

Den Norske Stats Husbank



ÅRSSTATISTIKK 1966

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

INNHOLD

Side.

A. OVERSIKT OVER MATERIALET	1
B. BYGGENES OG LEILIGHETENES EGENSKAPER	4
a. Fordeling av leilighetene på distrikter og hustyper	4
b. Antall etasjer	8
c. Størrelsen på boligene	9
d. Ytterveggskonstruksjonene	13
e. Utstyr	14
C. BYGGEKOSTNADENE OG UTVIKLINGEN I DEM	14
a. Utviklingen i materialprisene og lønningene	14
b. Byggekostnadene for leiligheter med ordinært kjøkken	16
c. Tomtekostnadene	20
d. Overskridelse av byggebudsjettene	21
D. FINANSIERINGEN	22
a. Oversikt over finansieringen	22
b. Finansiering av leiligheter med ordinært kjøkken	24
c. Finansiering av spesialbygg med småleiligheter	29
d. Endringer i finansieringsplanene fra tilslagn til bevilgning	29
E. HUSLEIER	30

Diagrammer.

Fig. 1. Antall innvilgede lånesaker i årene 1950-1966	1
" 2. Leiligheter satt i gang, tatt i bruk og under arbeid, og leiligheter med lånetilsagn fra Husbanken og Bustad- banken 1950-1966	3
" 3. Leiligheter fordelt etter hustyper 1950-1966	5
" 4. Gjennomsnittlig leilighetsstørrelse 1956-1966	9
" 5. Boligene fordelt etter antall rom 1950-1966	12
" 6. Husbankens indeks for småhus i tre og A/S Stormbulls indeks for bolig i mur og betong i Oslo 1961-1966	15
" 7. Gjennomsnittlige byggekostnader pr. leilighet og pr. kvm leieareal i årene 1952-1966	17
" 8. Husbankens lånetilsagn 1950-1966 og ramme for lånetilsagn 1967	23
" 9. Gjennomsnittlige finansieringsplaner 1950-1966	25

Liste over tabeller se neste side.

Teksttabeller.

<u>Tabell</u>	<u>Side</u>
I. Fordelingen av leilighetene i de konvensjonelle småhustyper	5
II. Relativ fordeling av leilighetene etter lånsökere	7
III. Andel av leilighetene i boligblokker med sentraloppvarming	14
IV. Gjennomsnittskostnader uten tomt pr. leilighet i 1965 og 1966	18
V. Relativ fordeling av bevilningssakene etter overskridelsesprosent	22
VI. Husbankens brutto engasjementsökning 1965 og 1966	24
VII. Gjennomsnittlige finansieringsplaner pr. leilighet i 1965 og 1966	26

Tabeller samlet bak i heftet.

Tabell.

1. Leilighetene fordelt på hustyper, kommunegrupper, fylker og distrikter.
2. Leilighetene fordelt på hustyper, kommunegrupper og distrikter.
3. Leilighetsstørrelsene. Fordeling etter kommunegrupper og fylker.
4. Boligene prosentvis fordelt etter antall rom, distrikter, kommunegrupper og hustyper.
5. Ordinære leiligheter prosentvis fordelt etter leieareal, distrikter, kommunegrupper og hustyper.
6. Ordinære leiligheter prosentvis fordelt etter ytterveggskonstruksjoner, fylker og distrikter.
7. Byggekostnader og leieareal pr. leilighet for alle mindre boligbygg. Fordeling etter kommunegrupper, fylker og distrikter.
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 i serier.
11. Opplysninger om boligblokker.
12. Finansieringstall. Gjennomsnitt pr. leilighet i enkelte hustyper. Fordeling etter kommunegrupper og distrikter.
13. Opplysninger om spesialboliger.
14. Byggekostnader m. v. for boligblokker i Oslo.

Saks-
mengde

A. OVERSIKT OVER MATERIALET

Denne oversikten omfatter de lånesaker som bankens hovedstyre og avdelingsstyrer innvilget i løpet av 1966 - i alt vel 8.200 lånetilsagn og vel 7.000 lånbevilgninger. Sett i forhold til 1965 økte antall tilsags- saker med ca. 350, mens antallet av bevilgningssaker gikk ned med ca. 450, dvs. samlet en nedgang på ca. 100 saker. Fig. 1 nedenfor viser utviklingen i de årlige antall tilsagns- og bevilgningssaker i årene 1950-1966.

Husbankens lånetilsagn i 1966 - det første året med den nye finansieringsordning - beløp seg til 839,5 mill. kr. i 1. prioritetslån, 166,0 mill. kr. i 2. prioritetslån og 14,5 mill. kr. i økning av tidligere gitte tilsagn - i alt 1.020 mill. kr., dvs. ca. 290 mill. kr. mer enn gitte tilsagn om ordinære rentebærende lån og stönadslån (gammel finansieringsordning) i 1965. Tilsagnene i 1966 omfattet ca. 19.700 leiligheter og ca. 3.200 hybler. Antallet av leiligheter ligger ca. 1.300 höyere og antallet av hybler ca. 2.100 höyere enn i 1965. Videre omfattet tilsagnene i 1966 3.700 kvm leieareal til annet formål enn bolig - i 1965 ca. 4.450 kvm.

Det gjennomsnittlige antall leiligheter pr. tilsagnssak gikk i 1966 opp til 2,40 fra 2,34 i 1965 da en for første gang siden 1955 hadde en økning i dette gjennomsnittstall.

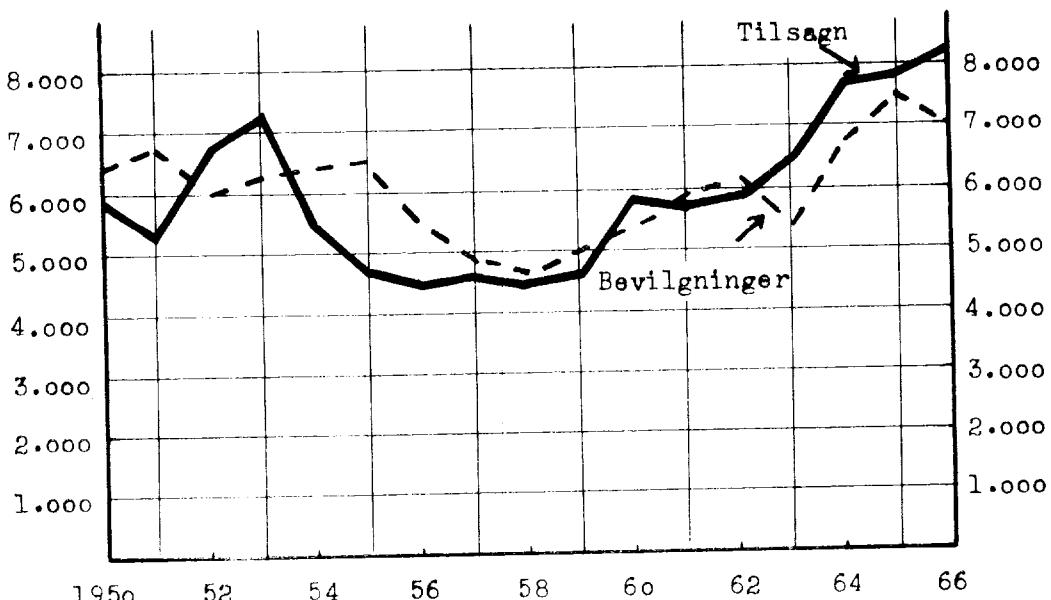


FIG. 1. ANTALL INNVILGEDE LÅNESAKER I ÅRENE 1950-66.

Lånetilsagnene i 1966 og i de fem foregående årene omfattet:

	<u>1961</u>	<u>1962</u>	<u>1963</u>	<u>1964</u>	<u>1965</u>	<u>1966</u>
Ordinære leiligheter	13.636	13.233	14.210	14.636	17.040	18.352
<u>Hybelleiligheter 1)</u>	<u>1.229</u>	<u>1.477</u>	<u>1.002</u>	<u>1.739</u>	<u>1.413</u>	<u>1.358</u>
Sum leiligheter	14.865	14.710	15.212	16.375	18.453	19.710
Hybler 2)	969	399	961	1.673	1.115	3.166
Areal til butikk o. l. kvm	10.847	15.685	7.051	4.825*	4.449	3.700
Driftsbygninger på landbrukseiendommer	19	28	20	7	3	0

I fig. 2 på neste side er for årene 1950-1966 tegnet inn antall leiligheter for boligbyggingen og for lånetilsagn gjennom boligbankene. I de siste ti årene har antallet av leiligheter i boligbygg tatt i bruk de enkelte år ligget mellom 26.500 og 28.900, antallet av leiligheter i boligbygg satt i arbeid har svinget mellom 25.800 og 30.800 og antallet av leiligheter i boligbygg under arbeid ved årsskiftene mellom 24.800 og 28.900. Tallene for 1966 er de høyeste siden 1954. Antallet av leiligheter med lånetilsagn gjennom Husbanken og Bustadbanken/Landbruksbanken har stort sett øket noe år for år fra 1958 - fra ca. 16.900 det året til ca. 22.000 i 1965 og 1966. Bare i to år - i 1952 og i 1953 - har disse leilighetstall vært høyere. For Husbanken alene har økningen vært noe mer markert enn for Landbruksbanken, noe som blant annet henger sammen med at Husbanken etter hvert skal overta all statelig boligfinansiering på vanlige tomter, mens Landbruksbankens finansiering av boliger skal begrenses til våningshus på landbrukseiendommer. Bare et år tidligere - i 1953 - har Husbanken gitt lånetilsagn til flere leiligheter enn i 1966. Vi gjør oppmerksom på at tilsagnstallene for boligbankene ikke kan direkte sammenholdes med igangsettingstallene samme år, idet en del boligbankfinansierte leiligheter ikke blir satt i arbeid i det året tilsagnet gis. Sett over flere år skulle imidlertid differensen mellom de to kurver noenlunde angi antallet av privatfinansierte leiligheter i boligbygg satt i arbeid. For de siste tre årene kan således antallet av igangsatte privatfinansierte leiligheter anslås til ca. 24.000 eller i gjennomsnitt ca. 8.000 pr. år.

I alt etter krigen er det tatt i bruk 536.000 leiligheter, hvorav om lag 275.000 eller vel halvparten er finansiert i Husbanken. I alt har banken gitt tilsagn om løn (eksklusive annullerte) til i alt ca. 305.000 leiligheter hvorav ca. 30.000 ligger i boligbygg som enten ikke er satt i gang eller som er under oppføring.

- 1) Selvstendige leiligheter med kjøkken som er mindre enn 6 kvm.
- 2) Selvstendige leiligheter med felleskjøkken, kokeskap eller uten kokeplass.

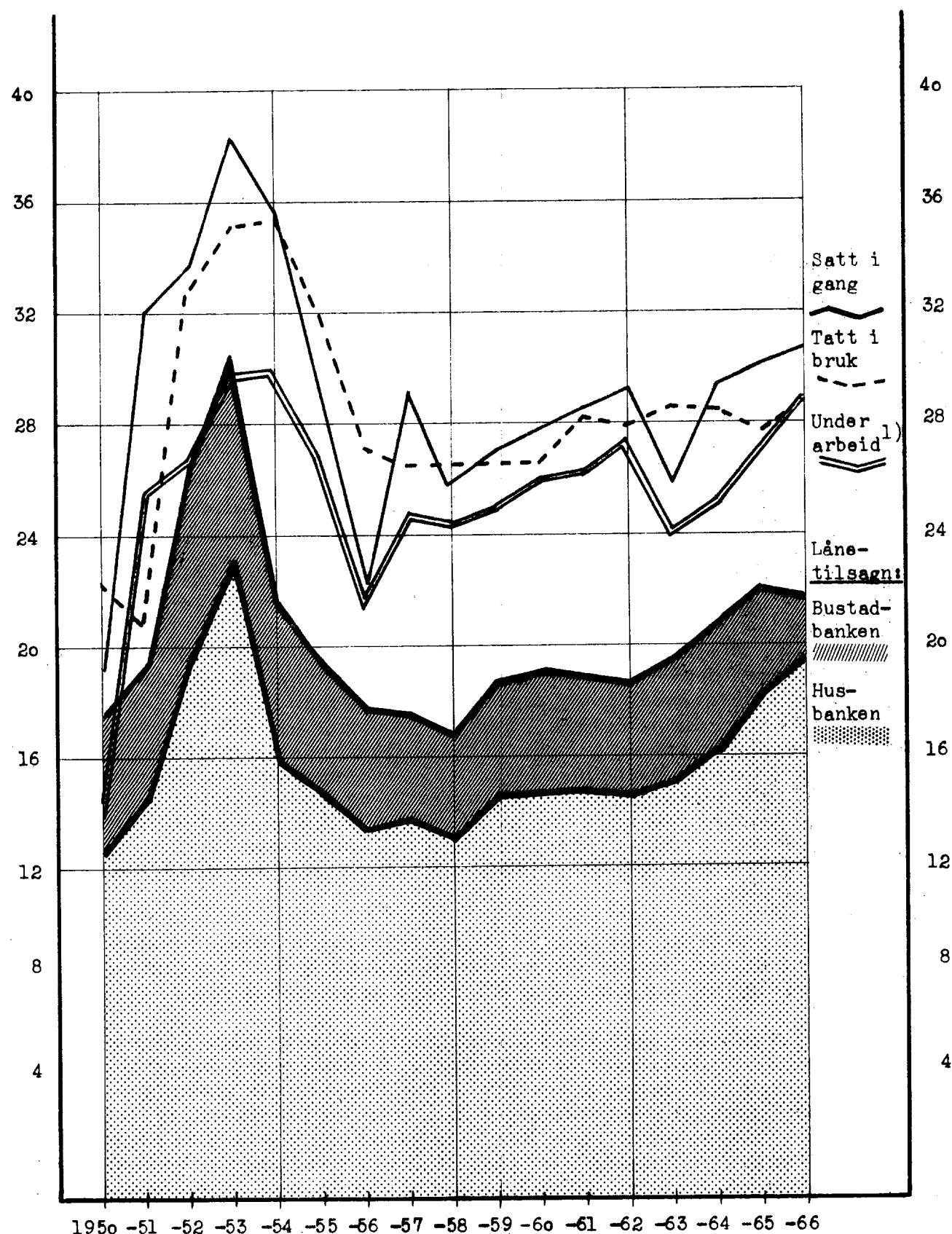


FIG. 2. LEILIGHETER SATT I GANG, TATT I BRUK OG UNDER ARBEID, OG LEILIGHETER MED LÅNETILSAGN FRA HUSBANKEN OG BUSTADBANKEN 1950-1966.

(1) Ved utgangen av året.

B. BYGGENES OG LEILIGHETENES EGENSKAPER

a. Fordeling av leilighetene på distrikter og hustyper.

Hovedkontoret (omfatter Øst- og Sørlandet og Nordmøre og Romsdal) ga i 1966 lånetilsagn til 10.700 leiligheter, dvs. vel 1.100 eller 12% flere enn i 1965, Vestlandskontorets (kystfylkene fra og med Rogaland til og med Sunnmøre) lånetilsagn omfattet 4.500 leiligheter - vel 500 eller nær 13% flere enn i 1965, Trøndelagskontoret (begge Trøndelagsfylkene) ga lånetilsagn til vel 1.750 leiligheter eller over 400 (19%) færre enn i 1966, Bodøkontoret (Nordland og Sør- og Midt-Troms) 2.250 leiligheter - en økning på vel 40 leiligheter -, og Hammerfestkontoret (Nord-Troms og Finnmark) 500 leiligheter eller ganske nær det samme som i 1965. Den relative fordeling på landsdeler av de leiligheter det ble gitt tilsagn til i 1966, viser således en viss forskyvning over mot Øst- og Sørlandet og mot Vestlandet, sett i forhold til i 1965. Hovedkontorets og Vestlandskontorets andel av leilighetene var henholdsvis 54% og 23%, til sammen 77% mot 73½% i 1965. Trøndelagskontorets andel gikk ned fra 12% i 1965 til 9% i 1966, Bodøkontorets andel ned fra 12 til 11½% og Hammerfestkontoret ned fra 2,7 % til 2,5 %.

For de største byområdene - Oslo og omegn, Bergen og omegn og Trondheim - omfattet lånetilsagnene i alt 29% av det samlede antall belånte leiligheter. Det var en relativ tilbakegang fra 1965 da prosenten var 40. Nedgangen var særlig markert for Oslo. Denne nedgang ble i noen grad oppveid ved en ganske markert økning i omegnskommunene.

Fordeling Også i Bergensområdet var det en tilbakegang for selve byen og en økning i omegnskommunene. I alt var økningen her større enn nedgangen, på de større byområder. I Trondheim var nedgangen, som for Oslo, ganske markert. Av andre større byområder nevnes at Østfoldbyene med omegn, Drammen og omegn, Skien-Porsgrunn, Kristiansand S. og Sandnes-Stavangerområdet alle økte sin relative andel av de belånte leiligheter i 1966, samlet fra 13% i 1965 til 20% i 1966. For byene og omegnskommunene under ett var andelen av de belånte leiligheter i 1966 gått ned til 69,5 %, fra 71% i 1965.

I tabellvedlegget gir tabell 1 (Fylkesfordeling av årets tilsagn) og tabell 2 (Hovedoversikt sammenliknet med tidligere år) en mer detaljert fordeling av leilighetene på distrikter og kommunetyper.

Fig. 3 på neste side viser hvorledes leilighetene (både leilighetene med ordinært kjøkken og hybelleilighetene) fordelt seg prosentvis på de forskjellige hustypene i årene 1950-1966. Kurven for eneboliger omfatter også kjedehus, dvs. eneboliger forbundet med mellombygger, og atriumhus. "Boligblokker og a. hus" omfatter her blokker med overveiende ordinære familieleiligheter (jfr. tabell 11 i vedlegget), spesialbygg med småleiligheter (jfr. tabell 13) og 373 leiligheter i ikke spesifiserte hustyper.

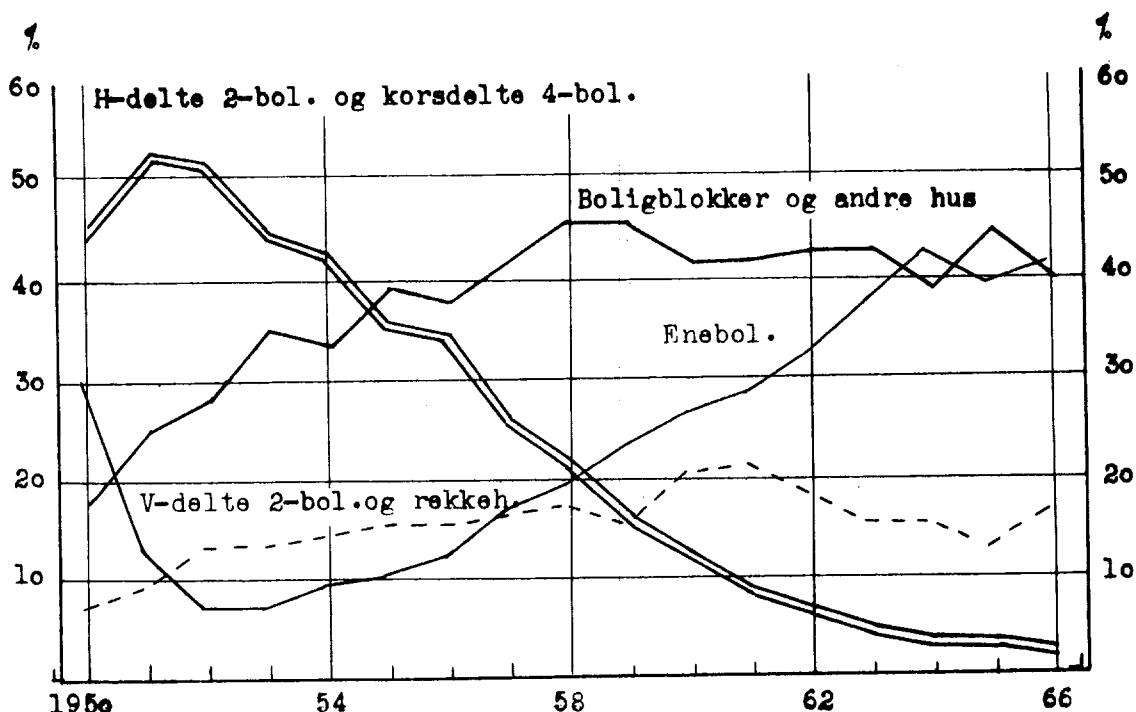


FIG. 3. LEILIGHETER FORDELT ETTER HUSTYPER - RELATIV FORDELING.

Fordeling på hustyper 1950-66

Utviklingen i 50-årene er preget av de byggerestriksjoner som ble satt i verk i begynnelsen av tiåret og den senere avvikling av disse restriksjonene. Når det gjelder boligblokkenes relative tilbakegang i de senere år - bortsett fra 1965 - må denne bl. a. ses på bakgrunn av den knappe tilgang på opparbeide tomteområder i de største byområder - særlig i Oslo hvor boligbyggingen av denne grunn har stått i stampe i de senere år og gått markert tilbake det siste året. Økningen for blokkene vedkommende fra 1964 til 1965 henger sammen med at en ved utgangen av 1965 - i forbindelse med overgangen til den nye finansieringsordningen - ga fullt lånetilsagn til alle større prosjekter hvor tilsagn vanligvis innvilges etappevis etter hvert som prosjektet skrider fram.

Småhus-typen I 1966 representerte småhusene - eneboliger, rekkehus, vertikalt delte tomannsboliger, horisontalt delte tomannsboliger og korsdelte firemannsboliger - 60% av det samlede antall leiligheter Husbanken ga tilsagn til. I 1965 var denne prosentdel 55%, i 1964 61% og i årene 1960-1963 57-58%.

Tabell I. Fordelingen av leilighetene i de konvensjonelle småhustyper.

Hustyper	Prosent av alle småhusleiligheter					Antall leil. i 1966	% - endr. fra 1965
	1950	1952	1960	1965	1966		
Eneboliger	37	9	45	71	68	8.014	+ 12
Rekkehus	2	10	17	15	22	2.622	+ 70
V. delte tom. b.	6	8	17	7	5	588	- 16
Hus med alle leil. på marken	45	27	79	93	95	11.224	+ 19
H. delte tom. b.	42	60	16	5	4	536	- 4
Firem. bol.	13	13	5	2	1	96	- 41
Sum	100	100	100	100	100	11.856	+ 17

Eneboligenes andel av leilighetene i småhusene økte uavbrutt fra 1952 til 1965, men gikk i 1966 ned til 68% (71% i 1965). Rekkehusenes andel, som noen år hadde vært forholdsvis konstant ca. 14-15%, gikk i 1966 opp til 22%. Tomannsboligene - både vertikalt- og horisontalt delte - og de korsdelte firemannsboligene hadde fått minsket sin andel ytterligere. Antallet av belånte eneboliger 1966 øket med 840 i forhold til 1965 og antallet av rekkehuseleiligheter med nesten 1.100, mens det var en tilbakegang for de øvrige hustyper - nedgang på vel 100 leiligheter i vertikalt delte tomannsboliger, 125 leiligheter i horisontalt delte tomannsboliger og 68 i korsdelte firemannsboliger. Samlet var det en økning fra 1965 på vel 1.700 leiligheter eller 17%. Av denne økningen falt ca. 1.400 på hovedkontoret og 300 på Vestlandskontoret, mens de øvrige kontorer hadde ganske nær samme antall som i 1965. Oppstillingen nedenfor viser antallet av belånte leiligheter i de konvensjonelle småhusene og hvor stor andel eneboligene utgjorde av disse ved de enkelte kontorer sammenholdt med 1965.

Distrikter	1966			1965		
	Leil. i småhus	Herav eneboliger		Leil. i småhus	Herav eneboliger	
	Antall	Antall	%	Antall	Antall	%
Hovedkontoret	5.548	3.472	63	4.126	2.696	65
Vestlandskontoret	3.030	2.055	68	2.746	2.120	77
Trøndelagskontoret	946	677	72	918	493	54
Bodökontoret	1.880	1.408	75	1.893	1.496	79
Hammerfestkontoret	452	402	89	455	367	81
Hele landet	11.856	8.014	68	10.138	7.172	71

Ved hovedkontoret ble det i 1966 gitt tilslagn til nesten 800 flere eneboliger enn i 1965. Samtidig ble det imidlertid nær en fordobling av antall rekkehuseleiligheter, slik at eneboligenes andel av småhusleilighetene likevel ble noe lavere i 1966. Også ved Vestlandskontoret og ved Bodökontoret utgjorde eneboligene en mindre andel av småhusleilighetene enn foregående år, og ved disse kontorer var det også nedgang i antallet av belånte eneboliger. Ved Trøndelagskontoret og ved Hammerfestkontoret var det en økning både i antallet og i andelen av belånte eneboliger.

I oppstillingen nedenfor har en satt opp den relative fordeling av småhusleilighetene på kontorer sammenholdt med 1965. En merker seg den markerte økning for hovedkontoret. I tilknytning til denne oppstillingen nevnes at både i 1965 og i 1966 utgjorde hovedkontorets andel av de belånte rekkehuseleiligheter og de korsdelte firemannsboliger henholdsvis 3/4 og 3/5, og at Bodökontorets andel av de horisontalt delte tomannsboligene begge år var 2/5.

Distrikter	1966			1965		
	Alle små- husleil.	Herav enebol.	Andre	Alle små- husleil.	Herav enebol.	Andre
	%	%	%	%	%	%
Hovedkontoret	47	43	54	41	38	48
Vestlandskontoret	25	26	25	27	29	21
Trøndelagskontoret	8	8	7	9	7	14
Bodökontoret	16	18	12	19	21	13
Hammerfestkontoret	4	5	2	4	5	4
Sum	100	100	100	100	100	100

Bolig-
blokker

Boligblokkene med stort sett ordinære familieleiligheter omfattet i 1966 ca. 6.100 leiligheter, dvs. 300 færre enn i 1965. Bildet varierte endel fra distrikt til distrikt. Samlet hadde således Oslo og Akershus 1.670 leiligheter, dvs. nedgang på ca. 850 leiligheter i forhold til i 1965. Akershus hadde en oppgang på ca. 750 leiligheter, mens Oslo trakk ned idet det her ble gitt tilslagn til bare vel 400 boligblokkleiligheter i 1966 mot 2.000 i 1965. Forøvrig viste Buskerud en sterk oppgang på 540 leiligheter til vel 760, Bergen og Hordaland en oppgang på ca. 150 leiligheter til ca. 1.000, mens det til Sør-Trøndelag ble gitt tilslagn bare til 700 leiligheter, dvs. ca. 300 færre enn foregående år.

Spesial-
bygg

I 1966 ble det gitt tilslagn til i alt 487 (38 i 1965) leiligheter med ordinært kjøkken, 893 (1.602) hybelleiligheter, 2.914 (1.019) hybler, til sammen nesten 4.300 (2.650) boligenheter som skulle føres opp i bygg med nesten utelukkende små boligenheter. Av disse boligenheter var 9% (23% i 1965) aldersboliger, 23% (25%) boliger for sykehuspersonale, 52% (24%) studentboliger og 16% (28%) boliger for enslige med vanlig ervervsninntekt. Det vises ellers til tabell 13 i vedlegget. I de ordinære boligbygg som fikk tilslagn i 1966, var det i alt 252 (96 i 1965) hybler. Av disse lå 100 hybler i eneboliger, 113 i boligblokker, mens resten lå i tomannsboliger og andre bygg.

Forret-
ningsbygg

Det ble i 1966 gitt lånetilsagn til 4 forretningsbygg (gjenreisningsbygg) med 1.252 kvm leieareal. Det var samme antall bygg som fikk tilslagn i 1965 da arealet imidlertid var noe mindre, nemlig 954 kvm. Også i en del av boligbyggene er det areal til kontor, forretning etc. For tilslagnene i 1966 var dette areal bortimot 2.500 kvm mot ca. 2.900 kvm i 1965 og 4.900 kvm i 1964.

Bygg-
herrer

De personlige lånsökere skulle føre opp 45% (47% i 1965) av de leiligheter det ble gitt lånetilsagn til i 1966. Boliglagenes andel var 51% (49%), mens 4%, det samme som i fjor, skulle føres opp av kommuner, stiftelser etc. De personlige lånsökernes andel var således gått noe tilbake fra året før, mens boliglagenes andel var gått tilsvarende opp. Sterkest relativ framgang var det for boliglagsleilighetene ved Vestlandskontoret. Når det gjelder fordelingen innen de enkelte kommunetyper var den relative økning for boliglagsleilighetene sterkest i omegnksommunene og de rene landkommunene. Videre nevnes at boliglagene skulle føre opp 96% av de korsdelte firemannsboligene - 93% i 1965 -, 92% (88%) av rekkehusleilighetene, 20% (18%) av de vertikalt delte tomannsboligene, 3% (0%) av de horisontalt delte tomannsboligene, 9% (5%) av eneboligene. Det vises forøvrig til følgende tabell.

Tabell II. Relativ fordeling av leilighetene etter lånsökere.

	Personlige lånsökere	Bol.- lag	(Tilsluttet NBBL)	Andre
	%	%	%	%
<u>Distrikter</u>				
Hovedkontoret	34,7	62,4	(47,3)	2,9
Vestlandsktr.	51,5	44,8	(22,5)	3,7
Trøndelagsktr.	36,5	57,5	(24,3)	6,0
Bodøkontoret	74,1	18,4	(13,0)	7,5
Hammerfestktr.	86,0	0,8	(-)	13,2
<u>Kommunetyper</u>				
Byer	26,5	71,6	(47,8)	1,9
Omegnksomm.	31,1	63,7	(41,8)	5,2
Andre tettgr.	78,6	16,1	(13,7)	5,3
Rene landkomm.	83,2	8,7	(3,4)	8,1
Hele landet	44,9	50,9	(33,9)	4,2

b. Antall etasjer.

Overgangen til lavere småhus fortsatte i 1966. Således skulle nær 87% av de eneboliger det ble gitt tilslagn til i 1966, føres opp i en etasje mot 84% i 1965, 81% i 1964 og 77% i 1963. Halvannen-etasjes 1) og to-etasjes eneboligene utgjorde henholdsvis 12% og vel 1%, i 1965 15%, og 1%. Som i de nærmest foregående år er en-etasjes eneboliger Eneboliger forholdsvis sterkest representert på Øst- og Sørlandet og på Vestlandet. I 1966 utgjorde de henholdsvis 91 og 89% av alle eneboligene i de to distrikter. Prosentene var i 1965 henholdsvis 92 og 84. I Trøndelagskontorets og Bodøkontorets distrikter økte andelene av en-etasjes eneboliger til henholdsvis 80 og 77% fra 76 og 71 i 1965 og i 1964 62-63. I Hammerfestkontorets distrikt var økningen svak - fra 79% i 1965 til 80% i 1966. I 1964 var andelen 76%.

Horisontalt delte tom. bol. De forholdsvis få søknader om lån til horisontalt delte tomannsboliger som nå kommer inn til Husbanken, bærer mer preg av enebolig enn tomannsbolig av tradisjonell type. I 1966 var således hele 85% (73% i 1965) av disse boliger en-etasjes boliger med underetasje. Hovedleiligheten er da gjerne en full familieelighet, mens leiligheten i underetasjen er beregnet på en mindre familie eller på en enslig person. Resten av de horisontalt delte tomannsboligene fordele seg i 1966 med 6% på halvannen-etasjes boliger og 9% på to-etasjes boliger.

Vertikalt delte tom. bol. En-etasjes typene økte sin andel av de vertikalt delte tomannsboligene fra 8% i 1963 til 14% i 1965 og videre til 28% i 1966. Tilsagn til bygg i halvannen etasje og en etasje med underetasje utgjorde i 1966 henholdsvis 15% og 33%, dvs. omrent som året før. To-etasjes byggene var gått ytterligere tilbake fra en andel på 40% i 1964, 36% i 1965 til 24% i 1966.

Rekkehus Bak et rekkehousprosjekt står nesten alltid et bolig-/byggelag. Det omfatter derfor som oftest mange hus av samme type. Endringene blant annet i etasjefordelingen vil derfor bli noe mer tilfeldig fra år til år. To-etasjes husene økte sin andel av rekkehousleilighetene fra 54% i 1965 til 61% i 1966. Bygg med en etasje og underetasje gikk tilbake fra 40% i 1965 til 27% i 1966, mens en-etasjes husene økte sin del fra 2% i 1965 til 9% i 1966. Halvannen-etasjes byggene gikk ned i samme tid fra 4 til 3%. Ved Vestlandskontoret utgjorde en-etasjes rekkehusene hele 2/3 av alle rekkehus.

Boligblokker Blokkprosjektene vil gjerne omfatte ensartede hus, og enkelte store prosjekter vil derfor ofte påvirke den prosentvise fordeling av leilighetene etter etasjeantall. Variasjonene blir derfor fra år til år noe tilfeldige. Utviklingen i de siste seks årene går fram av oppstillingen nedenfor. En vil her særlig peke på den store andel tre-etasjes boligblokker utgjør av de boligblokkene som har fått tilslagn i 1966.

	<u>1961</u>	<u>1962</u>	<u>1963</u>	<u>1964</u>	<u>1965</u>	<u>1966</u>
	%	%	%	%	%	%
3 etasjer	35	36	52	22	35	65
4 "	41	34	32	34	37	27
5 " og flere	24	30	16	44	28	8

Spesialbygg Av boligenhetene i spesialbygg med småleiligheter lå 24% i hus på en til to etasjer, 35% i hus på tre og fire etasjer og 41% i blokker på fem etasjer eller mer, dvs. omrent samme fordeling som i 1965.

1) Inkl. en etasje med underetasje som utgjorde nær halvparten av disse boliger.

c. Størrelsen på boligene.

Utviklingen
1956-1966

I fig. 4 er fremstillet gjennomsnittsarealet for de leiligheter Husbanken har gitt tilslagn om hvert år i årene 1956-1966. Kurven for "Alle boligenheter" omfatter både leiligheter med ordinært kjøkken, hybelleiligheter og hybler, mens de øvrige kurver bare omfatter leiligheter med ordinært kjøkken. Gjennomsnittsarealet for alle boligenheter har i hvert av disse årene ligget mellom 65 og 70 kvm. Dette gjennomsnittsarealet er avhengig av den årlige fordeling av boligenhetene på hybler, hybelleiligheter og ordinære leiligheter - en fordeling som kan variere forholdsvis meget fra år til år. Sett for perioden under ett har gjennomsnittsarealet for hyblene ligget mellom 16 og 20 kvm, gjennomsnittsarealet for hybelleilighetene har øket med ca. 5 kvm og leilighetene med ordinært kjøkken er øket med ca. 10 kvm samtidig som gjennomsnittlig antall rom (ekskl. kjøkken) pr. leilighet er gått opp fra 3,2 til 3,6. Utviklingen for leiligheter med ordinært kjøkken har i noen grad vært preget av den forannevnte forskyvning mot forholdsvis flere leiligheter i "hus med alle leiligheter på marken" og i den økning av arealgrensene som etter hvert er gjennomført. Det er således bare for en-etasjes eneboliger at gjennomsnittsarealet har øket mer enn totalgjennomsnittet i denne perioden - 12 kvm -, mens såvel eneboliger i halvannen etasje, leiligheter i vertikalt delte hus og i boligblokker har øket mindre enn gjennomsnittet på 10 kvm, og for disse typer har det heller ikke vært noen uhrutt økning.

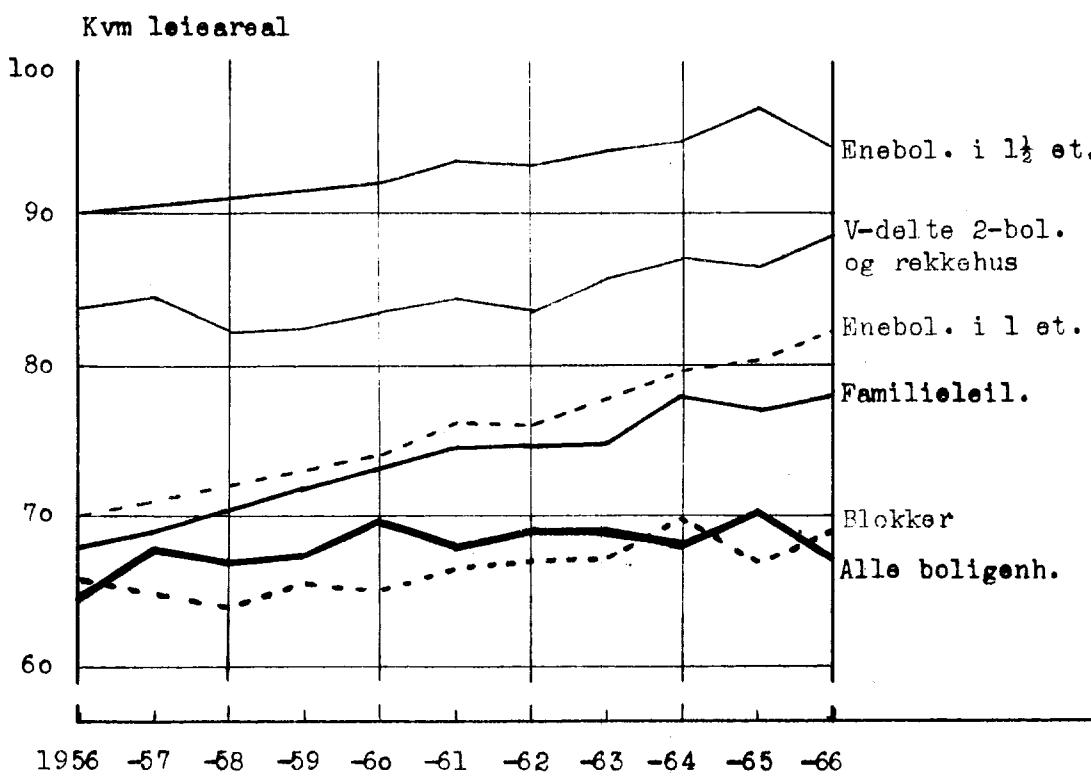


FIG. 4. GJENNOMSNITTLIG LEILIGETSSTØRRELSE 1956-1966.

Utviklingen
1965-1966

Gjennomsnittsarealet for såvel hyblene som for hybelleilighetene og leilighetene med ordinært kjøkken var således større i 1966 enn i 1965. I 1966 utgjorde imidlertid hyblene og hybelleilighetene hele 20% av de belalte boligenhetene mot 13% i 1965, og som følge herav var gjennomsnittsarealet for alle boligenheter under ett noe lavere i 1966 til tross for økningen i hybler og hybelleiligheter.

1965. Gjennomsnittsarealet for hyblene i 1966 var 19,9 kvm mot 18,8 i 1965 og for hybelleilighetene 35,9 mot 35,2. Leiligheter med ordinært kjøkken hadde gjennomsnittlig 78,0 kvm og 3,6 rom (ekskl. kjøkken) mot 76,9 kvm og 3,5 rom i 1965. Gjennomsnittsarealet for enetasjes eneboliger økte med 1,9 kvm til 82,2 kvm og for rekkehusleilighetene med 2,3 til 88 kvm. For leilighetene i halvannen-etasjes eneboliger og i vertikalt delte tomannsboliger gikk imidlertid gjennomsnittsarealet ned med henholdsvis 2 kvm til 94,3 kvm og 1,4 kvm til 87,1 kvm, og for leiligheter med ordinært kjøkken i boligblokker ned med 3,3 kvm til 69,0 kvm.

Tabell 3 i tabellvedlegget gir en geografisk oversikt over gjennomsnittlig leilighetsstørrelse for leiligheter med ordinært kjøkken. De minste fylkesgjennomsnitt finner en også i 1966 for Oslo, Akershus, Buskerud, Bergen og Finnmark - gjennomsnittsarealene her lå mellom 68 og 75

Fylkesgjen-kvm mot i 1965 mellom 70 og 76 kvm. For Sør-Trøndelag var gjennomsnittsarealet 76,6 kvm - det samme som i 1965 - og for de øvrige fylker lå gjennomsnittet mellom 79,0 og 85,6 kvm - i 1965 mellom 75,7 og 81,7 kvm. Bortsett fra i Finnmark var gjennomsnittsarealet større i landkommunene enn i byene og omegnkskommunene. Dette henger bl. a. sammen med at blokkleilighetene gjennomgående er noe mindre enn leilighetene i "hus med alle leiligheter på marken". For byene og omegnkskommunene under ett var gjennomsnittsarealet vel 76 kvm, for de øvrige kommuner ca. 81 kvm - i 1965 henholdsvis 74 og 81 kvm.

I tabell 5 i vedlegget er leiligheter med ordinært kjøkken fordelt etter arealintervaller både distriktsvis og for de enkelte hustyper. Oppstillingen nedenfor viser den prosentvise fordeling på hovedintervaller i de siste år. En merker seg den relative tilbakegang for de mindre leiligheter - mindre enn 70 kvm - og fra 1962-1963 for de mellomstore leiligheter - 70-79 kvm -, mens leiligheter på 80 kvm og mer har øket fra å utgjøre 30% av leilighetene i 1960 til 61% i 1966. Denne utvikling henger sammen både med utvidelsen av arealgrensene og overgangen til flere "hus med alle leilighetene på marken".

	<u>1960</u>	<u>1961</u>	<u>1962</u>	<u>1963</u>	<u>1964</u>	<u>1965</u>	<u>1966</u>
Mindre enn 70 kvm	38%	28%	26%	24%	16%	20%	17%
70-79 kvm	32%	36%	42%	40%	28%	24%	22%
80 kvm og mer	30%	36%	32%	36%	56%	56%	61%

Fordeling etter areal Fordelingen av leilighetene på areal innen de enkelte distrikter er i høy grad avhengig av hvor sterkt de enkelte hustyper er representert. Bortsett fra Hammerfestkontorets distrikt hvor fordelingen er ganske nær den samme som i 1965, var det ved alle kontorer en økning i andelen av leiligheter på 80 kvm og mer. Denne andel utgjorde i 1966 fra 56% (hovedkontoret og Hammerfestkontoret) til 79% (Bodøkontoret) av leilighetene. Leilighetsintervallet 70-79 kvm er svakere representert enn i 1965 ved alle kontorer bortsett fra hovedkontoret. Til gjengjeld har andelen av leilighetene som er mindre enn 70 kvm gått sterkest ned ved hovedkontoret. Det vises til oppstillingen på neste side..

Leiligheter med ordinært kjøkken

		Mindre enn 70 kvm	70-79 kvm	80 kvm og mer
Hovedkontoret	1966	18	26	56
	1965	26	25	49
Vestlandskontoret	1966	20	17	63
	1965	16	25	59
Trøndelagskontoret	1966	14	23	63
	1965	17	24	59
Bodøkontoret	1966	11	10	79
	1965	10	15	75
Hammerfestkontoret	1966	21	23	56
	1965	18	26	56

For byene under ett var 22% (i 1965 25%) av leilighetene mindre enn 70 kvm, 28% (29%) 70-79 kvm og 50% (46%) 80 kvm og mer, i omegns-kommunene henholdsvis 21, 24 og 55% mot 30, 19 og 51 i 1965, og i de rene landkommunene 6, 11 og 83 mot 6, 17 og 77 i 1965.

Arealfordeling - hustyper Arealet i de fleste av leilighetene i eneboliger, vertikalt delte tomannsboliger og i rekkehus ligger forholdsvis nær opp til arealgrensene for disse hustyper - 100 kvm leieareal for eneboliger på mer enn ett plan, 95 kvm leieareal for vertikalt delte hus på mer enn ett plan og 85 kvm leieareal for eneboliger og vertikalt delte hus på ett plan. For horisontalt delte tomannsboligene var således 42% (i 1965 43%) mindre enn 70 kvm - hele 34% mindre enn 50 kvm -, 10% (17%) hadde 70-79 kvm og 48% (40%) hadde 80 kvm og mer. For firemannsboligene var den tilsvarende fordeling i 1966 54, 46 og 0% mot 91, 2 og 7% i 1965, og for boligblokker 37, 50 og 13% mot 37, 41 og 22%.

Fig. 5 på neste side viser den årlige prosentvise fordeling etter antall rom (eksklusive kjøkken) for samtlige boliger - også hybelleiligheter og hybler - som fikk tilslagn om lån fra Husbanken i tidsrommet 1950-1966. I alle år har andelen av store leiligheter (fem og flere rom og kjøkken) og den samlede andel av små boligenheter (to rom og kjøkken- og mindre) vært svakere representert i husbankbelånte boliger enn i boligbestanden. I de siste årene har dog de minste boligenhetene - hushatt rom - bankfinansierte boliger på ett rom og kjøkken og mindre - vært sterke representert. I 1965 og 1966 utgjorde således disse enheter 15 og 22% av de belånte boliger mot 13% i boligbestanden i 1960. Leiligheter på to rom og kjøkken er dog fortsatt svakere representert - i 1965 og 1966 12 og 6% av de belånte leiligheter mot hele 22% i boligbestanden i 1960. Leiligheter på tre og fire rom og kjøkken har hele tiden utgjort mellom 69 og 75% av husbankboligene mot 45% i bestanden. I 1966 representerte fire-roms leilighetene 54% av de belånte boligene og tre-roms leilighetene 16%. Overgangen fra tre-roms til fire-roms leiligheter henger bl. a. sammen med den forannevnte forskyvning i fordelingen på hustyper.

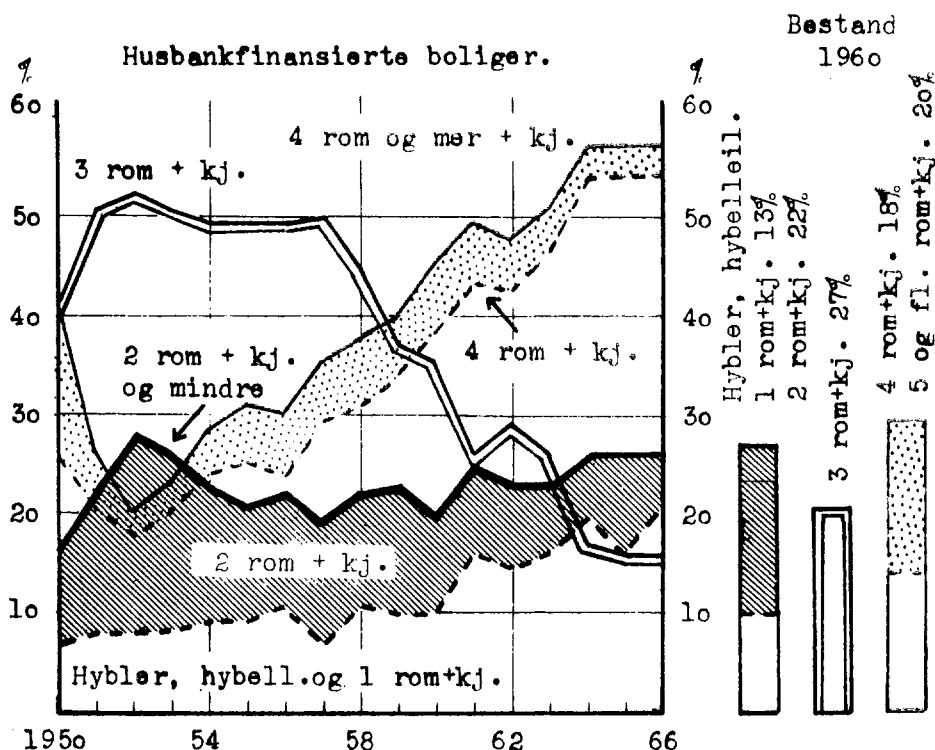


FIG. 5. BOLIGER FORDELT ETTER ANTALL ROM
- RELATIV FORDELING

I tabell 4 i vedlegget er hybelleilighetene og leilighetene med ordinært kjøkken med tilslagn i 1966 hver for seg fordelt etter antall rom (ekskl. kjøkken) både for hele landet under ett, for de enkelte distrikter og kommunegrupper og for de enkelte hustyper. Av hybelleilighetene er vel halvparten på ett rom og tekjøkken - i 1965 snaut halvparten - mens den overveiende del av de resterende er på to rom og tekjøkken. Enkelte tre-roms leiligheter forekommer også. Oppstillingen nedenfor viser leiligheter med ordinært kjøkken med lånetilsagn i de siste seks år fordelt etter antall rom.

	1961	1962	1963	1964	1965	1966
Leiligheter på						
1 og 2 rom og kj.	13	12	12	10	15	9
3 rom og kjøkken	31	33	29	20	19	20
4 rom og kjøkken	50	48	53	66	62	67
5 og fl. rom og kj.	6	7	6	4	4	4

I oppstillingen på neste side finner en fordelingen av de enkelte typer boligheter på hustyper. En merker seg at over 9/10 av hyblene var plassert i "spesialbygg med små boligheter" og at 2/3 av hybelleilighetene og over halvparten av ett-roms leilighetene også var plassert i slike bygg, mens henholdsvis 1/4 og nær 2/5 var i ordinære boligblokker. Av leilighetene på to rom og kjøkken var over halvparten i ordinære boligblokker, 1/5 i "spesialbygg" og vel 1/4 i "Andre hus". Den overveiende del av tre-roms leilighetene - nesten 7/8 - var plassert i boligblokker, mens mesteparten av fire-roms leilighetene - over 4/5 - og nesten alle fem-roms leilighetene - 97% - var plassert i "hus med alle leiligheter på marken".

Boligenheter Type	Antall	Herav i:			
		Hus med alle leil. på marken	Ord. bolig- blokker	Spes. bygg med små boligenheter	Andre hus 1)
		%	%	%	%
Hybler	3.166	4	3	92	1
Hybelleiligheter	1.358	-	25	66	9
1 rom og kj.	361	-	38	55	7
2 rom og kj.	1.265	1	52	20	27
3 rom og kj.	3.731	10	86	1	3
4 rom og kj.	12.364	83	14	0	3
5 og fl. rom og kj.	631	97	-	-	3
Sum <u>boligenheter</u>	<u>22.876</u>	<u>49</u>	<u>27</u>	<u>19</u>	<u>5</u>

1) Herunder korsdelte firemannsboliger og horisontalt delte tomannsboliger.

d. Ytterveggskonstruksjonene.

I tabell 6, del A, i vedlegget er leiligheter i mindre hus med ordinært kjøkken - unntatt spesialboliger for eldre, sykehuspersonele etc. - prosentvis fordelt på hovedgrupper av ytterveggskonstruksjoner. Andelen av leiligheter i småhus som bare føres opp i trekonstruksjoner, var i 1966 90% (1965 91%). Med få unntak (reisverk - laftehus) føres disse hus opp i lett bindingsverk. Praktisk talt alle bindingsverkhus (99,7 %) hadde isolasjonsfyll - stort sett mineralull - i hulrommet mellom stenderne, noe som normalt gir meget god varmeisolasjon. Så sent som i 1956 hadde bare 27% av leiligheter i bindingsverkhus isolasjonsfyll i hulrommet. I 1959 var prosenten kommet opp i 84% og i 1962 98%.

Småhus
i mur Resten av småhusleilighetene - 10%, mot 9% i 1965, 8% i 1964 og 13% i 1963 - skulle føres opp i mur eller i mur/bindingssverk. Denne siste kombinasjonen, som gjerne består i at gavlene føres opp i mur og langsiden i bindingssverk, var planlagt brukt for 61% av de småhusleilighetene som ikke var i trehus, mens 22% skulle føres opp i lettbetong og 17% i teglstein eller cementstein. De fleste småhus i mur og kombinasjon mur/bindingssverk skulle oppføres i Oslo, Akershus, Telemark, Vest-Agder, Rogaland og Bergen.

Bolig-
blokker Tabell 6, del B, viser fordelingen etter ytterveggskonstruksjon for leiligheter med ordinært kjøkken i vanlige boligblokker (bygg med spesialboliger også her holdt utenfor). Den mest nytteide konstruksjon i senere år har vært skjelettkonstruksjonen - gavler og tverrgående vegg i betong, langvegger i bindingssverk eller lettbetong. I 1966 representerte hus som skulle føres opp i skjelettkonstruksjon 66% av blokkleilighetene. Dette er omrent samme andel som i 1965 og 1964. Av leilighetene var 25% (29% i 1965) i rene betonghus og 9% (6%) i teglsteinhus. Ingen boligblokker skulle oppføres i lettbetong.

Spesial-
bygg Av boligenhetene i spesialbygg med små leiligheter lå 91% i murhus og resten i godt isolert bindingsverkhus.

e. Utstyr.

Bad og vannklosett

Praktisk talt i alle leiligheter som belånes i Husbanken, innredes det nå både bad og vannklosett til hver leilighet. I 1966 ble det således belånt bare 156 leiligheter uten særskilt bad eller vannklosett til hver leilighet, men med adgang til begge deler annet sted i huset. Videre ble det belånt 7 leiligheter hvor det bare skulle være vannklosett eller bare bad, samt en del småleiligheter for enslige (for gamle, sykehuspersonale etc.) med eget vannklosett, men med bad felles med en eller flere leiligheter. I alle de øvrige leiligheter skulle det være både vannklosett og bad til hver leilighet.

Oppvarming

Nesten alle småhusleiligheter er planlagt med kombinert elektrisk- og ovnsoppvarming (ovn eller kamin, oftest i stuen). Bare i enkelte tilfelle installeres det sentraloppvarming. I boligblokker var vel 1/3 av leilighetene planlagt med sentralvarme i 1966. Dette forhold varierer endel fra år til år, også innen de enkelte landsdeler. De leiligheter som ikke har sentraloppvarming, har som regel elektrisk oppvarming med et ildsted i tillegg.

Tabell III. Andel av leilighetene i boligblokker med sentraloppvarming¹⁾

År	Hoved-ktr.	Vestlands-ktr.	Bodø-ktr.	Hele landet
	%	%	%	%
1966	40, 0	75, 0	12, 0	36, 7
1965	59, 6	73, 3	13, 9	51, 3
1964	62, 0	75, 6	-	58, 9
1963	23, 2	63, 6	20, 9	26, 8
1962	49, 2	60, 7	44, 9	44, 7
1960	58, 6	54, 6	-	52, 6

1) I Trøndelagkontoret og Hammerfestkontorets distrikter er det ikke ført opp blokker med sentralvarmeanlegg.

C. BYGGEKOSTNADENE OG UTVIKLINGEN I DEM

a. Utviklingen i materialprisene og lønnингene.

Bygge-kostnads-
indeksene

Fig. 6 på neste side viser utviklingen i Husbankens indeks for småhus i tre og A/S Stormbulls indeks for bolig i mur og betong i Oslo fra januar 1961 til desember 1966. I løpet av disse seks årene har begge indeksene steget med 27-28%. I det tidsrom da de fleste byggebudsjettene for låne-saker med husbankfilsagn i 1966 ble satt opp, dvs. fra oktober 1965 til september 1966, steg Husbankens indeks med 3,7 % og A/S Stormbulls indeks med 5,5 %. For perioden under ett år Husbankens indeks (basis januar 1961) på gjennomsnittlig 125,1. Det er en økning på 3,6 % fra gjennomsnittsnivået i tilsvarende periode 1964-1965. Den tilsvarende stigning for Stormbulls indeks for murhus var 4,5 %. For begge indeksene er denne økningen mindre enn økningen mellom de to foregående perioder da den var henholdsvis 7,3 % og 5,8 %. Den største del av økningen kom i 2. kvartal 1966 og skyldtes tariffoppgjøret i mai måned. I 3. kvartal var det en meget beskjeden økning i indeksene for trehus - vel 1/2% - og ingen økning i indeksen for blokker. Det må regnes med at mesteparten av økningen

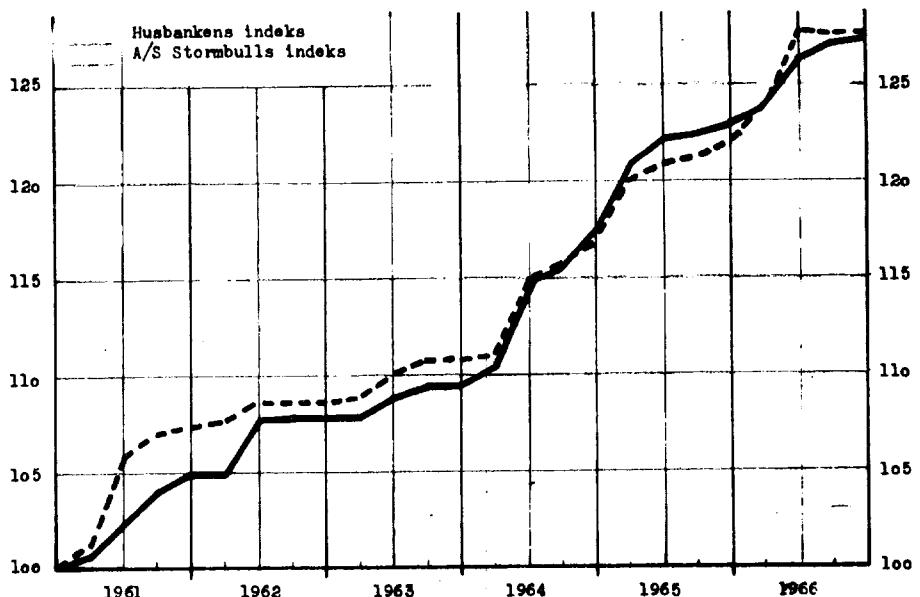


FIG. 6. HUSBANKENS INDEKS FOR SMÅHUS I TRE OG A/S STORMBULLS INDEKS FOR BOLIG I MUR OG BETONG I OSLO

i indeksene i perioden oktober 1965- september 1966 er kommet med i budsjettene for noe over halvparten av de prosjekter som fikk lånetil- sagn i 1966. I 4. kvartal 1966 var det ingen nevneverdige endringer i noen av de to indeksene.

Mellom 2/3 og 3/4 av ovennevnte indeksökningar skyldtes prisstigning på materialer. Det var en viss prisstigning på følgende materialer: Sement, ferdigbetong, teglverksprodukter, rørleggerartikler, elektri- kerartikler, gulvbelegg, malervarer, beslagvarer, glass og kjøkken- og skapinnredninger fra fabrikk. For kobbervarer var det alt i alt en prisnedgang, og for trematerialer har en ikke kunnet konstatere noen endring i prisene. Når det gjelder utsiktene for 1967, nevnes at tömmerprisene for hogstsesongen 1966-67 er satt noe lavere enn foregående sesong. Andre faktorer - som økte lönnsutgifter, økte transport- utgifter, mindre hogstkvantum - kan dog medføre at prisene på trelast i 1967 likevel blir höyere enn i 1966. Også for andre byggematerialer må en regne med at økte lönnsutgifter vil medføre noen prisstigning i 1967.

I indeksene regnes det med tariffert arbeidslönn med tillegg for reise- utgifter, sosiale utgifter etc. Mellom 1/4 og 1/3 av indeksstigningen skyldtes ökning i sosiale utgifter i januar 1966 og en ökning på ca. 4,8 % i lönnstariffene i mai 1966. Ifølge Statistisk Sentralbyrås lönnsstatistikk steg imidlertid den gjennomsnittlige timefortjeneste for voksne menn i byggvirksomhet med nesten 8% fra 3. kvartal 1965 til 3. kvartal 1966. Stigningen i timefortjenesten utover det tariffendringene skulle tilsi, er noe mindre enn i de nærmest foregående år. Det er grunn til å tro at dette forhold i noen grad henger sammen med at en i 1966 fikk en ganske markert ökning i antall bygningsarbeidere for første gang på flere år. Som nevnt foran er det regnet med en ganske

markert økning i boligbyggingen i 1967. Det er grunn til å tro at dette vil medføre et strammere arbeidsmarked og et press oppover på lønningene - i hvert fall i enkelte områder. I 1967 regnes det med et indeksoppgjør i mars-april. Videre nevnes at arbeidsgiverens utgifter til sosiale trygder er hevet fra 1. januar 1967 i forbindelse med overgangen til folketrygden og at denne økning medførte en stigning i kostnadsindeksene på ca. 1/2%.

b. Byggekostnader (eksklusive tomtekostnader) for leiligheter med ordinært kjøkken.

Hvilke leiligheter dette avsnitt omfatter

Tallene som er brukt i dette avsnittet refererer seg til boligbygg med leiligheter med ordinært kjøkken - unntaksvis også med noen få hybler, hybelleiligheter eller noe areal til annet formål enn bolig. Leilighetene i disse boligbyggene - overveiende tre- og fire-roms leiligheter - representerte i 1966 96% av den samlede tilgang på husbankfinansierede leiligheter med ordinært kjøkken. Saker som omfatter både småhusbebyggelse og blokkbebyggelse er av praktiske grunner holdt utenfor, jfr. fotnotene til tabellene 10 og 11 i vedlegget.

Utviklingen 1952-1966

Fig. 7 øverst på neste side viser de gjennomsnittlige budsjetterte byggekostnader pr. leilighet for mindre boligbygg og for boligblokker i tidsrommet 1952-1966. Figurens venstre del viser kostnadene pr. leilighet og figurens høyre del kostnadene pr. kvm leieareal. Kostnadene for de mindre boligbygg, og da særlig kostnadene pr. leilighet i disse bygg, er steget sterkere enn kostnadene for boligblokker. Dette henger først og fremst sammen med den foran omtalte forskyvning i hustypefordelingen mot de større og bruksmessig bedre - men også vesentlig dyrere - "hus med alle leiligheter på marken". I noen grad skyldes dog den noe sterke kostnadsökning for de mindre boligbygg at prisene på trelast har steget noe sterkere enn prisene på de andre bygningsmaterialer og at bedringen i utstyrssstandarden har vært størst for leilighetene i de mindre hus - betydelig økning i andelen av leiligheter med eget bad og vannklosett, bedre kjøkkeninnredninger og elektriske anlegg. Når forskjellen i økningen i kostnadene pr. kvm mellom de mindre boligbygg og boligblokker ikke har vært så stor, så skyldes dette at økningen i gjennomsnittsarealet har vært vesentlig større for småhus - fra 64,4 kvm i 1952 til 83,4 kvm i 1966 mot for leiligheter i blokker fra 60,8 kvm i 1952 til 66,8 kvm i 1966 (disse gjennomsnittstall gjelder som ovenfor nevnt boligbygg med overveiende leiligheter med ordinært kjøkken). Alle disse standardforbedringer har medført at økningen i kostnadsgjennomsnittene for de husbankfinansierede leilighetene er langt større enn økningen i de foreliggende byggekostnadsindeksene, som beregnes ved at en kalkulerer hva et nøyne beskrevet hus - indeksgrunnlaget - koster på forskjellige tidspunkter.

Utviklingen for mindre hus fra 1965 til 1966

Byggekostnadene (eksklusive tomtekostnader) for mindre hus med lånetilsagn fra Husbanken i 1966 var kr. 67.000 i gjennomsnitt pr. leilighet, dvs. en økning fra 1965 på kr. 6.500 eller 10,7 %. Tas hensyn til at leiligheten i disse hus gjennomsnittlig var noe større enn i 1965 - 83,4 kvm mot 82,1 kvm - er økningen i kostnadsgjennomsnittene fra 1965 til 1966 omrent dobbelt så stor som det økningen i Husbankens kostnadsindeks skulle tilsi. Det er grunn til å tro at denne forholdsvis store økning i gjennomsnittene hovedsakelig henger sammen med mer realistiske kostnadsoverslag fra individuelle byggherrer, noe som en også på forhånd hadde regnet med at en ville få ved overgangen til den nye finansieringsordning. Kostnadsoverslagene fra individuelle byggherrer viser således en økning på 12% fra 1965, mens økningen for mindre hus oppført av boliglag - kostnads-

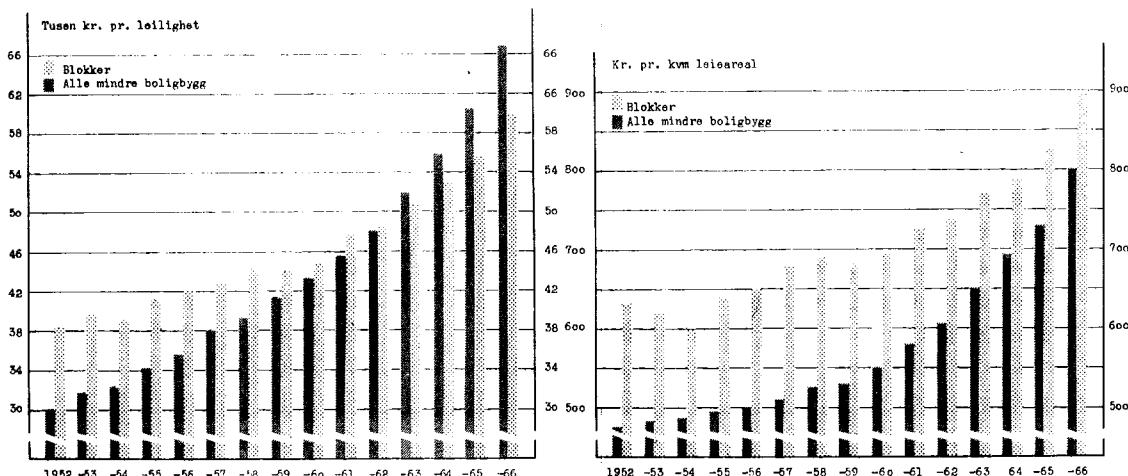


Fig. 7. GJENNOMSNITTLIGE BYGGEKOSTNADER PR. LEILIGHET OG PR. KVM LEIEAREAL I ÅRENE 1952-1966

overslagene har for disse hele tiden vært forholdsvis realistiske - var mer beskjeden - 4½% - dvs. noe i overkant av det indeksøkningen skulle tilsi, men ikke mer i overkant enn det overgangen til dyrere hustyper og annen standardökning skulle innebære. Når en ser bort fra Tröndelagskontorets distrikt, hvor økningen i kostnadsgjennomsnittet fra 1965 til 1966 var nær 14%, var utviklingen for de øvrige distrikter ganske nær den samme - økningen varierte fra gjennomsnittlig 9,8 % (hovedkontorets distrikt) til 11,3 % (Vestlandskontorets distrikt). Den noe større gjennomsnittsøkning i Tröndelagskontorets distrikt kan nesten i sin helhet tilskrives en uforholdsmessig stor økning i kostnadsgjennomsnittet i de rene landkommuner - økningen fra 1965 var nær 23% - og henger antagelig sammen med at kostnadsoverslagene tidligere har vært nokså urealistiske. For de enkelte kommunegrupper i landet under ett var økningen i gjennomsnittene størst i de rene landkommuner - 13,3 % -, minst i byene og omegnskommunene - 9,7 % - og dette til tross for at gjennomsnittsarealet i byene og omegnskommunene gikk opp med ca. 2 kvm fra 1965, mens gjennomsnittsarealet i landkommunene var det samme begge år. Gjennomsnittskostnadene i byene var i 1966 kr. 68.200 pr. leilighet på 84,9 kvm mot i de rene landkommuner kr. 64.800 på 82,0 kvm, dvs. at i byene kostet en leilighet som var nær 3 kvm større enn i de rene landkommuner, gjennomsnittlig "bare" kr. 3.400 mer. I 1965 var forskjellen kr. 4.900, og gjennomsnittsarealet var da praktisk talt det samme i begge kommunegrupper. Ved denne sammenlikning må det dog tas hensyn til at småhusleilighetene i byene var fordelt med om lag halvparten på eneboliger og halvparten på to- og flerfamiliehus, mens over 4/5 av småhusleilighetene i de rene landkommuner var eneboliger.

I tabell IV på neste side er det gitt gjennomsnittskostnader pr. leilighet for enkelte hustyper i 1965 og 1966.

Tabell IV. Gjennomsnittstall pr. leilighet i 1965 og 1966.

	Gjennomsnittstall pr. leilighet				Prosentvis endr. i kostn.	
	1965		1966			
	Kostn.	Størrelse	Kostn.	Størrelse		
	Kr.	Kvm l. a.	Kr.	Kvm l. a.	%	
Småhus i tre	60.600	82,3	66.900	83,3	10,4	
Herav:						
Eneboliger i 1 et.	60.500	80,3	67.600	82,2	11,7	
Andre eneboliger	63.100	96,9	69.900	95,2	10,8	
H-delte tom. boliger	43.200	63,1	48.200	63,2	11,6	
V-delte tom. boliger	60.800	88,2	70.000	87,1	15,1	
Rekkehus	67.000	87,5	68.800	88,8	2,7	
Småhus i mur	60.900	80,7	67.700	83,9	11,2	
Boligblokker	55.700	66,9	59.900	66,8	7,5	
Alle boligbygg	58.400	76,8	64.600	78,0	10,6	

Gjennomsnittstallene for en-etasjes eneboliger i tre omfattet i 1966 6.500 hus mot 5.650 enheter i 1965. De representerte 35½% (i 1965 33%) av alle belånte leiligheter med ordinært kjøkken og vel 81% (79% i 1965) av alle belånte eneboliger. Vel 7% av eneboligene i trekonstruksjoner i en etasje skulle føres opp i serier av boliglag, noen få enkeltvis av kommuner, og resten enkeltvis av personlige lånsökere. Størrelsen på boligene avvok forholdsvis sjeldent mer enn 3-4 kvm fra landsgjennomsnittet på 82,2 kvm (i 1965 80,3 kvm). De gjennomsnittlige byggekostnadene pr. bolig for hele landet under ett var i 1966 kr. 67.600, dvs. en økning på kr. 7.100 eller 11,7% fra foregående år. De høyeste gjennomsnittskostnadene hadde Bodøkontorets distrikt med kr. 71.500, de laveste hadde Hammerfestkontorets distrikt med kr. 63.700, mens gjennomsnittskostnadene for de øvrige distrikter lå ganske nær landsgjennomsnittet på kr. 67.600. Økningen i kostnadsgjennomsnittene fra 1965 var på mellom 11 og 12% i hovedkontorets-, Vestlandskontorets- og Bodøkontorets distrikt. I Hammerfestkontorets distrikt øket gjennomsnittskostnadene med 13% og i Trøndelagskontorets distrikt med nesten 19%. I dette distrikt øket gjennomsnittskostnadene i de rene landkommuner med hele 25% fra 1965. Det er grunn til å tro at denne markerte økning hovedsakelig henger sammen med mer realistiske kostnadsoverslag. Gjennomsnittskostnadene for 1966 var således ikke høyere enn landsgjennomsnittet for denne kommune-gruppen. For de enkelte kommunegrupper øket gjennomsnittskostnadene med mellom 12½ og 13½% i såvel byene som omegnkskommunene og de rene landkommunene - altså mer enn for landsgjennomsnittet. Bare for kommunegruppen "Andre tettgrender" (omfatter et forholdsvis lite antall boliger) var den gjennomsnittlige økning mindre enn for landet under ett. At økningen i gjennomsnittskostnadene for landet under ett var forholdsvis mindre enn for byene, omegnkskommunene og de rene landkommunene, skyldes at landkommunene med de laveste gjennomsnittskostnadene - kr. 65.600 pr. bolig - var noe sterkere representert i 1966 enn i 1965. De høyeste gjennomsnittskostnadene hadde omegnkskommunene - kr. 70.100 pr. bolig eller kr. 4.500 høyere enn i de rene landkommunene. I 1965 var forskjellen i gjennomsnittskostnadene mellom disse to kommunegrupper kr. 4.100 - altså noe mindre enn i 1966.

Andre eneboliger i tre utgjorde i alt 930 hus eller 12½% av eneboligene i tre - i 1965 15%. Om lag halvparten av disse var i halvannen etasje, nærliggende halvparten i en etasje med underetasje, og resten i to etasjer. Nesten alle disse eneboliger skulle føres opp av personlige lånsökere. Gjennomsnittskostnadene i 1966 var kr. 69.900, dvs. kr. 6.800 eller 10,8% høy-

En-etasjes
eneboliger
i tre

Andre ene-
boliger i
tre

ere enn i 1965 og kr. 2.300 eller 3½% høyere enn for en-etasjes eneboliger. Gjennomsnittsarealet i 1966 var 95,2 kvm eller 1,7 kvm mindre enn foregående år. For hovedkontorets-, Vestlandskontorets- og Bodökontorets distrikter lå økningen i gjennomsnittskostnadene fra foregående år på mellom 9,6 og 11,3 %. I hovedkontorets distrikt var imidlertid disse eneboliger gjennomsnittlig hele 5,8 kvm mindre enn i 1966. For Trøndelagskontorets distrikt var økningen i gjennomsnittskostnadene 18% - eneboligene var 2,3 kvm mindre enn i 1965 - og for Hammerfestkontorets distrikt vel 19% for eneboliger som var 2,3 kvm større enn i 1965. Gjennomsnittskostnadene i disse to distrikter var i 1965 langt lavere enn i de øvrige distrikter - skyldes antagelig meget urealistiske kostnadsoverslag - og til tross for en økning fra 1965 til 1966 som i prosent var nesten dobbelt så stor som for de øvrige distrikter, var gjennomsnittskostnadene for denne hustype i 1966 fremdeles lavere enn i de øvrige distrikter.

Vertikalt delte tom. bol. i tre

Gjennomsnittstallene for vertikalt delte tomannsboliger i tre omfattet i 1966 460 leiligheter eller bare 2% (i 1965 3%) av leilighetene med ordinært kjøkken. De gjennomsnittlige byggekostnader pr. leilighet var i 1966 kr. 70.000, dvs. kr. 9.200 eller 15% høyere enn i 1965. Gjennomsnittsstørrelsen i 1966 var 1,1 kvm mindre enn i 1965. Også for disse boliger var økningen i gjennomsnittskostnadene størst i de rene landkommuner - 22% - og gjennomsnittskostnadene for denne kommune-gruppe var kr. 4.500 lavere enn i byene - 1965 kr. 6.200 lavere.

Rekkehus i tre

Prosjekter med utelukkende rekkehushus i tre omfattet i 1966 nær 1.500 leiligheter eller 8% (i 1965 4½%) av leilighetene med ordinært kjøkken. Det er forholdsvis mange leiligheter i hver lånesak. Et enkelt stort prosjekt - kostbart eller rimelig - kan derfor gi forholdsvis stort utslag i totalgjennomsnittet. De fleste rekkehushus oppføres av boliglag. Kostnadsoverslagene har gjennom alle år vært realistiske. Gjennomsnittskostnadene i 1966 var kr. 68.800 pr. leilighet, dvs. bare kr. 1.800 eller snaut 3% høyere enn i 1965. I hovedkontorets distrikt utenom Oslo og omegn og i Vestlandskontorets- og Bodökontorets distrikter var kostnadsgjennomsnittene 6-8% høyere enn i 1965, men såvel for Oslo og omegn som for Trøndelag var gjennomsnittene lavere enn foregående år - for Oslo og omegn således hele kr. 4.800 lavere. I 1966 var gjennomsnittskostnadene både i de rene landkommunene og kommune-gruppen "Andre tettgrender" høyere enn i byene og omegnskommunene. Av tabell 10 i tabellvedlegget vil en se at kostnadene pr. leilighet i rene rekkehusprosjekter varierer ganske megt - fra kr. 59.600 pr. leilighet på 85 kvm i Kragerø til kr. 81.600 pr. leilighet på 95 kvm i Rana. For de fleste prosjekter ligger dog kostnadene pr. leilighet mellom kr. 67.000 og kr. 73.000.

Om kostnadene for mindre boligbygg vises det forøvrig til tabell 8 i tabellvedlegget som gir de gjennomsnittlige kostnader pr. leilighet for enkelte hustyper etter distrikter og kommunegrupper, og til tabell 7 i vedlegget som gir de gjennomsnittlige kostnader pr. leilighet i mindre boligbygg - både mur- og trehus - i enkelte fylker og kommunegrupper.

Bolig-blokker

For boligblokkene er gjennomsnittstallene utregnet på grunnlag av 53 lånesaker (i 1965 62 lånesaker) som i alt omfattet nesten 5.800 leiligheter (i 1965 6.200), dvs. gjennomsnittlig 110 leiligheter pr. lånesak. Gjennomsnittskostnadene pr. leilighet var i 1966 kr. 59.900 mot kr. 55.700 i 1965, dvs. en økning på kr. 4.200 eller 7½%. Gjennomsnittsstørrelsen på leilighetene i 1966 var 3,0 rom + kjøkken på 66,8 kvm mot 2,9 rom på 66,9 kvm foregående år. Økningen i kostnadsgjen-

nomsnittet er ca. kr. 1.000 höyere enn det indeksökningen skulle tilsi. Gjennomgående synes ökningen i kostnadsgjennomsnittene for de enkelte kommuner - hensyn tatt til gjennomsnittsstörrelsen på leilighetene - å være noe större enn ökningen i landsgjennomsnittet. For Drammen og Haugesund, hvor gjennomsnittsstörrelsen på leilighetene var den samme begge år, var således ökningen i gjennomsnittskostnadene 13-15%. For de østlige omegnskommuner om Oslo og for Kristiansand S., hvor gjennomsnittsstörrelsen på leilighetene var 3-4 kvm mindre enn i 1965, var ökningen 7-8% (ca. 12% for samme areal), og i omegnskommunene om Bergen og i Trondheim, hvor gjennomsnittsarealet var 5-6 kvm större enn i 1965, var ökningen henholdsvis 20 og 15% (10-15% for samme areal). På steder hvor gjennomsnittsstörrelsen målt i antall rom pr. leilighet i de belånte boligblokker var mellom 2,7 og 3,3 rom og kjökken, lå gjennomsnittskostnadene pr. leilighet de fleste steder på mellom kr. 57.500 og kr. 63.500. For Stavanger og for byene i Nordland var gjennomsnittskostnadene for denne leilighetsstörrelse henholdsvis kr. 69.000 og 70.300, mens gjennomsnittet for Haugesund, Molde og Kristiansund N. lå så lavt som kr. 54.700. Også for Bergen var gjennomsnittskostnadene forholdsvis lave - kr. 56.500. For prosjekter med leilighetsstörrelser på vel 2 rom og kjökken lå gjennomsnittskostnadene på mellom kr. 50.000 og kr. 54.000, bortsett fra for Oslo hvor gjennomsnittet var kr. 62.100 (2,3 rom og kjökken). Det vises forövrig til tabell 11 i tabellvedlegget. I tabell 14 har en slik som for tidligere år, utarbeidet en kvartalsvis oversikt over kostnadene for nye blokkprosjekter i Oslo. Oversikten for 1966 omfatter bare 3 lånesaker med i alt 403 leiligheter belånt i henholdsvis 2., 3., og 4. kvartal.

c. Tomtekostnadene.

Tomtekostnadene slik som de registreres i Husbankens statistikk - omfatter foruten råtomprisen, inklusive kapitalisert festeavgift, også opparbeidingskostnader for vei, vann og kloakk helt fram til byggegruben. I mange tilfelle dekker imidlertid kommunene en vesentlig del av opparbeidingskostnadene, og for disse utgifter får banken ingen opplysninger. Tomtene kan ofte være kjøpt eller festet ett eller flere år før lånetilsagn gis, eventuelt kan de være overdratt/bortfestet fra kommunen for selv-kostnad, og kommunen har kjøpt tomta flere år før. De oppgitte tomteprisene for personlige lånsökere er sikkert også i en viss utstrekning påvirket av salg mellom slektinger til rimelige priser. Husbankens tall for tomtekostnader gir derfor ikke noe godt uttrykk for de aktuelle prisene på tomtemarkedet. Derimot kan de til en viss grad belyse utviklingen i tomteprisene.

Tomtekostnadene - slik som de registreres i Husbankens statistikk - økte fra kr. 6.400 i gjennomsnitt pr. leilighet i 1965 til kr. 7.900 i 1966, dvs. en ökning på vel 23%. Prosjekter med hovedsakelig boliger for enpersons-husstander er holdt utenfor. Den forholdsvis store ökningen - ökningen fra 1964 til 1965 var 10% - henger for en del sammen med at kommunene i större utstrekning enn tidligere krever refusjon for opparbeidelseskostnadene. For boliger som ble fört opp av personlige lånsökere, var gjennomsnittlige tomtekostnader pr. leilighet kr. 8.100, dvs. kr. 1.100 eller 14% höyere enn i 1965. Boliglagene hadde en langt större ökning i tomtekostnadene. For mindre hus oppfört av boliglag var således tomtekostnadene pr. leilighet kr. 10.100 mot kr. 8.100 i 1965 og for boligblockene kr. 6.400 mot kr. 5.100 i 1965, dvs. i begge tilfelle en ökning på ca. 25%.

d. Overskridelse av byggebudsjettene.

I konverteringssöknaden skal oppgis de reelle anleggskostnader. Naturlig nok vil det ofte oppstå en differens mellom disse regnskapstall og de budsjetterte tall. For å få en oversikt over hvorledes regnskaps-tallene stemmer med forhåndskalkylene, har en for de lånesakene det ble gitt lånebevilgning til i 1966, sett på differensen mellom disse to tall og satt denne i forhold til budsjettallet. Ofte er de byggeregnskaper som personlige lånsökere fører, ikke fullstendige. En del lånsökere fører således byggebudsjettallene opp på nytt som regnskapstall i konverteringssöknaden. For større prosjekter blir konverteringssöknaden ofte sendt for alle regninger foreligger slik at de oppgitte kostnader bygger på midlertidige regnskapstall. En kan derfor antagelig regne med at de virkelige regnskaper viser noe større overskridelser enn det som her er registrert. I oversikten på neste side har en holdt utenfor saker hvor det i byggetiden er foretatt forholdsvis store endringer i planene.

Oversikten omfatter i alt 6.500 saker med i alt 15.800 boligheter. For 8% av sakene var lånetilsagn gitt i 1963 eller tidligere, for 29% var tilsagn gitt i 1964, for 59% i 1965, og for 4% av sakene var tilsagn gitt i 1966. Vestlandskontoret hadde gjennomgående de yngste sakene - hele 75% av sakene hadde lånetilsagn i 1965 og 1966 -, deretter kom Bodökontoret og Hammerfestkontoret med henholdsvis 68% og 65%, mens for hovedkontoret og Trøndelagskontoret hadde bare noe over halvparten av sakene fått lånetilsagn i 1965 og 1966, og for over 10% av sakene var lånetilsagn gitt i 1963 og tidligere.

Gjennom-snittlig overskrid-else-spesialbeløp pr. leilighet utgjorde i 1966 for hus oppført av personlige lånsökere kr. 4.300 pr. leilighet eller snaut 7%, for småhus oppført av boliglag kr. 5.200 pr. leilighet eller 7½% og for boligblokker kr. 4.300 pr. leilighet eller vel 7%. For de personlige lånsökerne var overskridelsesbeløpet pr. leilighet lavest i hovedkontorets distrikt - kr. 3.700 - høyest i Hammerfestkontorets distrikt - kr. 5.500, for småhus oppført av boliglag også lavest i hovedkontorets distrikt - kr. 4.300 - høyest i Trøndelagskontorets distrikt - kr. 7.400, og for boligblokker lavest i Vestlandskontorets distrikt - kr. 3.900 - høyest i Bodökontorets distrikt - kr. 6.200.

Overskrid-else i pro-sent Det var ganske store avvik fra gjennomsnittstallene. Av tabell V på neste side vil en således se at for 1/3 av lånesakene var det ingen overskridelse eller en overskridelse mindre enn 1%, og for vel 1/4 av sakene var det en overskridelse på 10% eller mer - det er ganske nærmest samme fordeling som i 1965. En merker seg at i Trøndelagskontorets distrikt hadde godt over 2/5 av lånesakene ingen overskridelse av budsjettene, mens om lag samme andel av lånesakene i Hammerfestkontorets distrikt hadde 10% eller mer i overskridelse. Videre merker en seg at "bare" 13% av boliglagssakene ikke hadde noen overskridelse av budsjettene - i 1965 21%. De eldste sakene hadde som rimelig er de største overskridelsene. Således hadde halvparten av de saker hvor lånetilsagn var gitt i 1963 eller tidligere 10% og mer i overskridelse, mot vel 1/3 av 1964-sakene, vel 1/5 av 1965-sakene og mindre enn 1/10 av 1966-sakene.

Tabell V. Relativ fordeling av bevilningssakene etter overskridelsesprosent, tilsagnsår m.v.

	Antall saker	Overskridelse i %			
		Under 1	1,0-4,9	5,0-9,9	10,0 og mer
Hele landet	6.515	33	21	19	27
Fordelt på:					
a. <u>Lånekontorer</u>					
Hovedkontoret	2.372	33	25	20	22
Vestlandskontoret	1.724	28	20	20	32
Trøndelagskontoret	599	44	20	20	16
Bodøkontoret	1.387	37	16	16	31
Hammerfestkontoret	381	31	12	14	43
<u>% av sakene</u>					
b. <u>Lånsökere</u>					
Personlige lånsökere	95	34	20	18	28
Boliglag	2	13	34	29	24
Kommuner, stiftelser m. v. (spes. bol.)	3	29	27	15	29
<u>%</u>					
c. <u>Tilsagnsår</u>					
1963 og før	8	19	13	18	50
1964	29	25	20	20	35
1965	59	37	23	18	22
1966	4	67	18	8	7

D. FINANSIERINGEN

a. Oversikt over finansieringen

Stortinget vedtok hösten 1965 enkelte endringer i reglene om boligfinansieringen gjennom Husbanken. De nye regler trådte i kraft 1. januar 1966. De tidligere låneformer - rentebærende lån samt stønads- eller tilleggslån - er erstattet av et 1. prioritetslån og et 2. prioritetslån, rentesatsene er forhøyet samtidig som også avdragsreglene er endret. Renten for 1. prioritetslånet er fastsatt til 4½%. For 2. prioritetslånet som enten skal ytes av Husbanken eller av privat långiver med Husbankens garanti, skal renten svare til vanlig rente for

Ny finansieringsordning 1. prioritetslån på det private marked etter departementets nærmere bestemmelse. Denne renten er inntil videre fastsatt til 5% og gjelder uansett om lånet ytes av Husbanken eller av annen långiver med garanti fra Husbanken. 1. prioritetslånet skal være avdragsfritt de første fem år av lånets løpetid. Inntil annet blir bestemt skal avdragene i de neste fem år være ½% og i de påfølgende fem år 1% p. a. av lånets opprinnelige beløp. 2. prioritetslån skal betales tilbake over femten år etter en plan som fører til tilnærmet konstante rente- og avdragsterminer. Rentesatsen for det enkelte lån skal være bundet i fem år regnet fra lånets utbetaling. Tilsvarende bindingstid skal også gjelde for avdragssatsene. Avdragsplanen for 2. prioritetslånet skal likevel stå fast i lånets løpetid. Ifølge Stortings vedtak kan Husbanken med departementets godkjenning sette renten på 1. prioritetslånet til 4% i distrikter hvor anleggss- og bokostnadene er særlig høye og det generelle inntektsnivået er lavt. I henhold hertil er renten for nye 1. prioritets-

lån i Finnmark og Nord-Troms satt til 4%.

Husbankens lånetilsagn i 1966 beløp seg til 839,5 mill. kr. i 1. prioritetslån, 166,0 mill. kr. i 2. prioritetslån og 14,5 mill. kr. i økning av tidligere gitte tilsagn - i alt 1.020 mill. kr. Den påtenkte ordning med garantier fra Husbanken for 2. prioritetslån fra private kredittinstitusjoner ble ikke satt i verk dette året. Tilsagnene omfattet ca. 19.700 leiligheter og ca. 3.200 hybler. I forhold til den budsjetterte tilsagnsramme for 1966 var det en svikt på 43 mill. kr. i 1. - og 2. prioritetslån og ca. 1.400 leiligheter, mens hybelantallet overskred rammen

Lånetilsagn i 1966 med ca. 1.200 enheter. Antallet leiligheter ligger likevel ca. 1.300 höyere, antallet av hybler ca. 2.100 og innvilget beløp ca. 290 mill. kr. höyere enn i 1965. Svikten i tilsagnsgivningen i forhold til budsjettet henger i hovedsaken sammen med mangel på byggeklare tomter. Enkelte steder synes det også å ha vært noe svikt i boliglagenes planleggingsarbeid, og i enkelte områder har nok iverksettelsen av nye planer blitt noe forsiktig fordi fremdriften ved igangværende prosjekter har vært langsom. Gjennomsnittslån pr. leilighet kom opp i kr. 49.200, dvs. det samme som budsjettet for året og kr. 10.300 höyere enn gjennomsnittlig låن (rentebærende lån og stønadslån) i 1965. Det gjennomsnittlige lån pr. hybel kan anslås til ca. kr. 16.000 eller kr. 4.000 höyere enn regnet med i nasjonalbudsjettet.

I fig. 8 nedenfor er fremstillet Husbankens lånetilsagn i enkelte år i perioden 1950-1966 samt rammen for lånetilsagn i 1967. Rammen for dette året er satt til 1.404 mill. kr. i sum av 1. prioritetslån, 2. prioritetslån og garantier for 2. prioritetslån. Iverksettelsen av ordningen med Husbankens garanti for private 2. prioritetslån er foreløpig utsatt, slik at banken inntil videre fortsatt vil innvilge 2. prioritetslån. Det er regnet med at det innenfor det fastsatte budsjett kan gis lån eller garantier til 26.000 leiligheter og 2.000 hybler. Tilsagnsbudsjettet skulle tillate en økning av Husbankens lånenivå på gjennomsnittlig kr. 3.800 pr. leilighet.

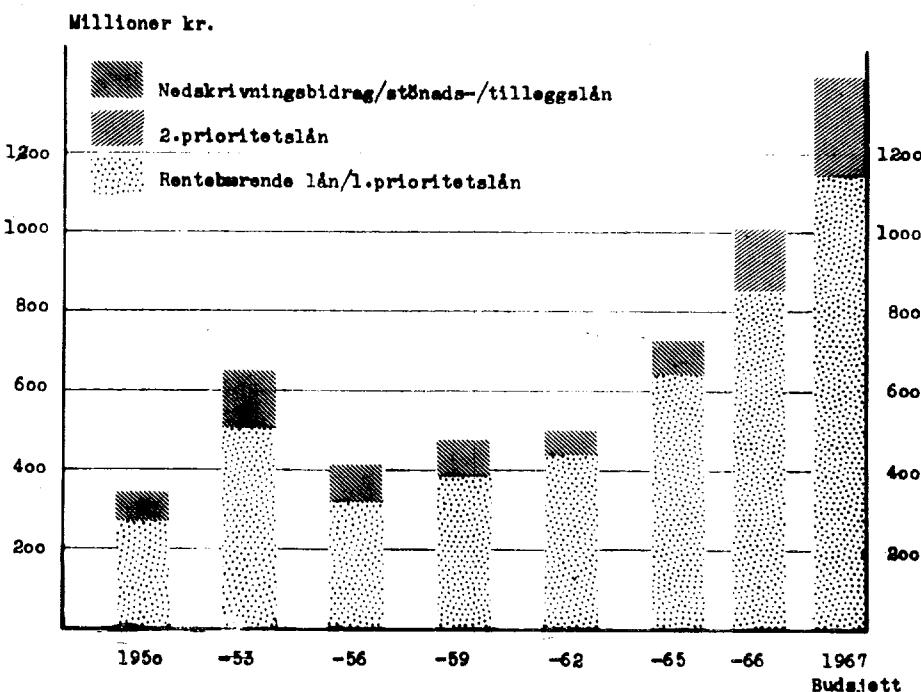


FIG. 8 HUSBANKENS LÅNETILSAGN I ENKELTE ÅR 1950-1966 OG RAMMEN FOR LÅNETILSAGN 1967.

Tabell VI viser fordelingen på de enkelte fylker og fordelingen på hovedgrupper av bygg i 1965 og 1966. Det innvilgede beløp for Oslo, Vestfold, Bergen, begge Trøndelagsfylkene, Nordland og Finnmark utgjorde forholdsvis en mindre andel av det tilslagte beløp i 1966 enn i 1965. Tilbakegangen var særlig markert for Oslo hvor også det absolute beløp var mindre enn i 1965. Alle de øvrige fylker øket sin relative andel av tilslagsrammen. Særlig markert var økningen for Østfold, Akershus, Buskerud og Rogaland. Av tabellens nederste del vil det ses at vel 89% av det innvilgede beløp i 1966 gikk til ordinære boligbygg, nesten 9% til spesialbygg med småleiligheter, 0,1% til kombinerte bolig- og forretningsbygg og snaut 2% til økning av tidligere innvilgede lånetilsagn.

Tabell VI. Husbankens brutto engasjementsökning i 1965 og 1966.

Beløpene i mill. kr.

	1 9 6 5				1 9 6 6			
	Renteb.	Stön. -/			1. pr. -	2. pr. -		
	lån	till. lån	Sum	%	lån	lån	Sum	%
Østfold	32,5	4,6	37,1	5,1	62,0	12,7	74,7	7,3
Akershus	63,8	7,4	71,2	9,7	106,2	19,8	126,0	12,4
Oslo	112,7	10,8	123,5	16,9	62,0	5,2	67,2	6,6
Hedmark	15,2	2,4	17,6	2,4	25,8	5,4	31,2	3,1
Oppland	10,7	1,6	12,3	1,7	23,8	4,7	28,5	2,8
Buskerud	23,3	3,1	26,4	3,6	53,7	11,1	64,8	6,3
Vestfold	24,2	3,4	27,6	3,8	30,3	6,3	36,6	3,6
Telemark	23,6	3,5	27,1	3,7	37,9	8,2	46,1	4,5
Aust-Agder	6,0	0,8	6,8	0,9	9,0	1,9	10,9	1,1
Vest-Agder	17,1	2,3	19,4	2,7	31,8	7,0	38,8	3,8
Rogaland	36,9	6,2	43,1	5,9	64,9	14,0	78,9	7,7
Hordaland	43,4	5,9	49,3	6,7	62,7	13,9	76,6	7,5
Bergen	36,7	4,8	41,5	5,7	38,4	7,4	45,8	4,5
Sogn og Fjordane	5,8	0,9	6,7	0,9	8,5	1,5	10,0	1,0
Møre og Romsdal	20,6	3,3	23,9	3,3	35,1	7,7	42,8	4,2
Sør-Trøndelag	66,1	8,2	74,3	10,1	70,6	13,7	84,3	8,3
Nord-Trøndelag	11,6	2,0	13,6	1,9	12,9	2,5	15,4	1,5
Nordland	55,4	10,6	66,0	9,0	56,3	11,5	67,8	6,6
Troms	21,2	4,9	26,1	3,6	45,4	8,5	53,9	5,3
Finnmark	13,5	4,0	17,5	2,4	16,8	2,9	19,7	1,9
Hele landet	640,3	90,7	731,0	100,0	854,1	165,9	1.020,0	100,0
Av dette:								
a. Ord. boligbygg	574,2	87,3	661,5	90,5	752,4	158,8	911,2	89,3
b. Spes. bygg med småleil.	50,3	3,0	53,3	7,3	85,2	5,7	90,9	8,9
c. Komb. bol. - og forretn. bygg	0,6	-	0,6	0,1	0,6	0,0	0,6	0,1
d. Økning i lån etter tilsagn	15,2	0,4	15,6	2,1	15,9	1,4	17,3	1,7

b. Finansiering av leiligheter med ordinært kjøkken.

Tallene som er brukt i dette avsnitt refererer seg til boligbygg med leiligheter med ordinært kjøkken - unntaksvist også med noen få hybler, hybel-leiligheter eller noe areal til annet formål enn bolig. For bygg på festet

tomt er det .. på tilsvarende måte som for de foregående år - ikke gitt de faktiske beløp for rentebærende lån og anleggskostnader, men regnet ut hva disse tilsvarer på eiendomstomt. Dette er gjort for å få mer sammenliknbare tall. I 1966 medførte omregningen at gjennomsnittstallene for de rentebærende lån og for anleggskostnader ble forhøyet med ca. kr. 600 pr. leilighet i hus oppført av personlige lånsøkere, ca. kr. 300 pr. leilighet i boligblokker og kr. 700 pr. leilighet i mindre hus oppført av boliglag. Tallene for egenkapital er ikke påvirket av denne omregningen.

Fig. 9 nedenfor viser utviklingen i anleggskostnadene, belåningene fra Husbanken og i egenkapitalen - alt regnet pr. leilighet - i årene 1950-1966. I løpet av disse årene er anleggskostnadene blitt mer enn fordoblet - fra ca. kr. 34.000 pr. leilighet i 1950 til vel kr. 72.000 i 1966. Den relative økning har dog vært mindre enn økningen i inntektsnivået. I 1950 kostet således en leilighet (inkl. tomtekostnadene) gjennomsnittlig vel 4½ ganger den gjennomsnittlige årsinntekten for voksne menn i industri, Utviklingen mens kostnadene i de senere år har ligget under 3½ ganger årsinntekten 1950-1966 - i 1966 3,4. Belåningen fra Husbanken har ikke fulgt opp i samme forhold som økningen i anleggskostnadene slik at egenkapitalens andel av anleggskostnadene er øket - fra noe over 20% av anleggskostnadene i begynnelsen av 1950-årene til 39% i 1965. Ved overgangen til den nye finansieringsordning i 1966 gikk egenkapitalens andel av anleggskostnadene ned til 30½%. Økningen i egenkapitalen har gjennomgående vært noe sterkere enn økningen i inntektsnivået. I begynnelsen av 1950-årene utgjorde egenkapitalen pr. leilighet gjennomsnittlig 4/5 av den gjennomsnittlige årsinntekten for voksne menn i industri mot 5/4 av denne inntekten i 1965. I 1966 var den gjennomsnittlige egenkapitalen pr. leilighet omtrent den samme som den gjennomsnittlige årsinntekten for en industriarbeider.

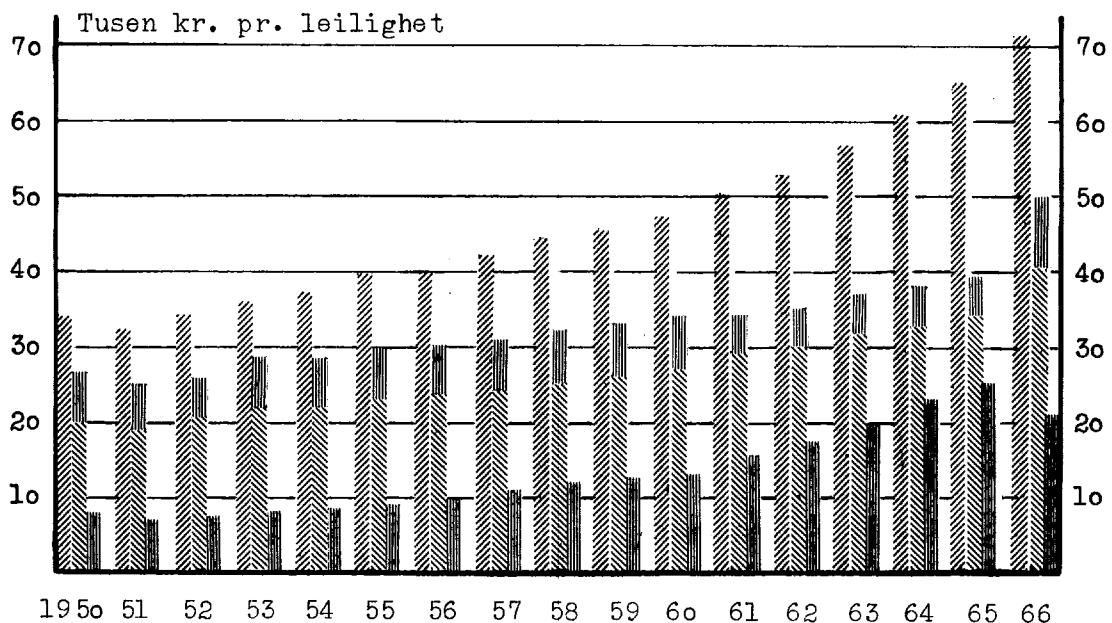


FIG. 9 GJENNOMSNITTLIGE FINANSIERINGSPLANER 1950-1966

- ▨ Anleggskostnader
- ▨ Rentebærende lån, fra og med 1966 1.pr.lån
- ▨ Nedskrivningsbidrag/stönads-/till.lån, fra og med 1966 2.pr.lån
- Egenkapital

Av tabell VII nedenfor vil en se at de gjennomsnittlige anleggskostnader pr. leilighet i 1966 var kr. 72.400, dvs. kr. 7.800 eller 12% høyere enn i 1965. Økningen skyldes som foran nevnt både økning i byggekostnadene - herunder økning i areal og standard og mer realistiske kostnadsoverslag - og økning i tomtekostnadene - herunder den økning som skyldes kommunenes endrede praksis med hensyn til overvelting av tomtekostnadene.

Utviklingen 1965-1966 Det gjennomsnittlige 1. prioritetslån og 2. prioritetslån pr. leilighet ble henholdsvis kr. 41.500 og kr. 8.800, til sammen kr. 50.300 eller kr. 11.000 høyere enn summen av det gjennomsnittlige rentebærende lån og stönadslån i 1965. Den gjennomsnittlige egenkapital pr. leilighet ble kr. 22.100, dvs. kr. 3.200 mindre enn i 1965 og kr. 500 mindre enn i 1964. Tas hensyn til økningen i bygge- og tomtekostnadene og årsakene til denne økning, var nok nedgangen i egenkapitalen større enn disse tallene skulle tyde på. Egenkapitalens andel av anleggskostnadene gikk således, som ovenfor nevnt, ned fra 39% i 1965 til 30½% i 1966.

Tabell VII. Gjennomsnittlige finansieringsplaner pr. leilighet i 1965 og 1966.

Lånsøker Tilsagnsår	1. pr. - lån	2. pr. - lån 1)	Egen- kapital	An- leggskostn.	Egenkap.	
					Leil.- stör- relse	med årsinntekt 2)
	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.	Kvm	
<u>Alle lånsøkere</u>						
1965	34.100	5.200	25.300	64.600	76,8	1,27
1966	41.500	8.800	22.100	72.400	77,9	1,03
<u>Personlige lånsøkere</u>						
1965	31.200	5.800	29.200	66.200	81,4	1,46
1966	39.400	8.800	26.100	74.300	82,7	1,22
<u>Boliglag - småhus</u>						
1965	37.700	5.200	30.100	73.000	83,7	1,51
1966	46.300	9.300	22.400	78.000	84,9	1,05
<u>Boliglag - blokker</u>						
1965	36.800	4.600	19.100	60.500	66,9	0,96
1966	41.500	8.400	16.300	66.200	66,8	0,76

1) For 1965 stönadslån.

2) Gjennomsnittlig årsinntekt for voksne menn i industri.

For hus som skulle oppføres av personlige lånsøkere øket anleggskostnadene pr. leilighet med kr. 8.100 fra 1965 til kr. 74.300 i 1966. Belåning fra Husbanken øket med kr. 11.200 pr. leilighet til kr. 48.200, mens egenkapitalen pr. leilighet gikk ned med kr. 3.100 fra kr. 29.200 i 1965 til kr. 26.100 i 1966. I tabell 9 i vedlegget er gitt en oversikt over finansieringsplanene for leiligheter i hus som skulle føres opp av personlige lånsøkere. Det er gitt spesifikasjoner for fylker, distrikter og kommunegrupper. De gjennomsnittlige anleggskostnader pr. leilighet i de enkelte fylker lå mellom kr. 66.500 (Finnmark) og kr. 84.700 (Oslo). De fleste

fylkesgjennomsnitt lå mellom kr. 70.000 og kr. 75.000. Ökningen fra foregående år varierte fra vel 8% til nesten 16%. Den gjennomsnittlige egenkapital pr. leilighet var höyst i Oslo - kr. 32.600 og lavest i Finnmark - kr. 18.800. På Øst- og Sørlandet utenom Oslo lå fylkesgjennomsnittene mellom kr. 23.000 og kr. 29.000, for Rogaland, Hordaland og Sogn og Fjordane lå fylkesgjennomsnittene på kr. 27-28.000, i Bergen var den gjennomsnittlige egenkapital bare kr. 21.400, mens Møre og Romsdal hadde den nest höyeste egenkapital - gjennomsnittlig kr. 30.800. I Trøndelagsfylkene lå gjennomsnittene på kr. 22-23.000, og i Nordland og Troms på kr. 25-27.000. For Oslo var den gjennomsnittlige egenkapital den samme som i 1965. For alle de övrige fylker var det en reduksjon i egenkapitalen fra 1965 til 1966. For de fleste fylker ble egenkapitalen redusert med fra 10-17%, men i noen fylker var reduksjonen noe mindre - således for Sør-Trøndelag bare 2½%. Den gjennomsnittlige egenkapital her lå dog forholdsvis lavt sammenliknet med de fleste andre fylker. For de enkelte kommunegrupper for landet under ett lå gjennomsnittlige anleggskostnader mellom kr. 70.700 i de rene landkommuner og kr. 76.900 i omegnskommunene, dvs. en forskjell på kr. 6.200 eller nærsamme forskjell som i 1965. Den gjennomsnittlige egenkapital var også lavest i de rene landkommunene - kr. 25.500 pr. leilighet - og höyst i omegnskommunene - kr. 27.800 pr. leilighet.

Tabell 12 i vedlegget gir spesifikasjoner for enkelte hustyper i de forskjellige distrikter og kommunegrupper. Av leilighetene som føres opp av personlige lånsökere, utgjör en-etasjes eneboliger i tre en stor og homogen leilighetsmasse. For disse eneboliger var de gjennomsnittlige finansieringsplaner i 1965 og 1966 følgende:

<u>Gjennomsnitt pr. leilighet</u>						
	<u>1 9 6 5</u>			<u>1 9 6 6</u>		
Renteb. lån/1. pr. lån	kr. 31.200	46,4 %	kr. 39.700	52,6 %		
Stönadslån/2. pr. lån	" 5.800	8,6 %	" 9.000	11,9 %		
Egenkapital	" 30.300	45,0 %	" 26.800	35,5 %		
Anleggskostnader	kr. 67.300	100,0 %	kr. 75.500	100,0 %		
Leilighetsstørrelse		80,3 kvm		82,2 kvm		

De gjennomsnittlige anleggskostnader i 1966 - kr. 75.500 - er kr. 8.200 eller 12,2 % höyere enn i 1965. I Vestlandskontorets og Bodökontorets distrikt var de gjennomsnittlige anleggskostnader kr. 78-79.000, i hovedkontorets og Trøndelagskontorets distrikter kr. 73-74.000, og i Hammerfestkontorets distrikt vel kr. 66.000. Bortsett fra for Trøndelag, hvor ökningen fra 1965 var nærmere 17%, var ökningen ved alle de övrige kontorer vel 12%. Den gjennomsnittlige egenkapital i 1966 - kr. 26.800 - var kr. 3.500 eller 11½% mindre enn i 1965. I hovedkontorets, Vestlandskontorets og Bodökontorets distrikt lå den gjennomsnittlige egenkapital mellom kr. 26.800 og kr. 28.600 og utgjorde gjennomsnittlig 35-36% av anleggskostnadene. Den gjennomshittlige egenkapital var ca. 12% mindre enn i 1965. I Trøndelagskontorets distrikt var den gjennomsnittlige egenkapital kr. 23.600, dvs. gjennomsnittlig 32% av anleggskostnadene og 6% mindre enn i 1965. I Hammerfestkontorets distrikt var den gjennomsnittlige egenkapital kr. 18.600 eller 8% mindre enn i 1965 og utgjorde 27% av anleggskostnadene.

En-
etasjes
enebol.

De gjennomsnittlige finansieringsplaner for mindre hus oppført av boliglag fremgår av tabell 10 i vedlegget. For landet under eti var de gjennomsnittlige finansieringsplaner i 1965 og 1966 følgende:

<u>Gjennomsnitt pr. leilighet</u>					
		<u>1965</u>		<u>1966</u>	
Renteb. lån/l. pr. lån	kr.	37.700	51,7 %	kr. 46.300	59,4 %
Stönadslån/2. pr. lån	"	5.200	7,1 %	" 9.300	11,9 %
Egenkapital	"	30.100	41,2 %	" 22.400	28,7 %
Anleggskostnader	kr.	73.000	100,0 %	kr. 78.000	100,0 %
Leilighetsstørrelse			83,7 kvm		84,9 kvm

Ökningen i anleggskostnadene her fra 1965 til 1966 var kr. 5.000 eller i underkant av 7%, altså noe mindre enn for de personlige lånsökerne. Samtidig øket den gjennomsnittlige belåning fra Husbanken med kr. 12.700 pr. leilighet slik at den gjennomsnittlige egenkapital ble redusert med kr. 7.700 eller med vel 25% i forhold til 1965. For vertikalt delte tomannsboliger og rekkehus oppført av boliglag var utviklingen fra 1965 til 1966 enda gunstigere:

<u>Gjennomsnitt pr. leilighet</u>					
		<u>1965</u>		<u>1966</u>	
Renteb. lån/l. pr. lån	kr.	39.100	52,2 %	kr. 47.600	60,6 %
Stönadslån/2. pr. lån	"	5.300	7,1 %	" 9.900	12,6 %
Egenkapital	"	30.500	40,7 %	" 21.100	26,8 %
Anleggskostnader	kr.	74.900	100,0 %	kr. 78.600	100,0 %
Leilighetsstørrelse			86,5 kvm		88,5 kvm

De gjennomsnittlige anleggskostnader pr. leilighet øket her med kr. 3.700 eller med snaut 5% samtidig som belåningen fra Husbanken øket med kr. 13.100 pr. leilighet. Egenkapitalen pr. leilighet ble dermed redusert med kr. 9.400 eller med 31% i forhold til 1965.

For boligblokkene var de gjennomsnittlige finansieringsplaner pr. leilighet i 1965 og 1966:

<u>Gjennomsnitt pr. leilighet</u>					
		<u>1965</u>		<u>1966</u>	
Bolig- blokker	Renteb. lån/l. pr. lån	kr. 36.800	60,8 %	kr. 41.500	62,7 %
	Stönadslån/2. pr. lån	" 4.600	7,6 %	" 8.400	12,7 %
	Egenkapital	" 19.100	31,6 %	" 16.300	24,6 %
	Anleggskostnader	kr. 60.500	100,0 %	kr. 66.200	100,0 %
	Leilighetsstørrelse		66,9 kvm		66,8 kvm

Anleggskostnadene pr. leilighet øket her med kr. 5.700 eller 9½% til kr. 66.200 i 1966. Den gjennomsnittlige belåning fra Husbanken øket med kr. 8.500 pr. leilighet slik at den gjennomsnittlige egenkapital her bare ble redusert med kr. 2.800 eller snaut 15%.

c. Finansiering av spesialbygg med småleiligheter.

Gjennomsnittlige
anleggs-
kostnader
og stör-
relser

Tabell 13 i vedlegget gir gjennomsnittstall for de enkelte grupper av småleiligheter i særskilte bygg - aldersboliger, boliger for sykehusbetjeningsboliger og boliger for enslige ellers. For murhus, som omfatter storparten av boligene, var de gjennomsnittlige anleggskostnader pr. boligenhet kr. 35.900 og gjennomsnittsstørrelsen 24,7 kvm og for trehus kr. 39.100 - 34,9 kvm. For murhus var gjennomsnittskostnaden for aldersboliger kr. 46.600 og störrelsen 35,5 kvm, for sykehusbetjeningsboliger kr. 40.500 - 28,9 kvm, for enslige kr. 38.100 - 26,5 kvm og for studentboliger kr. 32.600 - 21,6 kvm. Aldersboligene er gjennomgående hybelleiligheter, og boligene for enslige og for sykehusbetjeningsboliger er overveiende hybler og hybelleiligheter, men med noen få ordinære leiligheter i blant. Studentboligene er overveiende hybler.

1. - og 2. - pr. lån fra Husbanken For aldersboligene dekket Husbankens 1.- og 2. prioritetslån gjennomsnittlig 2/3 av anleggskostnadene, for studentboliger og sykehusbetjeningsboliger vel halvparten og for boliger til enslige 3/4 av anleggskostnadene.

Egenkapital Den gjennomsnittlige egenkapital lå mellom kr. 9.000 og kr. 18.000. For aldersboliger og sykehusbetjeningsboliger blir egenkapitalen vanligvis dekket av den kommune, stiftelse eller forening som står som byggherre, og studentboligene får tilsvarende dekning over statsbudsjettet.

Spesialbyggene er så vidt forskjellige når det gjelder boligenes størrelse og utstyr, at det er vanskelig å foreta direkte sammenlikninger med tidligere år. Nedenfor er gitt en oppstilling over gjennomsnittstall for finansieringen og störrelsen av alle boliger i murhus utenom studentboliger:

Gjennomsnitt pr. bolig

	1966			1965		
1. pr. lån	kr. 22.600	56,2 %		Ord. lån	kr. 26.000	65,3 %
2. pr. lån	" 2.700	6,6 %		Stön. lån	" 1.600	4,0 %
Egenkapital	" 14.900	37,2 %		Egenkapital	" 12.200	30,7 %
Anl. kostn.	kr. 40.200	100,0 %		Anl. kostn.	kr. 39.800	100,0 %
Boligstörrelse	29,0 kvm			Boligstörrelse	33,4 kvm	

d. Endringer i finansieringsplanene fra tilsagn til bevilgning.

Som nevnt foran ble 14,5 mill. kr. av tilsagnsrammen for 1966 nytet til låneökning av tidligere gitte tilsagn om rentebærende lån. Slik låneökning gis nesten utelukkende bare i forbindelse med bevilgningen (konverteringen) av et lån, altså når huset er ferdig. Det bevilgede beløp i låneökning utgjorde 2,9 % av det samlede bevilgede lånebeløp i 1966 (stönads-/tilleggs lån er her holdt utenfor). Ved hovedkontoret utgjorde låneökningen 2,2 %, ved Vestlandskontoret 3,5 %, ved Trondelagskontoret 5,5 %, ved Bodøkontoret 2,5 % og ved Hammerfestkontoret 3,3 %.

Låneökningen fordelte seg på i alt vel 1.400 lånesaker eller vel 22% av de ca. 6.500 bevilgningssakene i 1966. Som rimelig er ble det gitt

låneökning i forholdsvis flere av de eldre lånesakene enn av de yngre lånesakene. Således ble det bevilget låneökning i 39% av de lånesaker hvor tiltsagn var gitt i 1963 eller tidligere, i 33% av lånesakene med lånetilsagn i 1964 og i 15% av lånesakene med tiltsagn i 1965. I de forholdsvis få bevilgningssaker med lånetilsagn i 1966 ble det bevilget låneökning i 33 saker eller 12% av sakene. I vel halvparten av disse sakene ble 2. prioritetslånet forhøyet. Låneökning ble gitt forholdsvis hyppigere ved Vestlandskontoret og Hammerfestkontoret ~ 26-28% av sakene - enn ved de øvrige kontorer - 18-21% av sakene. Videre nevnes at i 1% av bevilgningssakene var det bevilgede beløp mindre enn det tilslagte beløp.

Etter den tidligere finansiering sordning ble det gitt tilslagnom stönads-eller stö-nads/tilleggslån. I sistnevnte tilfelle ble det først ved bevilgningen tatt standpunkt til om det skulle bevilges stönadslån eller bevilges tilleggslån. Av det samlede beløp - 69, 2 mill. kr. - som ble bevilget i stönadslån og tilleggslån i 1966, utgjorde tilleggslånen 23, 1 mill. kr. eller 1/3. Denne andel var vesentlig større ved hovedkontoret enn ved de øvrige kontorer. Således utgjorde tilleggslånen ved hovedkontoret halvparten av det samlede bevilgede lånebeløp i stönadslån og tilleggslån ved dette kontor, ved Vestlandskontoret 1/4, ved Trøndelagskontoret 1/5, ved Bodökontoret 1/6, og ved Hammerfestkontoret mindre enn 1/10. Ved hovedkontoret ble det bevilget tilleggslån i 62% av sakene, ved Trøndelagskontoret 30% av sakene, deretter kom Vestlandskontoret med 23% av sakene, Bodökontoret med 17% av sakene og Hammerfestkontoret med 2½% av sakene. Videre nevnes at i vel 1% av lånesakene ble stönads-/tilleggslånet forhøyet ved bevilgningen og i vel 1% av sakene ble stönads-/tilleggslånet redusert.

E. H U S L E I E R

Bare et par prosent av leilighetene med lånetilsagn fra Husbanken i 1966 er bortleieleiligheter. Nesten alle de øvrige leiligheter blir tatt i bruk av individuelle eiere og borettshavere i borettslag. Eierne/borettsjaverne betaler ikke husleie i vanlig forstand. Eiernes utlegg er renter og avdrag på husbanklån og på eventuelle sekundære pantelån eller andre lån som opptas til dekning av egenkapitalen. I tillegg til dette kommer driftsutgifter ~ kommunale avgifter (for vann, renovasjon etc.), forsikringspremier og utgifter i forbindelse med ytre og indre vedlikehold av huset/leiligheten. Borettsjaverne betaler en husleie til borettslaget som dekker renter og avdrag på husbanklån - i noen tilfelle også på sekundære pantelån opptatt av laget - og driftsutgifter, som nevnt for eierne, med tillegg for administrasjon, vaktmesterlønn etc. I tillegg kommer renter og avdrag på eventuelle lån som borettsjaverne tar opp til innskudd. Eierne/borettsjaverne som oppfyller visse vilkår (med hensyn til antall barn, inntekt, formue etc.), får dekket noe av utleggene ved husleiestøtte.

Husbanken får opplysninger om störrelse og lånevilkår for sekundære pantelån, men får ingen opplysninger om andre lån som opptas til dekning av innskudd eller egenkapital. De sekundære pantelån betales gjerne tilbake over en forholdsvis kort periode. Den vanligste avdragsperioden synes å være ti år, og det betales gjerne like store avdrag hvert år. Renten er vanligvis 5½% og inklusive eventuell garantiprovisjon 6%. Vilkårene for de lån som opptas uten pant i eiendommen og som skal nytties til dekning av egenkapital/innskudd, er ikke kjent for Husbanken, men bortsett fra familielån er de stort sett neppe rimeligere enn vilkårene for sekundære lån. Renter og avdrag på lån til egenkapital/innskudd kan derfor den første tiden utgjøre en stor andel av de årlige kontantutlegg.

Nedenfor har en satt opp et regneeksempel basert på de gjennomsnittlige finansieringsplaner pr. leilighet for en-etasjes eneboliger i tre og for blokkleiligheter, jfr. tabellene 11 og 12 i vedlegget. For en-etasjes eneboliger er det regnet med at av egenfinansieringen på gjennomsnittlig kr. 26.800 pr. bolig, er kr. 10.000 dekket ved et sekundær lån med rente- og avdragssats på henholdsvis 5,5 % og 10%, mens resten er dekket ved oppsparte midler og ved arbeidsinnsats. For blokkleiligheter er det regnet med at kr. 10.000 av det gjennomsnittlige innskudd på kr. 16.300, er dekket med et privat lån med samme rente- og avdrags-satser som sekundær lånet. Hvis leilighetsinnehaveren har barn under 18 år, er uför eller over 70 år eller bor sammen med uför/eldre person og har inntekt under visse fastsatte grenser, tilkommer han husleiestøtte. For låntakere med lån til 4½% rente er støttesatsene kr. 240 pr. barn/uför/eldre pr. år.

Gjennomsnitt pr. leilighet

	<u>Enebolig</u>	<u>Blokkleilighet</u>
Renter og avdrag på lån fra Husbanken	kr. 2.690	kr. 2.710
Renter og avdrag på sekundær lån	" 1.550	" 1.550
<u>Driftsutgifter</u>	" 640	" 670
<u>Sum utgifter første år</u>	<u>kr. 4.880</u>	<u>kr. 4.930</u>

Regner en med, som for vanlig husleieberegning, en avskrivningssats på henholdsvis 1,0 % for trehus og 0,75 % for murhus av byggekostnadene (ekskl. tomt), innebærer de avdrag en har regnet med ovenfor, en oppsparing på henholdsvis kr. 750 og kr. 1.000 pr. boligenhet pr. år.

Tabel 1.

ANTALL LEILIGHETER FORDELT PÅ HUSTYPER, KOMMUNEGRUPPER,
FYLKER OG DISTRIKTER. TILSAGN 1966.

Nr.	Fylker	Byer				Omegnskommuner				Andre tettresidenter				Rene landkommuner				Alle kommunegrupper				Nr.					
		Herav 1)				Herav 1)				Herav 1)				Herav 1)				Herav 1)				Nr.					
		I alt	E	H2	V2	I alt	E	H2	V2	R	I alt	E	H2	V2	R	I alt	E	H2	V2	R	H4	Bl.	A	Nr.			
1	Østfold	556	21	2	4	186	342	713	220	12	26	164	266	119	66	4	-	49	140	86	439	38	-	668	32		
2	Åkershus	911	4	2	24	14	409	2630	136	42	16	405	1257	190	132	6	6	24	206	167	6	-	1257	197			
3	Oslo	199	37	2	46	46	92	61	59	2	-	-	-	-	-	-	-	-	911	4	2	24	14	-			
4	Hedmark	417	139	6	2	74	54	110	59	10	2	-	-	79	64	2	2	282	152	2	-	708	443	6	4	458	
5	Oppland	1025	111	10	6	15	764	411	205	-	4	100	-	163	106	-	10	42	28	-	168	41	4	-	168		
6	Buskerud	75	-	30	-	132	411	346	-	2	-	-	-	10	10	-	96	94	2	-	1326	358	16	4	158		
7	Vestfold	244	8	2	150	150	62	62	2	-	-	-	-	131	111	6	-	14	68	-	18	34	2	34	163		
8	Tellemark	768	67	2	-	24	64	62	62	-	-	-	-	40	40	-	-	24	22	2	-	237	191	6	-	24	
9	Aust-Agder	607	315	2	14	238	38	61	57	-	4	-	-	80	47	-	2	15	39	35	4	-	726	397	6	16	253
10	Vest-Agder	981	351	4	114	205	232	61	-	4	-	-	-	343	336	-	6	149	131	6	-	1534	875	10	11	232	
11	Rogaland	12	-	-	-	-	-	739	191	18	32	185	246	362	228	16	12	3	388	280	6	-	1489	699	40	46	288
12	Hordaland	864	7	6	4	145	666	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	864	7	6	4	145	-	343	73	
13	Bergen	52	20	-	2	6	-	-	-	-	-	-	-	103	49	4	16	14	77	60	14	-	232	129	18	23	666
14	Sogn og Fjordane	347	61	26	50	19	106	117	94	10	4	6	-	262	184	2	4	3	160	146	-	-	826	485	38	72	-
15	Møre og Romsdal	1093	162	20	46	146	706	-	-	-	-	-	-	84	74	4	2	2	253	201	-	-	1430	437	24	58	-
16	Sør-Trøndelag	96	77	6	6	7	-	-	-	-	-	-	-	121	64	4	-	4	113	99	2	-	330	240	12	10	706
17	Nord-Trøndelag	266	73	16	18	4	123	153	124	20	4	-	-	554	380	8	68	389	361	38	-	1362	878	108	12	-	
18	Nordland	631	314	94	20	110	64	-	-	-	-	-	-	26	24	-	2	2	347	283	26	-	1004	621	120	32	116
19	Troms	76	66	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	243	181	8	2	-	73	64	2	-	392	311	16	4	-
20	Finnmark	9235	2144	212	342	1365	4098	4459	1207	116	86	860	1787	3062	2248	92	72	240	2934	2415	116	19710	8614	536	588	2652	
21	Hele landet																								1753		
	Herav :																								21		
22	Hovedkontoret	5138	1046	60	126	738	2307	3389	741	68	42	669	1541	1084	756	20	22	147	1076	929	22	1602	80	3924	1215	22	
23	Vestlandsstr.	1935	406	10	126	360	898	917	342	28	40	191	246	970	769	22	36	17	683	538	26	4505	86	218	671	-	
24	Trøndelagsktr.	1189	239	26	52	153	766	-	153	124	20	4	-	-	205	138	8	2	366	300	2	1760	677	36	68	161	
25	Bodøkontoret	897	387	110	38	114	187	-	-	-	-	-	-	580	404	10	68	243	181	8	2	1468	1408	218	501	155	
26	Hammerfestktr.	76	66	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	182	155	12	-	402	26	12	-	49	

1) E - enebolig, H2 - boligblokk med 10 eller flere familieligheter, V2 - vertikalt delt tomannsbolig, R - rekkehus, H4 - korsdelt tomannsbolig, Bl. - boligblok med 10 eller flere familieligheter, 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-Trøms.

6) Nord-Trøms og Finnmark.

Tabell 2.

Leiligheter fordelt på hustyper, kommunegrupper og distrikter

Tilsagnstall

	Herav 1) :	Absolutte tall								Relative tall 3)							
		Alle								1966	1965	1964	1963	1962	1961	1960	1959
			E	H2	V2	R	H4	El.	A								
I alt 1966		19.710	8.014	536	588	2.622	96	6.101	1.753	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
1. Herav :																	
Byer	9.235	2.144	212	342	1.365	-	4.098	1.074	46,9	51,8	54,6	49,4	40,4	45,7	49,1	51,2	
Omegnskommuner	4.459	1.207	116	86	86	64	1.787	339	22,6	19,2	14,8	20,3	31,2	30,1	29,0	26,6	
Andre tettgrunder	3.082	2.248	92	72	245	28	216	186	15,6	16,6	17,5	17,3	10,4	9,6	9,1	8,3	
Rene landkommuner	2.934	2.415	116	88	157	4	-	154	14,9	12,4	13,1	13,0	18,0	14,6	12,8	13,9	
2. Herav ved 2):																	
Hovedkontoret	10.687	3.472	170	224	1.603	80	3.924	1.215	54,2	51,8	52,4	52,3	55,4	56,1	60,2	59,7	
Vestlandskontoret	4.505	2.055	86	218	671	-	1.241	234	22,9	21,7	21,6	21,6	20,2	19,9	18,2	18,8	
Trøndelagskontoret	1.760	677	36	68	161	4	766	108	8,9	11,8	10,2	10,6	9,1	8,5	8,7	8,5	
Bodøkontoret	2.257	1.408	218	66	188	-	230	147	11,5	12,0	13,0	12,9	11,8	12,1	9,7	10,1	
Hammerfestkontoret	501	402	26	12	-	12	-	49	2,5	2,7	2,8	2,6	3,5	3,4	3,2	2,9	
		Relative tall															
1966	19.710	40,7	2,7	3,0	13,3	0,5	30,9	8,9									
1965	18.453	38,9	3,0	3,8	8,3	0,9	34,9	10,2									
1964	16.375	41,9	3,7	6,1	8,6	0,8	30,3	8,6									
1963	15.212	36,8	4,5	6,3	8,7	1,0	32,3	10,4									
1962	14.710	31,7	5,9	7,2	10,4	1,4	31,0	12,4									
1961	14.865	28,2	7,3	7,7	12,8	2,2	30,7	11,1									
1960	14.815	26,1	9,3	9,7	9,7	2,6	34,5	8,1									
1959	14.700	23,3	12,4	7,3	8,3	3,6	35,3	9,8									
1958	13.198	19,1	15,5	8,7	7,6	4,1	36,5	8,5									
1957	13.909	16,3	19,8	8,0	8,2	5,7	36,8	5,2									
1956	13.508	11,8	26,7	9,3	6,0	7,5	29,6	9,1									
1955	14.336	9,7	29,6	7,8	7,0	6,4	33,2	6,3									
1954	16.133	9,1	35,4	6,8	7,1	7,5	28,1	6,0									
1953	23.209	7,0	36,4	7,1	6,1	9,0	28,8	5,6									
1952	19.579	6,9	43,8	5,8	7,0	9,2	23,3	4,0									
1951	14.559	12,7	42,4	6,0	3,0	10,5	21,2	4,2									
1950	12.698	50,3	34,3	5,0	2,0	10,4	15,3	2,7									

Tabell 3.

Leilighetsstørrelsene. Gjennomsnittstall 1)

Tilsagn 1966

Nr. Fylker	Byer		Omegnskommuner		Andre tettgrunder		Rene landkommuner		Alle kommunegrupper		Nr.
	Rom 2)	m2 leieareaal	Rom 2)	m2 leieareaal	Rom 2)	m2 leieareaal	Rom 2)	m2 leieareaal	Rom 2)	m2 leieareaal	
1 Østfold	3,6	76,9	3,7	80,3	4,0	82,4	4,0	84,2	3,7	79,7	1
2 Akershus	.	.	3,2	71,4	3,9	82,2	3,9	81,0	3,4	73,1	2
3 Oslo	2,8	67,9	.	.	.	.	.	.	2,8	67,9	3
4 Hedmark	3,5	77,2	4,0	82,1	3,7	78,7	3,8	79,9	3,7	79,0	4
5 Oppland	3,6	78,8	.	.	3,9	84,1	3,8	80,0	3,7	79,9	5
6 Buskerud	3,1	70,7	3,6	79,4	4,0	83,2	4,0	81,6	3,3	73,2	6
7 Vestfold	3,5	75,3	3,9	80,8	3,9	81,8	4,3	81,7	3,8	79,1	7
8 Telemark	3,5	78,5	.	.	4,0	82,9	4,0	82,3	3,6	79,4	8
9 Aust-Agder	4,1	81,1	3,9	82,6	3,9	82,9	4,0	82,5	4,0	82,0	9
10 Vest-Agder	3,8	86,6	.	.	3,6	78,9	4,0	83,6	3,8	85,6	10
11 Rogaland	3,6	78,6	4,0	84,5	4,0	84,3	4,0	83,4	3,8	80,6	11
12 Hordaland	.	.	3,7	77,7	3,7	78,1	4,1	85,1	3,8	79,8	12
13 Bergen	3,4	70,7	.	.	.	.	.	.	3,4	70,7	13
14 Sogn og Fjordane	3,9	81,0	.	.	3,8	78,9	3,9	80,4	3,9	79,9	14
15 Møre og Romsdal	3,6	77,2	3,9	82,2	3,9	83,3	4,0	84,0	3,8	80,9	15
16 Sør-Trøndelag	3,5	75,8	.	.	4,0	82,0	3,6	78,2	3,5	76,6	16
17 Nord-Trøndelag	4,0	84,4	.	.	3,9	82,6	3,9	81,9	3,9	82,9	17
18 Nordland	3,7	81,7	3,9	84,4	3,8	81,1	3,8	81,1	3,8	81,6	18
19 Troms	3,8	80,5	.	.	4,0	85,2	3,9	81,7	3,8	80,9	19
20 Finnmark	3,9	80,6	.	.	3,5	73,3	3,7	73,3	3,6	74,7	20
21 Hele landet	3,5	76,6	3,5	76,2	3,8	80,9	3,9	81,6	3,6	78,0	21
Herav ³⁾ :											
22 Hovedkontoret	3,4	76,4	3,5	75,1	3,9	81,8	4,0	81,6	3,5	77,1	22
23 Vestlandskontoret	3,5	75,3	3,8	78,8	3,9	81,3	4,0	84,1	3,7	78,6	23
24 Trøndelagkontoret	3,5	76,5	.	.	4,0	82,3	3,7	79,4	3,6	77,7	24
25 Bodøkontoret	3,8	80,8	3,9	84,4	3,8	81,3	3,9	81,9	3,8	81,5	25
26 Hammerfestkontoret	3,9	80,6	.	.	3,5	73,3	3,8	76,6	3,7	75,6	26

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

Tabel 4.

BOLIGENE ETTER ANTALL ROM 1)

Nr.		Tilsagn 1966												Nr.			
		Hybler			Hybel i. m. teknikkisen			Leiligheter med ordinert kjøkken			Alle bol.			Gjenomsnittsall pr. bolig			
		Relative tall		Sum	Relative tall		Sum	Relative tall		Sum	Relative tall		Sum	Relative tall			
1	A. Hele landet	3.166	1.358	52,4	47,6	18.352	2,0	6,8	20,3	67,4	3,1	0,4	22.876	19,9	3,6	78,0	3,9
B. Distrikter ⁴⁾																	
2	Hovedkontoret	2.407	1.128	54,3	45,7	9.559	2,0	6,8	26,9	61,5	2,5	0,3	13.694	19,9	3,5	77,1	3,6
3	Vestlandskontoret	136	84	92,9	7,1	4.421	1,0	7,6	12,7	75,5	2,9	0,3	4.641	16,5	30,0	3,7	63,1
4	Trøndelagskontoret	288	33	3,0	97,0	1.727	4,6	4,2	19,9	68,0	3,1	0,2	1.988	15,6	34,5	3,6	75,9
5	Bodøkontoret	346	111	18,0	82,0	2.146	0,9	7,6	8,6	76,8	5,2	0,9	2.603	23,3	35,2	3,8	69,9
6	Hammerfestkontoret	49	2	-	100,0	499	4,2	6,8	13,4	67,4	7,2	1,0	550	21,7	45,0	3,7	71,7
C. Kommunekråper																	
7	Byer	2.390	949	59,3	40,7	8.286	1,8	8,8	25,6	57,3	2,2	0,3	11.625	19,6	2,3	76,6	3,5
8	Omegnskommuner	282	241	41,1	58,9	4.218	3,5	6,3	22,0	61,7	3,2	0,3	4.721	19,2	3,5	76,2	4,2
9	Andre tettgrender	416	122	28,7	71,3	2.960	0,9	5,6	6,8	82,7	3,5	0,5	3.498	21,3	3,8	80,9	4,3
10	Rene landkommuner	98	46	32,6	67,4	2.888	1,3	3,2	5,1	84,9	5,0	0,5	3.632	21,0	3,9	81,6	4,7
D. Hushus																	
11	1. Eneboliger i alt	100	-	-	-	8.014	0,0	0,1	3,8	90,3	5,1	0,7	8.114	14,6	-	4,0	83,8
12	a. Eneboliger i l. et.	4	-	-	-	6.925	0,0	0,1	4,2	94,1	1,5	0,1	6.929	11,8	-	4,0	82,1
13	b. Andre eneboliger	96	-	-	-	1.039	-	-	1,6	65,4	20,4	4,6	1.185	14,8	-	4,4	87,8
14	2. Tomannsboliger i alt	22	71	35,2	64,8	1.053	1,2	16,3	6,1	70,5	4,8	1,1	1.146	17,7	35,2	3,7	77,9
15	a. H-delt 2-bol.	8	35,2	64,8	465	2,8	36,0	9,7	50,4	1,1	-	-	544	17,0	35,2	3,1	66,4
16	b. V-delt 2-bol.	14	-	-	588	-	0,7	3,2	86,3	7,8	2,0	602	18,1	-	4,1	87,1	
17	3. Firemannsboliger	-	-	-	-	96	-	41,7	12,5	45,8	-	-	96	-	-	3,0	62,4
18	4. Rekkehus	-	-	-	-	2.622	-	-	2,7	93,9	3,4	-	2.622	-	-	4,0	88,8
19	5. Boligblokker i alt	113	341	54,0	46,0	5.760	2,4	11,5	55,5	30,6	0,0	-	6.214	18,2	3,1	69,0	3,9
20	a. I Oslo	-	89	100,0	-	320	8,3	17,8	70,7	2,6	0,6	-	409	-	2,7	67,7	3,1
21	b. I Bergen	-	-	-	-	666	-	17,1	39,5	43,4	-	-	666	-	-	3,3	67,0
22	c. I Trondheim	-	-	-	-	706	7,1	4,0	45,6	45,3	-	-	706	-	-	3,3	69,8
23	6. Spes. bol. i alt	2.914	893	51,4	48,6	487	40,7	51,9	6,4	1,0	-	-	4.294	20,1	1,7	42,4	1,3
24	a. Aldersboliger	-	241	56,8	43,2	142	38,0	54,9	7,1	-	-	-	3.93	-	1,7	38,7	1,9
25	b. Andre spes. bol.	2.914	652	49,4	50,6	345	41,7	50,7	6,1	1,5	-	-	3.911	20,1	1,7	44,0	1,2
26	7. Andre hus	17	53	83,0	17,0	320	3,6	40,9	16,2	34,7	4,3	0,3	390	23,6	3,0	65,0	3,4

1) Største prosenttall på hver linje er understregnet.

2) Eksklusive kjøkken.

3) Her er ordinert kjøkken inkludert i romantallet, men ikke feltekjøkken og felleskjøkken.

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

8
6
6
6

Tabel 5. ORDINÆRE LETLIGHETER PROSENTVIS FORDELT EFTER MÅLETEAREAL 1)

Tilsagn 1966

LEILIGHETER I BOLIGBYGNE PROSENTVIS FORDELT EFTER YTTERVEGGS FUKSJON 1). TILSAGN 1966

A. MINDRE HUS

	Sum	Relativ fordeling						Gj. sn. areal per leil.	Høyravm/rel. tall:
		39	40	50	60	70	80		
A. Hele landet	18.352	2,2	3,1	8,6	21,6	46,6	14,7	78,0	
B. Distrikter 2)									
Hovedkontoret	9.559	1,5	3,4	3,2	9,7	26,0	44,5	11,7	77,1
Vestlandskontoret	4.421	1,9	3,5	3,5	10,9	16,8	45,6	17,5	78,6
Trøndelagskontoret	1.727	5,7	2,4	0,5	5,2	22,8	44,4	19,0	77,7
Bodøkontoret	2.146	1,7	3,5	3,8	2,2	10,1	58,6	20,1	81,5
Hammerfestkontoret	499	7,4	3,6	3,0	5,8	22,9	47,5	9,8	75,6
C. Kommunegrupper									
Byer	8.286	2,1	4,4	3,5	11,8	27,7	33,5	17,0	76,6
Omegnskommuner	4.218	3,2	2,0	4,7	10,7	23,7	43,3	12,4	76,2
Andre tettgrender	2.960	1,5	2,3	1,9	4,3	12,0	64,7	13,3	30,9
Rene landskommuner	2.888	1,9	2,6	0,7	0,7	10,7	70,6	12,8	81,6
D. Husstyper									
1. Eneboliger i alt	8.014	0,0	0,1	0,2	0,8	10,7	74,3	13,9	83,8
a. Eneboliger i 1 et.	6.925	0,0	0,1	0,3	0,8	12,0	81,6	5,2	82,2
b. Andre eneboliger	1.089	-	-	0,1	0,6	2,4	28,0	68,9	94,3
2. Tomannsboliger i alt	1.053	4,3	10,9	2,0	2,3	6,5	46,2	27,8	77,9
a. H-deltede 2-bol.	465	9,6	24,7	3,6	3,9	9,7	43,8	4,7	66,4
b. V-deltede 2-bol.	588	-	-	0,7	1,0	4,1	49,1	46,1	87,1
3. Firremannsboliger	96	-	4,2	37,5	12,5	45,8	-	-	62,4
4. Rekkehus	2.622	-	-	-	0,6	2,9	49,8	46,7	88,8
5. Boligblokker i alt	5.760	2,1	3,0	7,3	24,9	49,6	13,0	0,1	69,0
a. I Oslo	320	8,3	-	-	18,5	70,0	1,9	1,3	67,7
b. I Bergen	666	-	8,4	8,7	36,9	46,0	-	-	67,0
c. I Trondheim	706	9,3	1,7	0,6	11,1	48,4	28,9	-	62,8
6. Spes.bol. i alt	487	42,9	43,1	6,6	2,1	4,3	0,8	0,2	42,4
a. Aldersbol.	142	63,4	26,8	7,0	0,7	1,4	0,7	-	38,7
b. Andre spes.bol.	345	34,5	49,8	6,4	2,6	5,5	0,9	0,3	44,0
7. Andre hus	320	9,6	26,8	12,2	5,9	11,2	14,2	20,1	65,0

Tabel 6.

LEILIGHETER I BOLIGBYGNE PROSENTVIS FORDELT EFTER YTTERVEGGS FUKSJON 1). TILSAGN 1966

A. MINDRE HUS

	Sum	Ant. leil.						Bind.-verk.	Mur	Reis-verk, laft
		39	40	50	60	70	80			
Østfold								885	65,2	12,5
Akershus								997	57,1	31,9
Oslo								42	71,4	28,6
Hedmark								503	90,9	4,4
Oppland								456	85,3	0,7
Buskerud								431	78,0	10,0
Vestfold								567	95,6	1,8
Tellemark								598	72,1	23,7
Aust-Agder								192	88,5	4,2
Vest-Agder								686	89,9	8,9
Rogaland								1.244	89,5	10,5
Hordaland								1.085	97,1	2,3
Bergen								162	36,4	63,6
Sogn og Fjordane								194	76,8	23,2
Møre og Romsdal								635	93,1	5,2
Sør-Trøndelag								670	98,2	1,5
Nord-Trøndelag								290	92,8	7,2
Nordland								1.112	99,0	0,7
Troms								882	98,1	0,5
Pennmark								343	96,2	2,3
Hele landet								11.974	87,5	9,9
										2,6
B. BOLIGBLOKKER										
Høyrav 2) :										
Hovedkontoret								5.609	80,4	14,6
Vestlandskontoret								3.068	89,7	10,1
Trøndelagskontoret								960	96,6	3,2
Bodøkontoret								1.886	98,7	0,7
Hammerfestkontoret								451	96,4	1,8

- Største prosenttall i hver linje er understrekket.
- Se fotnote 2) - 6) under tabell 1.

3) Letbetong var ikke representert som bærende yttervegg i 1966.

1) Høyelkhetsligheter, leiligheter hvor lån er innvillet til påbygninger, leiligheter i forreningbygg og spesialbygg og leiligheter som kommer i tilgang som følge av endringer fra tilslag til konvertering, er holdt utenfor.

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

3) Letbetong var ikke representert som bærende yttervegg i 1966.

Tabel 7.

Byggekostnader for mindre boligbygg

Gjennomsnittstall pr. leilighet. Tilsagn 1966.

Nr.		Byer		Omegnskommuner		Andre tettsteder		Rene landkommuner		Alle kommuner		
		Kostnader	Areal	Kostnader	Areal	Kostnader	Areal	Kostnader	Areal	Kostnader	Areal	
1	Østfold	66.700	87,4	67.400	34,9	71.500	82,5	65.900	84,2	67.500	85,1	
2	Akershus	73.600	86,2	69.500	34,3	68.700	81,6	64.500	31,0	68.200	83,1	
3	Oslo	67.800	88,1	67.000	32,1	65.500	81,2	63.400	73,600	66.200	86,2	
4	Hedmark	67.000	84,4	65.300	65.300	82,8	62,200	79,8	65.000	82,7	82,5	
5	Oppland	67.100	82,6	60.100	78,5	67.300	83,2	67.200	81,6	65.500	82,5	
6	Buskerud	69.700	84,2	62.400	82,3	63.500	81,8	65.100	81,7	64.200	82,6	
7	Westfold	64.900	85,8	61.200	32,4	60.200	82,3	62.800	82,3	63.700	84,7	
8	Telemark	65.900	83,4	61.200	82,4	62.600	82,9	58.800	80,2	62.900	82,6	
9	Aust-Agder	67.400	88,2	59.800	78,9	62.100	81,6	66.300	86,3	86,3	90	
10	Vest-Agder	69.200	85,3	68.000	84,5	65.400	84,3	63.100	83,0	67.400	84,7	
11	Rogaland	69.900	86,5	67.800	83,7	67.500	84,2	68.400	84,8	67.900	84,2	
12	Hordaland	52.500	69,3	67.200	79,9	71.100	81,8	73.400	83,3	63.600	86,5	
13	Bergen	67.200	87,9	84,4	70,400	87,9	66.200	81,9	64.300	81,5	66.100	82,9
14	Sogn og Fjordane	73.700	85,2	70.600	83,0	70.100	82,3	64.500	79,9	68.700	81,9	
15	Møre og Romsdal	69.100	80,8	67.500	81,8	68.800	85,2	64.200	81,4	67.400	81,1	
16	Sør-Trøndelag	67.500	81,8	64.900	71.100	64.900	79,1	59.000	74,5	64.300	78,8	
17	Nord-Trøndelag	68.200	84,9	67.100	83,4	67.200	82,5	64.800	82,0	67.000	83,4	
18	Nordland	69.900	81,6	67.500	70.600	70.600	83,0	65.600	82,1	68.700	84,1	
19	Troms	67.500	81,8	64.900	70.600	64.900	79,1	59.000	74,5	64.300	78,8	
20	Finnmark	68.200	84,9	67.100	83,4	67.200	82,5	64.800	82,0	67.000	83,4	
21	Hele landet	66.900	85,6	66.200	83,4	65.900	82,1	64.200	81,9	66.000	83,7	
	Herav 1)											
22	Hovedkontoret	68.800	84,8	68.400	83,4	67.900	84,0	66.900	83,9	68.100	84,1	
23	Vestlandskontoret	70.300	87,2	70.600	83,0	65.800	82,4	64.000	82,6	67.300	84,7	
24	Trøndelagskontoret	69.900	81,6	67.500	83,0	70.100	82,4	65.600	81,0	68.700	81,7	
25	Bodøkontoret	67.500	81,8	64.900	79,1	64.900	77,0	62.700	77,0	62.700	78,7	
26	Hammerfestkontoret											

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

Tabell 8.

BYGGEKOSTNADER FOR MINDRE BOLIGBYGG¹⁾

Enkelte hustyper. Tre- og murhus.

Gjennomsnittstall pr. leilighet. Tilsagn 1966.

	B y e r		Omegnskommuner		Andre tettgrender		Rene landkommuner		Alle kommune grupper			
	Kostnader	Areal	Kostnader	Areal	Kostnader	Areal	Kostnader	Areal	Kostnader	Areal	Ant. leil.	
<u>Allle eneboliger i tre.</u>												
Hele landet	69.700	85,2	70.300	83,9	67.600	83,2	65.600	83,2	67.900	83,8	7.453	
Herav:												
Hovedkontoret	67.900	84,1	69.500	83,4	66.300	82,6	64.500	82,3	67.000	83,1	3.167	
Vestlandskontoret	66.400	86,0	70.300	84,2	67.800	84,0	67.100	84,3	67.700	84,5	2.007	
Trøndelagskontoret	72.500	86,6	.	.	67.600	83,8	65.100	83,7	67.500	84,4	558	
Bodøkontoret	77.500	87,1	74.500	86,3	70.600	83,7	68.200	84,7	71.900	85,2	1.333	
Hammerfestkontoret	69.000	83,4	.	.	65.500	81,1	59.400	79,1	63.700	80,7	388	
<u>Eneboliger i tre i 1 etasje.</u>												
Hele landet	69.000	83,0	70.100	82,6	67.400	82,0	65.600	81,6	67.600	82,2	6.521	
Herav:												
Hovedkontoret	67.400	82,7	69.400	82,5	66.200	82,0	64.500	81,6	66.700	82,2	2.891	
Vestlandskontoret	66.000	84,4	70.300	83,1	67.600	82,6	66.900	82,6	67.600	83,0	1.795	
Trøndelagskontoret	73.200	83,2	.	.	67.500	81,3	65.400	81,6	67.600	81,9	464	
Bodøkontoret	76.300	82,7	74.500	82,3	70.400	82,0	68.500	82,0	71.500	82,2	1.055	
Hammerfestkontoret	68.500	80,1	.	.	65.300	79,6	59.400	76,5	63.700	78,6	316	
<u>Andre eneboliger i tre.</u>												
Hele landet	72.700	93,6	72.100	97,9	69.600	96,6	65.300	95,7	69.900	95,2	932	
Herav:												
Hovedkontoret	70.300	90,3	71.400	98,5	70.200	97,0	64.300	97,8	69.600	93,2	276	
Vestlandskontoret	68.400	93,6	69.900	98,9	69.100	98,4	68.700	99,1	68.900	97,1	212	
Trøndelagskontoret	71.000	95,0	.	.	68.200	99,1	62.600	97,9	67.200	96,9	94	
Bodøkontoret	80.600	98,3	74.500	96,6	72.000	95,6	66.900	95,0	73.600	96,5	278	
Hammerfestkontoret	70.800	95,4	.	.	66.400	91,3	59.200	87,5	63.700	90,3	72	
<u>Vertikalt delte tomannsbol. i tre.</u>												
Hele landet	71.200	87,2	68.400	88,1	69.400	88,3	66.700	85,2	70.000	87,1	460	
Herav:												
Oslo og omegn	79.000	89,2	68.500	93,4	.	.	.	.	74.200	91,1	22
Rest Hovedkontoret	70.600	87,1	64.800	88,3	69.700	89,3	66.800	89,3	69.200	87,7	124	
Vestlandskontoret	71.600	84,1	70.700	86,3	68.900	88,1	62.400	80,8	70.300	84,6	176	
Trøndelagskontoret	67.500	90,9	.	.	.	.	64.200	90,0	66.800	90,7	64
Bodøkontoret	75.700	91,7	(66.400	88,0)	71.900	85,8	76.000	89,8	73.400	90,1	62	
Hammerfestkontoret	-	-	.	.	(59.600	96,0)	64.200	73,3	63.400	77,1	12	
<u>Rekkehus i tre.</u>												
Hele landet	68.700	90,0	66.000	87,4	74.700	88,6	70.600	87,7	68.800	88,8	1.494	
Herav:												
Oslo og omegn	67.200	84,0	69.500	88,4	.	.	.	.	69.300	88,0	127
Rest Hovedkontoret	66.200	91,2	61.000	87,3	67.400	85,9	67.500	87,0	65.000	89,1	685	
Vestlandskontoret	76.100	88,1	70.000	86,7	78.200	90,0	72.400	87,9	72.500	87,5	337	
Trøndelagskontoret	70.000	91,1	.	.	(71.800	85,5)	-	-	70.000	90,9	157	
Bodøkontoret	69.400	86,6	-	-	83.700	92,1	64.700	89,0	74.400	88,7	188	
Hammerfestkontoret	-	-	.	.	-	-	-	-	-	-	-	
<u>Mindre hus i tre.</u>												
Hele landet	68.100	84,7	67.200	83,6	67.200	82,5	64.800	82,0	66.900	83,3	10.788	
Herav:												
Oslo og omegn	72.700	84,2	71.400	84,9	.	.	.	.	71.500	84,8	292
Rest Hovedkontoret	66.700	85,5	64.300	83,1	65.800	82,1	64.300	82,0	65.500	83,5	4.419	
Bergen og omegn	66.200	80,9	68.300	84,6	.	.	.	.	68.000	84,1	480
Rest Vestlandskontoret	68.200	84,9	70.000	82,7	67.600	84,0	67.000	84,0	67.800	84,1	2.291	
Trøndelagskontoret	70.600	87,5	.	.	65.900	82,0	63.900	82,6	67.400	84,8	930	
Bodøkontoret	69.800	81,5	70.600	83,0	70.100	82,4	65.600	81,0	68.700	81,7	1.931	
Hammerfestkontoret	64.600	81,8	.	.	65.200	79,3	58.100	77,0	62.800	78,8	445	
<u>Mindre hus i mur.</u>												
Hele landet	69.000	85,8	66.600	82,3	67.700	82,8	62.800	80,2	67.700	83,9	1.208	
Herav:												
Oslo og omegn	75.900	91,3	67.700	83,8	.	.	.	.	68.000	84,1	295
Rest Hovedkontoret	67.300	86,5	64.600	80,9	66.800	82,3	62.700	80,5	66.300	84,1	535	
Bergen og omegn	72.000	89,7	59.000	68,2	.	.	.	.	69.600	85,8	126
Rest Vestlandskontoret	70.000	82,4	-	-	76.200	83,7	62.000	76,3	70.500	82,3	198	
Trøndelagskontoret	57.900	74,0	.	.	63.900	87,2	66.700	83,0	62.100	81,3	31	
Bodøkontoret	86.600	89,2	(72.000	84,0)	70.600	89,2	(60.200	80,0)	75.700	87,6	15	
Hammerfestkontoret	(64.700	78,0)	.	.	54.500	73,6	-	-	55.800	74,1	8	

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 2.

FINANSIERINGEN AV MINDRE BOLIGBYGG BYGGET ENKELTVIS OG AV PERSONLIGE LÅNSØKERE
1)

Gjennomsnittstall i 1000 kr. pr. leilighet. Tilsgagnstall 1966.

Nr. Fylker	Byer				Om ørskommuner				Andre tettresender				Rene landkomm.				Alle kommuner				Gj.sn. leil.st. i m2	Gj.sn. leil.st. i m2	Gj.sn. leil.st. i m2	Gj.sn. leil.st. i m2		
	1.pr. län	2.pr. län	Eg.- kap.	Anl.- kostn.	1.pr. län	2.pr. län	Eg.- kap.	Anl.- kostn.	1.pr. län	2.pr. län	Eg.- kap.	Anl.- kostn.	1.pr. län	2.pr. län	Eg.- kap.	Anl.- kostn.	1.pr. län	2.pr. län	Eg.- kap.	Anl.- kostn.						
1 Østfold	41,0	10,3	25,9	77,2	84,9	39,4	8,5	28,2	76,1	83,0	40,4	8,5	31,3	80,2	81,3	37,7	7,4	28,1	73,2	82,6	39,3	8,4	28,6	76,3	82,8	1
2 Akershus	.	.	.	.	38,5	8,7	29,4	76,6	79,8	39,1	9,0	29,1	77,2	81,7	36,9	6,9	26,7	70,5	81,6	38,1	8,2	23,3	74,6	81,0	2
3 Oslo	40,8	11,3	32,6	84,7	87,0	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	40,8	11,3	32,6	84,7	87,0	3
4 Hedmark	40,1	9,4	26,2	75,7	80,9	37,5	9,2	27,0	73,7	82,1	35,9	7,5	26,7	76,1	80,9	35,8	7,6	25,2	68,6	81,5	36,4	7,9	26,0	70,3	81,3	4
5 Oppland	37,8	9,1	24,6	71,5	80,6	.	.	.	.	38,0	9,1	26,5	73,6	83,9	35,3	8,0	24,7	68,0	80,0	36,7	8,6	25,0	70,3	81,0	5
6 Buskerud	38,6	8,5	27,4	74,5	81,9	38,0	8,8	25,6	71,8	80,1	36,6	8,3	28,1	73,0	81,7	35,5	8,3	26,8	74,5	81,6	37,6	8,5	27,4	73,5	81,4	6
7 Vestfold	39,2	10,3	24,8	74,3	85,6	39,7	9,2	26,9	75,8	82,7	38,7	6,9	29,4	75,0	81,8	36,7	9,0	26,8	72,5	81,7	38,8	9,3	26,6	74,7	82,9	7
8 Telemark	38,7	8,9	23,6	71,2	82,7	.	.	.	.	37,4	8,8	21,8	68,0	82,1	35,5	8,0	25,1	68,1	82,3	37,9	8,7	23,3	69,9	82,5	8
9 Aust-Agder	38,5	9,8	24,8	73,1	82,9	36,5	8,8	21,2	66,5	80,7	37,1	8,2	24,7	70,0	82,2	32,7	7,1	24,9	64,7	80,2	36,7	8,7	23,8	69,2	81,7	9
10 Vest-Agder	39,0	9,2	26,9	75,1	85,2	.	.	.	.	37,1	9,4	25,1	73,2	86,1	37,9	9,0	25,8	72,7	83,9	38,7	9,2	26,2	74,1	85,2	10
11 Rogaland	43,5	10,3	26,6	80,4	84,9	41,2	10,2	29,9	81,3	84,3	39,7	9,3	26,4	75,3	84,9	38,4	9,3	26,4	73,7	83,3	41,4	9,7	28,7	77,8	84,7	11
12 Hordaland	.	.	.	.	41,5	10,0	28,2	79,7	82,4	39,3	9,8	27,6	76,7	83,5	38,4	9,3	28,4	76,1	83,7	39,7	9,7	28,1	77,5	83,2	12
13 Bergen	41,4	10,3	21,4	73,1	78,4	.	.	.	.	38,7	9,0	30,1	77,8	82,8	36,9	8,1	26,3	71,3	82,6	37,9	8,8	27,6	74,3	83,7	13
14 Sogn og Fjordane	39,0	10,0	26,4	75,4	89,1	.	.	.	.	38,7	9,0	30,1	77,8	82,8	36,9	8,1	26,3	71,3	82,6	37,9	8,8	27,6	74,3	83,7	14
15 Møre og Romsdal	38,1	9,3	28,5	75,9	82,2	40,1	10,0	31,0	81,1	81,4	38,6	9,0	32,7	76,5	83,9	36,5	8,7	29,9	75,1	83,9	38,3	9,2	30,8	78,3	83,1	15
16 Sør-Trøndelag	44,2	8,9	22,0	75,1	85,5	.	.	.	.	41,2	9,0	23,7	75,9	82,0	38,9	7,9	23,7	69,6	84,8	41,2	8,1	23,1	72,4	84,4	16
17 Nord-Trøndelag	42,2	9,9	22,5	74,6	83,9	.	.	.	.	41,8	8,6	22,7	73,1	84,8	38,1	7,9	20,3	66,3	81,1	40,5	8,3	21,7	71,0	83,1	17
18 Nordland	41,7	10,7	29,3	81,7	88,7	41,3	9,5	26,1	76,9	83,0	41,2	9,4	23,5	74,1	82,3	38,3	7,0	24,2	69,5	82,7	40,4	8,8	24,8	74,0	83,3	18
19 Troms	41,1	10,4	28,9	80,3	80,9	.	.	.	.	40,5	8,8	26,5	75,8	85,7	39,2	6,0	23,8	69,0	81,7	40,3	8,5	20,8	75,6	81,4	19
20 Finnmark	41,3	9,0	18,4	68,7	81,5	.	.	.	.	42,0	6,6	18,5	67,1	80,5	39,5	2,4	20,2	62,1	74,5	41,4	6,3	18,8	66,5	79,5	20
21 Hele landet	40,9	9,8	26,1	76,8	83,4	39,8	9,3	27,8	76,9	82,2	39,5	8,8	25,9	74,2	82,8	37,6	7,6	25,5	70,7	82,2	39,4	8,8	26,1	74,3	82,7	21
<i>Herv 2) :</i>																										
22 Hovedkontoret	38,7	9,2	25,7	73,6	82,7	38,8	8,8	27,4	75,0	81,9	37,8	8,5	26,9	73,2	82,2	36,1	7,8	26,1	70,0	81,7	37,8	8,6	26,5	72,9	82,1	22
23 Vestlandskontoret	43,2	10,3	26,5	80,0	85,1	41,1	10,0	29,2	80,3	82,4	39,2	9,4	28,5	77,1	84,1	38,1	9,0	28,3	75,4	83,5	40,2	9,7	28,1	78,0	83,9	23
24 Trøndelagskontoret	43,4	9,3	22,2	74,9	84,9	.	.	.	.	41,5	8,8	23,2	73,5	83,3	38,6	7,3	25,1	68,4	82,9	40,9	8,4	22,6	71,9	83,9	24
25 Bodøkontoret	41,2	10,5	29,0	80,7	82,6	41,3	9,5	26,1	76,9	83,0	41,2	9,3	23,7	74,2	82,4	38,5	7,4	25,1	71,0	82,9	40,4	9,1	26,1	75,6	82,7	25
26 Hammerfestkontoret	41,3	9,0	18,4	68,7	81,5	.	.	.	.	42,0	6,6	18,5	67,1	80,5	39,8	2,1	19,2	61,1	77,2	41,0	5,2	18,8	65,0	79,4	26

1) For bygg på festet tomt er tallene for lån og anleggskostnader oppført med det de er beregnet å ville ha vært i tilfelle eiendomstomt.

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

Tabello 10.

OPPLYSNINGER OM MINDRE HUS OPPFØRT I SERIE 1)

Antall og gjennomsnittstall. Tilsgagn 1966.

Nr. Distrikt/kommune	Husstype 2)	Ant. leil.	Rom ekskl. kj.pr. areal	Leiepr. dr.leil.	Fin.-plan i 1000 kr. pr. leil. 3)			1 % av areal	Buggelostnader	Utnyttingsgrad for tomt	Merknad om hustyper og (antall leiligheter).	Nr.			
					1.pr. lån	2.pr. lån	Egen-kapital								
1 Hele landet		3.556	3,9	84,9	46,3	9,3	22,4	71,3	655	68,2	803	o,17	1 R(2,40).A(247).		
2 Østfold : Byer Omegnskomm.	R	186	4,0	83,6	45,6	9,1	16,7	71,4	654	65,9	788	o,23	E(682).H2(14).V2(120).H4(92).		
3 Akershus: Oppgård, Skedsmo Askø og Nittedal	R	138	4,0	87,7	44,6	9,1	15,4	69,1	77,7	612	62,4	712	o,23	2 R(2,40).A(247).	
4 R	62	4,0	84,4	44,9	8,6	24,0	77,5	69,0	634	71,1	842	o,14	3 E(3).V2(10).R(49).		
5 Oslo		9											4 E(49).R(221).		
6 Hedmark : Hamar og Kongsvinger	R	270	4,0	85,0	48,8	11,2	24,6	84,6	706	71,6	842	o,20	5 E(49).R(221).		
7 Nesodden	R	113	4,0	90,0	49,0	10,5	21,5	81,0	73,5	661	72,6	806	o,22	6 H4(20).R(93).	
8 Resten	R	56	3,6	88,5	46,8	10,0	21,3	78,1	72,7	642	68,5	774	o,19	7 E(8).R(24).A(24).	
9 Resten	R	10	4,0	84,0	46,0	10,0	18,5	74,5	75,2	65,3	632	68,6	872	o,14	8 E(49).R(221).
10 Resten	R	46	4,0	94,1	47,3	10,2	23,7	81,2	70,8	67,2	800	o,18	9 E(49).R(221).		
11 Resten	R	15	4,0	85,4	41,4	2,7	36,3	80,5	70,8	611	69,0	733	o,24	10 E(49).R(221).	
12 Oppland : Lillehammer og Gjøvik	E og R	103	4,0	89,0	47,9	10,3	16,9	75,1	75,5	654	67,9	866	o,09	11 E(29).R(74).	
13 Buskerud : Byer	E	8	4,0	83,0	38,1	9,3	36,4	83,8	57,2	57,7	73,7	888	o,08	12 E(13).R(100).	
14 Telemark : Porsgrunn og Skien	V2 og R	16	4,0	88,5	43,1	10,7	32,0	85,8	62,7	668	75,5	853	o,16	13 V2(4).R(12).	
15 Vestfold : Byer	R	90	3,6	81,8	41,8	7,6	24,7	73,3	66,3	594	64,8	792	o,19	14 V2(10).R(42).A(38).	
16 Resten	R	44	4,3	82,3	47,4	11,6	26,4	85,4	69,1	71,7	74,4	904	o,13	15 E(30).R(14).	
17 Omegnskomm.	E og R	113	4,0	85,6	44,6	6,9	15,1	66,6	77,3	60,2	59,6	696	o,22	16 E(13).R(100).	
18 Sandar	H4	44	4,0	72,0	41,1	7,3	10,7	59,1	81,9	672	52,2	725	o,14	17 E(18).	
19 Kragerø	R	150	4,0	91,4	44,7	9,7	19,7	74,1	73,4	595	67,6	740	o,23	18 V2(10).R(42).A(38).	
20 Aust-Agder: Byer	R	14	4,0	84,4	41,9	6,6	15,0	63,5	76,4	575	59,6	766	o,24	19 V2(10).R(42).A(38).	
21 Aust-Agder: Ørested	E	22	4,3	81,8	46,1	8,5	25,9	80,5	67,8	644	67,7	798	o,21	20 V2(10).R(42).A(38).	
22 Resten	E	21	4,0	86,3	44,5	9,6	24,6	78,7	68,7	627	66,5	770	o,19	21 E(4).V2(10).R(28).A(14).	
23 Vest-Agder: Byer og omegn	E, V2 og R	421	4,0	89,1	47,1	10,3	24,9	82,3	69,7	644	68,4	789	o,11	22 E(228).V2(8).R(185).	
24 Mandal	E og R	78	3,7	86,2	44,4	9,3	23,2	76,9	69,8	623	62,4	724	o,15	23 E(19).R(59).	
25 Rogaland: Stavanger	R	26	2,2	53,8	29,2	5,4	13,0	47,6	72,7	643	45,0	836	o,22	24 H2(4).R(16).	
26 Sandnes	E, V2 og A	157	4,0	89,9	50,1	10,7	28,8	89,6	67,9	676	78,2	847	o,23	25 V2(4).R(132).	
27 Karmøy	E og R	56	3,5	75,7	45,8	9,8	22,5	78,1	71,2	734	66,4	876	o,18	26 E(4).V2(10).R(28).A(14).	
28 Hordaland: Omegn	V2 og R	184	4,0	87,0	50,7	10,7	26,1	81,5	76,6	706	65,2	925	o,11	27 E(9).R(6).	
29 Bergen	Resten	131	3,9	85,9	45,8	8,8	25,0	79,6	68,6	636	71,2	829	o,17	28 E(2).R(182).	
30 Sogn og Fjordane	V2 og R	143	4,0	87,4	52,1	11,0	19,8	82,9	76,1	722	70,7	808	o,15	29 E(7).R(16).R(10).A(14).	
31 Møre og Romsdal: Ålesund og Molde	B1.husstyper	70	3,3	76,0	36,9	5,3	25,5	67,7	62,3	603	63,2	903	o,21	30 E(3).R(12).A(18).	
32 Nord-Trøndelag: Trondheim	E og R	32	4,0	86,1	49,5	8,6	18,9	77,0	75,5	687	72,3	835	o,17	31 E(26).R(6).	
33 Nord-Trøndelag: Byer	E og R	51	2,9	76,5	41,3	3,4	29,1	73,8	60,6	67,3	65,7	61,3	872	o,22	32 E(15).A(36).
34 Troms	E	27	4,1	87,9	47,0	6,0	33,8	86,8	63,1	603	80,4	869	o,15	33 E(6).V2(16).R(3).	
35 Finnmark	E og R	228	4,0	89,2	53,4	11,4	21,5	86,3	75,1	726	72,5	812	o,16	34 E(90).R(138).	
36 Nordland: Bodin Rana	E	16	3,8	74,8	40,7	5,7	20,6	67,0	51,0	50,1	67,0	685	o,11	35 E(33).A(18).	
37 Tettbebyggelse	E og R	44	4,0	95,0	49,6	10,7	43,8	100,8	56,5	679	85,3	1,016	o,11	36 E(8).R(7).	
38 Tømmer	E	43	2,3	48,0	44,3	7,3	37,0	86,2	70,0	635	81,6	859	o,32	37 E(14).R(28).	
39 Fjellmark	E og R	163	3,7	80,6	45,4	8,7	17,3	71,4	75,8	671	49,7	875	o,16	38 E(2).R(6).A(41).	
40 Fjellmark	E	22	3,2	67,7	39,1	2,0	39,2	80,3	51,2	607	72,7	82,7	o,14	39 E(17).V2(10).R(116).A(20).	
41 Fjellmark	E	45	2,0										45 E(4).H4(12).A(6).		

1) I tabellen er holdt utenfor 1 prosjekt i Asker med 16 leil. i R, 1 prosjekt i Rørenskog med 42 leil. i R, 1 prosjekt i Relingen med 18 leil. i R, 1 prosjekt i Eidsvoll med 8 leil. i R og 1 prosjekt i Skjeberg med 6 leil. i V2 og 22 leil. i R.

2) Om hustypeforskningene se fotnote 1 til tabell 1.

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

4) Sum 1-- og 2.pr.lån.

OPPLYSNINGER OM BOLIGBLØKKER 1)

Tabell 11.

Antall og gjennomsnittstall. Tilsagn 1966.

Nr. Fylke/kommune	Lån- sök- nader Bruk	Antall				Fin-plan i 1000 kr. pr. leil. 2)				Lån 3)			Byggekostnader			Utnyt- tings- grad for tomt	Nr.
		Et. pr. bygg	Lei- lig- heter	Leil. pr. bygg	Rom pr. leil.	Leiesreal pr. leil.	1.pr. lån	2.pr. lån	Egen- kap- tel	An- leggs- kostn.	i % av anleggskostn.	Pr. m2 1000 kr.	Pr. m2 kr.				
1 Hele landet	53	217	3,6	5.771	26,6	3,0	66,8	41,5	8,4	16,3	66,2	75,4	747	59,9	896	0,37	1
2 Østfold : Moss	3	9	4,2	342	38,0	2,9	63,4	38,8	8,2	15,1	62,1	75,7	742	57,4	906	0,41	2
3 Røros	2	7	4,3	138	19,7	3,0	69,2	40,0	8,6	13,9	62,5	77,8	702	58,2	841	0,36	3
4 Akershus: Bærum	2	13	3,3	434	33,4	2,8	61,9	44,7	8,5	16,0	69,2	76,9	861	58,9	953	0,53	4
5 Lørenskog, Oppegård, Reinigen og Skedsmo	5	35	3,5	792	22,6	2,9	66,8	42,6	8,8	18,7	70,1	73,3	770	63,1	945	0,31	5
6 Oslo	3	12	5,3	463	33,6	2,3	59,9	33,1	9,5	19,9	68,5	71,0	811	62,1	1.036	0,48	6
7 Hedmark : Byer	3	6	3,9	92	15,3	3,2	68,3	39,8	8,5	13,1	61,4	78,7	707	57,5	841	0,39	7
8 Elverum	1	3	3,6	76	25,3	2,5	59,1	32,7	6,8	13,2	52,7	75,0	669	56,5	854	0,25	8
9 Oppland : Gjøvik	1	3	3,2	54	18,0	3,4	74,4	43,0	9,2	23,1	75,3	69,3	702	72,8	979	0,87	9
10 Buskerud: Byer	5	28	3,7	761	27,2	3,1	71,0	41,7	8,9	18,5	69,1	73,2	713	61,8	871	0,37	10
11 Vestfold: Holmestrand, Horten og Stavern	3	9	3,0	132	14,7	3,0	68,2	39,9	8,1	10,9	58,9	81,5	704	56,2	824	0,44	11
12 Sandar	1	1	3,0	18	18,0	3,0	70,0	40,3	8,7	17,7	66,7	73,5	700	63,4	906	0,50	12
13 Telemark: Porsgrunn og Skien	3	13	3,2	346	26,6	2,8	69,5	39,5	8,4	14,6	62,5	76,6	689	57,8	832	0,30	13
14 Aust-Agder: Arendal	1	1	3,0	24	24,0	4,0	72,0	41,2	6,5	20,0	67,7	70,5	662	64,7	898	0,51	14
15 Vest-Agder: Kristiansand	1	1	3,0	38	38,0	2,3	63,6	40,2	7,9	13,2	61,3	78,5	757	54,1	850	0,71	15
16 Rogaland : Stavanger	1	2	9,0	72	36,0	3,0	66,0	43,4	9,0	19,0	71,4	73,4	793	69,0	1.046	0,44	16
17 Haugesund	2	5	4,0	160	32,0	3,0	69,3	39,5	6,0	14,2	59,7	76,2	657	54,7	789	0,37	17
18 Hordaland : Laksevåg	1	2	4,4	90	45,0	2,7	61,7	37,2	8,3	14,5	60,0	75,8	738	52,9	857	0,68	18
19 Ålesund	1	3	3,5	97	32,3	2,9	63,2	40,5	8,7	14,0	63,2	77,8	779	59,0	927	0,29	19
20 Bergen	2	25	3,3	666	26,6	3,3	67,0	42,2	8,3	12,3	62,8	80,4	754	56,5	838	0,43	20
21 Møre og Romsdal: Kristiansund, og Molde	2	4	3,4	106	26,5	3,0	64,4	37,7	7,8	12,2	57,7	78,9	706	54,6	847	0,53	21
22 Sør-Trøndelag : Trondheim	5	27	3,1	706	28,1	3,3	69,8	44,9	8,0	16,1	69,0	76,7	758	60,7	876	0,26	22
23 Nordland: Byer	2	4	4,3	117	29,3	2,8	64,7	39,0	8,2	26,2	73,4	64,3	730	70,3	1.087	0,59	23
24 Rana og Vågan	2	2	3,4	43	21,5	2,5	60,0	38,4	8,5	14,9	61,8	75,9	782	58,7	978	0,70	24
25 Troms: Harstad	1	2	3,8	64	32,0	3,2	71,9	39,8	8,6	16,0	64,4	75,2	674	59,6	829	0,36	25

1) Av forskjellige grunner er 330 leiligheter holdt utenfor, av disse 128 i Kräkeryd, 31 i Rælingen, 6 i Oslo, 3 i Drammen, 156 i Fana og 6 i Bodø.

2) Se fotnote 3) til tabell 10.

3) Sum 1.- og 2.pr.lån.

Tabell 12:

FINANSIERINGEN AV ENKELTE HUSTYPER 1)

Gjennomsnitt pr. leil. Beløpene i 100 kr. Leilighetsstørrelsene i m². Tilslagenstall 1966.

Nr.		Byer		Omegnskommuner		Andre tettgr.		Rene landkomm.		Alle kommunegrupper	
		1.pr. län	2.pr. län	Anl.- kap.	Leil.- kostn. störr.	1.pr. län	Eg.- kap.	Anl.- kostn. störr.	1.pr. län	Eg.- kap.	Anl.- kostn. störr.
		Eneboliger i tre.		Personlige länsököre.		Eneboliger i tre i 1 etasje.		Personlige länsököre.		Eneboliger i tre.	
1	Hele landet	41,4	10,1	27,3	78,8	85,0	40,9	9,7	29,0	79,5	84,1
2	Hovedkontoret	39,3	9,4	26,2	74,9	83,2	39,7	9,3	28,4	77,4	83,6
3	Vestlandskontoret	42,1	10,3	27,0	79,4	86,0	42,4	10,4	30,2	83,0	84,2
4	Tröndelagskontoret	44,8	9,6	24,2	78,6	86,4	•	•	•	41,8	9,3
5	Bodökontoret	43,5	11,6	32,4	87,5	87,1	42,8	9,8	28,5	81,1	86,5
6	Hammerfestkontoret	42,5	9,5	18,2	83,3	•	•	•	•	•	42,5
7	Hele landet	41,2	10,0	27,0	78,2	82,9	40,8	9,7	28,9	79,4	82,7
8	Hovedkontoret	39,1	9,3	26,0	74,6	82,5	39,6	9,3	28,4	77,3	82,6
9	Vestlandskontoret	42,3	10,3	27,0	79,6	84,4	42,3	10,4	30,3	83,0	83,1
10	Tröndelagskontoret	44,1	10,5	24,8	79,4	83,0	•	•	•	41,8	9,3
11	Bodökontoret	43,3	11,4	32,4	87,1	82,7	42,7	10,0	27,4	80,1	82,0
12	Hammerfestkontoret	42,3	9,6	17,2	69,1	79,7	•	•	•	42,6	7,1
13	Hele landet	43,1	10,6	28,3	82,5	98,1	42,1	9,7	29,2	81,0	97,9
14	Hovedkontoret	39,6	10,6	28,9	79,1	98,3	40,7	9,5	28,1	78,3	98,5
15	Vestlandskontoret	41,0	10,4	26,5	77,9	98,3	42,8	10,3	28,9	82,0	98,9
16	Tröndelagskontoret	47,1	6,8	22,4	76,3	97,6	•	•	30,8	83,2	96,6
17	Bodökontoret	44,0	12,0	32,6	88,6	98,3	43,0	9,4	30,8	83,2	92,3
18	Hammerfestkontoret	42,7	9,0	21,8	73,5	95,4	•	•	•	•	42,1
19	Hele landet	44,1	10,5	25,3	79,9	87,3	40,1	9,3	27,1	88,1	88,1
20	Hovedkontoret	39,4	10,0	27,8	77,2	88,0	38,7	8,0	25,5	72,2	90,5
21	Vestlandskontoret	47,6	10,6	25,2	83,4	84,0	40,9	10,2	29,5	86,1	(37,8)
22	Tröndelagskontoret	44,3	10,8	20,2	75,3	90,9	•	•	•	•	•
23	Bodökontoret	42,0	10,9	27,4	86,3	90,9	(42,5)	11,0	19,5	73,0	88,0
24	Hammerfestkontoret	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	Hele landet	48,0	10,1	21,1	79,2	89,8	48,0	9,7	19,3	77,0	86,8
26	Oslo og omegn	46,0	10,0	18,5	74,5	84,0	49,3	10,5	23,0	82,8	84,1
27	Rest Hovedkontoret	45,9	9,7	20,1	75,7	90,7	44,7	8,1	14,8	87,1	84,1
28	Bergen og omegn	52,1	11,0	19,8	82,9	87,4	50,7	10,7	20,1	81,5	84,2
29	Rest Vestlandskontoret	49,7	10,6	28,2	88,5	89,4	46,6	10,0	33,3	89,0	43,7
30	Tröndelagskontoret	52,0	10,9	21,1	84,0	90,9	•	•	•	•	•
31	Bodökontoret	47,7	9,7	18,2	86,6	75,6	-	-	-	49,3	10,5
32	Hammerfestkontoret	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1) For bygg på festet tomt er talene for län og anleggskostnader ført opp med det de er beregnet til å ville vært i tilfelle eiendomstomt. Det er satt parentes om gjennomsnittet i de rubrikker hvor antall leiligheter er mindre enn 5. Potosne 2) - 6) under tabell 1 viser hvilke distrikter som hører inn under de enkelte kontorene.

Tabell 13.

OPPLYSNINGER OM SPESIALBOLIGER¹⁾

Antall og gjennomsnittstall. Tilsagn 1966.

Boligtype	Antall					Leieareal pr.bol.enh.	Finansieringsplan l.ooo kr.					Lån		Byggekostnader	
	Sak- er	Leil.	Hybel- leil.	Hyb- ler	Rom pr. bolig- enhet		l.pr. lån	2.pr. fra Husb.	Støn. fra Andre	Eg- en- kap.	An- leggskostn.	i % av anleggs- kostn.	pr.m2 enhet kr.	pr.bol.- l.ooo kr.	pr.m2 kr.
Aldersbol. : Murbygg ²⁾ Trebygg	5 13	67 75	147 94	- -	1,3 1,9	35,5 37,6	26,8 25,9	4,9 5,2	- -	14,9 14,6	46,6 45,7	68,0 68,1	893 827	44,6 43,3	1.259 1.150
Bol. for sykehushetj. : Murbygg ⁴⁾ Trebygg	17 6	83 4	275 9	460 24	1,2 1,3	28,9 27,2	21,8 19,1	0,7 -	- -	18,0 16,3	40,5 35,4	55,6 54,0	781 701	38,5 32,9	1.334 1.208
Studentbol.: Murbygg ⁶⁾ Trebygg	5 1	56 -	170 -	1.968 48	1,1 1,0	21,6 21,5	17,4 10,5	0,2 2,6	- -	15,0 5,4	32,6 18,5	54,0 70,8	816 613	29,6 18,4	1.370 857
Bol. for enslige : Murbygg ⁸⁾ Trebygg	9 6	82 54	42 62	408 -	1,2 1,5	26,5 38,9	22,9 25,2	4,9 4,8	0,5 -	9,8 9,2	38,1 39,2	73,0 76,5	1.050 772	35,8 36,4	1.324 934
Alle Murbygg Trebygg	36 26	288 133	634 165	2.836 72	1,1 1,6	24,7 34,9	19,6 23,0	1,3 4,2	0,1 -	14,9 11,9	35,9 39,1	58,2 69,6	849 781	33,3 36,8	1.345 1.056
Mur- og trebygg	62	421	799	2.908	1,2	25,6	20,0	1,5	0,1	14,6	36,2	59,4	841	33,6	1.309

1) Av forskjellige grunner er 5 bygg med i alt 66 leil., 94 hybelleil. og 6 hybler holdt utenfor, (Skjeberg, Kräkeröy, Asker, Lørenskog og Eidsvoll).

2) Skedsmo, Oslo, Årdal og Sör-Varanger.

3) Hamar, Kongsvinger, Åsnes, V. Toten, Sem, Arendal, Stavanger, Levanger, Kvalsund, og Båtsfjord.

4) Asker, Oslo, Stange, Gjøvik, Lillehammer, Lier, Nötterøy, Molde, Sunndal, Åsane, Trondheim, Harstad, Tromsø og Kvæfjord.

5) Fredrikstad, Berg, Hurum, Molde og Fauske.

6) Ås, Oslo, Ringerike, Åsane og Bergen.

7) Hammerfest.

8) Drammen, Notodden, Molde, Sunndal, Trondheim, Narvik, og Hadsel.

9) Gjøvik, Kongsberg, Sandar, Molde, Hemne og Bodø.

Tabell 14.

BYGGEKOSTNADER m.v. FOR BOLIGBLOKKER I OSLO

Tilsagn 1965 og 1966.

	1965	1966				
		Hele året	1. kvartal	2. kvartal	3. kvartal	4. kvartal
Antall saker		7	3	-	1	1
Antall leiligheter		985	403	-	120	187
Leieareal pr. leilighet	m2	64,5	59,9	.	69,5	49,3
Byggekostnader (ekskl. tomt): Pr. m2 leieareal	kr.	927	1.036	.	910	1.193
Pr. leilighet 1.000 kr.		59,8	62,1	.	63,2	58,8
Samlet leieareal: 3-etasjes blokk	%	28,7	-	.	-	-
4-etasjes blokk	%	14,0	72,5	.	100,0	-
Høyblokk	%	57,3	27,5	.	-	100,0
Leiligheter med vanlig loft	%	-	-	.	-	-
Leiligheter i hus med gavler i betong, langvegger i b.verk	%	30,6	23,8	.	-	-
Leiligheter i hus av lettbetong eller betong	%	58,5	46,4	.	-	100,0
Leiligheter i hus av skallmur av tegl fylt med mineralull	%	10,9	29,8	.	100,0	-
Leiligheter med: Sentraloppvarming	%	96,8	100,0	.	100,0	100,0
Elektrisk oppvarming	%	3,2	-	.	-	-