 1. og 3. kvartal ble det bare belånt 1 lånesak, i 2. kvartal 3 lånesaker og i 4. kvartal 6 lånesaker. Gjennomsnittskostnadene pr. m<sup>2</sup> i 2. kvartal var kr. 795 eller kr. 6,00 høyere enn i 4. kvartal. Dette skyldes nok for en stor del at leilighetene i 2. kvartal gjennomsnittlig var noe mindre enn i 4. kvartal - 59,0 m<sup>2</sup> mot 65,1 m<sup>2</sup>. På den annen side lå hele 85 % av leilighetene i 2. kvartal i 4 etasjes blokker - den rimeligste blokktypen - mens nesten 3/4 av leilighetene i 4. kvartal lå i 3 etasjes blokker og i høyblokker.

c. Tomteprisene.

Ved søknad om husbanklån må det bl.a. gis opplysninger om tomteprisene for de prosjekterte bygg. I disse tomteprisene inngår byggherrens ut-

gifter til vei, vann og kloakk fram til tomta. I mange tilfelle dekker imidlertid kommunene en vesentlig del av opparbeidelseskostnadene, og disse utgifter får banken ingen oppgave over. Tomtene vil svært ofte være kjøpt og/eller festet ett eller flere år før lånetilsagn gis, eventuelt kan de være overdratt fra vedkommende kommune for selvkostnad, og kommunen har kjøpt tomta adskillige år på forhånd. De oppgitte tomteprisene for individuelle småhus (personlige lånsökere) er sikkert også i en viss utstrekning påvirket av billige salg mellom slektninger. Det er således bare i begrenset utstrekning Husbankens tomteprisoppgaver kan belyse utviklingen i tomteprisene fra år til år. En har derfor ikke funnet grunn til å foreta noen detaljert statistisk behandling av oppgavene. De totalgjennomsnittet har regnet ut hvert år har vist en stigende tendens. Den gjennomsnittlige tomtepris for individuelle småhus (personlige lånsökere) var i 1962 vel kr. 4.500 pr. leilighet eller ca. kr. 400 höyere enn i 1961. Det var öking i gjennomsnittsprisen i alle landsdeler og i alle kommunegrupper. En del av denne ökningen skyldes den forannevnte forskynning mot relativt flere eneboliger. For mindre bygg som föres opp av boliglag var tomteprisen gjennomsnittlig kr. 5.300 eller kr. 400 höyere enn i 1961, og for boligblokkene var den kr. 3.500 eller kr. 700 höyere enn i 1961. Ökingen gjorde seg gjeldende i nesten alle kommuner som en hadde sammenliknbare tall for.

d. Overskridelse av byggebudsjetten.

For lånesakene som ble gitt lånebevilgning i 1962 har vi beregnet overskridelsesprosenten = differansen mellom regnskapstall og budsjetttall for anleggskostnader i prosent av budsjetttallene. I tabellen nedenfor holdt utenfor saker hvor det i byggetiden ble foretatt forholdsvis store endringer i planene.

Tabell VIII.

Relativ fordeling av bevilgnings-  
sakene etter overskridelsesprosent.

Distrikt/lånsöker	Alle bev. - saker				Bev.saker, tilsagn för 1/7.1960			
	Ant.	Overskridelse i %			Ant.	Overskridelse i %		
		saker	Under 1	1,0-9,9		saker	Under 1	1,0-9,9
Hele landet	5.434	32,6	43,1	24,3	1.068	31,0	40,3	28,7
Hovedktr.	1.827	35,4	47,9	16,7	493	32,0	47,1	20,9
Vestlandsktr.	1.817	24,4	45,1	30,5	255	19,2	36,9	43,9
Trondheimsktr.	480	36,0	44,0	20,0	99	39,4	35,4	25,2
Bodöktr.	964	45,1	29,4	25,5	150	45,3	29,3	25,4
Hammerfestktr.	346	20,8	44,2	35,0	71	23,9	35,2	40,9
Pers. lånsökere	5.091	33,0	42,4	24,6	967	32,6	37,5	29,9
Boliglag	174	18,4	68,4	13,2	74	12,2	75,7	12,1

Av bevilningssakene som tabellen omfatter, hadde 1/3 overskridelser som var mindre enn 1 % (mot 2/5 i 1961) – i noen av sakene var endog regnskapstallene lavere enn budsjetttallene. Vel 2/5 hadde overskridelse mellom 1,0 og 9,9 % ( samme andel som i 1961 ) og 1/4 overskridelser på lo % eller mer (knapt 1/5). Det var forholdsvis litt flere og store overskridelser i de sakene hvor det gikk lang tid mellom tilsagn og konvertering (höyre del av tabellen). Fordelingen på de enkelte kontorers distrikter viser at i Vestlandskontorets og Hammerfestkontorets distrikter forekom overskridelser noe hyppigere enn i de øvrige kontorers distrikter.

B. FINANSIERINGEN.

a. Oversikt over finansieringen.

Husbanken innvilget i 1962 tilslagn om rentebærende lån for i alt 441,7 mill. kroner og nedskrivningsbidrag/stönads-/tilleggslån for i alt 70,7 mill. kroner. I disse beløpene er medregnet låneökinger for tidligere innvilgede lånetilsagn. Tabell IX nedenfor viser fordelingen på de enkelte fylker og fordelingen på hovedgrupper av bygg i 1961 og 1962.

Tabell IX.

Husbankens brutto engasjementsöking 1961 og 1962.

Beløpene i mill. kroner.

	1 9 6 1				1 9 6 2				
	Renteb. lån	Stönads- lån	1)	Sum	%	Renteb. lån	Stönads- lån	1)	Sum
Østfold	22,6	3,8	26,4	5,2		21,5	3,4	24,9	4,9
Akershus	43,1	6,3	49,4	9,7		48,7	6,0	54,7	10,6
Oslo	108,5	12,3	120,8	23,8		80,7	9,2	89,9	17,5
Hedmark	7,6	1,4	9,0	1,8		10,5	1,8	12,3	2,4
Oppland	8,7	1,4	10,1	2,0		9,4	1,5	10,9	2,1
Buskerud	16,4	2,5	18,9	3,7		20,2	3,2	23,4	4,6
Vestfold	13,4	2,3	15,7	3,1		16,9	2,6	19,5	3,8
Telemark	11,2	2,0	13,2	2,6		19,3	3,0	22,3	4,4
Aust-Agder	3,4	0,6	4,0	0,8		4,4	0,7	5,1	1,0
Vest-Agder	13,0	2,1	15,1	3,0		11,3	1,7	13,0	2,5
Rogaland	22,5	4,4	26,9	5,3		27,3	5,0	32,3	6,3
Hordaland	23,5	4,5	28,0	5,5		22,7	3,7	26,4	5,2
Bergen	22,8	2,4	25,2	5,0		24,8	2,8	27,6	5,4
Sogn og Fjordane	5,0	1,0	6,0	1,2		5,8	1,1	6,9	1,3
Møre og Romsdal	13,8	2,4	16,2	3,2		13,8	2,2	16,0	3,1
Sør-Trøndelag	33,6	5,2	38,8	7,7		38,4	5,6	44,0	8,6
Nord-Trøndelag	4,9	1,0	5,9	1,2		5,5	1,0	6,5	1,3
Nordland	38,8	8,6	47,4	9,3		34,5	7,5	42,0	8,2
Troms	11,4	3,4	14,8	2,9		14,8	4,1	18,9	3,7
Finnmark	11,0	4,2	15,2	3,0		11,2	4,6	15,8	3,1
Hele landet	435,2	71,8	507,0	100,0		441,7	70,7	512,4	100,0

Av dette :

a. Spes. bygg med småleil.	36,6	2,7	39,3	7,8	37,0	3,2	40,2	7,8
b. Komb. bol.- og forretn. bygg	1,6	-	1,6	0,3	7,3	-	7,3	1,4
c. Driftsbygn. i jordbruket	0,1	0,1	0,2	0,0	0,1	0,2	0,3	0,1
d. Öking i lån et- ter tilsagn	8,0	0,2	8,2	1,6	14,6	0,2	14,8	2,9
e. Tilsagn for ord. boligbygg	388,9	68,8	457,7	90,3	382,7	67,1	449,8	87,8

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

Endringer fra 1961

Vi merker oss her særlig den markerte nedgangen fra 1961 til 1962 i lånetilsagnene til Oslo og den markerte økingen til Akershus, Buskerud, Vestfold, Telemark, Rogaland og Sør-Trøndelag. Om årsaken til disse forskyvningene viser vi til det vi har nevnt under avsnittet B. a. foran. Vi nevner videre at tilsagn om rentebærende lån til kombinerte bolig- og forretningsbygg gikk opp fra 1,6 mill. kroner i 1961 til 7,3 mill. kroner i 1962. Denne økingen henger sammen med at året 1962 var det siste året slike bygg - de er alle gjenreisingsbygg - kunne få lånetilsagn til de gamle vilkår ( bl.a. rente 2 1/2 % p.a. ). Endelig nevner vi at til lånecring etter tilsagn medgikk i alt 14,6 mill. kroner mot 8,0 mill. kroner i 1961. Denne økingen henger sammen med at den generelle lånennivåforhøyelse sommeren 1961 ble gjort gjeldende fra 1. januar s.å. slik at alle tilsagn i 1961 innvilget för lånennivåforhøyelsen, skulle få lånecring i forbindelse med konverteringen av lånet.

Totalt gjennomsnittslån

Det totale gjennomsnittslån pr. leilighet, dvs. det totale innvilgede beløp for rentebærende lån i året ( inklusive lånecringer ) dividert med antall nye, belånte leiligheter, var i 1962 kr. 30.000. Dette er vel kr. 700 høyere enn i 1961, men kr. 400 lavere enn det gjennomsnittslån som det ble regnet med i Nasjonalbudsjetten for 1962. Dette til tross for at det fra sommeren 1962 ble gjennomført en lånecring på kr. 1.000 for leiligheter på 4 rom og mer, en lånecring som det ikke var regnet med ved oppsettingen av Nasjonalbudsjetten. Når gjennomsnittslånet allikevel ikke ble høyere, henger det vesentlig sammen med at Oslos andel av lånekvoten ble betydelig mindre enn antatt.

Tabeller

b. Finansiering av boligbygg med familieleiligheter.

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

På tilsvarende måte som for de nærmest foregående år, har vi for bygg på festet tomt ikke regnet med de faktiske beløp for rentebærende lån og anleggskostnader, men hva disse tilsvarer på eiendomstomt. Dette er gjort for å få mer entydige tall. Omregningen betyr i 1962 for leiligheter oppført av personlige lånsökere og for leiligheter i boligblokker, en forhøyelse av det gjennomsnittlige rentebærende lån og av anleggskostnadene på ca. kr. 500 pr. leilighet, og for småhus oppført av boliglag ca. kr. 600 pr. leilighet. Den egenkapital som disse finansieringsplanene viser, blir den som det faktisk har vært regnet med.

I tillegg til det rentebærende lån og stönadslån som innvilges av Husbanken, blir det i enkelte tilfelle ytet lån og subvensjon fra bedrifter, kommuner m.v. Av praktiske grunner har vi regnet inn i husbanklåene rentebærende lån med prioritett foran Husbankens lån, fordi de gjennomsnittstall vi da kommer fram til gir best uttrykk for lånennivået. I 1962 utgjorde slike lån et forholdsvis lite beløp - gjennomsnittlig mindre enn kr. 50 pr. leilighet. Likeledes har vi, når det gjelder de subvensjoner som Forsvarsdepartementet yter til Forsvarets personell, regnet inn i Husbankens stönadslån den del av disse subvensjoner som

svarer til det Husbanken kunne ha innvilget i stönadslån, mens resten er regnet som egenkapital. Alle andre private og kommunale lån og stönadslån har vi regnet inn i egenkapitalen.

Utvik-  
lingen  
1950-1962

Figur 8 viser utviklingen i anleggskostnadene (inkl. kapitalisert festeavgift), rentebærende lån fra Husbanken, nedskrivningsbidrag/stönadslån og egenkapital - alt regnet pr. leilighet - i årene 1950 - 1962. Fra 1950 til 1951 var det en nedgang i alle gjennomsnitt, en nedgang som hang sammen med den markerte reduksjon av den gjennomsnittlige leilighetsstørrelse, jfr. figur 5 foran. Senere har anleggskostnadene, rentebærende lån og egenkapital pr. leilighet økt for hvert år fram til 1962. Nedskrivningsbidrag/stönadslån pr. leilighet lå derimot på et forholdsvis konstant nivå fram til 1960. I 1961 og 1962 er det kommet ned på et noe lavere nivå - satsene ble justert fra 1. januar 1961 -. Det gjennomsnittlige rentebærende lån har noenlunde holdt tritt med utviklingen i anleggskostnadene. I 1950 utgjorde det rentebærende lån gjennomsnittlig 57,5 % av anleggskostnadene, i årene 1951 - 1956 lå denne prosent mellom 59,4 og 60,6 og i årene 1957 - 1961 mellom 57,5 og 58,5 %. I 1962 utgjorde det rentebærende lån gjennomsnittlig 57,1 % av anleggskostnadene. Nedskrivningsbidragets/stönadslånetts andel av anleggskostnadene har derimot gått sterkt ned i denne perioden, fra 19,1 % i 1950 og 1951 til 14,1 % i 1960 og videre ned til 10,5 % i 1961 og 10,1 % i 1962. For perioden sett under ett var det en markert øking i egenkapitalens andel av de totale kostnader. I årene 1950 - 1956 lå denne andelen mellom 21,5 og 23,4 % og i årene 1957 - 1960 mellom 26,2 og 28,2 %. I 1961 kom den opp i 31,0 % og i 1962 videre opp til 32,8 %. Etter en mindre nedgang i begynnelsen av 1950-årene, har egenkapitalens andel økt hvert år siden 1953. Mens den gjennomsnittlige egenkapital pr. leilighet i disse årene - fra 1953 til 1962 - økte med 123 %, økte anleggskostnadene pr. leilighet med 32 %. Til sammenlikning kan vi videre anføre at lønnsindeksen for voksne menn i industri steg med 77 % i de samme årene. Forholdet mellom gjennomsnittlig egenkapital pr. leilighet og gjennomsnittlig årsinntekt for voksne menn i industri økte fra 0,78 i 1953 til 1,05 i 1962.

Endringene i gjennomsnittstallene for anleggskostnader, rentebærende lån, stönadslån og egenkapital skyldes i noen grad de forskyvninger vi har nevnt foran, særlig med hensyn til gjennomsnittsstørrelsen på leilighetene, fordelingen på hustyper og på distrikter og utstyrssstandarden. Det totale gjennomsnittslån og dermed også den totale gjennomsnittlige egenkapital er dessuten avhengig av fordelingen av leilighetene på personlige lånsökere og på boliglag. Låneprosenten ( lån i prosent av forrentningsverdien ) settes som regel noe höyere for boliglagsbyggene. Også av andre grunner dekker det rentebærende lån gjennomsnittlig en mindre del av anleggskostnadene for bygg som oppføres av personlige lånsökere enn for de bygg som oppføres av boliglagene. Forskyvningen i retning av relativt mer egenkapital er skjedd på tross av en forskyvning i løpet av den første del av perioden fra personlige lånsökere til boliglag, og ökingen av egenkapitalandelen for hver av disse to kategorier har vært større enn for totalen. Av tabell X nedenfor framgår det at i 1961 og 1962 dekket Husbankens rentebærende lån omrent halvparten av anleggskostnadene for hus oppført av personlige lånsökere mot nær 2/3 av anleggskostnadene for hus oppført av boliglag.

Tabell X.

Gjennomsnittlige finansieringsplaner  
pr. leilighet 1961 og 1962.

Lånsöker - Tidsrom	Renteb.	Stönads-	Egen-	An-	Leil.	Egenkap.
	lån	lån	kapital	leggs-	stör-	dividert
	kr.	kr.	kr.	kr.	m2	med årsinntekt <sup>x)</sup>
<u>Personlige lånsökere</u>						
1961	24.500	5.500	18.900	48.900	80,2	1,26
1962	25.300	5.700	20.800	51.800	79,2	1,27
<u>Boliglag</u>						
1961	33.000	5.000	12.400	50.400	70,0	0,83
1962	34.500	5.100	13.700	53.300	70,4	0,84
<u>Alle</u>						
1961	29.100	5.200	15.400	49.700	74,5	1,03
1962	29.900	5.300	17.200	52.400	74,4	1,05

x) Gjennomsnittlig årsinntekt for voksne menn i industri.

For leiligheter i hus oppført av personlige lånsökere økte de gjennomsnittlige anleggskostnader fra kr. 48.900 i 1961 til kr. 51.800 i 1962. For boliglagsleiligheter var det tilsvarende en öking fra kr. 50.400 til kr. 53.300. Også det rentebærende lån pr. leilighet økte noe, men ikke tilstrekkelig til å hindre en öking av den gjennomsnittlige egenkapital. For leilighetene oppført av personlige lånsökere var således den gjennomsnittlige egenkapital i 1962 kr. 20.800 eller kr. 1.900 höyere enn i 1961. For boliglagsleiligheter var de tilsvarende tall henholdsvis kr. 13.700 eller kr. 1.300 höyere enn i 1961, og for alle leiligheter under ett kr. 17.200 eller kr. 1.800 höyere enn i 1961. Finansieringsplanene for hus som oppføres av personlige lånsökere framgår av tabellene 9 og 12 i vedlegget.

For leiligheter i småhus som oppføres av boliglag var den gjennomsnittlige finansieringsplan ( inklusive kapitalisert festeavgift ) i 1961 og 1962 :

Gjennomsnitt pr. leilighet.

	<u>1 9 6 1</u>	<u>1 9 6 2</u>
Rentebærende lån fra Husbanken	kr. 31.100 - 60,7%	kr. 32.200 - 57,8%
Stönadslån fra Husbanken	" 5.100 - 10,0"	" 5.100 - 10,1"
Egenkapital	" 15.000 - 29,3"	" 18.400 - 32,1"
Anleggskostnader	kr. 51.200 - 100,0%	kr. 55.700 - 100,0%
Leilighetsstørrelse	78,0 m <sup>2</sup>	80,6 m <sup>2</sup>

Det var en øking i de gjennomsnittlige anleggskostnader pr. leilighet fra 1961 til 1962 på kr. 4.500 eller 8,5 %. Økingen fra 1960 til 1961 var kr. 4.600, slik at i løpet av 2 år er anleggskostnadene pr. leilighet steget med kr. 9.100 eller ca. 20 %. Stigningen i byggekostnadsindeksene synes ikke å kunne forklare mer enn omrent halvparten av denne økingen. Omrent femteparten skyldes höyere tomtekostnader pr. leilighet. Gjennomsnittsarealet pr. leilighet i denne gruppen er økt fra 76,6 m<sup>2</sup> leieareal i 1960 til 80,6 m<sup>2</sup> i 1962, og dette skulle isolert sett forklare vel en tiendepart av økningen i anleggskostnadene. Den resterende femtepart synes det rimelig stort sett å forklare dels ved en viss overgang til dyrere hustyper ( korsdelte firemannsboliger gikk ned fra ca. 17 % i 1960 til 8,5 % i 1962, slik at rekkehous, vertikalt delte tomannsboliger og kjede-

Mindre hus hus nå er nokså dominerende, den siste av disse gruppene også med noe stigende betydning ), dels ved bedring i utstyr, og dels ved en viss mindre forskyvning mot dyrere strök; også andre endringer i etasjetall etc. kan ha betydning. Hvorvidt det i tillegg til dette har vært noen prismessig stigning i byggekostnadene ut over det som er rimelig etter indeksene, er ikke klart etter det foreliggende materiale. For vertikalt delte tomannsboliger og rekkehous som oppføres av boliglag i og omkring Oslo, Bergen og Trondheim, var de gjennomsnittlige anleggskostnader pr. leilighet kommet over kr. 60.000 - höyst i Oslo og omegn med gjennomsnittlig kr. 65.300. De tilsvarende tall i 1961 lå mellom kr. 54.400 og kr. 57.300. Den gjennomsnittlige egenkapital lå på kr. 21.000 - kr. 22.000 eller kr. 5.000 - 6.000 höyere enn i 1961. I de övrige distrikter lå de gjennomsnittlige anleggskostnader pr. leilighet mellom kr. 52.000 og kr. 57.000 og egenkapitalen på mellom kr. 17.000 og kr. 18.000. Vi viser for övrig til tabell 10 og til nederste del av tabell 12.

For boligblokkene var den gjennomsnittlige finansieringsplan pr. leilighet i 1961 og 1962 :

Gjennomsnitt pr. leilighet

	<u>1 9 6 1</u>	<u>1 9 6 2</u>
Rentebærende lån fra Husbanken	kr. 34.500 - 68,5%	kr. 35.500 - 68,0%
Stönadslån fra Husbanken	" 4.800 - 9,5"	" 4.800 - 9,2"
Egenkapital	" 11.100 - 22,0"	" 11.800 - 22,8"
Anleggskostnader	kr. 50.400 - 100,0%	kr. 52.100 - 100,0%
Leilighetsstørrelse	65,6 m <sup>2</sup>	65,8 m <sup>2</sup>

Bolig-  
blokker

De gjennomsnittlige anleggskostnader pr. leilighet økte her med kr. 1.700 fra 1961 til 1962. Kr. 1.000 av denne økingen ble dekket ved höyere rentebærende lån fra Husbanken og kr. 700 ved höyere egenkapital. For alle de steder på Øst- og Sörlandet som vi kan sammenlikne, var det øking fra 1961 til 1962. Enkelte steder var økingen særlig markert, således i Oslo hvor egenkapitalen gikk opp fra kr. 9.900 i 1961 til kr. 12.200 i 1962 og i de østlige omegnskommuner til Oslo, hvor egenkapitalen var kr. 12.600 mot kr. 10.900 i 1961. Det var forholdsvis små variasjoner i den gjennomsnittlige egenkapital mellom de forskjellige distrikten i dette området - den lå gjennomgående mellom kr. 10.000 og kr. 12.600. På Vestlandet var det nedgang i egenkapitalen på de steder hvor vi kan sammenlikne, og den lå her gjennomgående mellom kr. 10.00 og kr. 13.000, altså på det samme nivå som for Øst- og Sörlandet. I Trøndelag var egenkapitalen for blokkleilighetene i Trondheim og Strinda kr. 8.600 eller det samme som i 1961. I Nordland og Troms var det øking i egenkapitalen fra foregående år, og den lå her på mellom kr. 10.000 og kr. 15.000.

Egenkapi-  
talen  
1951-1962

I figur 9 har vi for årene 1951 - 1962 tegnet inn den gjennomsnittlige egenkapital pr. leilighet i hus oppført av personlige lånsökere og henholdsvis i mindre hus og boligblokker oppført av boliglag. For personlige lånsökere har egenkapitalen pr. leilighet i alle år ligget godt over egenkapitalen for leiligheter i boliglagshus. Økingen i egenkapitalen har dog vært relativt størst for leiligheter i småhus bygd av boliglag for perioden sett under ett. I årene 1957 - 1960 lå dog egenkapitalen for boliglagsleiligheter på et forholdsvis konstant nivå - mellom kr. 10.000 og kr. 12.000 pr. leilighet for mindre hus og mellom kr. 8.000 og kr. 9.000 for boligblokker. Fra 1960 har vi hatt en markert øking for boliglagsleiligheter, særlig for leiligheter i mindre hus.

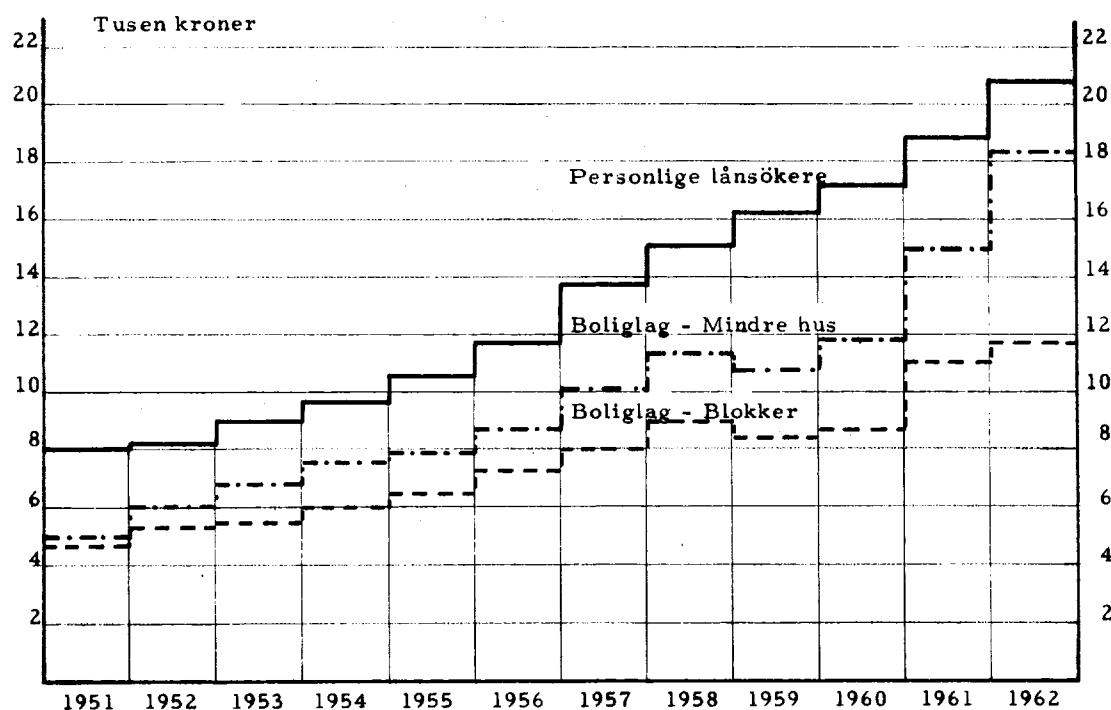


FIG. 9. GJENNOMSNITTLIG EGENKAPITAL PR. LEILIGHET 1951 - 1962.

c. Finansieringen av spesialboliger.

Tabell 13 i vedlegget gir bl.a. gjennomsnittstall for finansieringen av de enkelte grupper spesialboliger - aldersboliger, boliger for sykehusbetjening, studentboliger og boliger for enslige 1) - og for alle spesialboliger under ett. Vi finner her betydelige ulikheter mellom de enkelte boliggrupper både når det gjelder anleggskostnader og dekningen av dem. Innen en og samme gruppe vil det her også ofte være stor forskjell mellom tall fra de enkelte prosjekter og gruppens tilsvarende gjennomsnittstall. Dette skyldes bl.a. at spesialboligprosjektene var meget uensartet både med hensyn til boligenes størrelse og utstyr.

I 1962 var de gjennomsnittlige anleggskostnader kr. 32.900 pr. bolig - kr. 34.400 for boliger i murhus og kr. 28.800 for boliger i trehus. For murhus som omfattet storparten av boligene innen hver gruppe, finner vi at de gjennomsnittlige anleggskostnader var høyest for boliger for enslige 1), kr. 37.300. Av dette utgjorde rentebærende lån fra Husbanken 64 %, stönadslån 6 % og egenkapital 30 %. Boligenes gjennomsnittsareal var 35,1 m<sup>2</sup>. Deretter følger aldersboliger med kr. 36.200 i gjennomsnittlige anleggskostnader, av dette 67 % lån, 6 % stönadslån og 27 % egenkapital. Disse boligene var også litt mindre, 34,3 m<sup>2</sup>. De tilsvarende tall for boligene for sykehuspersonele var kr. 32.200, 66 %, 3 % og 31 % og 29,4 m<sup>2</sup>. Studentboligene var hybler med felleskjökken og vesentlig mindre enn de øvrige - 17,3 m<sup>2</sup> leieareal i gjennomsnitt - og anleggskostnadene var da også betydelig lavere, nemlig kr. 18.400. Av dette var 54 % lån og 46 % egenkapital. Vi gjør her merksam på at kommuner, stiftelser, foreninger etc. skulle eie vel 2/5 av spesialboligene. Men også i andre saker, hvor det var stiftet eller det skulle stiftes borettslag, er det grunn til å tro at en vesentlig del av egenkapitalen ofte skaffes som lån eller bidrag fra kommune eller arbeidsgiver.

Så uensartet som denne boliggassen er, kan en vanskelig gjøre sammenlikninger fra år til år. Vi nevner bare at innen de største gruppene var det små endringer i boligenes areal fra 1961 til 1962. Men anleggskostnadene steg med kr. 3.000 - kr. 6.000 pr. bolighet. Gjennomsnittlig lån pr. bolig gikk noe opp, men ikke nok til å dekke stigningen i anleggskostnadene, slik at egenkapitalen økte med fra kr. 1.000 (aldersboliger i murhus) til kr. 5.400 (boliger for enslige). Vi viser ellers til gjennomsnittstallene for alle boliger i murhus utenom studentboligene i oppstillingen nedenfor.

	<u>Gjennomsnittlig pr. bolig</u>	
	<u>1 9 6 1</u>	<u>1 9 6 2</u>
Rentebærende lån fra Husbanken	kr. 21.000 - 69,5%	kr. 23.700 - 65,8%
Stönadslån	" 2.000 - 6,7"	" 2.100 - 5,8"
Egenkapital	" 7.200 - 23,8%	" 10.200 - 28,4"
Anleggskostnader	kr. 30.200 - 100,0%	kr. 36.000 - 100,0%
Leieareal	33,3 m <sup>2</sup>	33,9 m <sup>2</sup>

d. Finansieringen av forretningsbygg ( gjenreising ).

Som nevnt på side 7 ga Husbanken lånetilsagn til 10 forretningsbygg i

1) Mindre boligheter som ikke er forbeholdt bestemte yrkes- eller aldersgrupper.

1962. Alle føres opp i gjenreisingsdistrikter, og krigsskadeerstatning går inn i finansieringen.

De totale anleggskostnadene for disse byggene var 13,6 mill. kroner. Av dette utgjorde ordinært husbanklån 6,0 mill. kroner, krigsskadeerstatninger 1,7 mill. kroner, pristilskott 0,4 mill. kroner, andre stønader (fra kommuner etc.) 1,4 mill. kroner og ny egenkapital 4,1 mill. kroner. Lån fra Husbanken utgjorde 44 % av anleggskostnadene ( 51 % for alle forretningsbygg (gjenreising) med tilslagn for 1962 ), krigsskadeerstatninger, pristilskott etc. 26 % ( 27 % ) og den nye egenkapitalen 30 % ( 22 % ). Vi viser til tabell 14 i vedlegget.

e. Finansieringen av driftsbygg på gårdsbruk ( gjenreising ).

I 1962 ga Husbanken lånetilsagn til 28 driftsbygninger på jordbrukseindommer i Nord-Troms og Finnmark ( gjenreising ) med i alt kr. 116.400 i rentebærende lån og kr. 219.100 i nedskrivningsbidrag. Husbankens lån og nedskrivningsbidrag dekket gjennomsnittlig 54 % av anleggskostnadene, krigsskadeerstatninger og pristilskott 18 % og egenkapital 28 %. De gjennomsnittlige anleggskostnadene var kr. 22.100 pr. driftsbygning mot kr. 21.500 i 1961.

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

I tabellen nedenfor har vi beregnet husleiene pr. år for familieeligheter på grunnlag av Prisdirektoratets retningslinjer for fastsetting av basisleier for husrom fastsatt ved Kronprinsregentens resolusjon av 6. juli 1957. Vi har lagt til grunn de gjennomsnittlige finansieringsplaner og driftsbudsjetter.

Tabell XI. Beregnet årlig husleie for familieeligheter belånt av Husbanken i 1961 og 1962.

Beløp i kroner.

	V.delte tom.bol. Pers. lånsökere 1961	V.delte tom.bol. 1962	Boligblokker i og rekkehus 1961	Boliglag 1962	Boligblokker i og rekkehus 1962	Boliglag 1962
Renteutgifter	1.730	1.860	1.795	1.960	1.770	1.905
Avskrivning	405	430	425	455	330	325
Driftsutgifter	570	580	570	580	590	600
Årlig husleie (ekskl. oppvarming)	2.705	2.870	2.790	2.995	2.690	2.830
(Husleie i % av gjennomsnittlig industriarbeiderinntekt)	(18,1)	(17,5)	(18,7)	(18,3)	(16,4)	(15,7)
Rente- og avdragstilskudd til fam. med 3 barn 1)	450	450	450	450	690	690
Årlig husleie for fullt tilskuddsberettigede med 3 barn	2.255	2.420	2.340	2.545	2.000	2.140

De beregnede husleier svarer til de husleier som kan tas ved eventuell utleie av leilighetene umöblert. De fleste husbankleiligheter bebos imidlertid av eiere/borettslavere. De kontantutgifter disse må ut med i løpet av året svarer ikke til de ovenfor beregnede husleier. Eierne betaler således avdrag på Husbankens rentebærende lån og avdrag på eventuelle sekundære pantelån eller andre lån som er opptatt til dekning av egenkapitalen. Av-

- 1) Rente- og avdragstilskuddsordningen 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 oppført av personlige lånsökere og boliglag, er det brukt satser som er vanlige i mange av byene ellers, og også i en del av de største tettbygde landkommunene. Den maksimale inntekts- og formuesgrense er henholdsvis kr. 16.000 og kr. 25.000.

dragene på Husbanklånet vil svare noenlunde til de avskrivningsbeløp som det er regnet med ovenfor, men for de mange som må ta opp lån til egenkapital, vil avdragene de förste årene utgjøre et vesentlig större beløp enn beregnet avskrivning. På den annen side vil eierne som regel se bort fra renter av den del av egenkapitalen som er dekket av oppsparte midler eller i form av arbeidsinnsats. Kontantutgifter til vedlikehold vil som oftest også bli noe mindre enn de beløp som går inn i beregningen ovenfor. Borettsshaverne betaler til boliglaget en husleie som dekker renter og avdrag på Husbankens rentebärende lån, utgifter til ytre vedlikehold, forsikringer, kommunale avgifter og administrasjonsutgifter. I enkelte boliglag innbetales også et årlig beløp til et fond for indre vedlikehold, men selve arbeidet med det indre vedlikehold utföres som regel av borettsshaverne selv. Renter og avdrag på eventuelle lån som er opptatt for å dekke egenkapitalen, kommer i tillegg til denne husleien.

Vi kjenner til at omtrent halvparten av de personlige lånsökere opptar pantelån med prioritet etter Husbankens rentebärende lån. Opptak av andre lån har vi dessverre ingen oversikt over. Regner vi med at halvparten av egenkapitalen blir dekket ved lån til 5 % rente og lo % avdrag pr. år og at det allerede i det första året ble avsatt et passende beløp til ytre og indre vedlikehold, skulle de samlede kontantutgifter det första året bli ca. kr. 3.150 pr. leilighet i individuelt oppførte vertikalt delte tomannsboliger med to eiere - det er som oftest tilfelle -, dvs. nesten kr. 300 höyere enn beregnet ovenför. For vertikalt delte tomannsboliger och rekkehus som oppförs av boliglag, skulle det tilsvarande försteårsbelöp bli ca. kr. 3.350 eller kr. 350 höyere enn beregnet ovenför och för boligblocker ca. kr. 2.900 eller snaue kr. 100 höyere. I de första åren kommer det för de personliga lånsökerne dessuten som regel diverse utgifter till anskaffelse av söppelkasser, törkestativ, hageanlegg, gjerde o.l.. I enkelt tilfelle vil också slike utgifter komme i tillegg för boliglagsbygg. De årlige kontantutgifter avtar dog ganske raskt de första åren. Dersom avdrags- og rentesatsen på Husbankens rentebärende lån ikke blir endret og det ikke blir krevd avdrag på stönadslånen, skulle de årlige kontantutgifter etter lo år - när lånet til dekning av egenkapitalen er tilbakebetalt - komme ned i ca. kr. 1.800 pr. leilighet i vertikalt delte tomannsboliger oppfört av personlige lånsökere, ca. kr. 2.000 pr. leilighet i vertikalt delte tomannsboliger och rekkehus oppfört av boliglag och för boligblocker. Som kjent kan rentesatsen på Husbankens lån endres 5 år etter lånets utbetaling, og avdragssatsen etter lo år, mens stönadslånet skal påbegynnes avdratt etter lo år med sats som vil bli fastsatt av Stortinget.

Leiligheter fordelt på kommunegrupper, distrikter og hustyper.

Tabel 1.

Tilsagnstall.

	Alle	Absolute tall						Relative tall								
		E	H2	V2	R	H4	Bl.	A	1962	1961	1960	1959	1958	1957	1956	1955
I alt 1962	14.710	4.655	872	1.062	1.533	208	4.562	1.818	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
1. Hvorav :																
Byer	5.947	440	186	272	715	100	3.165	1.069	40,4	45,7	49,1	51,2	51,4	54,0	54,1	55,7
Omegns kommuner	4.596	1.185	434	514	600	72	1.325	466	31,2	30,1	29,0	26,6	28,2	26,5	26,9	25,2
Andre tettgrender	1.528	990	118	138	88	16	72	106	10,4	9,6	9,1	8,3	8,7	8,6	8,6	9,5
Rene landkommuner	2.639	2.040	134	138	130	20	-	177	18,0	14,6	12,8	13,9	11,7	10,9	10,4	9,6
2. Hvorav ved :																
Hovedkontoret <sup>2)</sup>	8.146	1.663	410	432	1.192	180	2.993	1.276	55,4	56,1	60,2	59,7	59,5	58,1	59,0	60,3
Vestlandskontoret <sup>3)</sup>	2.972	1.337	148	270	179	8	728	302	20,2	19,9	18,2	18,8	20,1	20,6	19,4	18,7
Trøndelagskontoret <sup>4)</sup>	1.335	326	102	196	78	8	569	56	9,1	8,5	8,7	8,5	7,4	7,8	7,2	7,0
Bodøkontoret <sup>5)</sup>	1.742	886	186	146	84	4	272	164	11,8	12,1	9,7	10,1	10,2	10,3	9,7	8,6
Hammerfestkontoret <sup>6)</sup>	515	443	26	18	-	8	-	20	3,5	3,4	3,2	2,9	2,8	3,2	4,7	5,4

Relative tall

1962	31,7	5,9	7,2	10,4	1,4	31,0	12,4								
1961	28,2	7,3	7,7	12,8	2,2	30,7	11,1								
1960	26,1	9,3	9,7	9,7	2,6	34,5	8,1								
1959	23,3	12,4	7,3	8,3	3,6	35,3	9,8								
1958	19,1	15,5	8,7	7,6	4,1	36,5	8,5								
1957	16,3	19,8	8,0	8,2	5,7	36,8	5,2								
1956	11,8	26,7	9,3	6,0	7,5	29,6	9,1								
1955	9,7	29,6	7,8	7,0	6,4	33,2	6,3								
1954	9,1	35,4	6,8	7,1	7,5	28,1	6,0								
1953	7,0	36,4	7,1	6,1	9,0	28,8	5,6								
1952	6,9	43,8	5,8	7,0	9,2	23,3	4,0								
1951	12,7	42,4	6,0	3,0	10,5	21,2	4,2								
1950	30,3	34,3	5,0	2,0	10,4	15,3	2,7								

1) E - enebolig, H2 - horisontaltdelt tomannsbolig,

V2 - vertikaltdelt tomannsbolig, R - rekkehus,

H4 - horisontaltdelt firemannsbolig, Bl. - boligblokk med 10 eller flere familieeligheter,

A - andre hustyper.

2) Øst- og Sørlandet og Nordmøre og Romsdal.

3) Kystfylkene fra og med Rogaland til og med Sunnmøre.

4) Sør- og Nord-Trøndelag.

5) Nordland og Sør- og Midt-Troms.

6) Nord-Troms og Finnmark.

ANTALL LEILIGHETER FORDELT PÅ FYLKER, KONTORER,  
KOMMUNEGRUPPER OG HUSTYPER. TILSAGN 1962.

Tabel 2.

Nr. Fylker		Byer				Omegnskommuner				Andre tettgrender				Rene landkommuner				Alle kommunegrupper							
		Heraf 1):				Heraf 1):				Heraf 1):				Heraf 1):				Heraf 1):							
		I alt	R	H2	V2	I alt	R	H2	V2	I alt	R	H2	V2	I alt	R	H2	V2	I alt	R	H2	V2				
1. Østfold	400	13	26	10	147	193	258	79	80	18	32	17	5	4	-	-	92	68	10	767	165	114			
2. Akershus	2	-	-	-	-	1245	55	66	55	207	605	15	15	-	-	269	126	6	1531	198	72	118			
3. Oslo	2258	-	14	16	256	1364	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2258	-	14	16			
4. Hedmark	117	1	2	2	8	92	35	29	2	4	4	46	4	4	18	172	132	6	400	208	14	20			
5. Oppland	114	-	10	12	-	42	99	33	2	14	48	-	31	-	-	131	101	8	375	165	20	28			
6. Buskerud	409	29	22	54	42	210	81	45	12	8	-	-	129	75	8	4	42	110	97	10	729	246	52		
7. Vestfold	182	24	14	8	19	24	271	105	24	10	38	54	-	-	-	-	180	2	8	79	69	10	709		
8. Telemark	246	40	20	-	12	144	334	57	12	14	112	66	50	27	35	27	31	-	169	115	2	124			
9. Aust-Agder	75	29	2	-	-	44	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31	-	-	-	44	-	4		
10. Vest-Agder	149	11	-	12	21	105	124	4	2	32	36	50	47	45	2	-	-	56	52	2	376	112	6		
11. Rogaland	330	54	6	56	48	140	285	161	16	78	12	-	-	-	-	-	213	269	-	965	535	22	162		
12. Hordaland	-	-	-	-	-	-	367	214	34	36	23	32	183	113	28	26	8	193	180	6	743	507	68	62	
13. Bergen	712	7	4	2	84	484	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	712	7	4	84			
14. Sogn og Fj.	25	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	230	97	14	18	-	-	72	
15. Møre og Romsdal	108	14	28	42	16	-	136	64	-	26	28	18	-	138	57	12	10	-	145	95	10	230	70	6	86
16. Sør-Trøndelag	224	7	6	10	36	123	711	53	44	118	42	446	44	32	6	4	-	156	106	6	1129	198	62	170	
17. Nord-Trøndelag	13	2	6	-	-	-	7	5	2	-	-	-	-	53	35	10	6	-	133	86	22	206	128	40	26
18. Nordland	388	163	22	26	10	176	319	158	28	30	20	72	251	171	20	34	20	254	219	12	1212	651	82	102	
19. Troms	94	23	4	16	22	24	302	95	90	26	12	-	-	-	-	-	263	181	12	599	299	106	44		
20. Finnmark	161	80	6	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	194	163	14	6	136	4	446	379	
21. Helle landet	5947	440	186	272	715	3165	4596	1185	434	514	600	1325	1528	900	118	138	88	2639	2040	134	14710	4655	872	1062	
22. Hovedkontoret	4011	157	118	136	511	2218	2527	437	206	224	491	775	446	279	26	22	60	1162	790	60	8146	1663	410	432	
23. Vestlandskr.	1116	68	24	78	136	624	730	457	64	116	35	32	540	310	42	66	8	586	522	18	2972	1337	148	270	
24. Trøndelagskr.	237	9	12	10	36	123	718	58	46	118	42	446	97	67	16	10	-	283	192	28	1335	326	102	196	
25. Bodøkontoret	482	126	26	42	32	200	621	253	118	56	32	72	251	171	20	34	20	388	336	22	1742	886	186	146	
26. Hammerfestkr.	101	80	6	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	194	163	14	6	515	443	26	18	
																	220	200	6		-	8	-		

1) Se fotnote 1) under tabell 1.  
2) Fotnote 2) til 6) under tabell 1 viser hvilke distrikter som hører inn under de enkelte kontorer.

No 50

S. 322

Leilighetssstørrelsene. Gjennomsnittstall. 1)

Tabell 3.

Tilsagn 1962.

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. Östfold		3,3	72,3	3,5	73,8	3,5	74,1	3,9	79,4	3,4	73,7
2. Akershus		4,0	80,0	3,1	69,8	4,0	83,0	4,1	83,3	3,3	72,0
3. Oslo		3,1	70,3	-	-	-	-	-	-	3,1	70,3
4. Hedmark		2,7	69,4	4,1	83,3	3,6	76,3	4,0	79,1	3,6	76,2
5. Oppland		3,0	66,1	3,6	77,3	3,8	79,3	3,8	75,7	3,6	74,6
6. Buskerud		3,3	74,2	3,9	79,4	3,9	80,6	3,8	77,6	3,5	76,6
7. Vestfold		3,3	67,3	3,6	74,2	-	-	4,0	77,0	3,6	73,4
8. Telemark		3,3	72,1	3,5	72,7	4,0	79,2	3,8	75,5	3,5	73,3
9. Aust-Agder		4,0	74,6	4,0	78,6	3,9	77,1	4,0	79,7	4,0	76,7
10. Vest-Agder		3,3	66,8	3,8	74,6	3,9	82,9	4,1	81,8	3,7	73,6
11. Rogaland		3,3	71,9	4,0	82,4	4,2	84,2	4,0	82,5	3,8	79,2
12. Hordaland		-	-	3,7	77,0	3,9	77,9	4,0	77,9	3,9	77,4
13. Bergen		2,7	65,8	-	-	-	-	-	-	2,7	65,8
14. Sogn og Fjordane		3,0	77,0	-	-	4,0	74,7	4,0	80,5	4,0	76,9
15. Møre og Romsdal		3,8	78,2	3,8	79,0	3,9	80,1	4,1	78,3	3,9	78,4
16. Sør-Trøndelag		2,9	68,6	3,2	71,1	3,8	78,0	4,1	83,5	5,3	72,5
17. Nord-Trøndelag		3,2	70,2	3,7	72,0	4,0	84,3	4,0	79,7	3,9	80,0
18. Nordland		3,5	74,8	3,7	80,8	4,0	83,8	4,0	83,9	3,7	80,2
19. Troms		3,9	86,6	3,3	69,8	-	-	4,1	78,9	3,7	75,8
20. Finnmark		3,8	81,8	-	-	3,7	76,9	3,5	67,9	3,7	75,0
21. Hele landet		3,2	71,1	3,4	73,8	3,9	79,7	4,0	79,3	3,5	74,5
<b>Herav 3):</b>											
22. Hovedkontoret		3,2	71,0	3,4	72,5	3,8	79,5	4,0	78,9	3,4	73,2
23. Vestlandskontoret		2,9	68,2	3,9	79,0	4,0	78,6	4,0	80,0	3,6	75,2
24. Trøndelagskontoret		2,9	68,7	3,2	71,1	3,9	81,4	4,0	81,7	3,4	73,7
25. Bodøkontoret		3,5	77,1	3,5	75,7	4,0	83,8	4,0	83,5	3,7	79,1
26. Hammerfestkontoret		3,8	81,8	-	-	3,7	76,9	3,7	69,0	3,7	74,5

1) Hybelleiligheter ikke medregnet. 2) Kjøkkken ikke medregnet. 3) Se fotnote 2) - 6) under tabell 1.

4) Kjøkkken ikke medregnet. 5) Se fotnote 2) - 6) under tabell 1.

Tabell 4.

Ordinære leiligheter prosentvis fordelt etter m<sup>2</sup> leieareal.<sup>1)</sup>

Tilsagn 1962.

	Sum ord. leil.	Relativ fordeling							Gj. sn. areal pr. leil.
		39 og -	40 -	50 -	60 -	70 -	80 -	90 og +	
		49	59	69	79	89	89	+	
A. <u>Hele landet</u>	13.233	2,6	3,6	5,3	14,2	<u>42,0</u>	20,3	12,0	74,5
B. <u>Distrikter</u> <sup>2)</sup>									
Hovedkontoret	6.951	2,6	3,6	4,3	16,9	<u>43,8</u>	21,5	7,3	73,2
Vestlandskontoret	2.767	0,8	3,9	8,2	9,7	<u>47,6</u>	18,1	11,7	75,2
Trøndelagskontoret	1.334	4,3	4,3	4,5	19,6	<u>35,1</u>	17,2	15,0	73,7
Bodøkontoret	1.667	4,2	2,8	3,6	6,9	<u>30,7</u>	23,2	28,6	79,1
Hammerfestkontoret	514	3,1	3,5	9,2	10,5	<u>42,1</u>	15,4	16,2	74,5
C. <u>Kommunegrupper</u>									
Byer	4.994	2,8	5,0	8,0	18,3	<u>40,4</u>	19,1	6,4	71,1
Omegnkomuner	4.267	3,2	3,9	5,1	17,9	<u>38,1</u>	21,3	10,5	73,8
Andre tettgrender	1.441	1,5	1,3	1,2	4,2	<u>49,7</u>	22,6	19,5	79,7
Rene landkommuner	2.531	1,9	1,7	2,5	5,6	<u>47,4</u>	19,7	21,2	79,3
D. <u>Hustyper</u>									
1. Eneboliger i alt	4.655	0,2	0,3	1,2	2,0	<u>55,0</u>	16,5	24,8	81,7
a. Eneboliger i 1 etg.	3.105	0,3	0,4	1,6	2,1	<u>78,6</u>	16,2	0,8	75,9
b. Andre eneboliger	1.550	0,1	0,1	0,2	1,9	<u>7,8</u>	17,2	<u>72,7</u>	93,2
2. Tomannsboliger i alt	1.904	4,9	6,6	2,8	10,9	<u>23,6</u>	<u>40,8</u>	10,4	75,2
a. H-delte 2-bol.	848	10,7	14,8	6,1	23,8	<u>37,0</u>	5,5	2,1	63,3
b. V-delte 2-bol.	1.056	0,3	0,1	0,1	0,7	12,8	<u>69,0</u>	17,0	84,7
3. Firemannsboliger	208	-	1,0	2,9	<u>91,3</u>	3,8	1,0	-	64,7
4. Rekkehus	1.533	-	-	1,6	4,5	18,6	<u>62,4</u>	12,9	82,5
5. Boligblokker i alt	4.392	1,6	4,6	10,9	29,1	<u>50,2</u>	3,3	0,3	67,0
a. I Oslo	1.243	2,6	2,8	8,3	17,6	<u>62,7</u>	6,0	-	68,4
b. I Bergen	478	1,0	7,7	22,2	27,6	<u>41,5</u>	-	-	64,4
c. I Trondheim	123	2,4	0,8	-	11,4	<u>82,1</u>	3,3	-	70,6
6. Spes. bol. i alt	328	<u>44,6</u>	36,3	11,9	1,8	1,5	2,1	1,8	42,6
a. Aldersbol.	209	<u>45,0</u>	35,9	17,2	0,5	0,5	0,9	-	40,7
b. Andre spes. bol.	119	<u>43,7</u>	37,0	2,5	4,2	3,4	4,2	5,0	46,0
7. Andre hus	213	14,5	7,8	<u>19,7</u>	15,5	18,7	14,5	9,3	63,6

1) Største prosenttall i hver linje er understrekket.

2) Se fotnote 2) - 6) under tabell 1.

BOLIGENHETER ETTER ANTALL ROM.<sup>1)</sup>

Til sagn 1962.

Tabell 5.

Nr.		Leiligheter m/ordinet kjøkken										Alle bol.				Gjennomsnittstall pr. bolig				Nr.		
		Relative tall					Relative tall					Hybler		Ordinære leiligh.		Alle boliger						
		Sum	1 rom	2 og fl. rom	Sum	1 rom	2 rom	3 rom	4 rom	5 rom	6 og fl. rom	Sum	m2	Row 2)	m2	Row 3)	m2					
1.	A. Helse landet	399	1477	77,2	22,8	13.233	2,7	8,9	33,5	47,7	5,5	1,7	15.169	17,7	32,7	3,5	74,5	4,1	68,9	1.		
2.	B. Distrikter. <sup>4)</sup>																					
2.	Hovedkontoret	127	1195	77,6	22,4	6.951	2,9	8,0	40,0	43,6	4,5	1,0	8.273	19,3	33,3	3,4	73,2	3,9	66,6	2.		
3.	Vestlandskontoret	37	205	80,0	20,0	2.767	2,7	11,0	25,0	53,7	5,6	2,7	3.069	17,6	29,3	3,6	75,2	4,3	71,4	3.		
4.	Trøndelagskontoret	130	1	100,0	-	1.334	4,2	11,9	35,0	42,1	5,6	1,2	1.465	17,3	30,0	3,4	73,7	4,1	68,6	4.		
5.	Bodøkontoret	84	75	62,7	37,3	1.667	2,5	7,7	21,1	57,8	7,8	3,1	1.826	15,5	32,3	3,7	79,1	4,4	74,2	5.		
6.	Hammerfestkontoret	21	1	100,0	-	514	-	7,2	27,5	53,2	9,2	2,9	536	19,7	24,0	3,7	74,5	4,6	72,3	6.		
C. Kommunegruppe.																						
7.	Byer	117	953	84,1	15,9	4.994	4,2	12,7	46,8	33,0	3,0	0,3	6.064	18,6	32,8	3,2	71,1	3,6	64,1	7.		
8.	Omegnskommuner	162	329	62,0	38,0	4.267	3,1	9,7	35,6	48,8	3,7	1,1	4.758	17,0	33,5	3,4	73,8	4,1	69,0	8.		
9.	Andre tettgrender	59	87	78,2	21,8	1.441	0,3	2,7	17,2	69,1	7,5	3,2	1.587	18,3	28,7	3,9	79,7	4,6	74,6	9.		
10.	Rene landkommuner	61	108	62,0	38,0	2.531	0,3	3,7	16,4	62,8	12,2	4,6	2.700	17,4	31,9	4,0	79,3	4,7	76,0	10.		
D. Husstyper.																						
11.	1. Eneboliger i alt	59	-	-	-	4.655	-	0,4	14,5	69,7	10,7	4,7	4.714	15,1	-	4,0	81,7	5,0	80,9	11.		
12.	a. Eneboliger i et.	1	-	-	-	3.105	-	0,6	20,0	78,0	1,3	0,1	3.106	10,0	-	3,8	75,9	4,8	75,9	12.		
13.	b. Andre eneboliger	58	-	-	-	1.550	-	0,1	3,4	53,2	29,5	13,8	1.608	15,2	-	4,5	93,2	5,4	90,4	13.		
14.	2. Tomannsholiger i alt	19	30	64,5	35,5	1.904	1,1	11,8	21,9	60,9	3,9	0,4	1.953	12,1	29,7	3,6	75,2	4,5	73,8	14.		
15.	a. H-dalte 2-bol.	15	24	60,0	40,0	848	2,2	26,1	41,6	29,2	0,7	0,2	887	10,9	30,4	3,0	63,3	3,9	61,5	15.		
16.	b. V-dalte 2-bol.	4	6	83,3	16,7	1.056	0,1	0,5	6,2	86,3	6,4	0,5	1.066	16,5	27,2	4,0	84,7	5,0	84,2	16.		
17.	3. Firemannsholiger	-	-	-	-	208	-	3,8	83,7	12,5	-	-	208	-	-	3,1	64,7	4,1	64,7	17.		
18.	4. Rekkehus	5	-	-	-	1.533	-	2,3	14,5	77,4	5,8	-	1.538	10,0	-	3,9	82,5	4,9	82,3	18.		
19.	5. Boligblokker i alt	20	170	95,9	4,1	4.392	3,8	15,2	65,3	14,4	1,3	-	4.582	24,0	31,2	2,9	67,0	3,8	65,4	19.		
20.	a. I Oslo	-	121	100,0	-	1.243	5,0	10,8	67,3	12,6	4,3	-	1.364	-	31,7	3,0	68,4	3,7	65,1	20.		
21.	b. I Bergen	-	6	100,0	-	478	4,0	28,0	62,8	5,2	-	-	484	-	-	42,2	2,7	64,4	3,7	64,2	21.	
22.	c. I Trondheim	-	-	-	-	123	3,3	11,4	79,6	2,4	3,3	-	123	-	-	2,9	70,6	3,9	70,6	22.		
23.	6. Spes.bol. i alt	271	1.265	75,3	24,7	328	45,4	48,5	2,7	3,4	-	-	1.864	18,6	33,0	1,6	42,6	1,5	32,6	23.		
24.	a. Aldersboliger	6	746	87,3	12,7	209	51,7	46,4	1,9	-	-	-	961	22,8	32,6	1,5	40,7	1,4	34,3	24.		
25.	b. Andre spes.bol	265	519	58,2	41,8	119	34,5	52,1	4,2	9,2	-	-	903	18,5	33,5	1,9	46,0	1,5	30,7	25.		
26.	7. Andre hus	25	12	36,4	63,6	213	8,3	33,7	32,1	24,9	1,0	-	250	14,8	30,4	2,8	63,6	3,4	56,6	26.		

1) Største prosentall på hver linje er understreket.

2) Eksklusive kjøkken.

3) Her er ordinert kjøkken inkludert i romantallet, men ikke teknisk kjøkken.

4) Se fotnote 2)-6) under tabell 1.

Tabell 6.

**Leilighetene i boligbyggene prosentvis fordelt  
etter ytterveggskonstruksjon. 1)**

Tilsagn 1962.

A. Mindre hus	Ant. leil.	Herav m/(rel. tall):			Rel. fordel. av leil. i bindv. husene	
		Bind.- verk	Mur	Reis- verk laft og andre	Med iso- lasjon i hulrom	Uten iso- lasjon i hulrom
Østfold	560	82, 3	17, 7	-	98, 5	1, 5
Akershus	649	82, 1	17, 6	0, 3	98, 9	1, 1
Oslo	334	70, 4	29, 6	-	100, 0	-
Hedmark	275	89, 5	10, 5	-	100, 0	-
Oppland	259	91, 1	8, 9	-	100, 0	-
Buskerud	447	64, 0	36, 0	-	100, 0	-
Vestfold	460	88, 5	11, 5	-	100, 0	-
Telemark	377	82, 8	17, 2	-	99, 4	0, 6
Aust-Agder	117	96, 6	3, 4	-	100, 0	-
Vest-Agder	220	83, 1	16, 9	-	98, 4	1, 6
Rogaland	767	86, 9	13, 0	0, 1	90, 7	9, 3
Hordaland	664	86, 6	13, 4	-	97, 6	2, 4
Bergen	102	92, 2	7, 8	-	100, 0	-
Sogn og Fjordane	124	93, 5	6, 5	-	87, 1	12, 9
Møre og Romsdal	392	94, 4	5, 6	-	98, 1	1, 9
Sør-Trøndelag	487	94, 9	4, 5	0, 6	99, 4	0, 6
Nord-Trøndelag	182	87, 4	12, 6	-	100, 0	-
Nordland	869	95, 4	3, 6	1, 0	99, 0	1, 0
Troms	470	92, 8	5, 5	1, 7	96, 6	3, 4
Finnmark	422	92, 9	5, 7	1, 4	96, 7	3, 3
<b>Hele landet</b>	<b>8. 177</b>	<b>87, 0</b>	<b>12, 7</b>	<b>0, 3</b>	<b>97, 8</b>	<b>2, 2</b>
<b>Herav 2):</b>						
Hovedkontoret	3. 834	81, 8	18, 1	0, 1	99, 3	0, 7
Vestlandskontoret	1. 913	88, 7	11, 2	0, 1	94, 2	5, 8
Trøndelagskontoret	669	92, 8	6, 7	0, 5	99, 5	0, 5
Bodøkontoret	1. 276	95, 4	3, 8	0, 8	98, 8	1, 2
Hammerfestkontoret	485	90, 7	6, 8	2, 5	95, 0	5, 0
<b>B. Boligblokker</b>	<b>Ant. leil.</b>	<b>Herav yttervegg av (rel. tall)</b>				
		Tegl. sten	Lett- betong	Skjelettkonstr. bet. og b. verk		
Hovedkontoret	2. 860	10, 5	15, 7	20, 9	52, 9	
Herav: Oslo	1. 240	-	20, 6	19, 7	59, 7	
Vestlandskontoret	698	-	-	13, 8	86, 2	
Trøndelagskontoret	569	-	-	15, 6	84, 4	
Bodøkontoret	262	-	29, 8	16, 8	53, 4	
Hammerfestkontoret	-	-	-	-	-	
<b>Hele landet</b>	<b>4. 389</b>	<b>6, 8</b>	<b>12, 0</b>	<b>18, 9</b>	<b>62, 3</b>	

1) Hybelleiligheter, leiligheter hvor lån er innvilget til påbygninger, leiligheter i forretningsbygg og i spesialbygg og leiligheter som kommer i tilgang som følge av endringer fra tilsagn til konvertering, er holdt utenfor.

2) Se fotnote 2) - 6) under tabell 1.

1)

Byggekostnader for mindre boligbygg.

Tabell 7.

Gjennomsnittstall pr. leilighet. Tilsagn 1962.

Nr.		Byer		Omegnskommuner		Andre tettsteder		Rene landkommuner		Alle kommunegr.	
		Kostnader	Areal	Kostnader	Areal	Kostnader	Areal	Kostnader	Areal	Kostnader	Areal
1	Østfold	46. 200	83, 2	44. 700	73, 8	41. 200	74, 1	48. 800	79, 4	45. 800	78, 0
2	Akershus	(46, 100	80, 0)	47. 600	80, 2	56. 800	83, 3	45. 900	84, 2	47. 300	81, 6
3	Oslo	57. 500	80, 9	-	-	-	-	-	-	57. 500	80, 9
4	Hedmark	51. 600	81, 0	47. 800	83, 3	47. 100	76, 5	46. 200	78, 8	46. 900	78, 9
5	Oppland	40. 400	72, 1	47. 500	77, 3	48. 600	79, 3	42. 200	78, 5	44. 800	77, 6
6	Buskerud	49. 600	82, 8	46. 600	79, 3	47. 000	80, 8	47. 700	78, 0	47. 900	80, 5
7	Vestfold	45. 100	69, 7	49. 200	75, 2	-	-	47. 900	76, 9	47. 800	74, 7
8	Telemark	43. 500	73, 8	49. 600	75, 6	45. 800	78, 5	43. 700	75, 6	46. 800	75, 6
9	Aust-Agder	50. 500	80, 3	44. 000	78, 6	48. 100	77, 1	47. 000	79, 5	47. 500	78, 9
10	Vest-Agder	48. 300	85, 8	47. 800	80, 6	52. 000	82, 9	47. 100	81, 7	48. 600	82, 4
11	Rogaland	47. 700	78, 0	46. 800	82, 2	46. 600	84, 1	47. 600	82, 4	47. 200	81, 7
12	Hordaland	-	80, 3	49. 900	78, 3	48. 300	77, 6	48. 400	78, 6	49. 100	78, 2
13	Bergen	50. 200	77, 0	-	-	51. 100	80, 2	-	-	50. 200	80, 3
14	Sogn og Fjordane	(53. 700	75, 5	47. 300	78, 2	45. 700	78, 4	46. 400	79, 2	47. 000	77, 8
15	Møre og Romsdal	48. 200	86, 5	51. 000	81, 4	45. 700	78, 0	42. 900	81, 9	49. 200	81, 8
16	Sør-Trøndelag	57. 000	72, 5	48. 200	72, 0	48. 200	83, 8	46. 700	79, 6	47. 100	80, 0
17	Nord-Trøndelag	45. 300	81, 5	51. 900	82, 8	50. 800	83, 8	47. 300	83, 8	50. 600	83, 1
18	Nordland	52. 600	91, 3	46. 500	75, 1	-	-	46. 400	79, 8	47. 700	79, 0
19	Troms	56. 400	82, 6	-	47. 600	77, 9	37. 700	68, 4	45. 500	75, 7	20
20	Finnmark	53. 400	80, 4	48. 300	78, 6	48. 200	80, 3	46. 100	79, 5	48. 200	79, 5
21	Hele landet	50. 800	79, 8	47. 500	77, 4	47. 900	79, 7	46. 300	79, 3	48. 000	78, 8
	Herav: 2)										
22	Hovedkontoret	50. 400	78, 0	48. 300	79, 7	47. 600	79, 9	47. 800	80, 3	48. 100	79, 6
23	Vestlandskontoret	48. 600	84, 9	50. 900	81, 1	47. 000	81, 0	44. 800	80, 7	48. 700	81, 3
24	Trøndelagskontoret	55. 600	84, 0	49. 200	79, 0	50. 800	83, 8	48. 500	83, 7	50. 100	82, 1
25	Bodøkontoret	53. 600	82, 6	-	47. 600	77, 9	37. 900	69, 7	44. 600	75, 3	26

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

2) Se fortegne 2) - 6) under tabell 1.

Tabell 8.

BYGGKOSTNADER FOR MINDRE BOLIGBYGG.<sup>1)</sup>

Enkelte hustyper. Tre- og murhus.

Gjennomsnittstall pr. leilighet. Tilsagn 1962.

	Byer		Omegnskommuner		Andre tettgrender		Rene landkommuner		Alle kommunegrupper			
	Kostnader	Areal	Kostnader	Areal	Kostnader	Areal	Kostnader	Areal	Kostnader	Areal	Ant.leil.	
<u>Alle eneboliger i tre.</u>												
Hele landet	53.800	84,3	51.200	82,0	49.600	81,6	46.900	80,6	49.200	81,5	4.063	
Herav :												
Hovedkontoret	51.000	81,3	50.400	79,7	49.600	79,6	47.300	80,5	48.800	80,2	1.319	
Vestlandskontoret	50.800	81,4	49.000	80,5	49.200	81,9	48.400	80,9	48.900	81,0	1.239	
Trøndelagskontoret	61.700	94,2	56.300	89,4	49.700	84,2	46.000	83,9	49.100	85,3	306	
Bodökontoret	58.600	89,0	55.100	86,4	52.100	85,6	49.600	85,5	52.900	86,2	791	
Hammerfestkontoret	53.900	84,2	-	-	48.000	78,4	37.700	69,3	44.400	75,4	408	
<u>Eneboliger i tre i 1 etasje.</u>												
Hele landet	51.200	77,5	50.400	76,8	48.700	75,5	46.500	74,8	48.400	75,7	2.735	
Herav :												
Hovedkontoret	51.300	77,9	50.100	76,5	48.900	75,7	47.200	76,3	48.500	76,4	1.050	
Vestlandskontoret	50.400	77,2	48.900	76,8	48.400	76,0	48.000	76,3	48.500	76,4	962	
Trøndelagskontoret	(56.800	75,0)	53.400	75,5	48.100	75,3	44.700	75,5	46.800	75,4	166	
Bodökontoret	54.400	78,5	54.900	77,5	52.400	77,2	49.300	74,8	52.400	76,7	356	
Hammerfestkontoret	50.100	73,5	-	-	46.200	72,3	34.700	59,2	41.400	66,6	201	
<u>Andre eneboliger i tre.</u>												
Hele landet	57.300	92,9	53.500	96,5	51.600	94,3	47.600	92,3	50.900	93,6	1.328	
Herav :												
Hovedkontoret	53.800	91,9	51.600	95,3	52.500	96,4	47.800	95,8	50.000	95,3	269	
Vestlandskontoret	51.700	90,2	49.400	99,0	51.300	98,7	49.500	95,8	50.100	96,9	277	
Trøndelagskontoret	63.100	99,7	58.100	98,0	52.000	97,2	47.800	96,2	51.900	97,0	140	
Bodökontoret	62.000	97,5	55.300	95,2	51.800	93,5	49.800	92,6	53.300	94,1	435	
Hammerfestkontoret	55.500	88,4	-	-	50.800	87,5	40.600	79,0	47.300	83,9	307	
<u>Vertikalt delte tomannsbol. i tre.</u>												
Hele landet	50.800	85,5	49.500	84,5	48.000	83,8	43.500	81,6	49.100	84,4	782	
Herav :												
Oslo og omegn	55.200	89,2	49.500	85,3	-	-	-	-	50.400	85,9	64	
Rest Hovedkontoret	48.000	83,7	47.600	82,0	43.400	81,2	42.600	83,0	46.800	82,6	216	
Bergen og omegn	-	-	53.300	86,0	-	-	-	-	53.300	86,0	28	
Rest Vestlandskontoret	53.100	85,6	47.200	84,4	48.300	84,5	44.300	83,7	48.600	84,6	176	
Trøndelagskontoret	51.400	86,5	51.300	85,1	47.400	84,3	46.000	81,4	50.400	84,6	156	
Bodökontoret	52.700	88,6	50.500	86,5	51.300	84,9	(36.300	68,5)	51.000	86,2	126	
Hammerfestkontoret	55.100	80,2	-	-	(43.000	77,8)	41.100	84,0	46.800	81,0	16	
<u>Rekkehus i tre.</u>												
Hele landet	52.500	85,1	50.400	81,6	47.700	86,0	46.600	83,0	50.600	83,7	848	
Herav :												
Oslo og omegn	61.400	83,2	49.600	85,0	-	-	-	-	57.000	83,8	146	
Rest Hovedkontoret	47.400	86,0	49.600	81,0	44.300	84,3	46.600	83,0	47.500	83,6	471	
Bergen og omegn	49.700	82,0	-	-	-	-	-	-	49.700	82,0	84	
Rest Vestlandskontoret	(58.500	87,0)	51.300	83,8	-	-	-	-	53.700	84,8	12	
Trøndelagskontoret	59.200	91,0	55.900	81,0	-	-	-	-	57.100	84,7	66	
Bodökontoret	55.600	92,4	47.600	78,4	57.900	91,2	-	-	52.600	85,5	69	
Hammerfestkontoret	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<u>Mindre hus i tre.</u>												
Hele landet	50.900	80,9	48.200	78,6	48.100	80,5	45.900	79,4	48.000	79,6	7.031	
Herav :												
Oslo og omegn	56.400	80,0	48.100	81,5	-	-	-	-	52.100	80,8	485	
Rest Hovedkontoret	46.900	79,5	47.500	76,3	47.300	79,5	46.000	79,2	46.800	78,3	2.516	
Bergen og omegn	50.000	81,2	48.300	76,7	-	-	-	-	48.800	78,0	335	
Rest Vestlandskontoret	49.000	79,0	46.800	81,0	47.600	80,1	47.700	80,1	47.600	80,2	1.372	
Trøndelagskontoret	54.300	84,6	51.200	81,7	46.900	81,0	44.700	81,2	48.600	81,7	625	
Bodökontoret	53.800	84,4	49.100	78,8	50.800	83,7	48.400	83,7	50.100	82,1	1.245	
Hammerfestkontoret	53.700	83,2	-	-	47.800	78,5	37.600	69,4	44.500	75,5	453	
<u>Mindre hus i mur.</u>												
Hele landet	50.700	78,7	48.800	78,2	49.800	78,9	47.700	80,1	49.400	78,8	1.041	
Herav :												
Oslo og omegn	60.000	82,8	46.100	75,8	-	-	-	-	54.100	79,9	171	
Rest Hovedkontoret	46.500	78,6	47.100	77,3	51.200	80,8	47.800	80,5	47.600	79,0	528	
Bergen og omegn	52.900	69,8	55.400	83,4	-	-	-	-	55.200	82,0	79	
Rest Vestlandskontoret	46.100	73,7	47.800	79,2	48.000	76,7	50.500	83,5	47.200	76,0	137	
Trøndelagskontoret	61.500	86,0	41.500	60,7	(49.200	79,8)	46.200	76,3	49.800	76,8	45	
Bodökontoret	50.600	79,5	51.200	82,3	(54.000	91,8)	54.200	85,6	51.600	82,5	48	
Hammerfestkontoret	51.200	75,9	-	-	44.400	68,8	42.100	73,6	45.100	72,4	33	

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

Fotnote 2 - 6 under tabell 1 viser hvilke distrikter som hører inn under de enkelte kontorer.

Tabel 9.

FINANSIERINGEN AV MINDRE BOLIGBYGG BYGGET ENKELTVIS OG AV PERSONLIGE LÅNSÖKERE.<sup>1)</sup>

Gjennomsnittstall i 1000 kr. pr. leilighet. Tilsagnstall 1962.

Nr.		B y g g e r		O m e g n s k o m m u n e r		A n d r e t e s t g r e n d e r		R e n e l a n d k o n n .		A l l e k o m m u n e r	
		Län	Stön. län	Gj.-sn. leil.st. i m2	Anl.- kostn. i m2	Rg.- kap. län	Stön. Eg.- kap. län	Gj.-sn. leil.st. i m2	Anl.- kostn. i m2	Rg.- kap. län	Gj.-sn. leil.st. i m2
				Län	Stön. län	Rg. kap.	Stön. län	Rg. kap.	Stön. län	Rg. kap.	Stön. län
1. Östfold	27,6	4,8	17,8	50,2	75,2	24,7	4,5	19,6	48,8	75,4	23,4
2. Akershus	(23,8	4,9	22,2	50,9	80,0)	28,5	4,4	19,6	52,5	77,7	-
3. Oslo	33,3	4,5	19,0	56,8	75,3	-	-	-	-	24,1	4,8
4. Hedmark	28,3	4,4	15,5	48,2	74,8	23,0	4,8	23,2	51,0	83,3	23,1
5. Oppland	26,4	4,4	11,1	41,9	72,1	26,1	4,8	16,9	47,8	77,6	25,1
6. Buskerud	30,9	4,7	20,5	55,2	79,0	24,9	4,6	22,1	51,6	79,4	24,9
7. Vestfold	25,9	4,2	20,3	50,4	73,0	25,0	4,6	25,1	54,7	74,7	-
8. Telemark	24,5	4,3	16,2	45,0	72,8	26,5	4,7	19,7	50,9	77,0	24,1
9. Aust-Agder	27,2	4,8	23,1	55,1	80,2	23,7	4,8	20,3	48,8	78,6	23,8
10. Vest-Agder	25,6	4,9	22,6	53,1	83,5	27,8	4,7	20,3	52,8	81,3	25,9
11. Rogaland	29,8	5,5	20,0	55,3	82,4	25,7	5,4	22,6	53,3	81,7	23,8
12. Hordaland	-	-	-	-	-	30,6	5,3	20,2	56,1	76,5	26,0
13. Bergen	32,4	5,2	23,0	60,6	72,6	-	-	-	-	53,4	77,1
14. Sogn og Fjordane	(26,0	5,6	24,7	56,3	77,0)	-	-	-	-	22,3	56,1
15. More og Romsdal	27,1	4,7	21,2	53,0	74,9	23,3	5,1	23,8	52,2	76,6	24,1
16. Sør-Trøndelag	32,4	5,4	20,5	58,3	82,2	25,4	5,3	18,4	55,1	81,6	25,6
17. Nord-Trøndelag	27,8	4,4	15,0	47,2	72,6	24,5	4,7	21,8	51,0	72,0	26,1
18. Nordland	29,7	6,4	21,7	57,8	84,2	27,1	6,2	21,4	54,7	82,2	25,7
19. Troms	30,9	7,8	24,1	62,8	89,8	25,6	7,0	17,8	56,4	74,8	-
20. Finnmark	27,7	10,5	16,5	54,7	82,6	-	-	-	-	22,4	10,1
21. Hele landet	28,5	5,9	19,8	54,2	79,5	27,1	5,3	20,6	53,0	78,2	24,6
Herav <sup>2)</sup> :											
22. Hovedkontoret	27,4	4,6	18,5	50,5	75,8	25,8	4,6	20,8	51,2	77,1	24,6
23. Vestlandskontoret	29,1	5,2	21,5	55,8	79,0	27,7	5,3	21,8	54,8	81,3	24,9
24. Trøndelagsktr.	31,2	5,1	19,1	55,4	79,7	31,2	5,2	18,5	54,9	81,3	25,8
25. Bodøkontoret	30,0	6,8	22,3	59,1	85,5	26,3	6,6	19,5	52,4	78,2	25,7
26. Hammerfestktr.	27,7	10,5	16,5	54,7	82,6	-	-	-	-	22,4	10,1

1) For bygg på festet tomt er tallene for lån og enleggskostnader 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.

2) Se fotnote 2)- 6) under tabell 1.

1) For bygg på festet tomt er tallene for lån og enleggskostnader 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.

2) Se fotnote 2)- 6) under tabell 1.

Tabel 1o.

## OPPLYSNINGER OM MINDRE HUS OPPFØRT AV BOLIGLAG 1)

Antall og gjennomsnittstall. Tilsagn 1962.

Nr. Distrikt/kommune	Hustype 2)	Ant. leil.	Rom ekskl. kj.p.r. leileil.	Leie-areal pr. leil.	Finplan i løoo kr. pr. leil.				Rentebarlån.				Byggekostnader				Merknad om hustyper og (antall leiligheter).	Nr.		
					Rente- bærende		Stønadslån fra banken		Egen-kapital		Anleggskostn.		pr. m2 leil.		pr. m2 leil.					
					Rente	bærende	Stønadslån fra banken	Andre	Egen-kapital	leggs. konsin.	pr. m2 leil.	pr. m2 leil.	pr. m2 leil.	pr. m2 leil.	pr. m2 leil.	pr. m2 leil. 1000 kr.				
1. Hele landet	All	1959	3,8	80,6	32,2	5,1	0,5	17,9	55,7	400	50,4	625	0,20	0,20	0,20	0,20	E(173), H2(10), V2(194), H4(168), R(1.364), A(50).	1.		
2. Østfold: Halden	R	28	4,0	78,9	30,8	4,9	-	16,5	52,2	390	50,5	640	0,31	0,31	0,31	0,31		2.		
3. Moss	R	119	4,0	87,4	51,4	4,9	-	13,0	49,3	359	44,6	510	0,29	0,29	0,29	0,29		3.		
4. Omegnkomuner	R	32	4,0	79,4	28,9	4,9	-	16,6	50,4	364	48,0	604	0,16	0,16	0,16	0,16		4.		
5. Akershus: Oppegård	R	98	3,4	70,9	27,0	4,7	1,2	14,7	47,6	56,8	381	43,9	620	0,19	0,19	0,19	E(30), H4(56), R(12).	5.		
6. Akershus: Berum	R	20	4,0	75,4	33,5	4,9	-	21,1	59,5	444	51,7	685	0,17	0,17	0,17	0,17		6.		
7. Ullensaker	R	34	4,0	90,6	38,5	4,9	-	13,4	56,8	67,7	424	48,5	535	0,29	0,29	0,29		7.		
8. Resten	R	122	3,8	85,5	28,0	4,9	3,8	9,5	46,2	60,7	327	43,2	505	0,19	0,19	0,19		8.		
9. Oslo	R	163	4,0	83,8	39,7	4,9	-	16,9	53,1	59,4	384	48,2	587	0,18	0,18	E(42), V2(12), R(50), A(18).	9.			
11. Hedmark	R	141	3,7	78,6	37,0	4,8	-	20,0	61,8	59,9	470	60,5	722	0,20	0,20	H4(48), R(93).	10.			
12. Hedmark	R	34	3,7	81,9	30,4	4,9	-	21,0	56,3	54,0	371	53,4	653	0,20	0,20	H4(48), R(93).	11.			
13. Oppland: Fåberg	H4	4	3,0	66,0	27,3	4,6	-	14,6	46,5	58,6	413	42,1	638	0,19	0,19		12.			
14. Oppland: Drømmen	R	22	4,0	81,8	30,2	4,9	-	20,3	55,4	54,6	369	52,0	635	0,17	0,17		13.			
15. Buskerud: Drømmen	R	31	3,1	73,5	30,9	4,9	-	16,8	52,6	58,7	421	48,2	656	0,20	0,20	E(3), V2(2), R(26).	14.			
17. N. Eiker	R	29	4,0	84,8	33,6	4,9	-	20,2	58,7	57,3	397	53,2	628	0,27	0,27		15.			
18. Vestfold: Tønsberg	R	72	3,8	86,5	26,8	4,9	-	12,4	44,1	60,9	310	41,2	477	0,25	0,25		16.			
19. Vestfold: Tønsberg og Larvik	H4	15	4,0	84,1	27,8	4,7	-	19,5	52,0	53,5	331	48,5	576	0,23	0,23	E(23), H2(10), V2(26), R(13).	17.			
20. Omegnkomuner	R	36	3,0	62,5	28,4	4,4	-	17,4	54,5	59,0	419	51,4	670	0,27	0,27		18.			
21. Landkommuner	R	38	3,7	81,4	29,0	4,8	-	21,1	54,9	52,8	455	41,0	656	0,29	0,29		19.			
22. Telemark: Notodden	R	54	4,4	82,6	26,9	4,8	-	19,9	51,6	52,1	326	50,8	623	0,20	0,20		20.			
23. Aust-Agder: Evje og Hornnes	R	36	2,9	58,1	25,1	4,1	-	9,6	38,8	64,6	431	36,6	630	0,14	0,14	H4(24), A(12).	21.			
24. Telemark: Notodden	R	12	4,0	79,9	31,0	4,9	-	14,8	50,7	61,1	392	49,5	626	0,21	0,21	V2(8), R(112).	22.			
25. Aust-Agder: Evje og Hornnes	V2 og R	120	3,6	74,8	29,0	4,7	-	21,3	55,0	52,7	387	51,3	685	0,14	0,14	V2(8), R(112).	23.			
26. Aust-Agder: Kristiansund S	V2 og R	10	4,0	82,5	26,0	4,9	-	24,8	55,7	46,6	315	52,2	633	0,08	0,08		24.			
27. Vest-Agder: Kristiansund S	V2 og R	29	4,7	86,9	33,0	4,9	-	17,1	55,0	60,0	380	48,0	552	0,19	0,19	V2(8), R(21).	25.			
28. Oddernes	V2 og R	54	3,9	80,4	30,5	4,6	-	18,7	53,8	56,7	379	49,1	598	0,29	0,29	V2(18), R(36).	26.			
29. Rogaland: Stavanger og Hetland	R	56	3,1	69,7	30,0	5,0	-	14,0	49,0	61,2	430	45,2	648	0,40	0,40		27.			
30. Hetland	V2	24	4,0	85,0	30,5	5,6	-	21,0	57,1	53,4	359	49,8	586	0,23	0,23		28.			
31. Time	V2	24	4,0	84,0	25,7	5,6	-	18,7	50,0	51,1	306	46,3	551	0,20	0,20		29.			
32. Hordaland: Halskvåg	R	23	4,0	100,0	35,6	5,6	4,4	29,6	75,2	47,3	356	68,5	685	0,15	0,15		30.			
33. Stord og Kvam	All	14	4,0	83,1	28,6	5,2	-	27,7	61,5	46,4	344	57,4	690	0,25	0,25	E(4), V2(2), R(8).	31.			
34. Bergen	R	84	3,4	82,0	32,9	5,6	6,8	11,0	56,3	58,5	401	49,7	606	0,21	0,21		32.			
35. Møre og Romsdal: Kristiansund og Boløy	All	36	4,0	83,3	32,0	5,6	-	18,1	55,7	57,5	385	50,2	603	0,18	0,18	E(6), V2(12), R(18).	33.			
36. Sør-Trondelag: Trondheim	R	36	4,0	89,3	37,1	5,6	-	22,5	65,2	56,9	415	60,0	671	0,38	0,38		34.			
37. Strinda og Ørland	R	34	4,0	78,7	33,8	5,6	-	20,9	60,3	56,1	430	56,3	703	0,17	0,17		35.			
38. Strinda og Ørland	V2	22	4,0	84,1	29,7	5,6	2,6	20,7	58,6	50,7	353	52,6	626	0,16	0,16		36.			
39. Nordland: Vefsn	R	20	4,0	91,2	33,7	6,3	-	21,2	61,2	55,1	370	57,9	634	0,25	0,25		37.			
40. Bodin	V2	40	4,3	85,1	32,0	7,0	0,0	19,6	58,6	54,6	376	54,1	636	0,12	0,12	E(20), R(20).	38.			
41. Hadsel og Sortland	All	22	4,0	84,3	30,3	7,0	-	18,4	56,4	53,7	359	52,7	625	0,13	0,13		39.			
42. Resten	V2	55	3,6	74,0	29,6	6,5	-	13,6	49,7	59,5	400	47,1	636	0,15	0,15	E(21), V2(14), A(20).	40.			
43. Troms : Sandtorg	R	12	4,0	80,0	33,3	8,4	-	12,5	54,2	61,4	416	45,8	573	0,23	0,23		41.			
44. Tromsø	R	12	4,0	92,5	31,7	8,4	-	22,5	62,6-	50,6	342	56,6	611	0,26	0,26		42.			
45. Festen	R	14	4,0	85,7	21,7	8,4	1,1	29,2	66,4	41,7	323	62,1	724	0,13	0,13		43.			

1) For bygg på festet tomt er tallene for lån og anleggskostnader først opp med det de ville vært i tilfelle eiendomstomt. I tabellen er tallene for 1 prosjekt i Skedsmo med 24 leil. i R, 1 prosjekt i Oppgård med 79 leil. i R, og 1 prosjekt i Kongsberg med 6 leil. i V2, i alt 142 leil.

2) Om hustypeskortningene se fotnote 1) til tabell 1. På linjer for enkelte distrikter har vi slått sammen flere hustyper, dels fordi en og samme sak i enkelte tilfelle omfatter flere hustyper og finansieringstallene er i slike saker ikke oppført for hver hustype er forholdsvis lite.

Tabel 11.

OPPLYSNINGER OM BOLIGBLOKKER.<sup>1)</sup>

Antall og gjennomsnittstall. Tilsagn 1962.

Nr. Fylke/commune	Lån- sök- nader	Antall				Fin-plan i 1000 kr.pr. leil. 2)			Renteberende lån			Byggkostnader	
		Et. pr. bygg	Lei- lig- heter	Leil. pr. bygg	Rom pr. leil.	Rente bær- ende lån	Stønads- lån	Egen- kap- ital	An- leggs- kostn.	i % av anleggskos- tin.	pr. m2 leil. 1000 kr.	Utnyt- tings- grad for tomt	Pr.m2 kr.
1. Hele landet	83	182	4,3	4.366	24,0	2,9	65,8	35,5	4,8	11,8	52,1	68,0	539
X 2. Østfold : Byer	5	9	4,4	193	21,4	2,8	63,7	31,5	4,4	12,6	48,5	64,8	494
X 3. Akershus : Lørenskog, Reisingen, Skedsmo	9	18	3,9	428	23,8	3,0	67,8	34,8	4,7	12,6	52,1	66,8	513
4. Bærum	1	4	3,1	89	22,3	2,4	59,8	36,5	4,1	8,9	49,5	73,7	609
X 5. Oslo	10	52	4,8	1.256	24,2	2,9	65,4	37,9	4,4	12,2	54,5	69,5	579
X 6. Hedmark: Hamar og Kongsvinger	3	5	3,8	92	18,4	2,6	67,8	32,5	4,5	10,4	47,4	68,6	480
7. Oppland: Gjøvik	2	2	3,5	42	21,0	2,7	61,9	30,6	4,3	11,7	46,6	65,6	495
X 8. Buskerud : Drammen	3	7	4,1	210	30,0	2,9	68,5	35,5	4,5	15,2	55,2	64,3	518
X 9. Vestfold : Skoger	1	3	3,0	36	12,0	3,0	70,0	35,0	4,9	12,2	52,1	67,2	500
X 10. Larvik og Sandar	2	2	3,5	42	21,0	3,3	69,1	32,6	4,7	14,8	52,1	62,5	472
X 11. Telemark: Porsgrunn og Skien	3	5	6,6	144	28,8	3,2	70,9	31,5	4,8	12,3	48,6	64,7	444
X 12. Eidanger og Solum	3	5	3,0	66	13,2	2,8	63,1	30,4	4,3	10,0	44,7	68,1	482
X 13. Aust-Agder : Arendal	3	3	3,7	44	14,7	4,0	70,6	32,9	4,8	12,1	49,8	66,1	466
X 14. Vest-Agder : Kristiansand S.	2	3	8,1	105	35,0	2,9	60,4	32,2	4,1	11,5	47,8	67,5	535
X 15. Oddernes	1	1	6,2	50	50,0	3,8	65,4	32,0	4,6	9,4	46,0	69,6	490
X 16. Rogaland : Sandnes	1	1	5,0	48	48,0	2,6	64,3	33,3	5,1	19,6	58,0	57,5	518
X 17. Stavanger	1	3	4,0	60	20,0	2,6	54,0	28,3	4,2	11,7	44,2	64,2	525
X 18. Haugesund	1	1	4,0	32	32,0	3,0	69,0	33,0	5,4	10,2	48,6	68,0	478
X 19. Hordaland : Laksevåg	1	1	4,2	32	32,0	2,5	61,5	33,4	4,9	10,1	48,4	69,0	544
X 20. Bergen	8	12	6,7	484	40,3	2,7	64,0	34,2	5,0	12,0	51,2	66,8	535
X 21. Sogn og Fjordane : Årdal	2	6	3,0	72	12,0	4,0	70,5	31,4	5,6	13,0	50,0	62,9	446
X 22. Sør-Trøndelag : Trondheim	4	5	3,7	123	24,6	2,9	70,6	38,7	5,4	11,5	55,6	69,6	549
X 23. Leinstrand og Tiller	7	14	3,7	386	27,6	2,8	64,6	35,3	5,1	7,7	48,1	73,4	545
X 24. Nordland : Mo og Nord-Rana	3	3	3,0	60	20,0	2,8	67,5	35,6	5,3	11,0	51,9	68,6	528
X 25. Bodø	2	6	3,4	68	11,3	3,4	67,8	31,9	6,6	9,8	48,3	66,1	471
X 26. Narvik og Svolvær	2	2	3,3	30	15,0	2,7	67,5	33,1	7,1	12,2	52,4	63,2	490
X 27. Troms : Tromsø	1	1	3,0	24	24,0	3,0	62,0	34,0	7,1	15,2	56,3	60,4	549
													694
													0,46
													23.
													24.
													25.
													26.
													27.
													28.

1) Av forskjellige grunner er 196 leiligheter holdt utenfor, av disse 88 i Oppegård og 108 i Oslo.

2) For bygg på festet tomt er tallene for lån og anleggskostnader ført opp med det de er beregnet til å tilfelle eiendomstomt.

3) Av egenkapitalen for Drammen er kr. 200 stønad fra andre enn Husbanken, for Trondheim kr. 400 og for Tromsø kr. 3.500.

1

Gjenomsitt pr. leil. Belønne i 100 kr. Leilighetsstørrelsen i m<sup>2</sup>. Tilsagnstall 1962.

For bygg på festet tomt er tallene for lån og anleggskostnader ført opp med det de er beregnet til å ville ha verdt i tilfelle eiendomstømt.

Tabell 13.

# OPPLYSNINGER OM SPESIALBOLIGER.<sup>1)</sup>

Antall og gjennomsnittstall. Tilsagn 1962.

Boligtype	Antall					Leieareal pr.bol.enh.	Finansieringsplan loco kr.					Renteb. lån		Byggekostnader		
	Sak- er	Leil.	Hybel- leil.	Hyb- ler	Rom pr. bolig- enhet		Renteb. lån	Fra Husb.	Fra andre	Eg- en- kap.	An- leggskostn.	i % av anleggskostn.	pr.m2 kr.	pr.bol. enhet loco kr.	pr.m2 kr.	
Aldersbol. 2) Trebygg 3)	12	113	593	4	1,2	34,3	24,3	2,2	0,0	9,7	36,2	67,0	708	34,0	993	
	15	96	153	2	1,3	35,4	19,7	1,6	-	10,6	31,9	61,7	556	29,7	837	
Bol. for : sykehushetj. Murbrygg 4) Trebygg 5)	6	24	62	68	1,3	29,4	21,1	1,0	-	10,1	32,2	65,6	719	30,3	1030	
	10	23	71	77	1,3	38,6	15,2	1,4	1,7	6,2	24,5	61,8	529	23,7	828	
Studentbol. Murbrygg 6)	1	-	-	120	1,0	17,3	10,0	-	-	8,4	18,4	54,1	575	16,5	954	
Bol. for : enslige Murbrygg 7) Trebygg 8)	7	66	254	-	1,5	35,1	23,8	2,4	-	11,1	37,3	63,8	679	35,5	957	
	2	-	40	-	1,2	35,0	17,3	2,4	-	7,6	27,3	63,2	493	25,8	738	
Alle	Murbrygg	26	203	909	192	1,2	32,3	22,5	1,9	0,0	10,0	34,4	65,4	695	32,3	985
	Trebygg	27	119	264	79	1,3	32,9	17,8	1,6	0,7	8,7	28,8	61,8	542	27,1	825
Sum		53	322	1173	271	1,3	32,5	21,2	1,8	0,2	9,7	32,9	64,6	654	31,0	943

- 1) Ett prosjekt i Ski med 24 hybelleiligheter, ett i Eidsvoll med 8 hybelleiligheter, ett i Oslo med 24 hybelleiligheter og ett i Kongsberg med 12 hybelleiligheter, ett i Bergen med 6 leil. og 24 hybelleiligheter, alle for enslige, er holdt utenfor.
  - 2) Oppegård, Oslo, Gjøvik, Horten, Bergen, Volda, Grytten og Sandtorg.
  - 3) Sarpsborg, Ski, Nesodden, Bærum, Asker, Ås, Kongsvinger, Ø. Toten, Lier, Sandefjord, Sandar, Moland, Haugesund, Skodje og Vefsn.
  - 4) Bærum, Oslo, Elverum, Tinn, Høyland og Hetland.
  - 5) Stange, Søndre Land, Tønsberg, Fana, Stord, Florø, Vestnes, Namsos, Narvik og Skjervøy. 6) Strinda.
  - 7) Skedsmo, Ås, Oslo, Skien, Eidanger og Trondheim, i tillegg til boligareal 646 m<sup>2</sup> til annet formål. 8) Kongsberg.

Tabell 14.

KOMBINERT BOLIG- OG FORRETNINGSBYGG MED LÅN ELLER LÅNETILSAGN FRA HUSBANKEN.

	Ant. saker	Samlet areal 2)	Av dette til :						Finansiering, 1000 kr.			
			Bolig	Kontor, forretn.	Indu- stri	Forsam.lok., kafé etc.	Lager	Annet	Lån fra Husbanken	Krigsskade- erstatn.etc.	Egen- kapital	Anleggs- kostnader
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 - 1961 Hele landet	43	34.150	4.870	10.880	542	10.563	6.568	727	9.691,1	7.065,8	9.726,3	26.483,2
1962 :												
Voss	2	3.754	422	1.656	-	-	684	992	1.250,0	405,7	1.227,6	2.883,3
Ålesund	1	2.203	-	-	-	-	2.203	-	450,0	315,1	308,8	1.073,9
Bergen	2	6.159	2.638	3.121	-	-	-	400	2.900,0	884,4	1.848,4	5.632,8
Kristiansund N	1	400	-	-	-	-	400	-	150,0	41,1	91,3	282,4
Hammerfest	3	1.198	231	430	-	-	187	350	520,0	218,0	266,0	1.004,0
Vardö	1	1.480	-	153	-	-	25	1.302	700,0	1.623,7	345,0	2.668,7
Hele landet	10	15.194	3.291	5.360	-	-	3.499	3.044	5.970,0	3.488,0	4.087,1	13.545,1

- 1) Omfatter bare bygg med krigsskadeerstatning som har minst 150 m<sup>2</sup> til annet formål enn bolig.  
2) Frem til 31/12.1957 brutto areal, senere leieareal.

Tabell 15.

# BYGGEKOSTNADER m.v. FOR BOLIGBLOKKER I OSLO.<sup>1)</sup>

### Tilsagn 1961 og 1962.

	1961	1 9 6 2				
		Hele året	1. kvartal	2.kvartal	3. kvartal	4.kvartal
Antall saker	13	11	1	3	1	6
Antall leiligheter	1.646	1.372	66	283	88	935
Leieareal pr. leilighet	m2 64,3	63,1	50,5	59,0	65,6	65,1
Byggekostnader ( ekskl. tomt ) : Pr. m2 leieareal	Kr. 751	791	784	795	809	789
Pr. leilighet	1.000 kr.	48,3	50,0	39,6	46,9	53,1
Samlet leieareal : 3-etasjes blokk	% 10,0	25,8	-	-	-	36,7
4- " - "	" 77,2	34,9	-	85,0	-	26,3
Høyblokk	" 12,8	39,3	100,0	15,0	100,0	37,0
Leiligheter med vanlig loft	" 19,4	4,7	-	23,0	-	-
Leiligheter i hus med gavler i betong, langvegger i b.verk	" 51,0	56,9	-	77,0	100,0	50,8
Leiligheter i hus av lettbetong eller betong	" 49,0	43,1	100,0	23,0	-	49,2
Leiligheter med : Sentraloppvarming	" 60,9	51,3	-	100,0	100,0	35,6
Elektrisk oppvarming	" 39,1	48,7	100,0	-	-	64,4

- 1) Omfatter hele blokkprosjekter hvor det ble gitt 1. deltilsagn eller samlet tilsagn i året. Tallene her og f.eks. i tabell 11, som omfatter alle leiligheter med innvilget tilsagn i 1962, er ikke helt sammenliknbare.