

INNHOLD

SIDE

1 O V E R S Y N

11 HOVUDTAL	1
12 BRUKARRETTLEIING	2
13 DEN ØKONOMISKE SITUASJON	
131 Nasjonaløkonomi og bustadbygging	6
132 Husbankens verksemد	8

2 N Y E B U S T A D E R

21 BUSTADMASSEN

211 Distrikts- og typeoversyn	14
212 Bruk av typeteikningar	19
213 Talet på etasjar	20
214 Storleiken på bustadene	21
215 Ytterveggskonstruksjonar og utstyr	28

22 KOSTNADER

221 Kostnadsindeksar	30
222 Byggjekostnader	31
223 Tomtekostnader	36
224 Anleggskostnader	37

23 FINANSIERING

231 Finansieringsbehov	39
232 Husbanklån og eigenkapital	39
233 Finansiering av ordinære husvære	42
234 Finansiering av spesialbustader	48

24 ENDRINGAR FRÅ TILSEGN TIL LØYVING

241 Kostnader	49
242 Finansiering	51

25 BUUTGIFTER

251 Totalutgifter	52
252 Bustønad	53

3 L Å N T I L A N D R E F Ø R E M Å L

31 REDUKSJON AV EIGENKAPITAL	54
32 UTBETRING AV ELDRE BUSTADER	56
33 BYGGING AV DAGINSTITUSJONAR	59
34 ANDRE MILJØTILTAK	61

4 V E D L E G G

41 OMGREPSLISTE	
42 TABELLVEDLEGG	

FIGURAR SIDE

1	Realøkonomi. Årlege endringar i prosent	6
2	Prisutvikling. Årlege endringar i prosent	7
3	Bustader sette i gang, tekne i bruk og under arbeid (ved utgangen av året) og bustader med lånetilsegner frå Husbanken og Landbruksbanken 1950-1973	9
4	Innvilga lån frå Husbanken 1950-1973, saker og mill. kroner	10
5	Bustadene etter hustype - relativ fordeling	15
6	Gjennomsnittleg storleik på bustader 1960-1973	22
7	Fordeling av bustader etter talet på rom	26
8	Husbankens indeks for småhus i tre og A/S Stormbulls indeks for bustad i mur og betong i Oslo 1960-1973	30
9	Gjennomsnittlege byggjekostnader pr. husvære 1960-1973	32
10	Gjennomsnittlege byggjekostnader pr. kvm leigearreal 1960-1973	33
11	Husbankens lånetilsegner 1960-1973	41
12	Gjennomsnittlege finansieringsplanar 1960-1973	43

TEKSTTABELLAR

1	Tilsegnramma, saks mengd	12
2	Tilsegnramma, lån i mill. kroner	12
3	Husvære i småhus fordelte etter hustype	16
4	Einebustader etter distrikt og endringstal 1972-1973	17
5	Bustader tiltenkte spesielle grupper (spesialbustader)	18
6	Relativ fordeling av husvære etter lånsökjar	18
7	Småhus etter bruken av typeteikningar	19
8	Etasjefordeling for frittliggjande einebustader, rekkjehus og bustadblokker	20
9	Leigearreal pr. bustad for ulike hustypar	22
10	Gjennomsnittleg storleik på hybelhusvære og ordinære husvære etter distrikt og kommunetype	24
11	Ordinære husvære fordelte etter arealintervall. Prosent	24
12	Fordeling av bustadene etter talet på rom og hustype	27
13	Ordinære husvære fordelte etter talet på rom	27
14	Fordeling av husvære i trehus etter ytterveggskonstruksjon	28
15	Byggjekostnader pr. husvære i 1972 og 1973	34
16	Gjennomsnittlege byggjekostnader og storleiken på husvære i prefabrikerte småhus i 1972 og 1973 etter distrikt	36
17	Tomtekostnader pr. husvære	37
18	Anleggskostnader pr. husvære	38
19	Husbankens brutto engasementsauke til nye bustader i 1972 og 1973. Lånesummar i mill. kroner	42
20	Finansieringsbehov og eigenkapital samanhælte med gjennomsnittleg industriarbeidarinntekt for voksne menn	43
21	Gjennomsnittlege finansieringsplanar pr. husvære 1968-1973	44
22	Finansieringsplan pr. einebustad i tre i 1 etasje oppført enkeltvis 1971-1973	45
23	Finansieringsbehov og eigenkapital for einebustader i 1 etasje etter distrikt. Gjennomsnittstal	46
24	Finansieringsplan pr. husvære i E2-bustader etter distrikt	47
25	Finansieringsplan pr. husvære for vertikalt delte tomannsbustader og rekkjehus. Seriebygde 1971-1973	47
26	Finansieringsplan for ulike typar av spesialbustader	48
27	Overskridning av byggjebudsjetta etter hustype og distrikt	50
28	Differansen mellom budsjett-tal og rekneskapstal etter storleiken på avvika	50
29	Gjennomsnittleg eigenkapital ved konvertering for einskilde hustypar	51
30	Eigenkapitallån etter distrikt og disponering av midlane	54
31	Lån til utbetring av eldre bustader etter distrikt	56
32	Finansieringsplan for utbetringssaker gjennom Husbanken	57
33	Oversyn over daginstitusjonar	59
34	Gjennomsnittleg finansieringsplan for daginstitusjonsplassar 1971-1973	60

1

OVERSYN

11

HOVUDTAL

	1973		1972		72-73
	M. KR	TALET	M. KR	TALET	PROSENT
REALÖKONOMI					
1970-prisar:					
Bruttonasjonalprodukt	91.449		88.043		+ 3,9
Bruttoprod. Bygg og Anlegg	7.147		7.005		+ 2,0
Bruttoinvestering Bustader	4.939		4.769		+ 3,6
Bustader sette i gang, året		43.318		43.391	- 0,2
Bustader tekne i bruk, året		44.757		43.586	+ 2,7
Bustader under arbeid, 31.12.		36.885		38.912	- 5,2
HUSBANKEN					
LÅNETILSEGNER	2.629	13.500	2.406	13.300	+ 9,3 + 1,5
Nye bustader	2.484	31.437	2.297	31.707	+ 8,1 - 0,9
Eigenkapitallån, Kommunar	57	187	56	226	+ 1,8 -17,3
Utbetringar, Kommunar	7	52	-	-	-
Utbetringar, Husbanken	25	1.185	16	784	+56,2 +51,1
Daginstitusjonspllassar	32	3.718	24	3.557	+33,3 + 4,5
Garasjeplassar	24	5.516	13	3.711	+84,6 +48,6
GJENNOMSNITT NYE BUSTADER	KRONSER		KRONSER		
Tomtekostnader	13.600		12.800		+ 6,3
Byggjekostnader	113.500		106.100		+ 7,0
Anleggskostnader	127.100		118.900		+ 6,9
Arealtilskott	18.300		18.300		0,0
Finansieringsbehov	108.800		100.600		+ 8,1
Husbanklån	79.000		72.400		+ 9,1
Eigenkapital	29.800		28.200		+ 5,7
	KVM		KVM		
Leigearreal	75,1		74,5		+ 0,8
Tomteareal	540,0		577,0		- 6,4
	PROSENT		PROSENT		
Eigenkap./Anleggskostnad	23,5		23,7		- 0,8
PRISAR					
	1960=100		1960=100		
Konsumprisindeks	190		177		+ 7,5
B.kostn. Blokk, Stormbull	175		162		+ 7,9
B.kostn. Trehus, Husbanken	187		170		+10,2

12

BRUKARRETTLEIING

Målbruk

I år kjem Husbankens årsstatistikk ut på nynorsk. Med omsyn til leesarar som har bokmål som hovudmål, har vi nedafor lista opp nokre av dei mest sentrale omgrepene i begge målformer.

TILSAGN

BEVILGNING

BOLIG

LEILIGHET

TILSEGN

LØYVING

BUSTAD

HUSVÆRE

For vidare orienteringshjelp er det utetter i denne rettleiinga gjort utførleg greie for den systematikken Husbanken sin årsstatistikk byggjer på. Særleg vekt er det lagt på forklaringa av omgrepet bustad og den terminologien som knytter seg til det.

Innhald

Denne statistikken inneholder dei viktigaste geografiske, tekniske og økonomiske opplysningane om den delen av byggjeverksemda i Noreg som vart fiansiert gjennom Den Norske Stats Husbank i 1973. Opplysningane er gjevne verbalt, i tabellform og ved hjelp av grafisk framstilling.

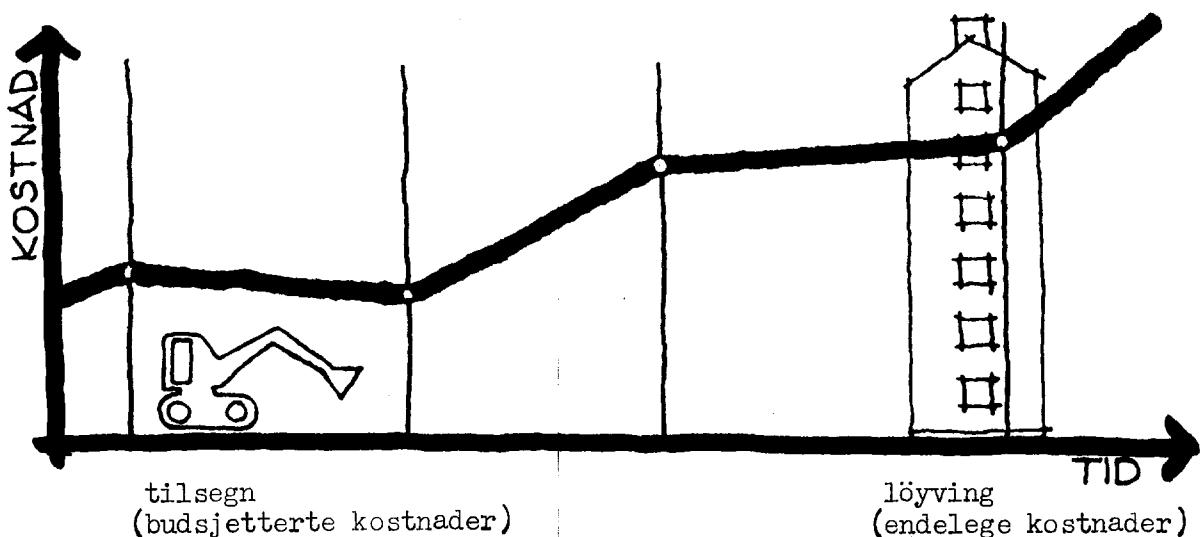
Etter denne rettleiinga er det i avsnitt 13 gjeve eit oversyn over den økonomiske situasjonen i 1973 og særleg situasjonen i bustadbygginga. Avsnitt 131 gjev greie for totaløkonomien med byggjesektoren, avsnitt 132 kastar lys over Husbankens si stilling innafor denne.

Hovudparten av Husbanken si verksemeld er knytt til finansieringa av nye bustader. Dette emnet er utførleg framstilt i kapittel 2. Etter eit oversyn over den nye bustadmassen i avsnitt 21 følgjer inndelinga byggets gang med opplysningar om kostnader og finansiering i avsnitt 22, 23 og 24. Avsnitt 25 inneholder data over årlege buutgifter for nye bustader og korleis dei vert finansiert.

Andre føremål Husbanken gjev lån til, er omhandla i kapittel 3. Det er lån til reduksjon av eigenkapitalen - avsnitt 31, lån til utbetring av eldre bustader - avsnitt 32 og lån til ymse miljøtiltak - avsnitt 33 og 34.

Del 4 inneholder i avsnitt 41 først ei detaljert oppstilling over dei mest brukte omgrepene av geografisk, byggjeteknisk og økonomisk art. Avsnitt 42 femner eit utførleg tabellvedlegg.

- Tilsegn/
Løyving Når det gjeld lånegjevinga og registreringstidspunktet for data, er det påkravd å skilja mellom to viktige omgrep. Det er lånetilsegna og låneløyvinga. Skiljet følgjer av Husbanken sin administrative praksis. Tilsegna registrer tilhøva ved starten av byggjepersonen, løyvinga er relatert til det ferdige prosjektet.



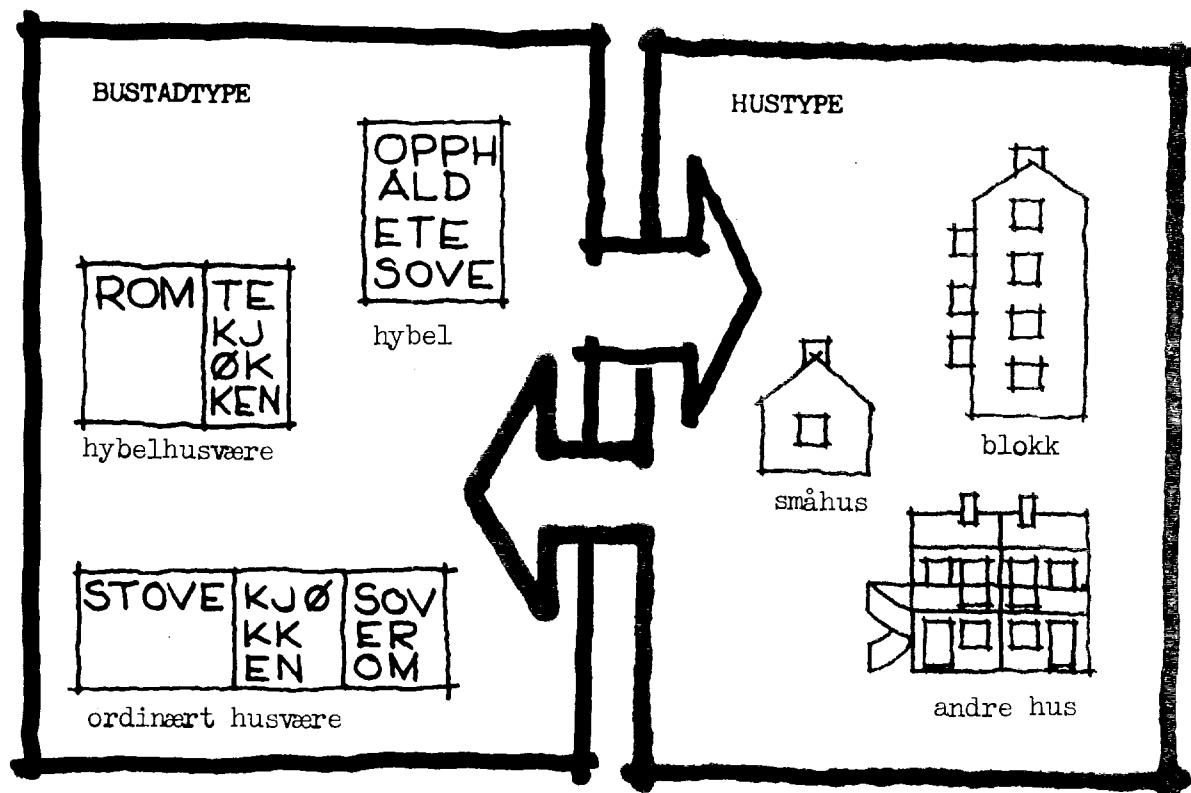
Det er viktig å streka under at det meste av talmaterialet i denne statistikken knytter seg til tidspunktet ved tilsegna. Desse data er i sin tur baserte på opplysningane i lånsøknaden. I kapittel 2 gjeld dette alle opplysningane om nye bustader i avsnitt 21, og om kostnader og finansiering i avsnitta 22 og 23.

Desse data vil ha endra seg når byggjeplanane har vorte realiserte og den endelege låneløyvinga ligg føre. Som regel vil kostnader og finansieringsbehov ha vorte større. Dette heng saman med kostnadsauken i byggjepersonen. Dei avvika dette fører med seg, er det summarisk gjort greie for i avsnitt 24. Dei følgjande data over buutgiftene i avsnitt 25 er baserte på kostnads- og finansieringstal ved tilsegs- og ved løyvingstidspunktet.

Også lån til andre føremål i kapittel 3 er registrerte ved tilsegnstidspunktet. Eit unntak er lån til kommunar både til reduksjon av eigenkapitalen - avsnitt 31 og til utbettingsføremål - del av avsnitt 32. Desse låna vert løydde direkte.

- Bustad Det sentrale omgropet i denne statistikken er bustaden. I samsvar med FN-praksis definerer vi bustad som eitt eller fleire samanhengande rom avsett til buføremål som har eigen inngang og som ligg innanfor eit permanent bygg.

I denne publikasjonen er det brukt ein del ulike inndelingskriteria for bustadene. For leseren vil det vera ein fordel der som han gjer seg fortruleg med desse inndelingane med tilhøyrande omgrep slik at han kan spara seg for feiltolkningar av talmaterialet. Den følgjande oppstillinga er meint til å vera ei stutt rettleiing i så måte. Nærmore spesifikasjonar vil ein finna i avsnitt 41.



Dersom ein skil bustadmassen etter bustadtype, kjem ein fram til omgropa husvære og hybel. Skilmerket er eige kjøkken. Husvære er i sin tur underinndelte i ordinære husvære med kjøkken på 6 kvm eller større, og i hybelhusvære med kjøkken som er mindre enn dette.

Bustadene kan også visast etter dei husa dei ligg innafor. Vi talar då om ei inndeling etter hustype. Her skil ein grovt mellom småhus, blokker og andre hus.

Stundom vil ein også nytta uttrykket spesialbustad. Dette er eit omgrep som går på tvers av dei to inndelingane.

Alle data i denne statistikken er knytte til minst eitt av dei nemnde kjenneteikna. Eit døme er "gjennomsnittsstorleiken av ordinære husvære". Då brukar vi bustadtypeinndelinga. Andre gongar er inndelingane kombinerte som t.d. "gjennomsnittsstorleiken av ordinære husvære i blokk". I det tilfellet er materialet delt inn først etter bustadtype og så etter hustype.

I vanleg språkbruk vert det ofte sett likskapsteikn mellom husvære eller bokmålsuttrykket leilighet på den eine sida og blokk på den andre. Likeså tenkjer ein gjerne på småhus når det er tale om bustad eller bolig. Etter det som er sagt ovafor er det klart at dei nemnde omgrepene har eit ulikt meiningsinnhald, dei høyrer til ulike inndelingar. Vidare må ein vera merksam på at husværa berre er ein del av bustadene. Heller ikkje må lesaren setja likskapsteikn mellom hybelhusvære og hybel.

Kostnader/
Finansi-
ering Når det gjeld kostnader og finansieringstal, er det verdt å merka seg desse samanhengar: Anleggskostnader er summen av tomtekostnader og byggjekostnader. I desse kostnadene er meirverdiavgifta teken med (MOMS).

I ein viss monn vert momsen refundert gjennom eit arealtildeskott frå staten. Tildeskottet er eit summarisk oppgjør etter faste satsar som i 1973 var avgrensa til eit tildeskottsareal på 125 kvm. Arealtildeskott er såleis ikkje det same som faktisk betalt meirverdiavgift. Anleggskostnad minus arealtildeskott er lik finansieringsbehov.

Finansieringsbehovet er sett saman av husbanklån og eigenkapital. Eigenkapital er summen av eigen arbeidsinnsats, eigne midlar og andre lån.

Buutgifter er renter og avdrag på husbanklån og eventuelt andre lån. I tillegg kjem utgifter til drift og vedlikehald. Utgiftene vert dekte gjennom eigne midlar og gjennom eventuelle stønader.

KOSTNAADER FINANSIERING BUUTGIFTER

Prisen på råtomta	Anleggskostnad	Renter og avdrag
+ Vatn, Veg, Kloakk	- Arealtildeskott	Husbanklån
= Tomtekostnad	= Finansieringsbehov	+ Renter og avdrag
+ Byggjekostnad	= Husbanklån	Andre lån
= Anleggskostnad	+ Eigenkapital	+ Driftsutgifter
		= Eigne midlar
		+ Stønader

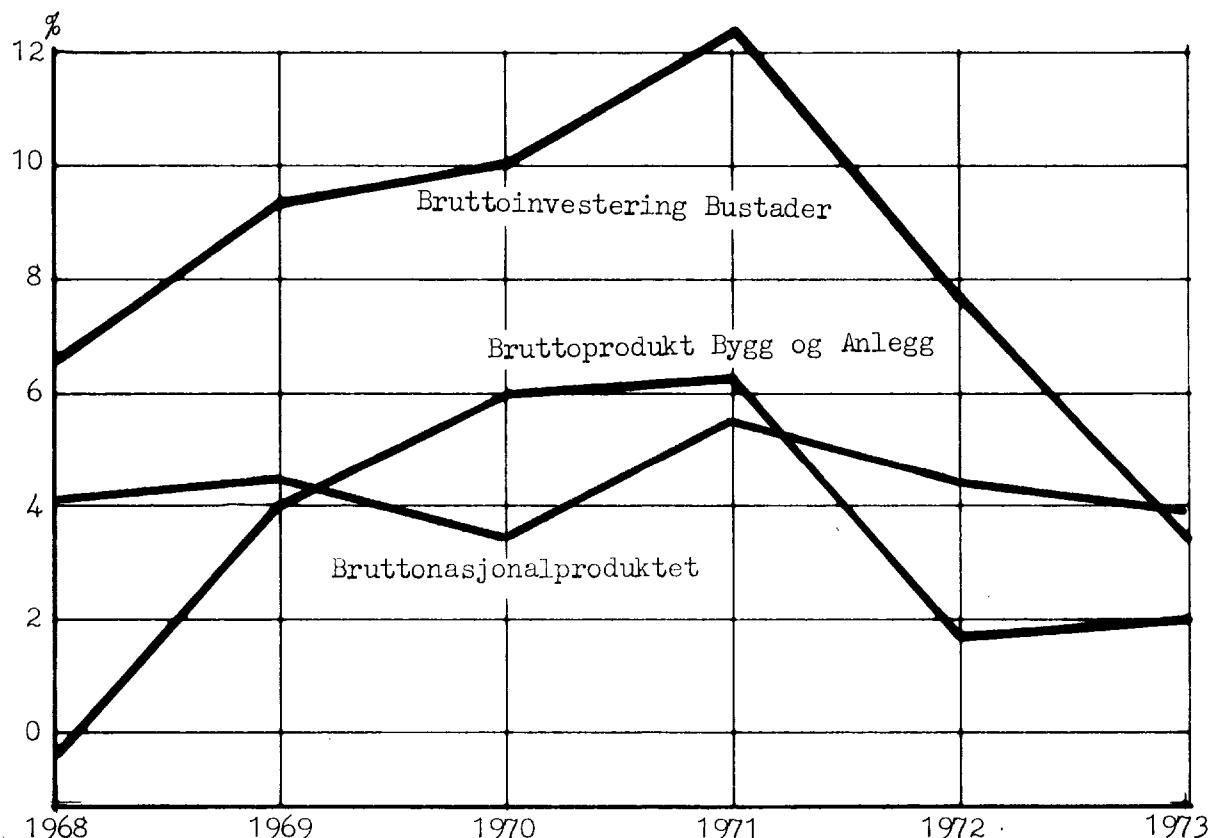
13

DEN ØKONOMISKE SITUASJON

131 NASJONALØKONOMI OG BUSTADBYGGING

Real-økonomi Den økonomiske situasjonen har i 1973 vore prega av ein moderat produksjonsvokster ved samstundes sterk prisauke.

FIG. 1 REALØKONOMI. ÅRLEGE ENDRINGAR I PROSENT



Bruttonasjonalproduktet rekna i faste priser auka frå 1972 til 1973 med 3,9%. Dette er noko mindre enn i dei to føregåande åra. Voksteren skriv seg i første rekke frå ein sterk oppgang i etterspurnaden frå utlandet som følgje av ein kraftig oppgang i eksportprisane. Men også importen auka sterkt, både i volum og pris. Den innlandske etterspurnaden var imot dette meir moderat. Dette gjeld både privat konsum og investeringar, og då særleg i første helvta av året. Også dei offentlege utgiftene auka i 1973 ein del svakare enn tidlegare.

Ser vi på dei delar av innlandsmarknaden som har med byggje-verksemda å gjera, gjev seg dette biletet: Bruttoproduktet i byggje- og anleggssektoren auka i 1973 med 2,0%, mot 1,5% året før. Bruttoinvesteringar i bustader gjekk opp med 3,6%

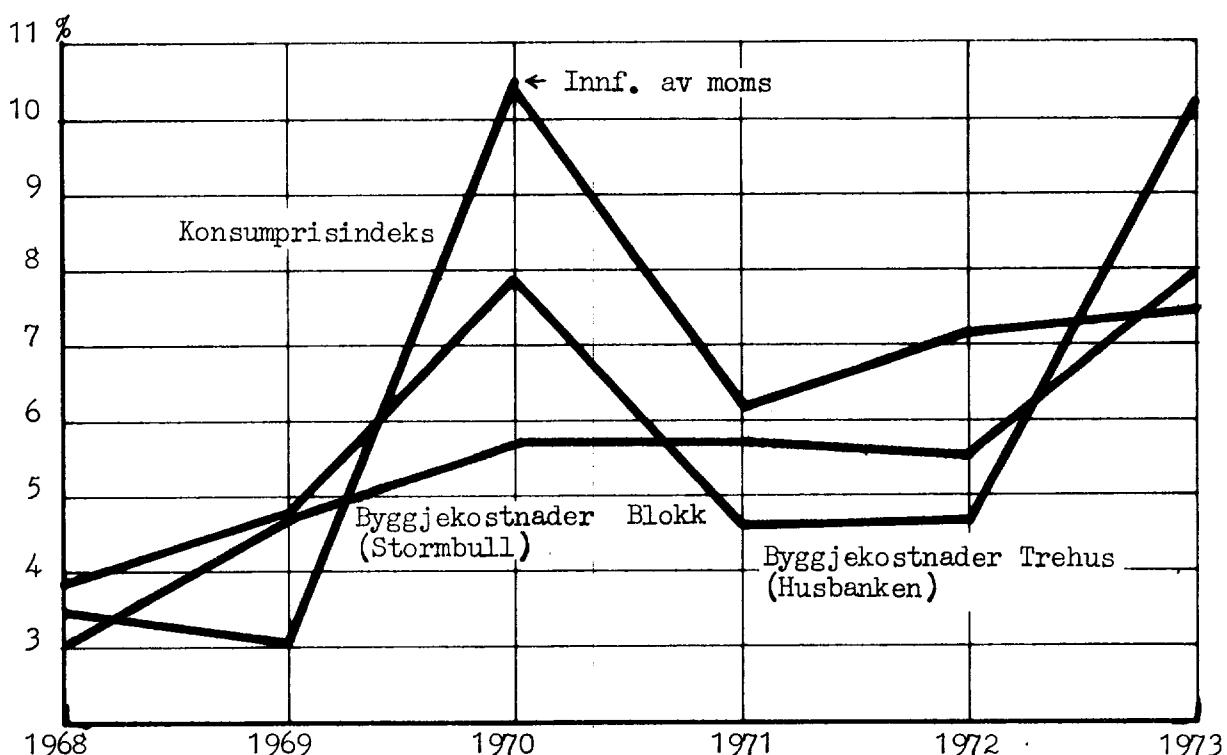
i volum. Dette er noko meir enn den totale auken i investeringsvolumet som - eksklusive i skip og i oljeutvinninga - låg på 2,0%. Ser ein derimot bustadinvesteringsane over tida, viser 1973-talet den minste årlege auke sidan 1963 og samstundes ein sterk tilbakegang frå 1972, då det vart registrert ein auke på 7,8%, og frå 1971 som viste ein oppgang i bustadinvesteringsane på 12,3 % frå året før.

Byggjearealstatistikken viser at det i 1973 vart sett i gang ca. 43.300 bustader. Dette er noko mindre enn i 1972. Teke i bruk vart det vel 44.700 bustader som er snautt 1.200 eller 2,7% fleire enn året før. Under arbeid var det pr. 31.12. 1973 36.900 bustader mot 38.900 eitt år tidlegare. For perioden 1971-72 var endringstala -2,8% for igangsettinga og +6,9 for bustader tekne i bruk. Igangsettingstala som har auka sterkt for kvart år sidan 1968, nådde ein topp i 1971, medan tala over bustader tekne i bruk enno viser oppgang, jamvel om med avtakande fart. Rekordtalet for fullføringa i 1973 har sin hovudgrunn i rekordtalet for igangsettinga i 1971.

Prisar

Tilhøva ute i verda har ført til ein sterk oppgang i det innlandske prisnivået. Medan konsumprisindeksen i perioden 1965-1969 auka med ein årleg rate på 3,7%, har vi sidan denne tida hatt ei sterkeare stigning for kvart år som har gått. I 1971 var auken 6,2%, i 1972 7,2% og i 1973 7,5% (Året 1970 som viste ein del særdrag som hang saman med innføringa av moms, er ikkje teke med her). Prisutviklinga dei siste åra og utviklinga særleg dei siste månadene i 1973 tyder på at vi no er inne i ein periode med akselererande prisstigning.

FIG. 2 PRISUTVIKLING. ÅRLEGE ENDRINGAR I PROSENT



For byggjebransjen kan pris- og kostnadsutviklinga illustrerast ved desse tala: Stormbulls byggjekostnadsindeks for blokker viste i 1973 ein oppgang på snautt 8%, Husbankens indeks for trehus auka med meir enn 10%. Dette er langt høgare tal enn tidlegare, der den årlege stigninga låg ein stad omkring 5%. Det meste av 1973-årets prisoppgang kom mot slutten av året. Målt ikkje som årsgjennomsnitt, men frå september til september, viser blokker ein oppgang på ca. 9%, medan trehusindeksen auka med vel 14%. Perioden frå september 1972 til september 1973 er det tidsrommet då dei fleste byggjebudsjetta som fekk tilsegn i 1973, vart sette opp.

Kostnadsutviklinga i byggjesektoren 1973 har i stor monn med tilhøva ute i verda å gjera. Eksportsituasjonen og problem med forsyninga av heimemarknaden førte til oppjusteringar av trelastprisane i tre etappar på i alt ca. 28%. Også for andre viktige byggjevarer gjekk prisane kraftig opp.

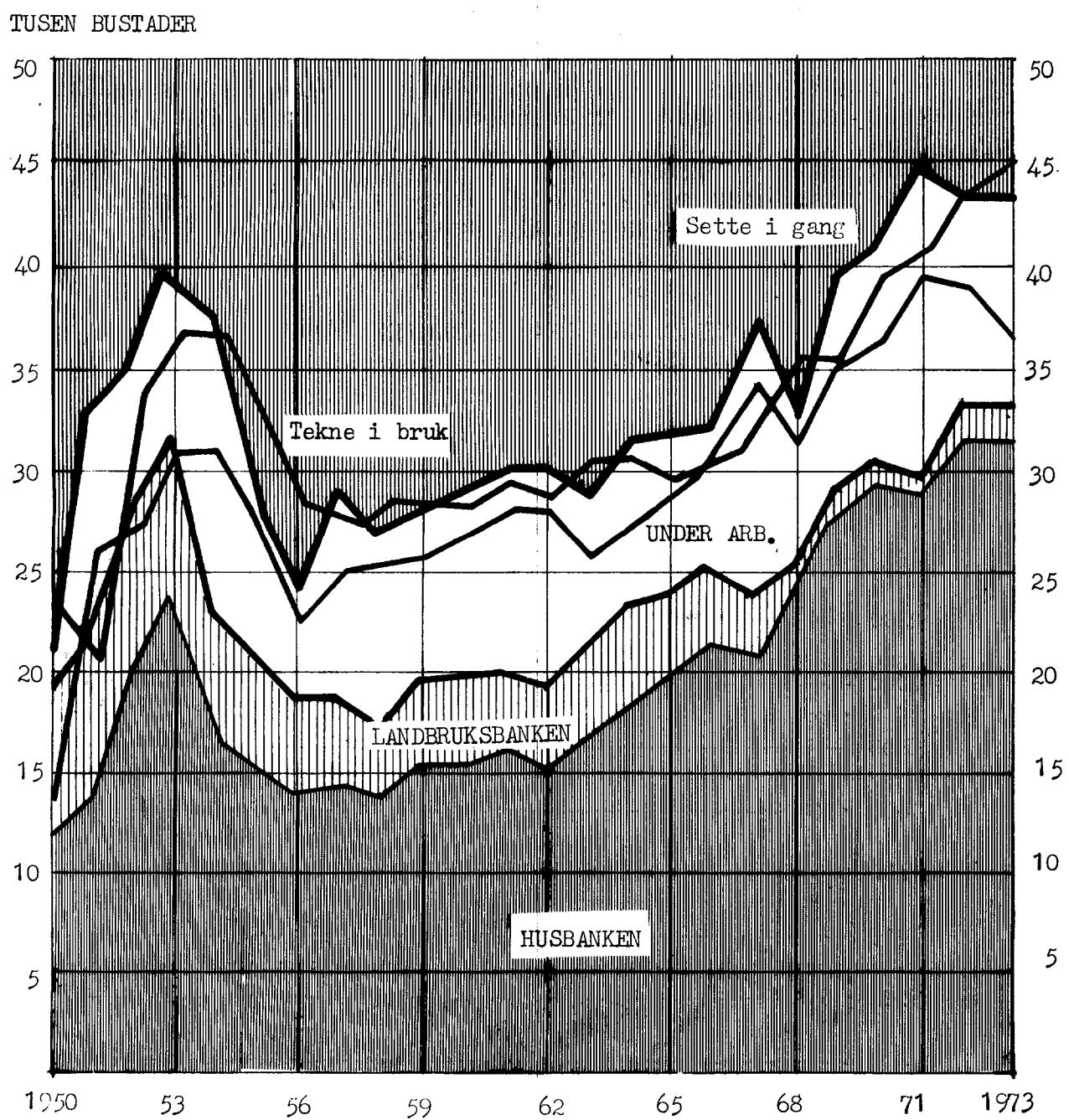
Økonomisk politikk På grunn av gode konjunkturutsikter og sterke pristigningstendensar vart det ved inngangen av året lagt opp til ein etter måten restriktiv budsjett- og kredittpolitikk. Om våren vart det vedteke nedskjeringar av statens drifts- og investeringsutgifter på i alt 180 mill. kr og statsbankane sine tilsegnsrammer vart reduserte med 5%. Jamvel om dette budsjettpolitiske opplegget ikkje vart følgt heilt ut, var budsjettpolitikken likevel ein god del strammare enn i tidlegare år. Kreditttilførsla til den private sektor vart avgrensa gjennom pålegg til forrentningsbankene om å halda tilleggsreservar, primærreservekrava for dei sørnorske sparebankane vart auka i to omgangar. Auken i den totale innlandske kreditttilførsla vart i 1973 såleis avgrensa til 2,5%. Dette har truleg også hatt innverknad på bustadbygginga.

132 HUSBANKENS VERKSEMD

Totalt omfang Jamvel om farten i bustadbygginga totalt har vore avtakande, har samla bustadtal ved siste årsskiftet kome opp i eitt nytt rekordnivå på ca. 1.380.000 bustader. Av dette er det etter krigen teke i bruk til saman 840.000 bustader med 792.000 husvære og 48.000 hybler. Dette vil seia at ca. 60% av den eksisterande bustadmassen her i landet er ført opp etter krigen. Blant desse har Husbanken finansiert ca. 482.000 bustader - 450.000 husvære og 32.000 hybler eller snautt 3/5. Dersom ein reknar at det bur gjennomsnittleg 3 personar i kvar bustad, er det ca. 1,6 millionar eller 40% av det norske folk som bur i husbankfinansierte bustader. Av desse er det ca. 11.500 som er bygde særskilt for eldre - såkalla aldersbustader, og vel 13.000 for studentar og elevar.

I fig. 3 på side 9 er det for åra 1950-1973 vist utviklinga i bustadbygginga totalt og i talet på bustader finansierte gjennom Husbanken og Landbruksbanken. Tala for dei to statsbankane refererer seg til tilsegnstidspunktet og kan ikkje direkte samanhaldast med totaltalet for igangsettinga. Dette heng saman med at statsbankfinansierte bustader vert sette i gang først ei stund etter at tilsegna ligg føre. På litt lengre

FIG. 3 BUSTADER SETTE I GANG, TEKNE I BRUK OG UNDER
ARBEID (VED UTGANGEN AV ÅRET) OG BUSTADER MED
LÅNETILSEGNER FRA HUSBANKEN OG LANDBRUKSBANKEN
1950 - 1973



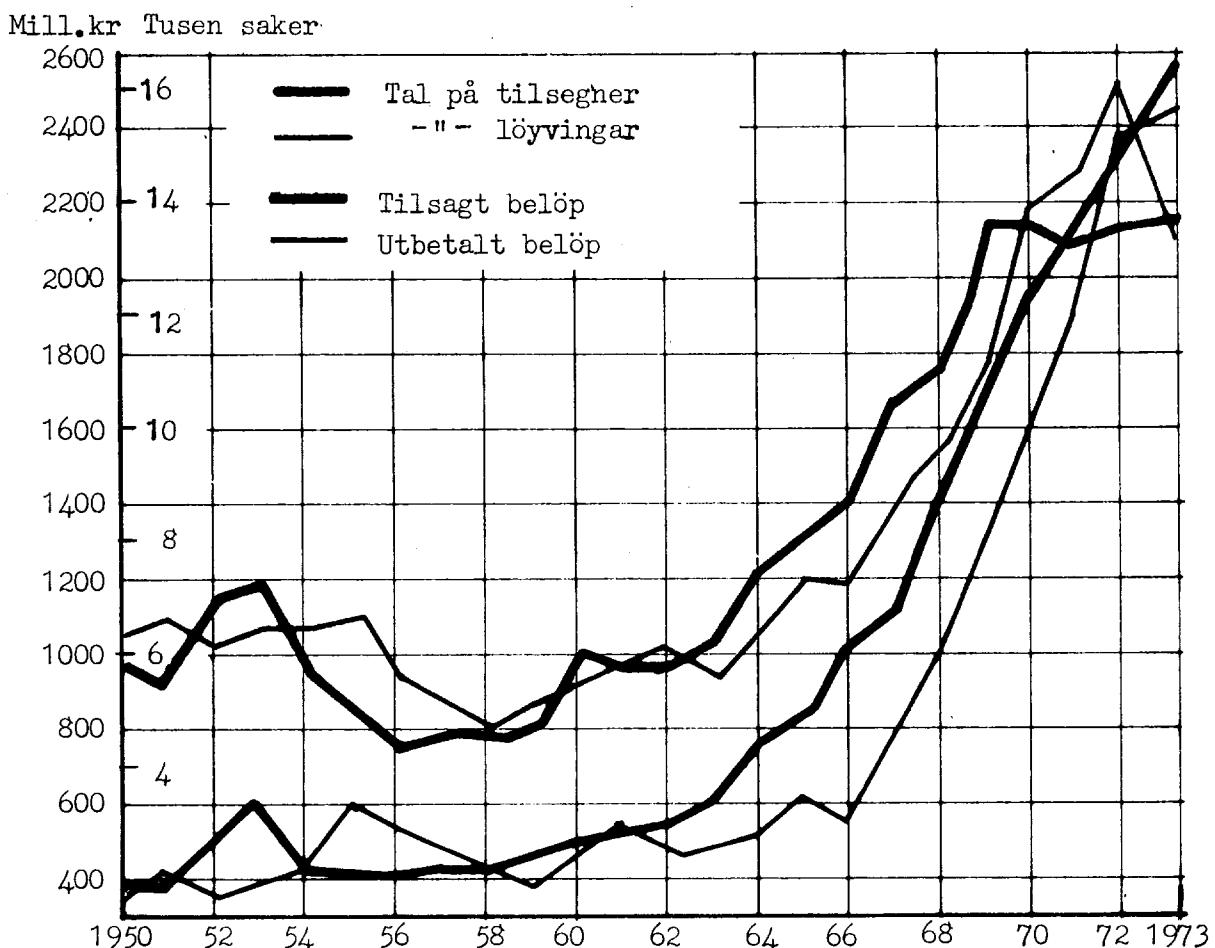
sikt skulle differansen mellom dei to kurver likevel kunna takast som ein peikepinn på omfanget av den privatfinansierte bustadbygginga. I perioden 1971-1973 var gjennomsnittstalet for privatfinansiering vel 11.800 bustader, mot gjennomsnittleg 9.300 i den føregåande treårsperioden. For husbankfinansierte bustader var dei tilsvarande tala 30.500 bustader i perioden 1971-1973 og 26.900 i perioden 1968-1970. Dei siste tre åra under eitt viser såleis ein klar oppgang i bustadbygginga både for statsbank- og for privatfinansierte bustader. Dersom ein imot dette ser på tala for kvart av åra, har nok takten gått ein del tilbake etter kvart.

Utlån etter
føremål

Husbanken gav i 1973 tilsegner om lån til nye bustader i 12.200 saker. Sakstalet for løyvingar var 12.300. Dette er i høve til 1972 ein nedgang på 200 saker når det gjeld tilsegner og nesten 3.000 løyvingssaker.

Når det gjeld andre føremål, vart det løyvd eigenkapitallån til 187 kommunar. Til utbetringsføremål fekk 52 kommunar lån, 1.185 tilsegner om utbetringslån vart gjevne gjennom Husbanken. Vidare var det gjeve 92 tilsegner om lån til dag-institusjonar med 3.718 plassar og 35 tilsegner om garasjelån med i alt 5.516 garasjeplassar.

FIG. 4 INNVILGA LÅN FRÅ HUSBANKEN 1950 - 1973, SAKER OG MILL. KRONER



Lånesummen frå Husbanken utgjorde i 1973 i alt 2.629,3 mill. kr. Dette er ein auke på vel 220 mill. kr eller vel 9% frå 1972. Av denne summen vart 2.484,2 mill. kr sagt til som lån til nye bustader - av dette 1.665,0 mill. kr i utjamningslån, 710,3 mill. kr i nominallån, 53,8 mill. kr i 1. og 2. prioritetslån som resttilsegner, og 55,1 mill. kr i låneauke på tidlegare tilsegner. Tilhøvet mellom utjamningslån og nominallån var ca. 70 : 30.

Vidare vart det gjeve 31,7 mill. kr til utbetringsslån, av dette 24,6 mill. kr frå Husbanken direkte og 7,1 mill. kr til kommunar for vidare utlån. 57,5 mill. kr vart ytt som kommunale eigenkapitallån. Tilsegner om lån til daginstitusjonar var på 32,0 mill. kr og til garasjeanlegg 23,9 mill. kr.

Tilsegnene til nye bustader omfatta vel 31.400 bustader fordelt på 29.300 husvære og 2.100 hyblar. I høve til 1972 var det ein nedgang på 270 bustader med 210 fleire husvære og 480 færre hyblar. I desse bustadene er teke med 9.300 kvm leigearreal til anna enn buføremål. Dette er 6.500 kvm mindre enn i 1972. Vidare er det inkludert 3,9 mill. kr i reparasjonslån i Finnmark for til saman 176 bustader.

I 1955 var det gjennomsnittlege bustadtalet pr. sak 3,2. Dette talet har t.o.m. 1969 gått jamt tilbake til 2,1 bustader pr. sak i 1969. Frå då av har gjennomsnittstalet auka att til 2,6 bustader pr. sak i 1973.

Omfanget av låneverksemda i 1973 og utviklinga over dei siste fem åra går fram av dei to oppstillingane på side 12.

Kostnader Anleggskostnadene i gjennomsnitt for alle bustader auka i 1973 med 6,9%, av dette tomtekostnadene med 6,3% og byggjekostnadene med 7,0%. Dette er noko i underkant av utviklinga i byggjekostnadsindeksane.

"Alle bustader" er ei referansegruppe som spenner over ei rekke høgst ulike bustad- og hustypar med nokså ueinsarta teknisk standard, storleik og kostnadsmønster. For å koma over til meir einsarta grupperingar, har vi i denne statistikken, når det gjeld kostnader og finansiering, konsentert oss om ein bustadtype som både er stor og som er representativ for husbankfinansiering. Dette er dei ordinære husværa (husvære med kjøkken større enn 6 kvm) - eksklusive spesialbustader.

For denne gruppa auka anleggskostnadene frå 1972 til 1973 med gjennomsnittleg 3,2%. Av dette gjekk byggjekostnadene opp med 3,5%, tomtekostnadene auka med 1,3%. Dei tilsvarande tala for året før var - i same tur og orden - 4,9%, 4,8% og 5,5% og frå 1970-1971 10,1%, 9,9% og 11,5%.

Til forklaring av denne etter måten svake kostnadsoppgangen for ordinære husvære peikar seg ut særleg to ting. Det første har med registreringstidspunktet for data å gjera, den andre årsaka er av meir realøkonomisk art.

Tabell 1 Tilsegsnsramma, saksmengd

FÖREMÅL	1969	1970	1971	1972	1973
<u>TALET PÅ NYE BUSTADER</u>					
Ordinære husvære	24.718	25.269	25.152	27.430	27.039
Hybelhusvære	1.353	1.804	1.367	1.712	2.332
Husvære i alt	26.071	27.073	26.519	29.142	29.371
Hyblar	1.445	2.109	1.924	2.565	2.066
Bustader i alt	27.616	29.182	28.443	31.707	31.437
<u>SAKSMENGDA ANDRE FÖREMÅL</u>					
Eigenkapitallån, kommunar	-	-	-	226	187
Utbetringar, kommunar	-	-	-	-	52
Utbetringar, Husb., tilsegner	80	281	586	784	1.185
Daginstitusjonar, avdelingar	13	104	164	232	245
Daginstitusjonar, plassar	189	1.642	2.475	3.557	3.718
Garasjar, anlegg	22	17	13	17	35
Garasjar, plassar	4.337	1.693	1.501	3.711	5.516

Tabell 2 Tilsegsnsramma, lån i mill. kroner

FÖREMÅL	1969	1970	1971	1972	1973
<u>LÅN TIL NYE BUSTADER</u>					
Bustader i alt	1.757,4	1.937,2	2.037,0	2.296,8	2.484,2
<u>LÅN TIL ANDRE FÖREMÅL</u>					
Eigenkapitallån gj. kommunar	-	-	-	56,5	57,5
Utbetringar, gj. kommunar	-	-	-	-	7,1
" gj. Husbanken	1,3	4,8	10,4	15,6	24,6
Utbetringar i alt	1,3	4,8	10,4	15,6	31,7
Daginstitusjonar	0,8	10,0	15,4	23,9	32,0
Garasjar	16,6	6,7	6,4	12,9	23,9
Miljötiltak i alt	17,4	16,7	21,8	36,8	55,9
Andre föremål i alt	18,7	21,5	32,2	108,9	145,1
Alle föremål	1.766,1	1.958,7	2.069,2	2.405,7	2.629,3

Som før nemnt er det meste av Husbankens statistikk basert på tilsegna, som i sin tur reflekterer dei busjetterte kostnadene frå lånsøknaden. Dette fører til at Husbankens kostnader ligg noko etter den faktiske kostnadsutviklinga. Etterslepet kan for alle saker under eitt setjast til ca. 3 månader. Kostnadsauken 1972-1973 må såleis korrekt lesast som auken frå perioden oktober 1971 - september 1972 til perioden oktober 1972 - september 1973. Mykje av den siste oppgangen i byggjekostnadsindeksane i 1973 vil for Husbankens statistikk ikkje slå ut før i 1974.

Den andre grunnen er at mindre og rimelegare bustader har auka sin vekt i bustadmassen, noko som ikkje alltid vil avspeglia seg i totale kostnadstal. Poenget er her at jamvel om kostnadsoppgangen for kvar av dei einskilde bustad- og hustypane etter måten har vore nokså stor, vil ikkje den totale kostnadsoppgangen verta like stor når dei bustad- eller hustypane som frå før har mindre gjennomsnittskostnad, samstundes aukar sin relative del.

Dette ser vi til dels av at gjennomsnittsarealet for ordinære husvære har gått ned, fra 82,2 kvm leigearreal i 1972 til 81,8 kvm i 1973. Rekna pr. kvadratmeter leigearreal ligg anleggskostnadene 0,3 prosentpoeng høgare enn for ukorrigerte tal.

Særleg stor var overgangen innafor gruppa småhus, der det har vorte finansiert relativt fleire rekkjehus og langt fleire E2-hus ("einebustader" med eit husvære i underetasjen), alt dette på kostnad av frittliggjande einebustader. Einebustadene sin del av alle bustader gjekk i 1973 såleis ned 2,5 prosentpoeng. I same lei peikar tomtekostnadene for småhus oppførte enkeltvis. Dei gjekk ned med 1,4% pr. husvære. Dette talar for ei betre arealutnytting, dvs. tomrene har vorte mindre. Ser ein imot dette på kostnadene for kvar einskild hustype for seg, så er biletet meir i samsvar med utviklinga i indeksane. Anleggskostnadene for einebustader i tre i 1 etasje har t.d. auka med 8,0%, av dette byggjekostnadene med 8,2% og tomtekostnadene med 6,1%.

Finansiering For finansieringa gjeld i det store og heile det same som for kostnader. Ser ein på alle bustader under eitt, så auka finansieringsbehovet med 8,1 %, husbanklånet med 9,1% og eigenkapitalen med 5,7%. Arealtilskottet var det same i begge år.

For referansegruppa ordinære husvære eksklusive spesialbustader gjev seg følgjande tal: Arealtilskottet gjekk ned med 1,0% og finansieringsbehovet gjekk opp med 4,0%, mot + 0,5% og 5,7% året før. Størst oppgang i finansieringsbehovet hadde blokker, 5,5%. Husbanklånet for alle ordinære husvære auka med 5,4%, også her viser blokk med 7,5% den sterkeste oppgangen. Eigenkapitalen auka med gjennomsnittleg 0,6%, blant dette viste gruppa frittliggjande einebustader i tre med 9,1% den sterkeste stigninga.

2 NYE BUSTADER

21 BUSTADMASSEN

211 DISTRIKTS- OG TYPEOVERSYN

Tilsegnene om lån i 1973 til nye bustader omfatta 31.400 bustader fordelt på 27.000 ordinære husvære, 2.300 hybelhusvære og 2.100 hybler. Bustadtalet var 270 eller 0,8% lågare enn i 1972.

Fordeling av bustader på distrikt

Hovudkontoret (Aust- og Sørlandet samt Nordmøre og Romsdal) gav tilsegner om lån til 16.300 bustader - ca. 150 færre enn i 1972.

For Vestlandskontoret (frå Rogaland til og med Sunnmøre) var det tilsvarande talet snautt 7.000 bustader - nær 700 færre enn i 1972.

Trøndelagskontoret (Trøndelagsfylka) gav lånetilsegner til 2.900 bustader, som er over 300 færre enn i 1972.

Frå Bodøkontoret (Nordland og Sør- og Midt-Troms) vart det gjeve tilsegner om lån til 3.900 bustader eller 700 fleire enn i 1972.

For Hammerfestkontoret (Nord-Troms og Finnmark) omfatta tilsegnene 1.350 bustader eller 200 fleire enn i 1972.

Av alle bustader med tilsegner om lån fall 52% på hovudkontoret, det same som for året før. Ved Vestlandskontoret var talet 22%, mot 24% i 1972. Trøndelagskontoret sin del av alle bustader var 9%, mot 10% i 1972. Bodøkontoret og Hammerfestkontoret hadde respektive 12% og vel 4% av samla bustadtal mot i same rekjkjefølgje 10% og knapt 4% i 1972.

Fordeling av bustader på større byområde

I dei største byområda - Oslo og omland, Bergen og Trondheim - omfatta tilsegnene om lån i alt 7.370 bustader, mot 8.200 i 1972. Bustadtalet utgjorde 23,5% av talet på alle bustader med lån, mot 26% i 1972 og 27% i 1971. Prosenttalet var tidlegare noko høgare - i åra 1966-1968 mellom 29% og 32%. I Oslo og omland var talet på bustader 4.840 mot ca. 5.000 i 1972. I Oslo åleine gjekk talet ned med snautt 120, for omlandskommunane var nedgangen noko mindre - 50 i alt. I Bergen var bustadtalet vel 1.300, mot nesten 1.750 i 1972. Også Trondheim hadde mink i bustadtalet frå 1.450 i 1972 til vel 1.200 i 1973.

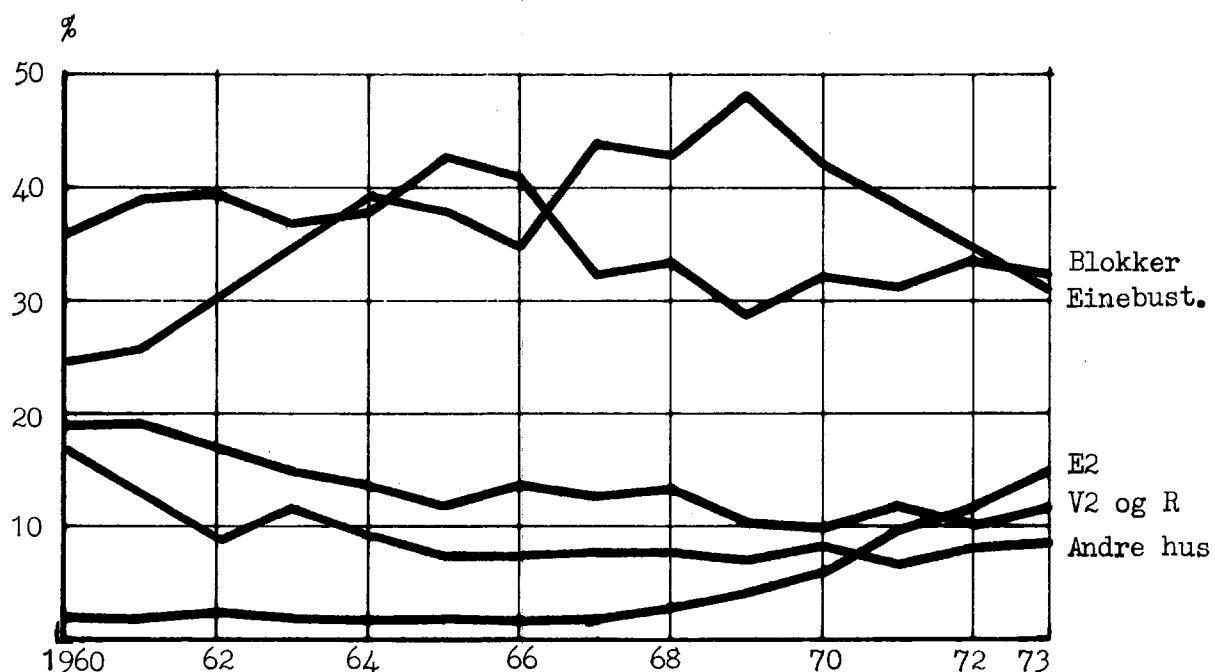
For byar og omlandskommunar elles var det relativ sterk auke i bustadtalet i Oppland, Vestfold og Nordland og nedgang i Hedmark, Aust-Agder, Telemark og Sogn og Fjordane. Dei andre fylka hadde små endringar frå 1972 til 1973.

For landet under eitt utgjorde bustadene i byar og omlandskommunar vel 56% av alle bustader, mot 58% i 1972. I perioden 1966-1968 låg denne delen merkbart høgare - mellom 64% og 71%. Bustadene i andre tettgrender (landkommunar med tett busetnad, omlandskommunar ikkje medrekna) representerte 18% av alle bustader i 1973, mot 19% i 1972. I reine landkommunar var bustadtalet relativt høgt i 1973 med vel 25% av alle bustader, mot knapt 23% i 1971 og 1972, og endå lågare i tidlegare år.

Ei meir detaljert fordeling av bustader og husvære etter fylke, distrikt og kommunetype finn ein i tabell 1 a og 1 b i vedlegget. Tabell 2 a og 2 b gjev eit tilbakegåande oversyn over husvære og bustader, og tabell 4 viser ei fordeling av hyblar, hybelhusvære, ordinære husvære og bustader i alt etter distrikt, kommune gruppe og hustype.

Fordeling av bustader etter hustype Fig. 5 viser relativ fordeling av alle bustader (husvære pluss hyblar) på dei einskilde hustypane i åra 1960-1973. Einebustader omfattar her både frittliggjande einebustader og atrium- og kjedehus. V2 og R står for vertikalt delte tomannsbustader og rekjkjehus, og E2 står for "einebustader" med eit husvære i underetasjen. Andre hus omfattar i det vesentlege ikkje spesifiserte småhustypar.

FIG. 5 BUSTADENE ETTER HUSTYPE - RELATIV FORDELING



Husbanken gav i 1973 tilseigner om lån til nesten 900 færre einebustader enn i 1972. Einebustadene har dermed i dei siste fire åra jamt minka sin relative del av alle bustader, frå vel 48% i 1969 til 39% i 1971 og 32% i 1973. Dersom ein tek med talet på bustader i vertikalt delte tomannsbustader

og rekkjehus, som blir rekna som einebustader i internasjonal statistikk, kjem ein i 1973 opp i 45%, mot 46% i 1972 og 52% i 1971. I 1969 var delen oppe i 60%. "Einebustader" med eit husvære i underetasjen viser framleis sterk auke og utgjorde i 1973 15% av bustadene, mot vel 11% i 1972 og 10% i 1971. Den tradisjonelle typen tomannsbustader med like stort husvære i kvar etasje er nesten forsvunnen og er plassert under andre hustypar. Bustadblokker representerte 32% av bustadene, mot 34% i 1972. Bustadblokker og einebustader har dei to siste åra stått for om lag like stor relativ del av bustadene. Andre hus har same relative del av alle bustadene - vel 8% - som i 1972.

Småhus Husvære i dei mest vanlege småhusa - einebustader, vertikalt delte tomannsbustader, rekkjehus og "einebustader" med eit husvære i underetasjen - utgjorde 63% av alle husværa Husbanken gav tilsegner om lån til i 1973. I perioden 1966-1973 har delen av husvære i småhus skifta frå år til år, noko som oppstillinga nedafor viser:

År	1966	1967	1968	1969	1970	1971	1972	1973
%	60	65	61	67	62	65	61	63

I 1969 låg om lag 2/3 av alle husværa i småhus. Både før og etter har delen av husvære i småhus vore litt lågare. I 1972 kom delen ned i 61%, men steig så til 63% i 1973. Ved hovudkontoret var delen av husvære i småhus 50% i 1973, mot 52% året før. Vestlandskontoret auka sin relative del frå 60% i 1971 til 73% i 1972 og 77% i 1973. Trøndelagskontoret og Hammerfestkontoret viste også stor auke med respektive delar på 68% og 90% i 1973, mot i same rekkefølgje 55% og 82% i 1972. Ved Bodøkontoret låg 79% av husværa i småhus, mot 82% i 1972.

Tabell 3 Husværa i småhus fordelt etter hustype

Hustype	Relativ fordeling av husvære etter type småhus				Talet på husvære		Endring 1972-73	
	1960	1971	1972	1973	1972	1973	Tal	%
Einebustader	45	63	59	53	10.440	9.661	- 779	- 7
Rekkjehus	17	17	17	18	3.008	3.365	357	12
V-delte tomannsbust.	17	4	4	4	792	716	- 76	-10
Hus med alle husvære på marka 1)	79	84	80	75	14.240	13.742	- 498	- 3
Einebustader med eit husvære i underetasjen	21	16	20	25	3.624	4.690	1.066	29
I alt	100	100	100	100	17.864	18.432	568	3

1) I internasjonal statistikk kalla einebustader.

Einebustadene sin del av husværa i småhus hadde nesten ubroten ene sin del auke fram til 1969. I 1952 var delen 9%, i 1960 45% og i 1969 75%. Fra 1970 har det vore tilbakegang, og i 1973 var delen kome ned i knapt 53%. Nedgangen fra 1972 til 1973 gjorde seg gjeldande i absolutte tal ved alle distrikta, bortsett fra distriktet ved Bodøkontoret. Særleg markert var nedgangen ved Trøndelagskontoret, der talet på einebustader gjekk ned med 22% fra 1972 til 1973. Ved Vestlandskontoret var nedgangen 14% og ved hovudkontoret 8%. Hammerfest-kontoret hadde nedgang på 3% i talet på einebustader, medan Bodøkontoret hadde ein auke på 18% fra 1972 til 1973. Når Bodøkontoret med relativ sterk auke i talet på einebustader likevel fekk redusert einebustadene sin del av husværa i småhus, heng dette saman med at andre typar småhus viste endå større relativ auke enn einebustader fra 1972 til 1973.

Tabell 4 Einebustader etter distrikt og endringstal 1972-1973

Distrikt	Talet på einebust. 1973	Endring 1972-73		Relativ fordeling 1972 1973		Einebustader i % av hus- væra i småhus 1972 1973	
		Tal	%				
Hovudkontoret	4.276	-358	-8	44	44	58	56
Vestlandskontoret	2.440	-383	-14	27	25	57	48
Trøndelagskontoret	852	-246	-22	11	9	66	45
Bodøkontoret	1.487	225	18	12	16	55	53
Hammerfestkontoret	606	-17	-3	6	6	68	57
Heile landet	9.661	-779	-7	100	100	59	53

Andre typar Vertikalt delte tomannsbustader har dei siste åra utgjort småhus ein relativ liten del, 4-5% av husværa i småhus, medan talet på husvære i rekkjehus viser ein relativ auke i 1973, og utgjer då vel 18% av alle husværa i småhus. "Einebustader" med eit husvære i underetasjen har to år på rad auka med nesten 30%, og denne hustypen står i 1973 for 1/4 av alle husvære i småhus.

Ordinære familie-husvære i blokker Bustadblokker med stort sett ordinære familiehusvære omfatta 8.321 husvære - ca. 150 færre enn i 1972. Husvære i blokk utgjorde i 1973 vel 28% av alle husvære, mot 29% i 1972. Om lag 45% av blokhusværa skulle oppførast i Oslo og omland, vel 5% i Bergen og knapt 7% i Trondheim. 57% av alle blokk-husværa skulle altså oppførast i dei tre største byområda. Denne delen var 56% i 1972 og ca. 60% i dei tre nærmeste føregåande åra. Byar i Østfold, Buskerud, Rogaland, Møre og Romsdal og Troms hadde relativ stor del av blokhusværa. Vel 1/5 av alle husværa i blokker skulle oppførast der.

Spesial-bustader Spesialbustader som blir oppførte i bygg med så godt som berre småbustader omfatta 1.475 (1.514 i 1972) ordinære husvære, 620 (692) hybelhusvære og 1.661 (2.047) hyblar, til saman 3.749 (4.253) bustader. Spesialbustadene utgjorde knapt 12% av alle bustader i 1973, mot vel 13% i 1972.

Tabell 5 Bustader tiltenkte spesielle grupper (spesialbustader)

Type av spesialbustad	Ordinære husvære	Hybel- husvære	Hyblar	Bustader	
				1973	1972
Aldersbustader	748	178	39	965	1.211
Betjeningsbustader	318	221	45	584	996
Student-/elevbustader	87	40	1.281	1.408	1.281
Bustader for einslege	222	181	194	597	440
Gjennomgangsbustader	62	-	74	136	-
Bust. for funksjonshemma	38	-	-	38	116
Andre spesialbustader	-	-	21	21	209
Alle spesialbustader	1.475	620	1.654	3.749	4.253

Felles-
areal Som nemnt på side 11 omfatta tilsegnene til nye bustader også 9.300 kvm til anna enn buføremål. Av dette var nesten 2/3 fellesareal i studentbustader og vel 1/5 av arealet var serviceanlegg i aldersbustader.

Bygg-
herrar Personlege lånsøkjarar stod som byggherre for 46% av alle husværa. Bustadlag stod som søker for oppføring av vel 36% av husværa. Av desse bustadлага var det 78% som var tilknytta NBBL (Norske Boligbyggelags Landsforbund). Gründarar og fylke, kommunar og stiftelsar skulle stå som byggherre for om lag 18% av husværa.

Tabell 6 Relativ fordeling av husvære etter lånsøkjar

	Husvære i alt	Personlege lån- søkjarar	Bustadlag		Gründaran	Fylke, kommunar og stift.
			Alle	Tilknytta NBBL		
<u>Distrikt</u>						
Hovudkontoret	15.246	35,7	48,0	(39,7)	7,1	9,2
Vestlandskontoret	6.580	55,4	27,7	(25,0)	9,6	7,3
Trøndelagskontoret	2.820	45,1	30,2	(12,0)	19,8	4,9
Bodökontoret	3.552	64,0	15,4	(6,4)	8,1	12,5
Hammerfestkontoret	1.173	76,9	5,0	(1,4)	6,5	11,6
<u>Kommunetype</u>						
Byar	13.522	21,6	61,9	(47,4)	10,2	6,3
Omlandskommunar	3.318	24,5	50,8	(46,2)	4,8	19,9
Andre tettgrender	5.175	73,9	7,2	(5,3)	11,3	7,6
Reine landkommunar	7.356	80,9	2,6	(1,2)	7,0	9,5
Heile landet 1973	29.371	46,0	36,2	(28,3)	9,0	8,8
Heile landet 1972	29.142	44,9	36,9	(25,1)	7,7	10,5

Av hyblane stod stiftelsar som byggherre for 43%, fylke og kommunar for 22% og gründarar for 13%. Resten av hyblane låg stort sett i underetasjen i einebustader der personlege lånsøkjarar var byggherre.

212 BRUK AV TYPETEIKNINGAR

Tala i dette avsnittet byggjer på opplysningars i lånsøknadene for småhus (spesialbustader haldne utafor). Av dei i alt 18.300 husværa i småhus (einebustader, rekkjehus, "einebustader" med eit husvære i underetasjen, vertikalt delte tomannsbustader og krossdelte firemannsbustader), skulle knapt 12.000 husvære - 65% - liggja i hus oppførte etter typeteikningar. Ca. 330 av husværa skulle oppførast etter Husbankens eigne typeteikningar, 3.600 etter typeteikningar registrerte i Husbanken og vel 8.000 husvære i småhus etter andre typeteikningar. Vel 6.300 eller 34% av husværa i småhus skulle oppførast utan bruk av typeteikningar.

Tabell 7 Småhus etter bruken av typeteikningar

Arten av teikning	1969 %	1970 %	1971 %	1972 %	1973	
					%	Husvære
Husbankens eigne typeteikningar	7	7	3	3	2	335
Typeteikningar registrerte i Husbanken 1)	28	26	15	16	20	3.592
Andre typeteikningar	35	38	44	45	44	8.045
Ikkje typeteikningar	30	29	38	36	34	6.349
Sum	100	100	100	100	100	18.321

- 1) Tala for 1969-70 kan ikkje direkte samanliknast med seinare år. Ordninga med generell godkjenning av typeteikningar vart i 1971 avløyst av den ordninga vi har no med registrering av typeteikningar i Husbanken ut frå ei kostnadsvurdering både med omsyn til kvalitet og distrikts-plassering.

Bruken av typeteikningar registrerte i Husbanken har gått noko fram, mens det for dei andre artane av teikningar var ein relativ tilbakegang frå 1972 til 1973. Elles vil vi gjera merksam på at ein relativ stor del av bustadene oppførte etter andre typeteikningar, er småhus oppførte i serie etter same teikninga.

Om lag 7.300 eller 61% av husværa i småhus som skulle oppførast etter typeteikningar, var einebustader (72% i 1972). Vel 1.100 eller 9% skulle liggja i rekkjehus (6% i 1972), 300-400 var vertikalt delte tomannsbustader, og resten var stort sett "einebustader" med eit husvære i underetasjen. Av alle einebustader med tilsegner om lån skulle 75% oppførast etter typeteikningar, mot 78% i 1972. Av "einebustader" med eit husvære i underetasjen, vertikalt delte tomannsbustader og rekkjehus skulle i same rekkefølgje 68%, 59% og 35% oppførast etter typeteikningar.

Bruk av typeteikningar var mest vanleg i Akershus og Rogaland der respektive 84% og 83% av husværa i småhus skulle oppførast etter slike. Elles var dei mest nytta i Oppland,

Sogn og Fjordane og Nord-Trøndelag. Husbankens eigne type-teikningar skulle nyttast for 2% av alle husværa i småhus. Hedmark og Oppland med sine 5% viste høgst prosentdel i bruk av Husbankens eigne typeteikningar. Registrerte typeteikningar er mest i bruk i Finnmark, der 42% av husværa i småhus skulle oppførast etter slike teikningar. Deretter følgde Sogn og Fjordane og Østfold med respektive 30% og 27%. Andre type-teikningar var mest nytta i Rogaland med 72%, i Akershus med 57%, og i Oppland og Telemark - begge med 56%.

213 TALET PÅ ETASJAR

I tabellen nedafor er etasjefordelinga for tre av dei viktigaste hustypane sett opp. For hustypen "einebustader" med eit husvære i underetasjen ligg det i namnet at alle slike hus har ein etasje og underetasje.

Tabell 8 Etasjefordeling for frittliggjande einebustader, rekkjehus og bustadblokker

Hustype/etasje	1969 %	1970 %	1971 %	1972 %	1973 %
<u>Frittliggjande einebustader</u>					
Prosentdel av husvære med:					
1 etasje	93	92	87	84	83
1 etasje og underetasje	4	5	12	15	16
1½ etasje	3	3	1	1	1
	100	100	100	100	100
<u>Rekkjehus</u>					
Prosentdel av husvære med:					
1 etasje	10	10	13	17	17
1 etasje og underetasje	21	26	19	34	25
1½ etasje	2	8	0	0	0
2 etasar	67	56	68	49	58
	100	100	100	100	100
<u>Bustadblokker</u>					
Prosentdel av husvære i bygg med:					
3 etasar og mindre	31	22	22	36	24
4 etasar	49	42	38	41	47
5 etasar og fleire	20	36	40	23	29
	100	100	100	100	100

Frittliggjande einebustader	Frittliggjande einebustader blir i aukande grad oppførte i 1 etasje og underetasje. I 1½ etasje er einebustadene nesten ikkje representerte lenger. Einebustader i 1 etasje, der arealgrensa er 95 kvm, går tilbake i same monn som 1 etasje og underetasje blir meir vanleg. I 1973 var delen av einebustader med 1 etasje og underetasje høgast - 21% - ved Vestlandskontoret, mens Hammerfestkontoret hadde lågast del med 8%.
Atrium- og kjedehus	Av atrium-og kjedehusa skulle 78% (71% i 1972) oppførast i 1 etasje, 7% (8%) i 1 etasje og underetasje og 15% (21%) i 1½-2 etasjar.
Vertikalt delte tomannsbustader	Av vertikalt delte tomannsbustader utgjorde hus i 1 etasje 27% og hus med 1 etasje og underetasje 56%, mot i same rekkefølgje 43% og 35% i 1972. Husvære i hus med 1½-2 etasjar utgjorde 17%, mot 22% i 1972.
Rekkjehus	Rekkjehus blir oftast oppførte i prosjekt som omfattar mange hus av same type. Etasjefordelinga frå år til år vil då bli noko tilfeldig. I 1973 skulle 1/4 av rekkjehusa oppførast med 1 etasje og underetasje, 58% i 2 fulle etasjar og 17% i 1 etasje.
Bustadblokker	Blokkprosjekt vil gjerne omfatta einsarta hus. Enkelte store prosjekt vil difor kunna påverka den prosentvise fordelinga av husværa etter talet på etasjar i blokkene i relativ sterk grad. Frå 1969 og fram til 1971 gjekk gjennomsnittleg etasjetal opp, og blokker med 5 eller fleire etasjar var den største gruppa. Dei to siste åra har tendensen endra seg noko, og blokker i 4 etasjar er blitt mest vanlege. Hovudkontoret hadde i 1973 same etasjefordelinga som landet under eitt viser, medan Vestlandskontoret hadde 60% av blokhusværa i 4-etasjesbygg og 36% i bygg på 5 og fleire etasjar. Bodøkontoret hadde 68% av husværa i blokker på 4 etasjar, og resten i 3 etasjar og mindre. Ved Trøndelagskontoret låg 35% i blokker på 5 etasjar eller høgare, 21% i 4-etasjesblokker og resten i blokker på 3 etasjar.
Spesialbustader	Av spesialbustadene låg 50% i hus på 1 og 2 etasjar (55% i 1972), 22% i hus på 3 og 4 etasjar (27% i 1972) og 28% (18% i 1972) i blokker på 5 etasjar eller meir.

214 STORLEIKEN PÅ BUSTADENE

Utviklinga 1960-73 I fig. 6 er det for åra 1960-1973 teikna inn årleg gjennomsnittleg leigearreal for alle bustader under eitt og for ein-skilde hustypar. For ordinære husvære har det gjennomsnittlege leigearrealet auka med om lag 10 kvm frå 1960 til 1973. Einebustader med 1 etasje har i same periode hatt ein auke i gjennomsnittsarealet på 17 kvm.

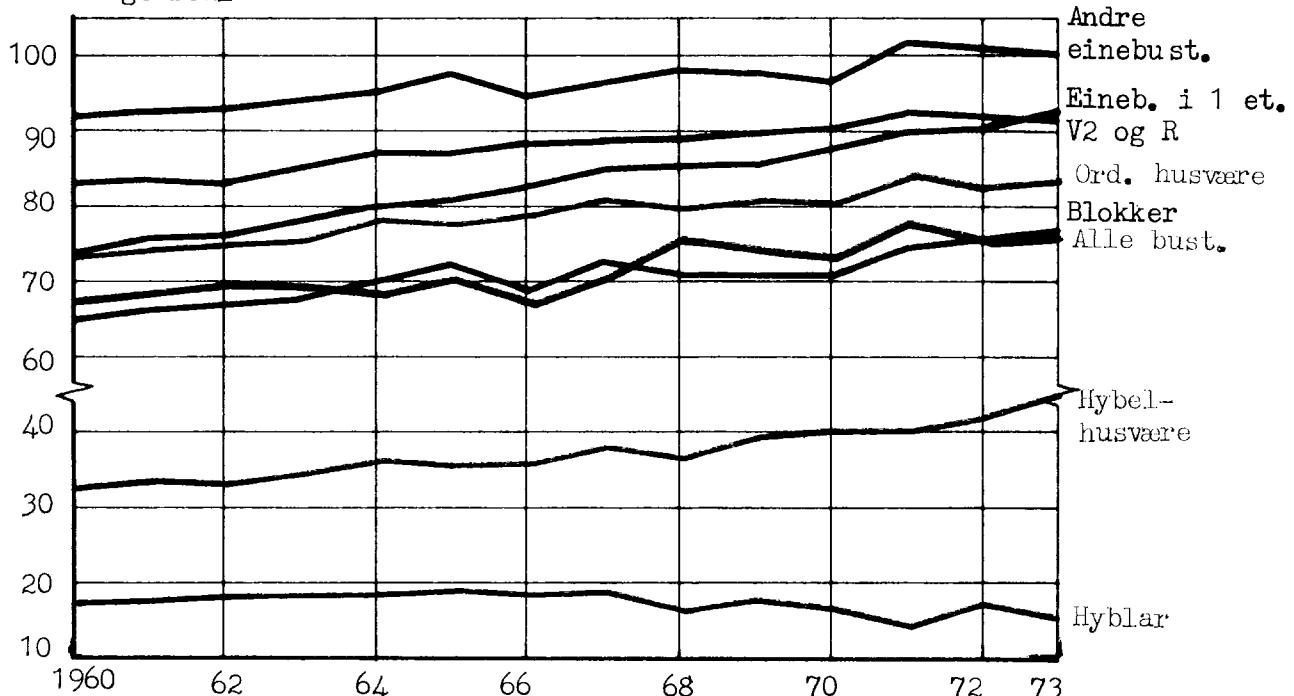
Tabellen på neste side viser utviklinga i gjennomsnittleg leigearreal for dei fleste hus- og bustadtypane i dei siste fem åra. Einebustader med 1 etasje viser ein auke på 0,5 kvm frå 1972 til 1973 og har med dette hatt ubroten auke i leigearrealet frå år til år sidan 1962. Ordinære husvære i dei andre småhusa viser eit noko skiftande bilet i arealstorleik frå år til år. Trenden er likevel at gjennomsnittsarealet aukar.

Tabell 9 Leigeareal pr. bustad for ulike hustypar

Hustype	1969 kvm	1970 kvm	1971 kvm	1972 kvm	1973 kvm
<u>Småhus - ordinære husvære</u>					
Einebustader i 1 etasje	85,3	88,5	90,1	90,8	91,3
Atrium- og kjedehus	88,9	91,2	87,6	93,9	95,1
Andre einebustader	97,8	95,7	101,4	100,7	100,6
V-delte tomannsbustader	90,5	91,3	90,7	90,0	92,6
Rekkjehus	89,2	89,3	93,7	92,1	90,6
Einebustader med eit husvære i underetasjen	67,9	71,8	74,8	72,3	74,1
<u>Blokker</u>					
Alle ordinære blokhusvære	70,7	70,7	74,6	75,2	76,3
Av desse: med 1 rom	42,5	40,1	37,6	38,3	42,0
2 rom	50,9	53,7	54,4	54,5	53,3
3 rom	71,3	72,3	72,8	74,9	75,9
4 rom	83,7	83,6	88,8	88,3	93,0
<u>Bustadtypar</u>					
Ordinære husvære i alt	80,2	80,0	83,5	81,7	82,2
Hybelhusvære	39,2	40,4	39,9	41,8	44,8
Hyblar	17,3	16,4	14,4	16,9	15,0
Alle bustader	74,9	72,9	76,8	74,5	75,1

FIG. 6 GJENNOMSNITTELEG STORLEIK PÅ BUSTADER 1960-1973

Kvm leigeareal



I 1973 hadde såleis alle småhusstypar noko større leigearreal i gjennomsnitt pr. ordinært husvære enn i 1969-70.

Alle ordinære blokkhusvære viser auke i gjennomsnittsarealet dei tre siste åra. For blokkhusvære på 3 rom har det vore jamn auke i arealet frå år til år, medan husvære på 4 rom til dels viser store sprang i gjennomsnittleg leigearreal frå eit år til det andre. I 1973 var gjennomsnittsarealet for 4 roms blokkhusvære 93,0 kvm - ein auke på 4,7 kvm frå året før.

For alle bustader under eitt var gjennomsnittleg leigearreal 75,1 kmv - ein auke på 0,6 kvm frå 1972. Av dei ulike bustadtypane hadde hybelhusværa størst auke i gjennomsnittleg leigearreal - 3,0 kvm frå 1972 til 1973. Ordinære husvære, som utgjorde 86% av alle bustadene, hadde ein auke på 0,5 kvm, medan gjennomsnittsarealet for hyblane gjekk ned med 1,9 kvm.

Fylkes-
gjennom-
snitt

Tabell 3 i vedlegget gjev ei geografisk oversikt over gjennomsnittleg storleik på ordinære husvære. For landet under eitt var gjennomsnittleg leigearreal pr. ordinært husvære 82,2 kvm. Det største gjennomsnittet hadde Hedmark med 86,2 kvm (størst i 1972 var gjennomsnittet i Nord-Trøndelag, også med 86,2 kvm), det minste hadde Troms med 77,5 kvm (minst i 1972 var Østfold med 75,8 kvm). Gjennomsnittleg storleik pr. husvære innan dei einskilde fylka i dei einskilde åra heng nøye saman med fordelinga på hustypar og då særleg delen husvære i blokk.

Det var relativ stor auke (3 kvm eller meir) i gjennomsnittet frå 1972 i seks fylke: Oslo - 84,4 kvm mot 77,3 kvm i 1972, Østfold - 82,0 mot 75,8, Aust-Agder - 84,1 mot 80,0, Møre og Romsdal - 83,7 mot 80,1, Finnmark - 79,4 mot 76,1 og Buskerud - 82,6 mot 79,5.

I ti av fylka var det nedgang i gjennomsnittleg leigearreal pr. ordinært husvære frå 1972 til 1973, av desse hadde dei tre følgjande ein nedgang på meir enn 3 kvm: Sør-Trøndelag - 77,9 mot 83,1, Troms - 77,5 mot 81,6 og Sogn og Fjordane - 80,2 mot 83,4.

Distrikt

Av tabellen på neste side ser vi at auken i gjennomsnittleg areal pr. ordinært husvære frå 1972 til 1973 fell på distrikta ved hovudkontoret og Hammerfestkontoret - begge kontora hadde auking i gjennomsnittsarealet frå 1972 til 1973 - medan distrikta ved dei andre kontora viste nedgang, størst ved Trøndelagskontoret med 4,1 kvm. Når det gjeld kommune-grupper, var det auke i byar og nedgang i omlandskommunar, medan andre tettgrender og reine landkommunar viste uendra gjennomsnittleg leigearreal i 1973 i høve til 1972. Leigearrealet pr. ordinært husvære var lågast i byane med snautt 80 kvm, og høgast i reine landkommunar med 85 kvm.

For hybelhusværa (bustader med kjøkken under 6 kvm) er det relativ stor variasjon i gjennomsnittsarealet frå distrikt til distrikt og kommunegruppene innbyrdes. Det heng delvis saman med fordelinga av hybelhusvære på 1 rom og på 2 rom. I hybelhusvære på 1 rom var gjennomsnittleg leigearreal 31,7 kvm, medan dei med 2 rom hadde 50,5 kvm. Av alle hybelhusvære i heile landet utgjorde dei på 1 rom 30%. Ved

hovudkontoret var 26% av hybelhusværa på 1 rom og i omlandskommunar 12%. Hammerfestkontoret hadde alle hybelhusværa på 1 rom og i reine landkommunar var 45% av hybelhusværa på 1 rom.

Tabell 10 Gjennomsnittleg storleik på hybelhusvære og ordinære husvære etter distrikt og kommunetype

	Hybelhusvære			Ordinære husvære				
	I alt	Areal i kvm	I alt	Gjennomsnittstal	Rom	Areal i kvm	Endring i areal 1971-73	1971-72
<u>Distrikt</u>								
Hovudkontoret	1.829	46,4	13.417	3,5	83,7	+ 2,6	- 3,7	
Vestlandskontoret	162	37,7	6.418	3,4	81,8	- 0,7	+ 1,5	
Trøndelagskontoret	167	42,5	2.653	3,3	80,1	- 4,1	+ 0,6	
Bodökontoret	159	35,0	3.393	3,5	79,8	- 2,9	- 0,1	
Hammerfestkontoret	15	24,0	1.158	3,5	78,8	+ 1,3	- 5,0	
<u>Kommunegruppe</u>								
Byar	1.508	45,5	12.014	3,3	79,9	+ 1,2	- 3,1	
Omlandskommunar	197	56,1	3.121	3,4	82,2	- 1,4	+ 1,6	
Andre tettgrender	261	39,9	4.914	3,6	83,7	0,0	- 1,5	
Reine landkommunar	366	39,0	6.990	3,7	85,0	0,0	- 1,6	
Heile landet	2.332	44,8	27.039	3,5	82,2	0,5	- 1,8	

Fordeling etter areal

I tabell 5 i vedlegget er husvære med ordinært kjøkken fordelt etter arealintervall både distriktsvis og for dei einiske hustypane. I tabellen nedafor er ordinære husvære fordelt prosentvis etter breie arealintervall for åra 1971-73.

Tabell 11 Ordinære husvære fordelt etter arealintervall. Prosent

	Mindre enn 70 kvm			70-79 kvm			80-89 kvm			90 kvm og over		
	1971	1972	1973	1971	1972	1973	1971	1972	1973	1971	1972	1973
<u>Av husvære i:</u>												
Heile landet	19	22	24	10	10	7	22	18	14	49	50	55
<u>Distrikt</u>												
Hovudkontoret	16	22	19	11	12	11	23	22	18	50	44	52
Vestlandsktr.	22	20	28	12	10	4	23	13	7	43	57	61
Trøndelagsktr.	20	23	33	12	8	1	17	12	12	51	57	54
Bodökontoret	22	24	29	2	3	3	19	16	12	57	57	56
Hammerfestktr.	21	30	28	3	3	4	24	25	19	52	42	49
<u>Kommunegruppe</u>												
Byar	22	27	28	17	16	11	18	19	16	43	38	45
Omlandskomm.	23	18	24	11	11	13	29	24	15	37	47	48
Andre tettgr.	17	21	22	3	2	3	21	15	11	59	62	64
Reine landkomm.	13	18	20	2	2	2	24	16	11	61	64	67

For alle ordinære husvære i landet under eitt har delen av store husvære (90 kvm og over) vist sterkt auke sidan arealgrensa vart heva i 1969. I 1973 var 55% av alle ordinære husvære på 90 kvm eller meir - av desse var igjen 15 prosentdelar på 100 kvm eller meir mot 12% i 1972. Mellomstore husvære (70-89 kvm) har fått sin prosentdel merkbart redusert dei tre siste åra, og er for første gong i 1973 kome under den prosentdel som husvære under 70 kvm utgjer av alle ordinære husvære. At 24% av ordinære husvære i 1973 var under 70 kvm og at denne prosentdelen stadig har auka med tida, heng saman med at talet på "einebustader" med eit husvære i underetasjen aukar relativt mykje frå år til år.

Fordeling etter areal og distrikt Den distriktsvises fordelinga av ordinære husvære på arealgrupper blir etter måten sterkt påverka av den lokale fordelinga etter hustypar i dei einskilde åra. Ved hovudkontoret og Hammerfestkontoret steig prosentdelen av husvære på 90 kvm og meir relativt kraftig frå 1972 til 1973 - både desse kontora viste nedgang frå 1971 til 1972. Ved Vestlandskontoret auka prosentdelen for store husvære til 61 og har størst del av husværa på 90 kvm eller meir av alle kontora. For Trøndelagskontoret og Bodøkontoret var det frå 1972 til 1973 ein nedgang på respektive 3 og 1 prosentdel av husværa som var 90 kvm eller meir. Mellomstore husvære (70-89 kvm) viste for alle kontor ein relativ sterk nedgang i sine prosentdelar.

Ordinære husvære under 70 kvm viste på si side sterkt relativ auke for Trøndelagskontoret, Vestlandskontoret og Bodøkontoret, medan hovudkontoret og Hammerfestkontoret hadde ein liten relativ nedgang. I 1973 var nær 1/3 av alle ordinære husvære ved Trøndelagskontoret på under 70 kvm, mot snautt 1/5 ved hovudkontoret, som hadde lågaste prosentdelen.

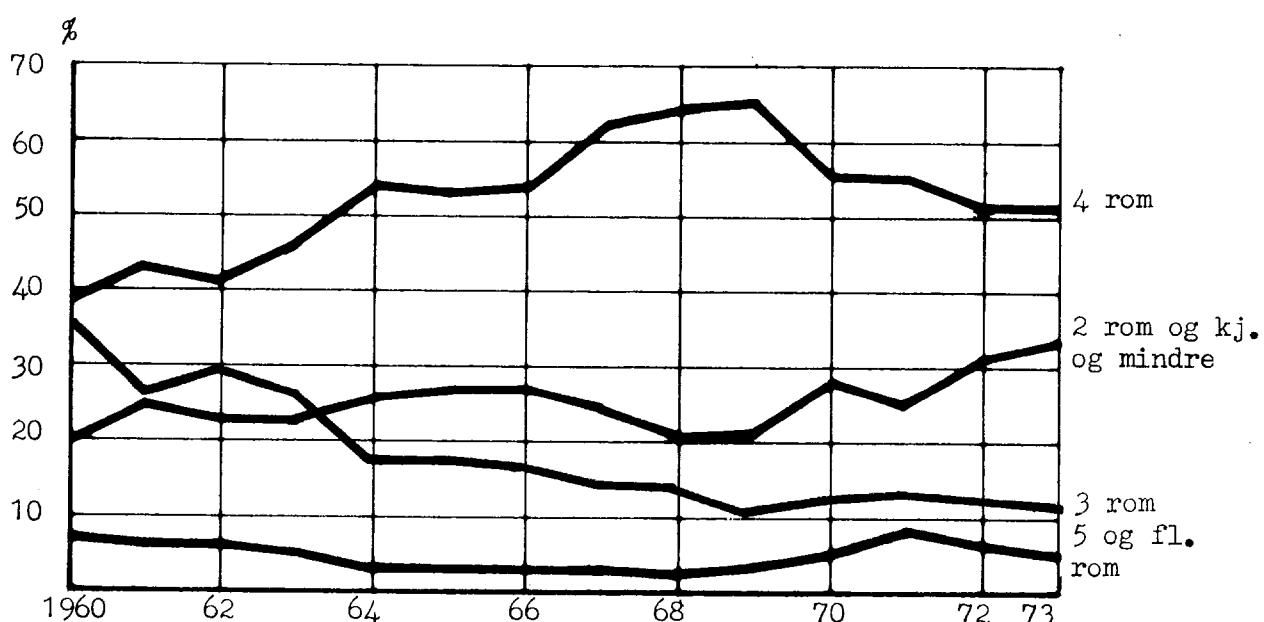
Fordeling etter areal og kommune-gruppe Tabell 11 på føregåande side viser at delen av husvære på 90 kvm eller meir har auka i alle kommunegruppene frå 1972 til 1973, med sterkest auke i byane. Om lag 2/3 av ordinære husvære i reine landkommunar er no på 90 kvm eller meir. Prosentdelen av store husvære går ned etter som ein får meir tett-bygde kommunar. Eit motsatt forhold gjer seg gjeldande for husvære under 70 kvm, der prosentdelen i 1973 var størst i byane med 28%, og minst i reine landkommunar med 20%. For ei meir detaljert intervallgruppering viser vi til tabell 5 i vedlegget.

Areal-fordeling-hustypar Arealet i dei fleste einebustadene ligg nær opp til gjeldande arealgrense. Heile 81% av husværa i einebustader var på 90 kvm eller meir, mot 77% i 1972. For vertikalt delte to-mannsbustader og rekkjehus var dei tilsvarende prosenttala 78 og 73, mot 68 og 64 i 1972. "Einebustader" med eit husvære i underetasjen består av eit stort husvære på hovedplanet og eit lite husvære i underetasjen. For ordinære husvære i denne hustypen var 54% av husværa på 90 kvm eller meir (53% i 1972), medan 41% var under 60 kvm (42% i 1972). I ordinære bustadblokker var 24% (19% i 1972) av husværa på 90 kvm eller meir, 44% (52%) hadde eit areal på 70-89 kvm, og 32% (29%) var under 70 kvm. Blant spesialbustader var 87% av ordinære husvære under 60 kvm (86% i 1972).

Fordeling etter talet på rom - alle bustader

I fig. 7 har vi for perioden 1960-73 fordelt alle bustader (ordinære husvære, hybelhusvære og hyblar) med lån fra Husbanken etter talet på rom eksklusive kjøkken. Fram til og med 1969 var det ei sterk forskyving frå 3 til 4 roms husvære. Seinare har den delen som 4 roms husvære utgjer av alle bustadene, gått noko tilbake - frå 55% i 1971 til 51% i 1972 og i 1973. Samstundes har delen av 3 roms husvære halde seg omtrent uendra på 11-13%. Bustader på 2 rom og mindre (både ordinære husvære, hybelhusvære og hyblar) har det relativt blitt fleire av dei siste 5 åra, og dei utgjorde 33% i 1973. Av dette utgjorde husvære (både ordinære og hybelhusvære) på 2 rom 22% og bustader på 1 rom 11%. Delen av store bustader på 5 rom eller fleire har skifta noko, frå 3% i 1969, nesten 5% i 1970, ca. 8% i 1971, vel 6% i 1972 og snautt 6% i 1973.

FIG. 7 FORDELING AV BUSTADER ETTER TALET PÅ ROM



I tabell 12 på neste side finn ein ei fordeling av bustadene etter type og etter talet på rom. I einebusstaderne utgjer husværa på 4 rom og kjøkken 80% av alle bustadene i denne hus-typen. Dinest kjem husvære på 5 og fleire rom med vel 10% og 3 roms husvære med knapt 5%. I vertikalt delte tomannsbustader (V2) og rekkjehus (R) er 75% av bustadene på 4 rom og kjøkken. I "hus med alle husvære på marka" (einebusstader, V2 og R) er det såleis 11.000 husvære som har 4 rom og kjøkken, og dette er 79% av alle bustadene i slike hus - 79% også i 1971 og 1972. I bustadblokker er knapt 1/3 av bustadene på 4 rom, og om lag 1/4 fell på kvar av gruppene 3 rom og 2 rom. Hybelhusværa utgjer i blokker ein relativ stor del med 11%. Blant spesialbusstaderne dominerer hyblane med 44% og 2 roms ordinære husvære med 30% av alle bustadene i slike bygg. I gruppa andre står husvære på 4 rom for 41% og ordinære husvære på 2 rom for 30% av bustadene.

Blir tabellen lesen line for line får ein dei ulike bustadtypane fordelte på hustypar. Av alle husværa på 4 rom er det 50% som ligg i einebustader, 19% i V2 og R og 17% i bustadblokker. Av husværa på 3 rom ligg 64% i bustadblokker - heile 72% i 1972. Av ordinære husvære med 2 rom ligg 39% i blokker, 30% i gruppa andre og 21% i spesialbustader. Ordinære husvære med 1 rom er sterkest representerte i gruppa andre. Av hybelhusværa ligg 43% i blokker og 27% i spesialbustader. Av hyblane er 4/5 spesialbustader. Vi viser elles til tabell 4 i vedlegget.

Tabell 12 Fordeling av bustadene etter talet på rom og hustype

	Alle bustader		Av desse i:				
	Abs.	Rel.	Eine- bust.	V2 og R 1)	Blokker	Spesial- bust.	Andre 2)
Hyblar	2.066	6	342	4	9	1.654	57
Hybelhusvære	2.332	7	-	12	998	620	702
1 rom og kj.	682	2	-	3	117	167	395
2 rom og kj.	5.306	17	78	415	2.087	1.117	1.609
3 rom og kj.	3.383	11	462	322	2.167	156	276
4 rom og kj.	15.925	51	8.043	2.955	2.688	35	2.204
5 og fl. rom og kjökken	1.743	6	1.078	218	264	-	183
Alle bustader	31.437	100	10.003	3.929	8.330	3.749	5.426

1) Vertikalt delte tomannsbustader og rekkjehus.

2) Herunder også "einebustader" med eit husvære i underetasjen.

Ordinære husvære på 1 og 2 rom har dei to siste åra synt påtakleg auke i sin del av alle ordinære husvære. Delen av 4 roms husvære gjekk ned frå 1969 fram til 1972, men stoppa så opp i 1973 på eit nivå på 59%. Husvære på 5 eller fleire rom viser relativ auke fram til 1971, men har sedan gått tilbake. Husvære på 3 rom har hatt små relative endringar dei fire siste åra.

Tabell 13 Ordinære husvære fordelt etter talet på rom

	1969 %	1970 %	1971 %	1972 %	1973	
					%	Husvære
Husvære med:						
1 og 2 rom og kj.	13	17	15	20	22	5.988
3 rom og kjökken	11	13	14	14	13	3.383
4 rom og kjökken	73	64	62	59	59	15.925
5 og fleire rom og kj.	3	6	9	7	6	1.743
Alle ordinære husvære	100	100	100	100	100	27.039

215 YTTERVEGGSKONSTRUKSJONAR OG UTSTYR

Mindre hus

I vedleggstabell 6, del A er husværa i mindre hus, unntake spesialbusstader, fordelt etter materiale og konstruksjonsmåte for ytterveggene. Av husvære i slike hus skulle 91% oppførast i trekonstruksjonar og 9% i hus med konstruksjonar i mur eller i mur-bindingsverk. I 1972 var fordelinga respektive 94 og 6%.

Av einebustadene skulle 99% oppførast i trekonstruksjonar og 1% i mur eller i mur-bindingsverk, det same i 1972. Av husværa i rekkjehus, vertikalt delte tomannsbustader og "einebustader" med eit husvære i underetasjen låg respektive 97%, 92% og 77% i bygg med trekonstruksjonar, medan resten skulle oppførast i mur eller i mur-bindingsverk. I 1972 var dei respektive delane 95%, 96% og 80%.

Prefabri-kerte materialar

Av husværa i trehus låg i alt vel 7.900 eller 46% i hus som skulle oppførast på tradisjonell måte, og resten, 9.500 eller 54% i hus der det skulle nyttast prefabrikerte materialar. Etter at Husbanken i 1967 byrja å registrera opplysningars om bruk av prefabrikerte materialar, var det ei synberr utvikling mot stadig større bruk av prefabrikasjonar. I 1972 og i 1973 ser det ut til å ha blitt ein snunad i dette - særleg for undergruppa elementhus har det vore relativ tilbakegang dei to-tre siste åra.

Tabell 14 Fordeling av husværa i trehus etter ytterveggskonstruksjon

I trehus oppførte	1969	1970	1971	1972	1973	
	%	%	%	%	%	Husvære
Tradisjonelt	52	45	43	43	46	7.942
Precut	33	38	40	44	41	7.245
Element	12	14	13	10	9	1.597
Seksjon	3	3	4	3	4	681
Alle husvære i trehus	100	100	100	100	100	17.465

Bygg oppførte på tradisjonell måte var mest utbreidde i Finnmark, Nordland og Troms, mens prefabrikasjon av hus var mest vanleg i Oslo og Akershus. Vel 7.200 eller 41% av alle husværa i trehus skulle nyttta materialar skore til på førehand av fabrikk eller sagbruk - precut -, mot 44% i 1972. Ca. 1.600 husvære skulle oppførast i hus med elementkonstruksjon og for nesten 700 husvære var det planlagt å nyttta seksjonar. Hus i precut var i 1973 sterkest representerte i Telemark, Rogaland og Akershus, elementhus i Oslo og hus bygde i seksjonar i Nord-Trøndelag og Hedmark.

Småhus i mur	Noko over 1.600 husvære eller 9% av husværa i småhus låg i hus som skulle oppførast i mur eller i mur-bindingsverk. Kombinasjonen vil som regel omfatta hus der underetasjen blir oppført i mur - resten i bindingsverk. Slik kombinasjon var planlagt brukt for snautt 1.200 husvære.
Bustad-blokker	Vedleggstabell 6, del B, viser fordelinga etter ytterveggskonstruksjon i blokker (spesialbustader haldne utafor). Skjelettkonstruksjonar - med gavlar og tverrgåande vegger i betong og langvegger i bindingsverk eller lettbetong - har vore den mest vanlege konstruksjonsmåten. I 1973 representerte bygg som skulle oppførast i skjelettkonstruksjonar og heilstøypte (monolittiske) konstruksjonar vel 7.700 husvære eller knapt 95% av husværa i vanlege bustadblokker. Vel 4% var montasjehus av betong og resten var i teglstein eller lettbetong.
Bad og vass-klosett	Utstyrssstandarden i husbankfinansierte bustader har i seinare år vore svært høg. Med unntak av 86 husvære (66 i 1972) skulle det bli innreidd bad og vassklosett til alle husværa kvar for seg.
	Bad og vassklosett i skilde rom var planlagt for 72% av husværa, mens snautt 28% skulle ha bad og W.C i same rommet. 83% av einebustadene skulle ha bad og W.C. skilde, mot 85% i 1972. For andre småhus og blokker var dei tilsvarende tala 75% og 66%, mot respektive 65% og 68% i 1972.
Opp-varming	Heile 95% av husværa i småhus skulle ha kombinert oppvarming med elektrisitet og omn (omn eller kamin). Vel 4% skulle ha sentralvarme og berre 0,3% hadde omn som einaste oppvarmingskjelde. Av blokkhusværa skulle 85% ha kombinert oppvarming med omn og elektrisitet, 14% skulle ha innlagt sentralvarme og snautt 1% hadde berre oppvarming frå omn.
Vaske-plass	Av husværa i småhus skulle 57% ha eigen vaskeplass i kjellen og 43% vaskeplass på same planet som husværet. For husvære i blokk var det 73% som skulle ha vaskeplass inne i bustaden, og 27% skulle ha vaskeplass til felles bruk for fleire husvære.
Tilflukts-rom	Ved konverteringstidspunktet, dvs. når bustadene er ferdige til innflytting, har Husbanken fått inn opplysningar om det er bygd tilfluktsrom i større bustadprosjekt etter føresagnene gjevne av Sivilforsvaret. I 1971 var det i alt 26 saker der det var bygd tilfluktsrom for 1.900 bustader. I 1972 var bustadtalet 3.100 i 45 prosjekt, og i 1973 var det heile 9.300 bustader (100 saker) som var oppførte i husbankfinansierte prosjekt der tilfluktsrom var bygd.

22

KOSTNADER

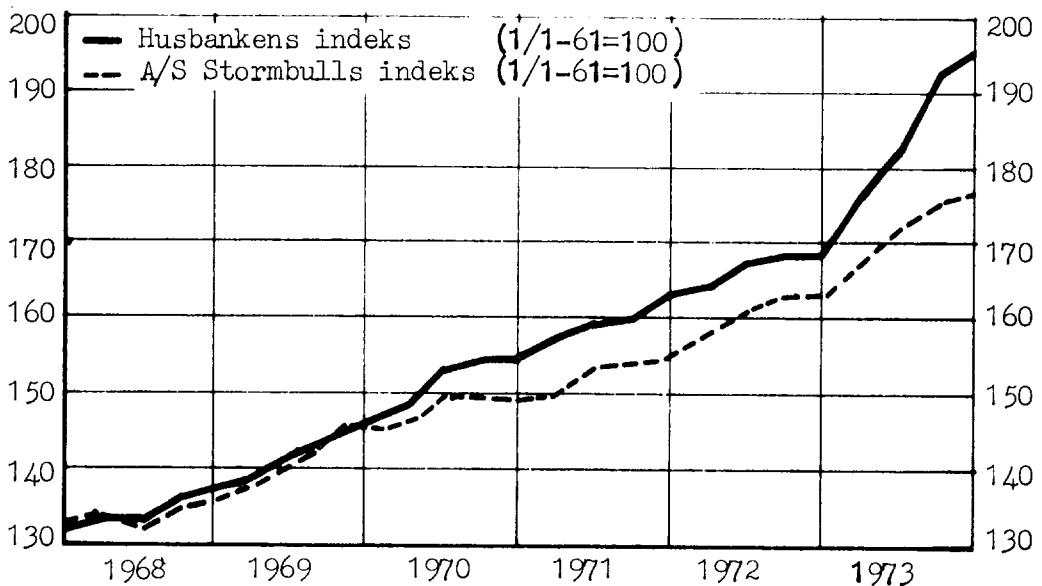
221 KOSTNADSINDEKSAR

Byggjekostnadsindeksar

Byggjekostnadsindeksen for småhus i tre (Husbankens indeks) og for blokker (A/S Stormbulls indeks for bustad i mur og betong) steig i nemnde rekkefølgje med 14,2% og 9,2% fra september 1972 til september 1973. I dette tidsrommet vart dei fleste byggjebudsjetta for lånesaker med husbankfinansiering i 1973 sette opp.

I gjennomsnitt låg indeksen for småhus i tre i perioden september 1972 - september 1973 7,3% høgare enn i same periode året før. For blokker var den tilsvarende auka 7,6%. I den føregåande perioden auka indeksane med respektive 4,6% og 4,7%. Fig. 8 viser den kvartalsvise utviklinga i Husbankens indeks for småhus i tre og A/S Stormbulls indeks for bustader i mur og betong i åra 1968-1973.

Fig. 8 HUSBANKENS INDEKS FOR SMAÅHUS I TRE OG A/S STORMBULLS INDEKS FOR BUSTAD I MUR OG BETONG I OSLO



Diagrammet viser at både Husbankens trehusindeks og Stormbulls indeks for blokk har auka med mellom 15 og 17% i treårs-perioden 1970 til 1972. Som årsgjennomsnitt er dette ca. 5% for begge indeksar. I 1973 var oppgangen langt større, vel 10% for trehus og ca. 8% for blokker. Som nemnd tidlegare kom det meste av kostnadsoppgangen mot slutten av året. Kostnadsutviklinga kan elles illustrerast av dei følgjande data.

Statistisk Sentralbyrås engrosprisindeks for byggjematerialar viste dei tre siste åra frå 1970-1972 ein gjennomsnittleg årleg auke på noko under 4%. I 1973 var oppgangen for heile året under eitt 8,6% og frå september 1972 til september 1973 9,9%. Blant byggjematerialane utgjer tømmer og trelast den største delen. Der var oppgangen tidlegare ca. 4%. I 1973 vart det registrert 6,8%, både rekna som års-gjennomsnitt og frå september til september. Ein ytterlegare sterk prisauke for trelast - 8,8%, kom i oktober.

Men også andre byggjevarer gjekk sterkt opp i pris. Måling og lakk auka med 10,6% frå 1972 til 1973 mot 3,5% i føregåande treårsperiode 1970-1972. For plast og plastvarer var dei tilsvarande tala ca. 8% mot 0,4%, og for glassvarer 8,3% mot 6,3%. Serleg sterkt slo også prisoppgangen for jern og metallar ut. Den var på over 18%, mens det tidlegare berre så vidt var registrert prisauke.

Den sterke vekta materialprisauken har fått i 1973 går også fram av desse tala: Fram til 1973 var prisauken på materialar årsak til om lag halve stigninga i Husbankens indeks. I 1973 utgjorde han så mykje som 3/4 av indeksauken. Resten kan tilskrivast auka arbeidslønn og sosiale utgifter.

Kostnadssituasjonen har si hovudårsak i tilhøve ute i verda. Dette gjeld ikkje berre for importerte varer, men også for eksporten. For eksporten kan prisauke i utlandet føra til at heimemarknaden ikkje får tilstrekkelege forsyningar med mindre innlandsprisane vert sette opp. Serleg har dette gjort seg gjeldande for trelast. Fram til 1970 utvikla indeksane for trehus og blokker seg i same takt. I 1970 slo ein auke i trelastprisar og tømmer- og snekkararbeid sterkt ut i Husbankens indeks. Dei to indeksane kom så på ulike nivå men utvikla seg etter dette parallelt fram til 1973. No har den nye sterke prisauken i trelast fjerna dei to indeksane ytterlegare frå kvarandre.

222 BYGGJEKOSTNADER

Kva husvære dette avsnittet omfattar

Byggjekostnaden for alle nye bustader under eitt auka i 1973 i gjennomsnitt pr. bustad med 7.400 kr til 113.500 kr eller med 7,0%. Ein vil gjera merksam på at kostnadstala utetter i dette avsnittet ikkje refererer seg til den samla bustadmassen men berre til ein del av den. Gruppa det gjeld er bustadbygg med stort sett ordinære husvære eksklusive spesialbustader. Husværa i denne bustadbygga representerte 25.200 eller 86% av alle husværa finansierte av Husbanken i 1973. Ved utrekning av gjennomsnittstal for blokker og seriebygde småhus kvar for seg er lånsøknader som omfattar begge hustypar haldne utafor. I totalgjennomsnittet i tekstabell 21 er slike blanda prosjekt derimot medrekna.

Tal over gjennomsnittleg storleik som elles er nemnde i dette avsnittet og i kostnadstabellane i vedleggget, avvik difor noko frå dei gjennomsnittstala som ein har under avsnitt 214, storleiken på bustadene.

I tabellvedleggget viser:

Tabell 7 byggjekostnader pr. husvære i mindre bustadbygg etter fylke, distrikt og kommune gruppe.

Tabell 8 byggjekostnader pr. husvære for einskilde typar av småhus etter distrikt og kommune gruppe.

Tabell 10 kostnader pr. husvære for seriebygde småhus.

Tabell 11 kostnader pr. husvære i blokker.

Tabell 13 kostnader pr. spesialbustad (desse bustadene er ikkje med i totalgjennomsnittet i tekstabell 21).

Tabell 14 kvartalstal for blokker i Oslo.

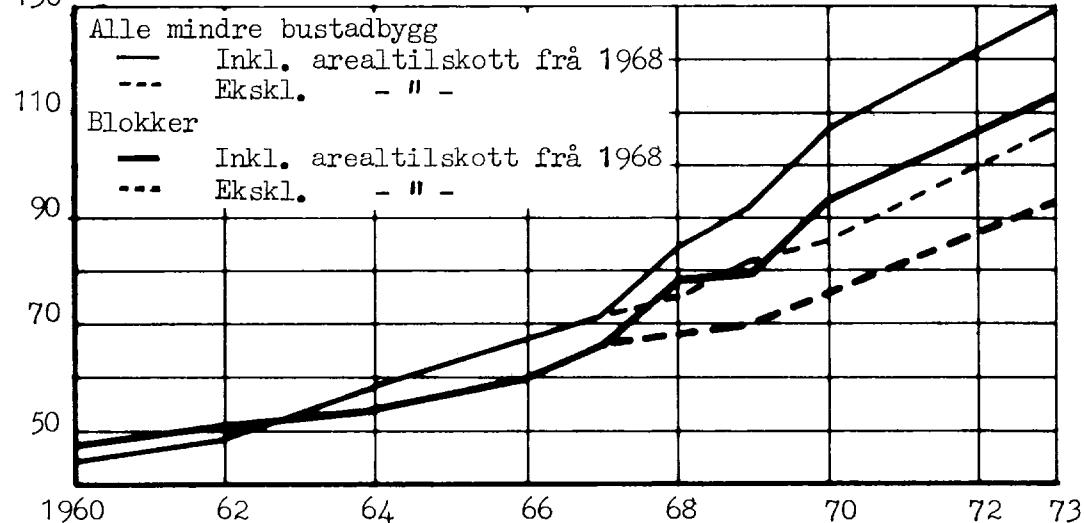
Tabell 15 tilbakegåande tal over kostnader, finansiering m.v.

Byggjekostnadene for 1968 og 1969 er inklusive omsetningsavgift, mens byggjekostnadene for 1970-1973 er inklusive meirverdiavgift. På fig. 9 og 10 viser avstanden mellom den stipla og den heiltrekte kurva storleiken på det gjennomsnittlege arealtilskottet i desse åra. Auken i kostnaden frå år til år kjem berre delvis av auka prisar og løner. Ein stor del av kostnadsauken kan tilskrivast auke i gjennomsnittleg storleik av bustadene, overgang til dyrare hustypar og betre utstyrstandard, t.d. skilde bad og vassklosett og meir kostbart utstyr til kjøkkenet.

FIG. 9 GJENNOMSNITTLEGE BYGGJEKOSTNADER PR. HUSVÆRE 1960-1973

Tusen kr pr. husvære

130

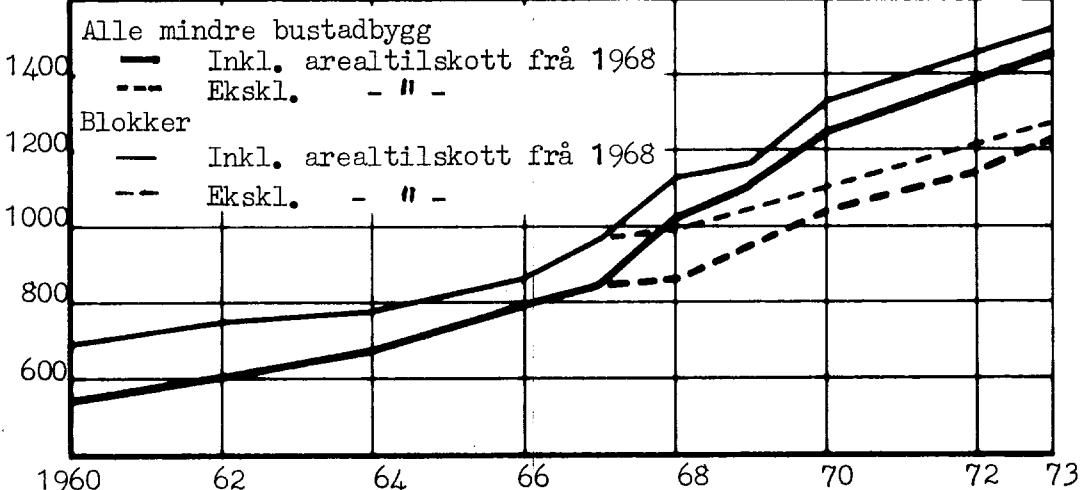


Frå 1960 til 1973 er byggjekostnadene eksklusive arealtilskottet pr. husvære i mindre bustadbygg auka med vel 140%, medan kostnadene pr. husvære i blokker fordobla seg i same perioden.

FIG. 10 GJENNOMSNITTLEGE BYGGJEKOSTNADER PR. KVM LEIGEAREAL 1960-1973

Kr pr. kvm leigearreal

1600



Rekna som gjennomsnitt pr. kvm leigearreal har byggjekostnadene stige noko mindre enn pr. husvære. Årsaka til dette er at gjennomsnittleg storleik på bustadene er blitt større. I perioden 1960-73 var kostnadsauken pr. kvm leigearreal om lag 120% for mindre bustadbygg og vel 80% for blokker.

Utviklinga
for mindre
hus fra
1972 til
1973

Byggjekostnadene for mindre hus (både trehus og murhus) var 128.200 kr i gjennomsnitt pr. husvære, ein auke på 3.300 kr eller 2,6% i høve til 1972. Gjennomsnittleg storleik på husværa var 87,7 kvm i 1973, ein nedgang på 2,5 kvm frå året før.

For småhus oppførte enkeltvis var kostnadene 127.600 kr pr. husvære, eller 2,1% høgare enn i 1972, medan kostnadene for seriebygde småhus var 128.100 kr pr. husvære, eller 2,3% høgare enn i 1972. Husværa i småhus oppførte enkeltvis var på 87,7 kvm - 3,1 kvm mindre enn i 1972 - og husværa i seriebygde småhus var på 86,3 kvm - 2,9 kvm mindre enn i 1972.

Etter
distrikt

Auknen i byggjekostnadene pr. husvære i mindre hus var størst ved hovudkontoret med 4,9%. Bodøkontoret hadde nedgang på 0,8% i kostnadene pr. husvære, medan dei andre kontora hadde ein kostnadsauke på mellom 1 og 3%. Variasjonane i kostnadsauken heng saman med at gjennomsnittleg storleik på husværa har endra seg ulikt i dei ymse distrikta. Hovudkontoret hadde såleis ein nedgang i gjennomsnittleg storleik på 0,6 kvm, mens dei andre distrikta hadde nedgang på 3 til 4,5 kvm. Bakgrunnen for nedgangen i gjennomsnittleg storleik er endra hustypefordeling - særleg den sterke representasjonen av "einebustader" med eit husvære i underetasjen.

Kommune-
gruppe

Gjennomsnittskostnadene for husvære i mindre hus auka frå 1972 til 1973 med nesten 4% i omlandskommunar, om lag 3% i byar og reine landkommunar og snautt 2% i andre tettgrender. Omlandskommunane hadde ein auke på 0,1 kvm i gjennomsnittleg storleik pr. husvære, mens dei andre kommunegruppene hadde nedgang på 2,2 - 3,3 kvm. Byggjekostnadene i byane var i 1973 129.800 kr. pr. husvære på 89,0 kvm, mot 127.300 kr pr. husvære på 87,0 kvm i reine landkommunar. I byane kosta altså eit husvære som var 2,0 kvm større enn i dei reine landkommunane gjennomsnittleg 2.500 kr meir, mot 3.200 kr meir for 1,5 kvm større husvære i 1972. Ved ei slik samanlikning må vi ta omsyn til at einebustadene utgjer ein mykje større del av husværa i mindre hus i dei reine landkommunane enn i byane. I byane låg i 1973 35% av husværa i småhus i einebustader, mot 65% i reine landkommunar.

Tabell 15 Byggjekostnader pr. husvære i 1972 og 1973

	Gjennomsnittstal pr. husvære				Kostnad- endring 1972-73	
	1972		1973			
	Kostn.	Areal	Kostn.	Areal		
	kr	kvm	kr	kvm	%	
Småhus i tre	125.700	90,7	129.200	88,3	2,8	
Av dette:						
Einebustader i 1 et.	127.700	90,8	137.700	91,1	7,8	
Andre einebustader	133.400	101,4	144.400	101,2	8,2	
E2-bustader	86.700	69,9	92.900	70,8	7,2	
V-delte tom. bustader	125.000	91,4	135.600	92,2	8,5	
Atrium- og kjedehus	134.600	92,3	133.600	95,2	- 0,7	
Rekkjehus	127.500	91,2	132.600	90,7	4,0	
Småhus i mur	120.600	90,6	103.100	78,7	- 14,5	
Bustadblokker	106.900	72,6	112.200	73,6	4,8	
Alle bustadbygg	118.500	82,2	122.600	81,8	3,5	

Einebust.
i tre i
1 etasje

Gjennomsnittstala for einebustader i tre i 1 etasje omfatta i 1973 om lag 7.600 bustader, og dei representerte 52% av husværa i trehus, som det er utrekna gjennomsnittlege byggjekostnader for. I 1972 var det ca. 8.100 einebustader i tre i 1 etasje og dei representerte 60% av husværa i trehus. Ein-etasjes einebustader i tre er den hustype som høver best ved samanlikning av kostnadsnivået både distrikta imellom og frå det eine året til det andre. Storleiken på einebustadene i 1 etasje var i byar 91,7 kvm, i omlandskommunar 92,5 kvm, i andre tettgrender 90,9 kvm og i reine landkommunar 90,8 kvm. Ved hovudkontoret var gjennomsnittsarealet 91,2 kvm, ved Vestlandskontoret 92,1 kvm, ved Trøndelagskontoret 91,0 kvm, ved Bodøkontoret 90,5 kvm og ved Hammerfestkontoret 89,4 kvm. For alle distrikt var gjennomsnittsarealet 91,1 kvm, mot 90,8 kvm i 1972 og 90,1 kvm i 1971. Også for denne hustypen kan vi rekna med ei viss betring av den tekniske standarden frå det eine året til det andre, slik at kostnadsauken ikkje åleine kan takast som uttrykk for endringar i prisar og løner.

Dei høgaste gjennomsnittskostnadene finn ein i distriktet ved Hammerfeskontoret. For byane i dette distriktet låg byggjekostnadene i gjennomsnitt på 146.800 kr, mot 138.400 kr for landets bykommunar under eitt, i andre tettgrender 147.200 kr, mot 138.200 kr og i reine landkommunar 138.600 kr, mot 137.000 kr for alle reine landkommunar. For alle kommunegrupper låg kostnadene i gjennomsnitt på 143.100 kr i Hammerfestkontoret sitt distrikt, mot 137.700 kr for landet under eitt. I distriktet ved Vestlandskontoret låg kostnadene på 140.100 kr, ved Bodøkontoret på 138.800 kr, ved Trøndelagskontoret på 137.600 kr og ved hovudkontoret på 135.400 kr.

Differansen mellom gjennomsnittlege byggjekostnader i dei ulike kommunegruppene viser avbrigde frå distrikt til distrikt. Ved Trøndelags-, Bodø- og Hammerfestkontoret er dei høgaste gjennomsnittskostnadene å finna i andre tettgrender, medan reine landkommunar viser dei lågaste kostnadene. Differansen mellom kostnadene i dei to nemnde kommunegruppene er ved desse kontora respektive 4.900 kr, 7.400 kr og 8.600 kr. Hovudkontoret har dei høgaste kostnadene i omlandskommunane og dei lågaste i andre tettgrender - differansen er 7.400 kr. Vestlandskontoret har, som einaste distrikt, dei høgaste kostnadene i reine landkommunar og dei lågaste i omlandskommunar. Differansen er der på 10.900 kr.

Auken i gjennomsnittlege byggjekostnader frå 1972 til 1973 var for einebustader i tre i 1 etasje i byar 6,9%, i omlandskommunar 9,5%, i andre tettgrender 9,6% og i reine landkommunar 7,3%. For alle kommunegrupper under eitt var auken 7,8%.

Andre
trehus

Gjennomsnittlege kostnader for einebustader med halvannan etasje eller 1 etasje og underetasje var 144.400 kr, dvs. 6.700 kr meir enn for einebustader med 1 etasje, medan gjennomsnittleg leigearreal var 10 kvm større. Byggjekostnadene for vertikalt delte tomannsbustader var 135.600 kr pr. husvære på 92,2 kvm. For rekkjehus var kostnadene i gjennomsnitt 132.600 kr pr. husvære på 90,7 kvm. "Einebustader" i tre med eit husvære i underetasjen hadde gjennomsnittskostnader på 92.900 kr pr. husvære på 70,8 kvm. For alle småhus i tre var byggjekostnadene pr. husvære 129.200 kr eller 2,8% høgare enn i 1972. Denne relativt svake kostnadsauken har sin hovedgrunn i endra hustypefordeling. Medan E2-bustader i 1972 berre utgjorde knapt 7% av husværa i trehus som gjennomsnittstala er utrekna på grunnlag av, er denne prosenten i 1973 blitt vel 18. Hadde vi for alle småhus i tre vege saman byggjekostnadene for dei ulike hustypane i 1973 etter same hustypefordelinga som i 1972, ville kostnadsauken ha vorte 7,0%, og gjennomsnittleg leigearreal ville ha auka med 0,2 kvm i høve til 1972. Vi viser til tabell 8 og 10 i vedlegget.

Murhus

For småhus i mur er leigearalet pr. husvære gått ned med 12 kvm og byggjekostnadene har gått ned med 15% frå 1972. Bakgrunnen for dette er den sterke representasjonen som E2-bustadene også har fått i denne gruppa av småhus i 1973. Nesten alle av desse bustadene har einast underetasjen med eit (lite) husvære i mur, medan husværet på hovudplanet i første etasje har trematerialar i ytterveggene.

Blokker

Gjennomsnittstala for bustadblokker er utrekna på grunnlag av 84 lånsøknader, som omfatta i alt 8.215 husvære (83 saker med 8.019 husvære i 1972). Gjennomsnittleg var det altså 98 husvære pr. lånsøknad, mot 97 i 1972 og 101 i 1971. Byggjekostnadene var 112.000 kr pr. husvære på 73,6 kvm, mot 106.900 kr pr husvære på 72,6 kvm i 1972. Kostnadsauken pr. husvære var 4,8% og gjennomsnittsareal gjekk opp med 1,0 kvm. Husværa i blokk var i gjennomsnitt på 3,0 rom og kjøkken både i 1973 og 1972. Vi viser til tabell 11 i vedlegget.

Tabell 16 Gjennomsnittlege byggjekostnader og storleiken på husværa i prefabrikerte småhus i 1972 og 1973 etter distrikt

Distrikt	Husvære i prefabrikerte småhus					
	1972			1973		
	Byggje- kostn.	Leige- areal	Tal på husvære	Byggje- kostn.	Leige- areal	Tal på husvære
	kr	kvm		kr	kvm	
Hovudkontoret	127.000	91,9	3.818	135.700	92,2	3.482
Vestlandskontoret	125.400	90,2	2.086	127.800	88,8	2.624
Trøndelagskontoret	125.400	92,0	783	125.900	86,3	966
Bodökontoret	127.000	85,5	827	127.700	83,8	949
Hammerfestkontoret	128.300	86,5	197	125.400	83,1	84
Heile landet	126.400	90,6	7.711	130.900	89,3	8.105

Småhus med
prefabri-
kerte
materialar

Gjennomsnittlege byggjekostnader for småhus oppførte i prefabrikerte materialar - trematerialar skore til på førehand (precut) er mest vanleg, jfr. avsnitt 215 foran - var 130.900 kr pr. husvære på 89,3 kvm. Auken i kostnadene frå 1972 til 1973 var 4.500 kr eller 3,6% for eit husvære med 1,3 kvm mindre leigeareal. I distriktet ved hovudkontoret auka leigearalet med 0,3 kvm pr. husvære, og kostnadsauken var 6,9% frå 1972 til 1973. I dei andre distrikta gjekk gjennomsnittleg leigeareal til dels mykje ned og byggjekostnadene pr. husvære vart difor nesten dei same som i 1972.

223 TOMTEKOSTNADER

I Husbankens statistikk omfattar tomtekostnadene forutan råtomprisen - eventuelt 3/4 av kapitalisert festeavgift (kapitaliseringsfaktor 20) - også kostnader ved opparbeiding av veg, vatn og kloakk fram til byggjegrava. For større saker vil dei oppgjevne tomtekostnadene vera nokså pålitelege. Dette gjeld særleg for kommunale prosjekt. For personlege lånsøkjrar er taloppgåvene derimot noko usikre. Tomtene kan vera kjøpte eller festa lenge før husbygginga tek til. Tomteprisen kan vera lågare enn marknadsprisen på grunn av rimelege kjøp og sal mellom skyldfolk og kjende. I andre tilfelle kan prisoppgåva vera lågare enn det som faktisk blir betalt. Slike ting er det som regel vanskeleg å talfesta. I tillegg kjem at Husbanken ikkje får tilstrekkelege opplysningar om slike opparbeidingskostnader som blir dekte gjennom kommunen. Alt i alt vil tomtekostnadene difor ikkje gje eit fullgott uttrykk for

dei faktiske prisane som rår på tomtemarknaden. Derimot kan tala gje ein peikepinn på utviklinga i kostnadsnivået.

Fordeling eigedomstomt - festet tomt

Vel 77% av alle husværa skulle førast opp i hus på eigedoms-tomt og knapt 23% i hus på festa tomt. Dette er same prosent-tala som i 1972. I småhus skulle 83% av husværa oppførast på eigedomstomt. I blokker skulle 65% av husværa ha eige-domstomt - delen av eigedomstomt var 56% i byane og 93% i landet elles. Av alle husværa i reine landkommunar skulle 85% liggja på eigedomstomt, i andre tettgrender og omlands-kommunar 79%, og i byar skulle 70% av alle husværa liggja i hus på eigedomstomt. Delen av husvære i hus på eigedomstomt var særleg høg i distriktet til Vestlandskontoret - 94% av husværa. Ved Bodøkontoret, Trøndelagskontoret og hovud-kontoret skulle respektive 87%, 82% og 71% av husværa liggja i hus på eigedomstomt, mens denne delen var særleg låg i distriktet til Hammerfestkontoret med berre 35%.

Kostnader

Tomtekostnaden for alle nye bustader som fekk lånetilsegn i 1973 var i gjennomsnitt på 13.600 kr. Dette er 800 kr eller 6,3% meir enn i 1972. For ordinære husvære som er omhandla i dette avsnittet, vart det registrert ein auke frå 14.900 kr i gjennomsnitt pr. husvære i 1972 til 15.100 kr i 1973, dvs. berre 200 kr eller 1,3%. Frå 1971 til 1972 var auken 6% og frå 1970 til 1971 12%. Auken i tomtekostnadene for denne bustadtypen har altså dei to siste åra vore sterkt avtakande. Dette har samanheng med betre utnytting av tomtene og overgang til rimelegare hustypar. Auken frå 1972 til 1973 var for bustadblokker vel 7%, for seriebygde småhus var det uendra tomtekostnader, og enkeltvis oppførte småhus hadde nedgang i tomtekostnadene pr. husvære med 200 kr eller 1,4%.

Tabell 17 Tomtekostnader pr. husvære 1)

	1971 kr	1972 kr	1973 kr	Endring 1972-73 kr	Endring 1972-73 %
Alle husvære	14.100	14.900	15.100	200	1,3
Enkeltvis oppførte småhus	14.000	14.500	14.300	- 200	- 1,4
Seriebygde småhus	19.500	20.300	20.300	0	0,0
Bustadblokker	11.100	12.300	13.200	900	7,3

1) For tomt på festa grunn er 3/4 av kapitalisert festeavgift medrekna.

224 ANLEGGSKOSTNADER

Summen av byggjekostnader og tomtekostnader er lik anleggskost-nader. På same måte som i dei to føregåande avsnitta er også anleggskostnadstala knytte til bustadgruppa ordinære hus-være. Ein har likevel rekna ut gjennomsnittstal for alle

nye bustader, som viser ein anleggskostnad i 1973 på 127.100 kr mot 118.900 kr i 1972. Auken er på 8.200 kr eller 6,9%.

For ordinære husvære finn ein ei oversikt over byggje-, tomte- og anleggskostnadene i gjennomsnitt pr. husvære og ei oppdeling av desse kostnadene på ulike hustypar i tabellen nedafor. Tabellen gjev også tal for årlege endringar av kostnadene frå 1971 til 1973.

Tabell 18 Anleggskostnader pr. husvære ¹⁾

	Småhus oppførte enkeltvis	Seriebygde småhus	Bustad- blokker	Alle bustader
Byggjekostnader	1.000 kr %	1.000 kr %	1.000 kr %	1.000 kr %
Tomtekostnader	127,6 - 90 14,3 - 10	128,1 - 86 20,3 - 14	112,0 - 89 13,2 - 11	122,6 - 89 15,1 - 11
Anleggskostnader	141,9 -100	148,4 -100	125,2 -100	137,7 -100
Årleg auke:				
Byggjekostnader:				
1972 - 1973	2,7 - 2,1	2,9 - 2,3	5,1 - 4,8	4,1 - 3,5
1971 - 1972	6,3 - 5,3	5,2 - 4,3	5,1 - 5,0	5,4 - 4,8
1970 - 1971	11,8 -11,0	12,3 -11,4	10,1 -11,0	10,2 - 9,9
Tomtekostnader:				
1972 - 1973	÷0,2 - ÷1,4	0,0 - 0,0	0,9 - 7,3	0,2 - 1,3
1971 - 1972	0,5 - 3,5	0,8 - 4,0	1,2 -10,2	0,8 - 5,5
1970 - 1971	1,1 - 8,3	3,3 -20,0	1,0 - 9,3	1,5 -11,5
Anleggskostnader:				
1972 - 1973	2,5 - 1,8	2,9 - 2,0	6,0 - 5,0	4,3 - 3,2
1971 - 1972	6,8 - 5,1	6,0 - 4,3	6,3 - 5,6	6,2 - 4,9
1970 - 1971	12,9 -10,8	15,6 -12,6	11,1 -10,9	11,7 -10,1

1) Prosjekt med hovudsakleg små bustader er haldne utafor.

For alle bustader var auken i anleggskostnadene frå 1972 til 1973 på 3,2%. Dette er ei svakare kostnadsstigning enn før om åra. Særleg merkbar er den svake kostnadsauken for enkeltvis oppførte småhus med 1,8%, mot 5,1% i 1972 og nesten 11% i 1971. Også seriebygde småhus viser liten kostnadsauke siste året. Denne relativt svake kostnadsauken pr. husvære i småhus kan ein som tidlegare forklara ut frå overgangen til rimelegare hustypar innafor gruppa småhus. For blokker var kostnadsauken 5,0% i 1973 mot 5,6% i 1972 og 10,9% i 1971.

23

FINANSIERING

231 FINANSIERINGSBEHOV

Areal-tilskott Staten gjev byggherren eit tilskott til oppføring av bustader og ein del andre bygg, arealtilskottet. Tilskottet blir rekna ut etter faste satsar og er elles avhengig av byggets areal, tilskottsarealet. Det blir utbetalt når bygget er fullført, men blir førehandsutrekna ved tilsegnstidspunktet.

Arealtilskottet var i gjennomsnitt for alle bustader 18.300 kr i 1973, det same som i 1972. For ordinære husvære var dei tilsvarande tala 19.900 kr i 1973, mot 20.100 kr i 1972. Satsane pr. kvm tilskottsarealet har stått uendra sidan meir-verdiavgifta var innført i 1970. Det gjennomsnittlige tilskottet har difor berre endra seg som følgje av endra gjennomsnittsstorleik på bustadene eller av vektforskyvingar innafor bustadmassen. Tilskottsarealet som tidlegare var avgrensa til 140 kvm, vart i 1973 sett ned til 125 kvm og er frå og med 1974 avgrensa til 100 kvm. På grunn av Husbankens arealgrenser får desse endringar liten eller ingen innverknad på tilskottet for dei bustadene som er finansierte gjennom Husbanken.

Finansi-erings-behov Ved å dra det nemnde tilskottet frå anleggskostnadene, kjem ein fram til eit omgrep som vi kallar finansieringsbehov. Finansieringsbehovet er den summen byggherren må dekkja gjennom eigne midlar, eigen arbeidsinnsats og gjennom lån.

Det gjennomsnittlige finansieringsbehovet for alle bustader auka frå 100.600 kr i 1972 med 8.200 kr eller 8,1% til 108.800 kr i 1973. For ordinære husvære var dei tilsvarande tala 113.300 kr i 1972 med ei stigning på 4.500 kr eller 4,0% til 117.800 kr i 1973. For desse husværa er dette ei noko svakare stigning enn i dei seinare åra. For perioden 1970-1973 gjekk finansieringsbehovet opp med 7,5% i årleg gjennomsnitt, medan anleggskostnadene auka med 6,3%.

Dersom ein ser på dei største hustypegruppene, så auka finansieringsbehovet for blokk med 5,5% i 1973 og anleggskostnadene med 5,0%. For seriebygde småhus var dei tilsvarande tala 3,0% og 2,0% og for enkeltvis oppførte småhus 2,6% og 1,8%. For meir spesifiserte oppstillingar over utviklinga i finansieringsbehovet viser ein til tabellane 20 og 21 under avsnitt 233.

232 HUSBANKLÅN OG EIGENKAPITAL

Gjennom-snittslån Den største delen av finansieringsbehovet vert dekt gjennom lån frå Husbanken. I dette avsnittet er det gjort greie

for storleiken og utviklinga av husbanklånet både totalt og distriktsvis med utgangspunkt i gjennomsnittstal for alle bystader. I dei følgjande avsnitta 233 og 234 vil ein også finna oppgåver over dei andre komponentane av finansieringsbehovet og då først og fremst oppgåver over eigenkapitalen. Desse tala gjeld alle ordinære husvære (233) og spesialbustader (234).

Gjennomsnittslånet for alle bustader kom i 1973 opp i 79.000 kr, mot 72.400 kr i 1972. Dette inneber ei stigning på 6.600 kr pr. bustad eller vel 9%. I året før vart det registrert langt mindre auke i gjennomsnittslånet - 800 kr eller vel 1%. Vi viser til oppstillinga nedafor.

Lån pr. bustad

	Kroner
1966	44.600
1967	49.800
1968	57.500
1969	63.900
1970	66.400
1971	71.600
1972	72.400
1973	79.000

For ordinære husvære (eksklusive spesialbustader) var gjennomsnittslånet 77.000 kr i 1971, 79.900 kr i 1972 og 84.200 kr i 1973. Auken var, i same rekjkjefølgje 6.000 kr, 2.900 kr og 4.300 kr eller 8,5%, 3,8% og 5,4%.

Lånevilkår
for til-
segner
gjevne i
1973

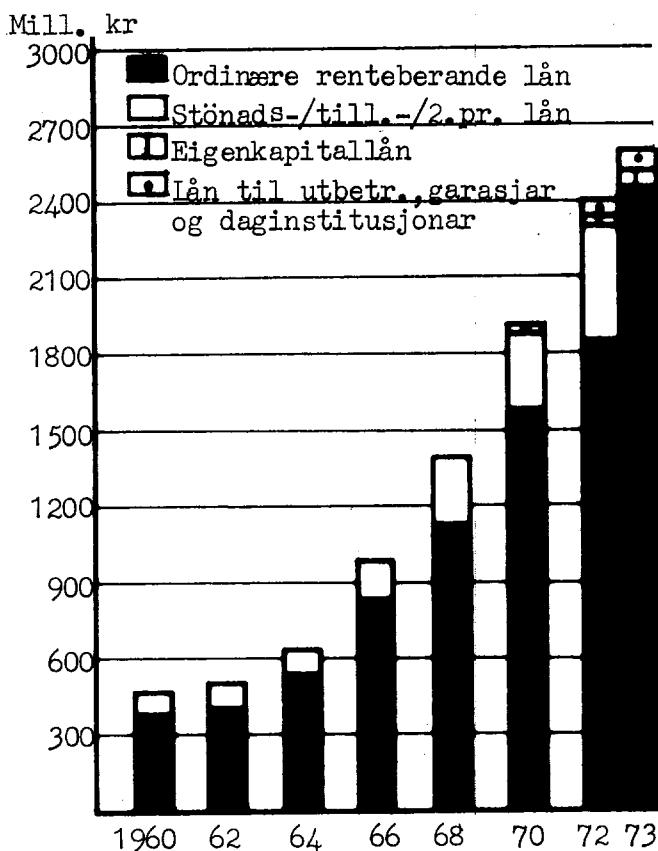
Lånsøkjarar i Husbanken kan frå og med 1973 velja mellom utjamningslån og nominallån. Renta er $5\frac{1}{2}\%$ på begge låntypene. På nominallån betaler ein rente og avdrag frå første året, medan det på utjamningslån i dei første åra ikkje blir innkravd avdrag og heller ikkje fullt rentebeløp. Den delen av renta som ikkje vert betalt, vert lagt til lånet. Etter kvart som den generelle inntektsutviklinga gjer det rimeleg, skal det årlege terminbeløpet regulerast opp. Nokre år etter innflytting må låntakaren med utjamningslån betala fullt rentebeløp og etter kvart også avdrag på lånet. Den delen som det årlege terminbeløpet utgjer av det opprinnelege utjamningslånet, kallar ein betalingsprosent. Den blir fastsett for kvar årgang av tilsegner og skal vera uendra ved terminforfall til og med 2. kalenderår etter at tilsegnar er gjeven. For tilsegnene i 1973 er han fastsett til 4,5% p.a. I Nord-Troms og Finnmark og for uførebustader er rentesatsen og betalingsprosenten $\frac{1}{2}\%$ lågare enn nemnt ovafor.

Lånetil-
segner i
1973

Husbanken gav i 1973 tilsegner om lån til 31.437 bustader for i alt 2.484,2 mill. kr - av dette 1.665,0 mill. kr som utjamningslån, 710,3 mill. kr som nominallån, 53,8 mill. kr i 1. og 2. prioritetslån som resttilsegner og 55,1 mill. kr i låneauke på tidlegare tilsegner. Av denne tilsegnensramma gjekk 2.243,8 mill. kr eller 90% til bustadbygg med i hovudsak familiebustader og 185,2 mill. kr eller 8% til spesialbustader. 55,1 mill. kr eller 2% var som sagt auke i lån på tidlegare tilsegner. Dei til-

svarande tala for 1972 var 2.057,2 mill. kr, 191,1 mill. kr og 47,8 mill. kr. Prosentfordelinga var den same.

FIG. 11 HUSBANKENS LÅNETILSEGNER 1960-1973



Fordeling etter fylke

Tabell 19 på neste side viser fordelinga av dei tilslagte låne- summar i 1973 og i 1972 etter fylke. Buskerud, Rogaland, Nordland, Troms og Finnmark fekk relativ større del av den totale utlånsramma enn i 1972. Hedmark, Telemark, Aust-Agder, Hordaland og Sogn og Fjordane fekk i absolute tal reduksjon i lånesummane jamført med 1972. For heile landet var forholdet mellom utjamningslån og nominallån 67 : 33. Blant nominallåna har vi då rekna med resttilsegner (1. og 2. pr.lån) på 53.8 mill. kr og låneauke på tidlegare tilsegner med 55,1 mill. kr. For dei einskilde fylka var delen av nominallån særleg høg i Sør-Trøndelag og i Vest-Agder med respektive 60% og 57%. I Oslo var det berre 14% av lånesummen som vart tilslagt som nominallån. Dernest følgde Rogaland med 24% og Akershus med 26%.

Eigen-kapital

Differansen mellom finansieringsbehov og husbanklån kallar vi eigenkapital. Eigenkapitalen er den sum husbyggjaren må dekkja anten gjennom lån i andre bankar eller institusjonar, gjennom eigne midlar og gåver eller ved eigen arbeidsinnsats.

I 1972 var den gjennomsnittlege eigenkapitalen for alle bustader 28.200 kr. I 1973 var summen auka til 29.800 kr, som tilsvrar ein oppgang på gjennomsnittleg 1.600 kr eller 5,7%. For ordinære husvære eksklusive dei noko mindre spesialbustader var eigenkapitalen langt større, 33.600 kr i 1973 mot 33.400 kr i 1972. Dette er ein auke på 200 kr eller 0,6%.

For vurderinga av finansieringssituasjonen til ei kvar tid kan det vera interessant å sjå på eigenkapitalen sin del av finansieringsbehovet og av dei totale anleggskostnadene.

For alle bustader var delen med omsyn til finansieringsbehovet 27,4% i 1973, eller 0,6% prosentpoeng mindre enn i 1972. Sett i høve til anleggskostnadene, var eigenkapitaldelen nesten uendra, 23,7% i 1972 og 23,5% i 1973. Når det gjeld dei ordinære husværa, vil vi visa til følgjande avsnittet der heile finansieringsplanen for denne bustadtypen er utførleg framstilt.

Tabell 19 Husbankens brutto engasjementsauke til nye bustader i 1972 og 1973. Lånesummar i mill.kroner 1)

	1973				1972			
	Utgjenn.- lån	Nom.- lån	Sum	%	1.pr. lån	2.pr. lån	Sum	%
Østfold	97,0	41,8	138,8	5,6	109,1	23,3	132,4	5,8
Akershus	162,1	56,6	218,7	8,8	176,0	41,1	217,1	9,4
Oslo	229,8	36,3	266,1	10,7	200,3	40,9	241,2	10,5
Hedmark	60,2	33,7	93,9	3,8	81,4	15,9	97,3	4,2
Oppland	61,5	31,3	92,8	3,7	65,0	15,7	80,7	3,5
Buskerud	73,1	53,5	126,6	5,1	86,7	20,5	107,2	4,7
Vestfold	59,1	27,6	86,7	3,5	63,7	14,1	77,8	3,4
Telemark	54,0	19,1	73,1	2,9	64,0	16,1	80,1	3,5
Aust-Agder	32,3	15,9	48,2	1,9	43,0	9,6	52,6	2,3
Vest-Agder	28,9	38,8	67,7	2,7	50,3	11,7	52,0	2,7
Rogaland	138,3	43,0	181,3	7,3	128,5	29,1	157,6	6,9
Hordaland	172,2	71,2	243,4	9,8	208,1	46,6	253,7	11,0
Sogn og Fjordane	33,3	21,3	54,6	2,2	45,7	10,1	55,8	2,4
Møre og Romsdal	104,4	45,0	149,4	6,0	110,4	25,6	136,0	5,9
Sør-Trøndelag	68,0	102,0	170,0	6,9	135,3	28,5	163,8	7,1
Nord-Trøndelag	52,1	31,4	83,5	3,4	65,0	14,6	79,6	3,5
Nordland	109,1	52,5	161,6	6,5	94,1	23,3	117,4	5,1
Troms	81,9	61,1	143,0	5,8	93,9	20,2	114,1	5,0
Finnmark	47,7	37,1	84,8	3,4	57,3	13,1	70,4	3,1
Heile landet	1.665,0	819,2	2.284,2	100,0	1.876,8	420,0	2.296,8	100,0

1) Låneauke ved konvertering er medrekna

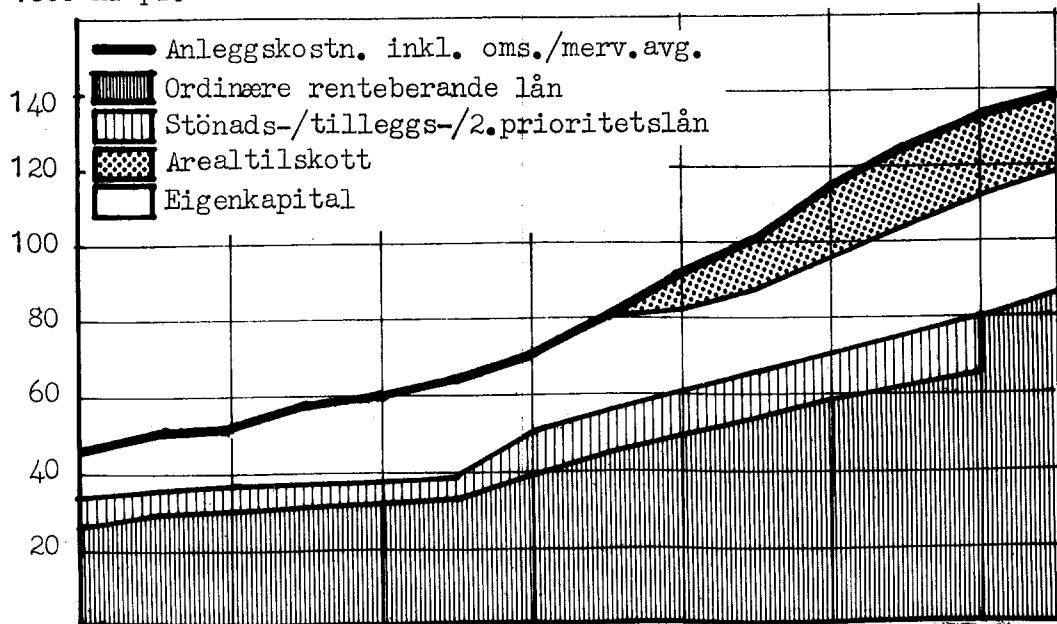
233 FINANSIERING AV ORDINÆRE HUSVÆRE

Kva husvære dette avsnittet omfattar og utrekningsmåten

Tala i dette avsnittet referer seg til bustadbygg med hovedsakleg ordinære husvære - unntaksvise også med nokre få hybler, hybelhusvære eller areal til anna føremål enn bustad. Anleggskostnader og lån for bygg på festa tomt er rekna ut slik at dei tilsvavarar det dei ville ha vore på eigedomstomt. Omrekninga førte til at gjennomsnittstala for lån og for anleggskostnader slik dei står i lånsøknaden vart høgja med 400 kr for enkeltvis oppførte småhus, med 350 kr for seriebygde småhus og med 520 kr for husvære i blokker. Tala for eigenkapitalen er ikkje påverka av omrekninga.

FIG. 12 GJENNOMSNITTLEGE FINANSIERINGSPLANAR 1960-1973

1000 kr pr. husvære



Utviklinga
1960-1973

Fig. 12 viser utviklinga i anleggskostnadene, i løn frå Husbanken og i eigenkapitalen - alt rekna pr. husvære - for perioden 1960-1973. For 1968 og 1969 er anleggskostnadene inklusive omsetningsavgift, og for 1970 og seinare inklusive meirverdiavgift. Arealtilskottet er vist på toppen av kurva for anleggskostnadene, slik at det som ligg under utgjer finansieringsbehovet. Finansieringsbehovet (anleggskostnadene inklusive moms - arealtilskott), kan vi berre tilnærma samanlikna med anleggskostnadene for 1967 og tidlegare år.

Tabell 20 Finansieringsbehov og eigenkapital samanhælte med gjennomsnittleg industriarbeidarinntekt for vaksne menn

År	Finansierings- behov		Eigen- kapital		Arleg gj. sn. ind. arbeidar- inntekt		Fin.- behov/ inntekt	Eigen- kap./ inntekt
	Kr	Rel.	Kr	Rel.	Kr	Rel.		
1960	46.900	100	13.200	100	14.360	100	3,27	0,92
1965	64.600	138	25.300	192	20.070	140	3,22	1,26
1970	96.100	205	25.100	190	28.400	198	3,38	0,88
1971	107.200	229	30.200	229	31.500	219	3,40	0,96
1972	113.300	242	33.400	253	34.000	237	3,33	0,98
1973	117.800	251	33.600	255	37.400	262	3,15	0,90

Finansi-
erings-
behov/
inntekt

Tabell 20 syner utviklinga i gjennomsnittleg årsinntekt for vaksne menn i industri samanhalde med finansieringsbehov og eigenkapital i perioden 1960-1973. Finansieringsbehovet steig fra 1960 til 1970 noko sterkare enn gjennomsnittsinntekta for industriarbeidarar, men har dei to siste åra vist relativ svak stigning, slik at forholdet mellom finansieringsbehov og inntekt har gått ned fra 3,40 i 1971 til 3,15 i 1973.

Eigen-
kapital/
inntekt

Eigenkapitalen låg i 1960 litt i underkant av årsinntekta for ein industriarbeidar. Eigenkapitalen steig så år for år til den i 1965 låg vel 25% over gjennomsnittsinntekta. Ved ny låneordning i 1966 gjekk eigenkapitalen ned, og fra 1970 til 1973 ser ein at eigenkapitalen har vore litt mindre enn ei gjennomsnittleg årsinntekt.

Tabell 21 Gjennomsnittlege finansieringsplanar pr. husvære 1968-1973 1)

	Lån	Eigen kap.	Fin.- behov	Areal- tilsk.	Anleggs- kostn.	Leige- areal	Eigenkap. i % av fin. behov
	kr	kr	kr	kr	kr	kvm	
<u>Alle bustadbygg</u>							
1968	60.200	22.300	82.500	11.500	94.000	79,3	27,0
1969	66.100	22.700	88.800	11.600	100.400	80,5	25,6
1970	71.000	25.100	96.100	19.400	115.500	80,8	26,1
1971	77.000	30.200	107.200	20.000	127.200	82,3	28,2
1972	79.900	33.400	113.300	20.100	133.400	82,2	29,5
1973	84,200	33,600	117.800	19.900	137.700	81,8	28,5
<u>Enkeltvis opp- føre småhus</u>							
1968	57.000	26.600	83.600	12.000	95.600	84,2	31,8
1969	64.100	27.900	92.000	12.100	104.100	84,8	30,3
1970	68.500	30.900	99.000	20.300	119.700	86,5	31,0
1971	73.900	37.600	111.500	21.100	132.600	90,3	33,7
1972	76.700	41.300	118.000	21.400	139.400	90,8	35,0
1973	79.800	41.300	121.100	20.800	141.900	87,7	34,1
<u>Småhus i serie</u>							
1968	65.500	22.800	88.300	12.200	100.500	85,4	25,8
1969	69.800	24.200	94.000	12.000	106.000	83,8	25,6
1970	76.200	27.700	103.900	20.000	123.900	86,0	26,7
1971	84.800	33.800	118.600	20.900	139.500	88,4	28,5
1972	87.100	37.200	124.300	21.200	145.500	89,2	29,9
1973	91,400	36.600	128.000	20.400	148.400	86,3	28,6
<u>Bustadblokker</u>							
1968	60.500	16.100	76.600	10.400	87.000	69,7	21,0
1969	67.300	10.700	78.000	10.400	88.400	69,2	13,7
1970	70.400	14.100	84.500	17,300	101.800	68,5	16,7
1971	76.900	18.000	94.900	18.000	112.900	73,1	19,0
1972	79.900	21.400	101.300	17.900	119.200	72,6	21,1
1973	85.900	21.000	106.900	18.300	125.200	73,6	19,6

1) Bygg med hovudsakleg små bustader er holdne utafor.

Anleggs-
kostnader Anleggskostnadene pr. husvære var 137.700 kr i 1973. Av dette var i gjennomsnitt 19.900 kr dekt ved arealtilskott. Finansieringsbehovet som byggherren sjølv må dekkja ved lån fra Husbanken og på annan måte blir 117.800 kr, dvs. 4.500 kr eller 4% meir enn finansieringsbehovet i 1972. Husbanklånet pr. husvære var 84.200 kr - dette er 4.300 kr eller 5,4% meir i lån enn i 1972. Spesialbustader og bygg med fleire kategoriar av husvære er haldne utafor i gjennomsnittstala for husvære i alle bustadbygg. Låneauke er også halden utafor.

Eigen-
kapital/
finansi-
erings-
behov Eigenkapitalen pr. husvære var 33.600 kr, som er berre 200 kr meir enn i 1972. Eigenkapitalen sin del av finansieringsbehovet gjekk for første gang på fleire år ned i høve til året før frå 29,5% i 1972 til 28,5% i 1973. For enkeltvis oppførte småhus var eigenkapitalen 41.300 kr både i 1972 og i 1973, for småhus i serie og for bustadblokker var det i gjennomsnitt pr. husvære nedgang i eigenkapitalen på respektive 600 kr og 400 kr. Eigenkapitalen sin del av finansieringsbehovet var for husvære i enkeltvis oppførte småhus 34,1%, mot 35,0% i 1972, for småhus i serie 28,6%, mot 29,9% i 1972, og for bustadblokker 19,6%, mot 21,1% i 1972.

I tabellvedlegget viser:

Tabell 9 ei oversikt over finansieringsplanar for husvære i småhus som skulle oppførast enkeltvis, med spesifikaasjonar for fylke, distrikt og kommunegruppe.

Tabell 10 gjennomsnittlege finansieringsplanar for seriebygde småhus.

Tabell 11 gjennomsnittlege finansieringsplanar for husvære i bustadblokker.

Tabell 12 spesifikasjonar for ein skilde hustypar etter distrikt og kommunegruppe.

Einebust.
i tre i
1 etasje Einebustader i tre i 1 etasje utgjer ei stor og homogen gruppe husvære, og er den hustypen som høver best både ved samanlikningar distrikta imellom og til å visa utviklinga frå år til år.

Tabell 22 Finansieringsplan pr. einebustad i tre i 1 etasje
oppfört enkeltvis 1971-1973

	1971			1972			1973		
	Kroner	%	%	Kroner	%	%	Kroner	%	%
Husbanklån	75.100	65,8	55,7	78.100	64,7	55,0	85.300	64,7	55,6
<u>Eigenkap.</u>	39.000	34,2	28,8	42.700	35,3	30,0	46.600	35,3	30,4
Fin. behov	114.100	100,0	84,3	120.800	100,0	85,0	131.900	100,0	86,0
<u>Arealtilsk.</u>	21.200		15,7	21.300		15,0	21.500		14,0
Anl.kostn.	135.300		100,0	142.100		100,0	153.400		100,0
Gj. snittleg leigearreal			90,3 kvm			90,9 kvm			91,5 kvm

Finansieringsbehovet pr. einebustad i 1973 var 131.900 kr dvs. 11.100 kr eller 9,2% meir enn i 1972. Eigenkapitalen var 46.600 kr eller 4.100 kr høgare enn i 1972, og han utgjorde 35,3% av finansieringsbehovet både i 1972 og i 1973. Arealtilskottet utgjorde 21.500 kr pr. einebustad på 91,5 kvm leigearreal. Tilskottet var om lag det same ved alle kontora. Som relativ del av anleggskostnadene går arealtilskottet noko ned frå år til år, dette fordi satsane pr. kvm tilskottsareal har vore uendra dei siste åra.

Finansieringsbehovet og eigenkapitalen (både absolutt og i % av finansieringsbehovet) for einebustader i tre i 1 etasje har for begge åra vore størst i distriktet til Vestlandskontoret. I 1973 var eigenkapitalen høgast med 51.600 kr eller vel 37% av finansieringsbehovet i dette distriket. Lågast eigenkapital pr. einebustad hadde distriket til Hammerfestkontoret med 42.200 kr eller vel 32% av finansieringsbehovet. Når det gjeld kommunegrupper er biletet nokså einsarta med eigenkapital pr. einebustad frå 46.000 kr til 49.000 kr, eller frå 34% til 36% av finansieringsbehovet.

Tabell 23 Finansieringsbehov og eigenkapital for einebustader i 1 etasje etter distrikt. Gjennomsnittstal.

	1972			1973		
	Fin.- behov	Eigen- kap.	Eigenkap. i % av fin. behov	Fin.- behov	Eigen- kap.	Eigenkap. i % av fin. behov
	kr	kr		kr	kr	
<u>Distrikt</u>						
Hovudkontoret	118.700	42.200	35,6	130.800	47.000	35,9
Vestlandskontoret	128.000	48.700	38,0	138.500	51.600	37,3
Trøndelagskontoret	116.100	35.600	30,7	130.600	42.800	32,8
Bodökontoret	120.500	41.900	34,8	127.500	42.400	33,3
Hammerfestkontoret	115.000	35.000	30,4	129.800	42.200	32,5
<u>Kommunegruppe</u>						
Byar	125.800	43.200	34,3	135.300	46.100	34,1
Omlandskommunar	122.200	42.300	34,6	135.400	49.100	36,3
Andre tettgrender	121.900	42.800	35,1	133.600	46.500	34,8
Reine landkommunar	117.600	42.400	36,1	129.400	46.500	35,9
Heile landet	120.800	42.700	35,3	131.900	46.600	35,3

E2-bustader E2-bustadene som tabellen på neste side femner om har gjennomsnittleg leigearreal på 71 kvm pr. husvære (husvære på 4 rom i 1. etasje og 2 roms husvære i underetasjen er mest vanleg). Husbanklånet utgjorde knapt 60% av anleggskostnadene for landet under eitt. Ved hovudkontoret utgjorde lånet lågast del av anleggskostnadene med vel 55%, medan Hammerfestkontoret gav lån på nesten 63% av kostnadene. Eigenkapitalen pr. husvære var 23.900 kr eller 23% av anleggskostnadene. For begge husværa i hustypen blir eigenkapitalen totalt 47.800 kr - dette er berre 1.200 kr meir enn det eigenkapitalen i gjennomsnitt utgjorde i einebustader i tre i 1 etasje.

Tabell 24 Finansieringsplan pr. husvære i E2-bustader etter distrikt

	Lån	Eigen-	Areal-	Anleggs-	Lån i % av	
		kap.	tilsk.	kostn.	Gj. sn.	anleggs-
	kr	kr	kr	kr	kvm	
Hovudkontoret	56.500	27.700	17.800	102.000	71,7	55,4
Vestlandsktr.	59.600	25.300	17.400	102.300	71,2	58,3
Trøndelagsktr.	63.700	22.900	18.000	104.600	72,8	60,9
Bodøkontoret	62.200	23.000	17.300	102.500	70,7	60,7
Hammerfestktr.	62.100	19.400	17.200	98.700	68,1	62,9
Heile landet	60.800	23.900	17.500	102.200	71,0	59,5

V2 og
rekkehous

Finansieringsbehovet for vertikalt delte tomannsbustader og rekkehous oppførte i serie var 132.500 kr pr. husvære i 1973. Dette er 6.900 kr eller 5,5% meir enn i 1972. Gjennomsnittslånet auka med 6.000 kr frå 1972 til 1973, slik at eigenkapitalen pr. husvære berre steig med 900 kr i same periode, og eigenkapitalen sin del av finansieringsbehovet gjekk ned frå 29,3% til 28,5%.

Tabell 25 Finansieringsplan pr. husvære for vertikalt delte tomannsbustader og rekkehous. Seriebygde 1971-1973

	1971			1972			1973		
	Kroner	%	%	Kroner	%	%	Kroner	%	%
Husbankslån	87.700	72,3	61,4	88.800	70,7	60,3	94.800	71,5	61,5
Eigenkap.	33.600	27,7	23,5	36.800	29,3	25,0	37.700	28,5	24,4
Fin. behov	121.300	100,0	84,9	125.600	100,0	85,3	132.500	100,0	85,9
Arealtilsk.	21.500		15,1	21.600		14,7	21.700		14,1
Anl.kostn.	142.800		100,0	147.200		100,0	154.200		100,0
Gj. snittleg leigeareal		92,2	kvm		91,4	kvm		91,1	kvm

Blokker

Vedleggstabell 11 gjev finansieringsplanar pr. husvære i bustadblokker (eksklusive spesialbustader) for ulike grupper av kommunar innan fylka. Det gjennomsnittlege finansieringsbehovet var 106.900 kr, dvs. 5.600 kr eller 5,5% meir enn året før. Husbanklånet utgjorde 85.900 kr eller vel 80% av finansieringsbehovet. I 1972 utgjorde lånet snautt 79%. Eigenkapitalen pr. husvære gjekk ned frå 21.400 kr i 1972 til 21.000 kr i 1973, eller i prosent av finansieringsbehovet frå vel 21 til snautt 20. Rekna i prosent av anleggskostnadene, var eigenkapitalen snautt 17% i 1973, mot 18% året før.

234 FINANSIERING AV SPESIALBUSTADER

Tabell 13 i vedlegget gjev gjennomsnittstal for bustader til-tenkte spesielle grupper - aldersbustader, betjenings-bustader, studentbustader m.v. Gjennomsnittleg anleggskostnad for alle spesialbustader var 79.500 kr pr. bustadeining på 32,2 kvm (i tillegg kjem areal for fellesrom og serviceanlegg med 2,4 kvm i gjennomsnitt pr. bustad), mot 73.400 kr for ein spesialbustad på 31,3 kvm i 1972. Gjennomsnittlege anleggskostnader auka med 8,3% og gjennomsnittsarealet auka med 0,9 kvm frå 1972 til 1973. Arealtilskottet pr. bustad var 9.300 kr eller det same som året før. Husbanklånet pr. bustad var 49.400 kr, ein auke på 4.500 kr eller 10% frå 1972. Bustader for funksjonshemma (100% ordinære husvære) fekk høg-ast gjennomsnittslån med 98.400 kr, medan studentbustader (91% hyblar) fekk lågast gjennomsnittslån med 29.700 kr. For alle spesialbustadene under eitt utgjorde lånet 62,1% av anleggskostnadene, mot 61,1% i 1972.

Eigenkapitalen pr. spesialbustad var 20.800 kr eller 26,2% av anleggskostnadene. For aldersbustader utgjorde eigenkapitalen 24% av anleggskostnadene, for betjeningsbustader 21%, for studentbustader 38%, for bustader til funksjonshemma 28% og for små-bustader elles 20%. Eigenkapitaldelen er altså noko ulik for dei ulike typane av spesialbustader. Studentbustader med relativt høg eigenkapitalandel får løyvt eigenkapitalen over statsbud-sjettet. Dei andre typane av spesialbustader får i stor grad dekt eigenkapitalen av den kommune, stiftelse, bedrift etc. som står som byggherre. Vi viser til tabell 13 i vedlegget og tabellen nedafor.

Tabell 26 Finansieringsplan for ulike typar av spesialbustader

Type bustad	Lån	Eigen-kap.	Areal-tilsk.	Anleggs-kostn.	Gj. sn. areal	Eigenkap. i % av anl.kostn.
	kr	kr	kr	kr	kvm	
Aldersbustader	64.600	24.900	12.600	102.100	44,5	24,4
Betjeningsbust.	60.800	18.900	11.500	91.200	41,9	20,7
Studentbustader	29.700	21.700	5.500	56.900	16,6	38,1
Bustader for funksjonshemma	98.400	46.400	19.200	164.000	78,6	28,3
Småbust. elles	52.100	14.900	9.500	75.700	33,0	19,7
Alle spes.bust.	49.400	20.800	9.300	79.500	32,2	26,2
I prosent av anleggskostn.	62,1 %	26,2 %	11,7 %	100,0 %		

24

ENDRINGAR TILSEGN — LØYVING

241 KOSTNADER

For å få eit oversyn over korleis rekneskapstala i konverteringssøknadene - som er grunnlag for låneløyvinga - svarar med førehandskalkylane i lånsøknad og tilbod - som i sin tur er grunnlag for tilsegnna - har vi rekna ut differansen mellom rekneskaps- og budsjetttala i dei lånsaker som fekk løyving i 1973. Differansen kjem i første rekkje av endringar i kostnadsnivået. Byggjerekneskapane i konverteringssøknadene er ikkje alltid fullstendige. For større prosjekt vil ikkje alltid alle fakturaer liggja føre når konverteringssøknaden blir sendt Husbanken. Vidare er det grunn til å rekna med at ein del av dei personlege lånsøkjjarane tek det lettvint og fører opp den same kostnadssummen i konverteringssøknaden som i søknaden om lånetilsegn. I røynda har ein difor noko større overskridingar enn det som blir registrert.

Oversynet omfattar i alt vel 11.300 saker med til saman 29.700 bustader. Av ulike grunnar er ein del løyvingssaker haldne utafor. For 11% av sakene var tilsegnene to år eller eldre, for 49% var tilsegnene 1 til 2 år gamle, og for 40% av sakene var tilsegnene 1 år eller yngre. Ved Hammerfestkontoret var 58% av sakene 1 år eller yngre, ved Bodø-kontoret 53%, ved Vestlandskontoret 50%, ved Trøndelagskontoret 37% og ved hovudkontoret var 29% av sakene 12 månader eller yngre ved konvertering. Ved Bodø- og Hammerfestkontoret var vidare 6-7% av sakene eldre enn 2 år, ved Vestlandskontoret 8%, ved Trøndelagskontoret 12% og ved hovudkontoret var 15% av sakene tilsegner gjevne for meir enn 2 år sidan.

For småhus oppførte enkeltvis - som utgjorde 93% av alle løyvingssaker i 1973 - var gjennomsnittleg medgått tid frå tilsegn til konvertering vel 15 månader, medan medgått tid for seriebygde småhus og blokker oppførte av bustadlag var respektive 19 og 30 månader i gjennomsnitt pr. sak. Blokk-prosjekt hadde altså ei byggjetid (rekna som medgått tid frå tilsegn til konvertering) som gjennomsnittleg var dobbelt så lang som for enkeltvis oppførte småhus. For alle saker var gjennomsnittleg medgått tid frå tilsegn til konvertering knapt 16 månader. Ved konvertering hadde enkeltvis oppførte småhus gjennomsnittleg 1,17 bustader pr. sak, seriebygde småhus 16 bustader og blokker 115 bustader pr. sak. Fordi større prosjekt har relativ lang byggjetid samtidig som talet på bustader pr. sak er mange gongar større enn for enkeltvis oppførte småhus, vil gjennomsnittleg byggjetid pr. bustad vera monaleg lengre enn gjennomsnittleg byggjetid pr. sak. I gjennomsnitt var byggjetida pr. bustad med konvertering i 1973 på om lag 21 månader.

Tabell 27 Overskridning av byggjebudsjetta etter hustype og distrikt

	Einebustader		Seriebygde		Blokker -		Alle	
	pers.	låns.	småhus	bustadlag	Kr	%	bustader	Kr
Hovudkontoret	4.600	3,5	9.600	7,3	7.300	7,1	6.400	5,7
Vestlandskontoret	7.100	5,0	13.200	9,8	8.700	7,9	8.000	6,7
Trøndelagskontoret	3.600	2,8	2.300	1,7	11.600	10,8	7.700	7,1
Bodökontoret	5.400	4,1	6.100	4,7	15.000	13,8	5.900	5,2
Hammerfestkontoret	8.200	6,2	9.600	7,2	8.200	7,3	8.200	7,0
Heile landet	5.400	4,0	10.000	7,5	8.700	8,3	7.000	6,1

Overskridinger i anleggskostnadene pr. bustad var for alle bustader under eitt 7.000 kr eller 6,1%. Einebustader, som hadde kortast byggjetid, synte lågast overskridning i gjennomsnitt pr. bustad med 4%, medan seriebygde småhus og blokker syntet ei overskridning på 7-8%. For større prosjekt er ikkje overskridingane alltid reelle. Dette fordi kostnadene ved tilsegn i einskilde saker inkluderer omsetningsavgift (tilseigner 1968 og 1969), medan kostnadene ved konvertering av desse sakene har fått inn eit element av kostnadsauke ved at meirverdiavgift er betalt for den delen av byggjearbeidet som er utført etter 1970.

Tabell 28 Differansen mellom budsjett-tal og rekneskapstal etter storleiken på avvika

Saker	Del av sakene med overskr.: under 1,0- 5,0- 10,0% 1,0% 4,9% 9,9% og over	Overskr. pr. bustad i kroner	Byggjetid pr. sak i månader	
			16	17
Heile landet	11.321	38 25 20 17	7.000	
Fordelt på:				
Distrikt				
Hovudkontoret	4.922	38 26 20 16	6.400	17
Vestlandsktr.	2.812	28 27 26 19	8.000	14
Trøndelagsktr.	1.228	52 22 15 11	7.700	16
Bodökontoret	1.686	46 21 15 18	5.900	14
Hammerfestktr.	673	34 16 20 30	8.200	13
Sakstype				
Enkeltvis oppførte småhus	10.511	39 24 20 17	5.500	15
Serieb. småhus	230	26 37 22 15	10.000	19
Blokker	90	16 24 30 30	8.700	30

Tabellen ovafor viser at 38% av alle saker hadde overskridinger på under 1%, medan 17% av sakene hadde kostnadsauke på 10% eller meir frå tilsegn til konvertering. For blokkprosjekt hadde 30% av sakene overskridinger på 10% og meir. Ein viser til kommentarane ovafor.

Hammerfestkontoret hadde prosentvis flest saker med store overskridinger - 30% av alle saker hadde der overskridinger på 10% eller meir. Trøndelagskontoret og Bodøkontoret hadde relativt flest saker med låge overskridinger, med respektive 52% og 46% av sakene med overskridinger på under 1 %.

242 FINANSIERING

Som nemnt under avsnitt 23, omfatta låneauke ved konverteringar av tidlegare tilseigner vel 55 mill. kroner. Låneauke i saker der planane er endra etter at tilsegnene vart gjevne, er haldne utafor i denne summen.

Gjennomsnittleg overskriding i anleggskostnadene pr. bustad var som nemnt i førre avsnittet 7.000 kr. Denne auken i kostnadene vart finansiert ved gjennomsnittleg auke i lånet frå Husbanken med 1.900 kr, ved auke i eigenkapitalen med 4.300 kr, og ved auka arealtilskott på 800 kr.

For alle bustadene som fekk løyving om lån i 1973 var gjennomsnittleg eigenkapital pr. bustad 31.200 kr eller 16% høgare enn rekna med i lånsøknaden. For einebustader var eigenkapitalen ved konvertering i gjennomsnitt 44.400 kr - ein auke på 4.700 kr eller 12% frå tilsegn, for seriebygde småhus 37.600 kr pr. bustad - ein auke på 6.300 kr eller 20%, og for bustader i blokk 20.800 kr - ein auke på 3.400 kr eller 19% frå søknadstidspunktet.

Av tabellen nedafor går det fram at gjennomsnittleg eigenkapital varierer mykje frå distrikt til distrikt, og så innafor einskilde hustypar med om lag same gjennomsnittsareal. Vestlandskontoret har størst eigenkapital pr. bustad i småhus, medan Bodøkontoret toppar når det gjeld blokkbustader. Trøndelagskontoret har relativt svært låg eigenkapital. For alle bustader er det Hammerfestkontoret som kan visa til størst prosentauke i eigenkapitalen frå tilsegn til konvertering med 25%, medan dei andre kontora viser ein auke på 12-18%. Leigearalet pr. bustad var ved konvertering i 1973 77,1 kvm, mot 76,6 kvm året før. Dei relativt store skilnadene i gjennomsnittsarealet pr. bustad i dei ulike distrikta er i stor monn ei følgje av ulik hustypefordeling distrikta imellom. Einebustader med personlege lånsøkjrar stod såleis for 58% av alle bustader med konvertering i distriktet til Hammerfestkontoret, mot 32% for landet under eitt.

Tabell 29 Gjennomsnittleg eigenkapital ved konvertering for einskilde hustypar

	Einebust. pers. Kr	Seriebygde låns. Kr	Blokker - bustadlag Kr	Alle bustader Kr	Alle bustader % auke frå tilsegn	Areal Kvm
Hovudkontoret	43.800	35.300	19.100	29.200	15,3	79,1
Vestlandsktr.	51.400	44.900	25.000	37.300	17,9	74,8
Trøndelagsktr.	34.900	26.600	20.100	24.100	12,0	75,3
Bodøkontoret	42.700	34.800	29.100	34.800	13,9	73,9
Hammerfestktr.	40.600	38.100	17.300	34.300	24,8	82,7
Heile landet	44.400	37.600	20.800	31.200	15,8	77,1

251 TOTALUTGIFTER

Nesten alle husværa med tilsegn eller løyving frå Husbanken i 1973 skulle, som i tidlegare år, takast i bruk av individuelle eigarar og av burettshavarar i burettslag. Utgifter som ein eigar har, er renter og avdrag på husbanklån og eventuelle sekundære pantelån eller andre lån som han tek opp til dekning av eigenkapitalen. Attåt dette kjem kommunale avgifter (vatn, renovasjon etc.) og driftsutgifter, som forsikringspremiar og utgifter i samband med indre og ytre vedlikehald av bustaden. Burettshavarar betaler ei husleige til burettslaget som dekkjer renter og avdrag på husbanklån - i nokre høve også på sekundære pantelån opptekne av laget - ytre vedlikehald og andre driftsutgifter, herunder utgifter til administrasjon, vaktmeistar etc. Utanom dette må burettshavarar dekkja renter og avdrag på lån dei sjølv har teke opp til dekning av innskottet, forutan utgifter til indre vedlikehald. Husbanken får opplysningar om storleiken på sekundære pantelån som er tekne opp før løyving av Husbanken sitt lån, men får ingen opplysningar om lån som ikkje er pantelån. Dei sekundære pantelåna blir som regel betalte tilbake over ein relativ kort periode - fem til ti år synest å vera vanleg. Renta på desse låna er for tida normalt 7%-7½% p.a.

Nedanfor er sett opp to reknedøme med utgangspunkt i gjennomsnittleg finansieringsplan ved tilsegn og ved konvertering i 1973. Det eine dømet gjeld eit husvære i einebustad på 4 rom og kjøkken på 90,0 kvm leigearreal og det andre eit husvære i blokk på 3 rom og kjøkken og 73,5 kvm leigearreal. I tilsegnsakene er det for einebustader rekna med eit utjamningslån på 85.300 kr or ein eigenkapital på 46.600 kr og for blokkhusvære eit utjamningslån på 85.900 kr og ein eigenkapital på 21.000 kr. I konverteringssøknadene er det for einebustader rekna med eit 1. prioritetslån på 60.000 kr, eit 2. prioritetslån på 15.000 kr og ein eigenkapital på 44.400 kr. For blokkhusvære er det rekna med eit 1. prioritetslån på 62.000 kr, eit 2. prioritetslån på 13.000 kr og eit innskott på 20.800 kr. Ein har gått ut frå at halve eigenkapitalen/innskottet er dekt med lån til 7% rente og med 10% avdrag p.a. Betalingsprosenten for tilsegnene som vart gjevne i 1973 er 4,6% p.a.

Gjennomsnitt pr. husvære	Ved tilsegn		Ved løyving	
	Einebust.	Blokk	Einebust.	Blokk
Renter og avdrag på lån frå Husbanken	kr 3.924	kr 3.951	kr 4.575	kr 4.465
Renter og avdrag på sekundære lån	3.961	1.785	3.774	1.768
Driftsutgifter etc.	1.600	1.450	1.500	1.350
Utgifter første året	9.485	7.186	9.849	7.583

Ved samanlikning av dei utrekna summane må ein vera merksam på at blokker berre blir oppførte i byar og på tettbygde stader, medan størsteparten av einebustadene ligg i landkommunar.

252 BUSTØNAD

I reknestykket på føregåande side er avdragsbetalingane tekne med. Dette gjer at totaltala innehold ei ikkje så lita sparing. Biletet blir også betre når ein tek omsyn til frådragsreglane for renter. Likevel er det dei utrekna beløpa huslyden må ut med i første omgang, og desse kan vera høge nok og då serleg for folk med mindreårige barn, eldre og uføre. For desse gruppene er det sett i verk ei stønadsordning som skal få buutgiftene ned på eit rimeleg nivå.

I 1973 vart det gjennom Husbanken gjeve bustønad til huslydar som budde i statsbankfinansierte bustader og til privatfinansierte bustader dersom dei var tekne i bruk etter 1. januar 1963. Sjølvve stønadssystemet gjennomgjekk ei endring frå 2. halvår 1973 og stønaden utgjer no 65% av differansen mellom huslyden sine faktiske og rimelege buutgifter. Rimeleg buutgift er rekna ut frå storleiken til huslyden og til den samla inntekta hans.

Utbetalt bustønad
Etter den gamle ordninga vart det i 1973 utbetalt 53,4 mill. kr, etter den nye 59,9 mill. kr, til saman 113,3 mill. kr. Det var om lag 80.000 huslydar som fekk bustønad. Den gjennomsnittlege stønadssummen var etter den gamle ordninga 540 kr for halvåret og etter den nye 810 kr, medan gjennomsnittssummen for året under eitt var 1.420 kr. Om lag 84% av huslydane med bustønad etter ny ordning budde i husbankfinansierte bustader, 9% i landbruksbank- og 7% i privatfinansierte bustader.

I dei husbankfinansierte budde ca. halvparten av huslydane i einebustader og 41% i burettslagsbustader.

I dei nyaste årgangane av bustader fekk om lag 15.000 huslydar bustønad. Dette svarer til ca. 1/3 av bustadene som vart tekne i bruk dei einskilde åra. Den høgaste stønadssummen etter ny ordning fekk huslydane i Nord-Trøndelag og Sogn og Fjordane med 970 kr, og den lågaste fekk Vestfold og Telemark med 705 kr pr. huslyd i 2. halvår 1973.

Taldøme
Huslydar som i 1973 flytta inn i bustader som nemnd i reknedøma i avsnitt 251 har ei faktisk buutgift på 9.849 kr i einebustader og 7.583 kr i blokker. For huslydar med 2 vaksne og 2 barn under 18 år og med ei samla årsinntekt på 34.000 kr (gjennomsnittleg industriarbeidarinntekt i 1972) gjev seg ei rimeleg buutgift på 5.100 kr for huslyden i blokk, og 5.600 kr for huslyden i einebustaden første året.

Dersom denne gjennomsnittsfamilien bur i same einebustaden som nemnd under avsnitt 251 (4 rom og kjøkken) vil hans stønad liggja ein stad omkring 2.760 kr. Dette reduserer hans opprinnelege buutgifter med 28% til 7.089 kr. For blokhusværet på 3 rom og kjøkken vil bustønaden vera 1.614 kr, ein reduksjon av utgiftene på 21% til 5.969 kr.

3 ANDRE FØREMÅL

31 REDUKSJON AV EIGENKAPITAL

Frå 1972 har Husbanken ytt lån til reduksjon av eigenkapital gjennom kommunar. I 1973 var føresetnadene for lånegjevinga at midlane skulle nyttast til:

- a) Vidare utlån til delvis betaling av kontantinnskott ved oppføring, utbetring eller overtaking av bustader med pantelån frå Husbanken eller Landbruksbanken.
- b) Eigenkapital som kommunen må skyta inn ved oppføring, utbetring eller overtaking av bustader som skal leigast bort utan innskott - communal investering.

Lånevilkår

Renta på lånet frå Husbanken er 5½% p.a. Rentesatsen er bunden i 5 år rekna frå utbetalinga av lånet. Dei tre første åra er lånet avdragsfritt. Deretter skal det betalast attende med like store halvårlege avdrag i 12 år. Desse vilkåra skal også vera hovudregel for kommunen sine vidare utlån etter punkt a). Utlånet frå kommunen skal ikkje gå over 75% av heile kontantinnskottet og ikkje vera større enn 20.000 kr pr. bustad.

I 1973 var ramma for lån frå Husbanken til kommunane med siktet på vidare utlån sett til 57,5 mill. kroner. Samla sum som det var søkt om frå i alt 187 kommunar, var over 80 mill. kr.

Mange kommunar fekk difor løyvd eit lån som var monaleg mindre enn det vart søkt om. For 1974 er låneramma til dette føremålet auka til 80 mill. kr.

Tabell 30 Eigenkapitallån etter distrikt og disponering av midlane

Distrikt	Eigenkapitallån			Disponert sum relativt ford. etter lånsökjarar			Ford. av lån./leigetakarar etter alder		
	Tal på komm.	Sum løyvd Mill. kr	Rel.	Buretts- havarar	Eineb.- eigarar	Komm.	Under 30 år	30-60 år	59 år og over
Hovudkontoret	84	24,6	43	51	21	28	33	36	31
Vestlandsktr.	47	17,1	30	30	46	24	38	35	27
Tröndelagsktr.	18	6,6	11	22	46	32	23	28	49
Bodökontoret	27	6,8	12	30	39	31	36	50	14
Hammerfestktr.	11	2,4	4	7	90	3	48	47	5
Heile landet	187	57,5	100	39	34	27	34	36	30

Talet på kommunar som søkte om lån i 1973 var nesten 40 færre enn året før. Totalsummen som vart løyvd frå Husbanken var 57,5 mill. kr eller 1 mill. kr meir enn i 1972. Fordelinga på distrikt går fram av tabellen.

Dispo-
nering

Kommunane skal kvart år senda inn til Husbanken eit rapportskjema som viser korleis midlane er disponerte frå kommunen si side. Av innkomne rapportar over 51,3 mill. kr går det fram at kommunane hadde ståande att ubrukt 22,6 mill. kr ved utgangen av året. Det var ikkje kome inn rapportar over bruken av 13,4 mill. kr. Ein stor del av den disponerte summen var løyvd i 1972. Då var ordninga ny og utbetalinga kom såpass seint at berre om lag halvparten av den løyvde summen på vel 56 mill. kr frå Husbanken vart disponert av kommunane før årsskiftet.

I tabell 30 gjev midtfeltet disponeringa av midlane etter kategori av lånsøkjjar. For landet under eitt gjekk 37,7 mill. kr eller nær 3/4 av den disponerte summen til individuelle lånsøkjjarar etter pkt. a). Om lag 13,6 mill. kr eller 27% vart nytta som kommunal eigenkapital etter pkt. b). Blant dei individuelle lånsøkjjarane var det 20,1 mill. kr som gjekk til innskottslån for burettshavarar, medan 17,6 mill. kr vart gjevne til dekning av eigenkapitalen for eigalarar av einebustader. Av den kommunale eigenkapitalen gjekk nær 2/3 med til innskott i bustader for eldre.

Ser ein på fordelinga etter kategori av lånsøkjjar distriktsvis, vil ein finna store ulikskapar. Ved hovudkontoret fekk burettshavarar åleine ca. halvparten av den disponerte summen, medan 9/10 av sum disponert gjekk til eigalarar av einebustader ved Hammerfestkontoret. Kommunar ved Trøndelagskontoret nytta størst del av disponerte midlar til communal eigenkapital.

I alt fekk ca. 3.900 låntakarar/leigetakarar del i den samla disponerte summen. Av desse var 3.000 individuelle søkerar og snautt 900 budde i bustader som kommunen leigde bort utan innskott. Av dei 900 bustadene var nesten 4/5 bustader for eldre og resten bustader for uføre og andre med spesielle sosiale behov. Dersom ein reknar med at alle leigetakarar i kommunalatte bustader var 60 år eller eldre, så blir fordelinga etter alder for alle låntakarar/leigetakarar slik som synt i høgre delen av tabellen. 34% av søkerane som fekk eigenkapitallån var under 30 år, 36% var i alderen 30-59 år, og 30% var 60 år eller eldre. Etter distrikt var aldersgruppa på 60 år og eldre særleg høg ved Trøndelagskontoret med 49%, medan ein ved Bodø- og Hammerfestkontoret hadde svak representasjon i denne aldersgruppa.

Gjennomsnittslånet til reduksjon av eigenkapitalen var ca. 13.000 kroner. Storleiken på lånet varierte mykje frå kommune til kommune.

Føresetnaden for å få løyvd eigenkapitallån, er at bustadsøkjaren har vanskar med å finansiera bustaden utan å få alt for store buutgifter i forhold til inntekta. Viss ein samanliknar utgiftene på eit sekundærlån til 13.000 kr teke opp på den private lånemarknaden til 7% rente og 10% avdrag p.a., mot eit tilsvarande lån frå kommunen til 5½% rente og inkje avdrag dei tre første åra, vil skilnaden i utgiftene det første året vera 1.495 kr. Dette er om lag 1/6 av buutgiftene det første året i gjennomsnitt for husbankfinansierte bustader, jfr. s 52.

32

UTBETRING AV ELDRE BUSTADER

Ordninga med utbetringslån kom i stand i 1969. Lån kan ytast til:

- a) Utbeting av bustader for eldre, uføre m.v. og når det elles ligg føre särlege sosiale behov (lån på sosialt grunnlag). Ordninga femner ikkje våningshus på gardsbruk.
- b) Utbeting av bustader i samband med planfast sanering eller anna byfornyng når utbetringsa ikkje kan bli finansiert på annan måte (byfornyingslån) eller når bustaden har anti-kvarisk eller kulturhistorisk verdi.

Til og med 1972 vart alle utbetringslån gjevne direkte frå Husbanken. Frå 1973 kan også kommunar ta opp lån i Husbanken med sikte på vidare utlån til utbetringsføremål. Nyordninga har som siktemål å forenkla saksgangen for søknader på 20.000 kr og mindre.

Lånevilkår

Renta på utbetringslån gjeve på sosialt grunnlag er $4\frac{1}{2}\%$, og lånet er avdragsfritt så lenge vedkommande eldre, uføre eller andre med särlege sosiale behov bur i bustaden. Deretter går renta opp til 6% p.a. ($5\frac{1}{2}\%$ i Nord-Troms og Finnmark) og avdrags-satsane stig gradvis slik at ein kan få full tilbakebetaling innan 15 år etter utbetaling pluss ein periode som blir sett til om lag halvparten av den tid lånet har vore avdragsfritt. Byfornyingslån har rentesats $5\frac{1}{2}\%$ p.a. og like store avdrag over 15 år.

Tabell 31 Lån til utbeting av eldre bustader etter distrikt

	Tilsegner frå Husbanken direkte, saker	Talet på komm. med låneløyv.	Lånesum i alt i 1.000 kr	Lånesum pr. sak, kroner
Hovudkontoret	348	24	9.620,6	19.700
Vestlandskontoret	214	11	8.511,5	25.300
Trøndelagskontoret	134	7	3.239,0	20.200
Bodökontoret	199	6	4.563,2	18.200
Hammerfestkontoret	290	4	5.771,9	18.100
Heile landet	1.185	52	31.706,2	20.100

Disponering

Talet på saker med lån direkte frå Husbanken var 1.185 og utbetringsane kom vel 1.500 bustader til gode. 52 kommunar nyttar seg av ordninga med låneopptak i Husbanken og fekk tildele 7,1 mill. kr. Innkomme rapportar tyder på at vel 2,1 mill. kr av dei tildelte midlane var lånt vidare i 150 saker før utgangen av året. Talet på utbettingssaker i alt blir såleis om lag 1.335, og det står att ubrukt 5,0 mill. kr hos kommunane av kvoten i 1973.

Gjennomsnittslånet for alle utbetringssaker var 20.100 kr. For kommunale utlån var gjennomsnittet 14.000 kr (20.000 kr er maksimalt tillate der), mens utlån direkte frå Husbanken kom opp i 20.800 kr pr. sak.

Finansieringsplanen for utbetringssaker gjennom Husbanken er vist i tabell 32.

I 1973 vart det ytt arealtilskott frå staten i dei tilfelle då utbetalingsa førte til påbygging med 20 kvm eller meir. Det var tilfelle i 185 saker, og for desse sakene vart arealtilskottet gjennomsnittleg 5.300 kr (ca. 800 kr for alle saker). I 72 saker vart det også gjeve andre stønader med gjennomsnittleg 7.300 kr (ca. 400 kr for alle saker).

Tabell 32 Finansieringsplan for utbetringssaker gjennom Husbanken

	Kroner pr. sak, gjennomsnitt 1971	1972	1973	I prosent av kostn. 1973
Lån frå Husbanken	17.700	20.000	20.800	72,2
Arealtilskott	1.400	1.500	800	2,8
Andre stønader	300	800	400	1,4
Eigenkapital	7.200	7.900	6.800	23,6
Utbetringskostnadene	26.600	30.200	28.800	100,0

For utbetringssaker med lån direkte frå Husbanken var kostnadene pr. sak 1.000 kr lågare i 1973 enn året før. Dette tyder på at det er gjeve relativt fleire lån til mindre utbetringer. I same lei peikar det forhold at arealtilskottet i gjennomsnitt for alle sakene har gått ned frå 1.500 kr i 1972 til 800 kr i 1973. Husbanklånet pr. sak utgjorde om lag 72% av dei gjennomsnittlege utbetringskostnadene. Eigenkapitalen pr. sak var 6.800 kr eller snautt 1/4 av kostnadene.

Utbetringslåna i 1973 skulle nyttast til installering av 707 bad og 473 WC, påbygging av 28 nye husvære og 1 hybel. Golvarealet vart utvida med om lag 8.400 kvm (i gjennomsnitt 6,5 kvm pr. sak), av dette 3.000 kvm i distriktet ved hovudkontoret, 1.600 kvm med Vestlandskontoret, 700 kvm ved Trøndelagskontoret, 1.450 kvm ved Bodøkontoret og 1.650 kvm i distriktet ved Hammerfestkontoret.

Av andre utbetringsarbeid kan vi nemna:	Saker
Innsetjing av nye dører og/eller vindauge	629
Inn- og utvendig paneling og kledning	267
Isolering av vegg, tak og golv	134
Ominnreiing/utviding av eksisterande rom	161
Reparasjon og modernisering av kjøkken	208
Innlegging av vatn	78
Innlegging av varmt vatn	81
Elektriske installasjoner	139
Takreparasjoner	312
Golvreparasjoner	115
Nedlegging og rep. av kloakkledning/septiktank	225
Oppføring av vindfang	142
Oppsetjing/reparasjon av pipe og nytt oppvarmingspunkt	108

I 8 saker vart det gjeve lån til utbetring av bustader/hus som hadde antikvarisk eller kulturhistorisk verdi. Alle andre søknader galldt utbetring av bustader for eldre, uføre og andre med særlege sosiale behov. Gjennomsnittsinntekta (på-rekna årsinntekt etter siste skattelikning) for desse var 19.700 kr.

Fordelinga etter søkerkategori var slik:

Eldre (over 60 år) som hovedperson i huslyden	610 saker
Uføre som hovedperson eller medlem av huslyden	550 "
Yngre hovedperson, men eldre i huslyden	98 "
Huslydar med særlege sosiale behov	69 "

I over halvparten av sakene vil utbetringa av bustadene koma eldre personar til gode, og i om lag 2/5 av sakene galldt uføre.

I 1973 vart 706 tidlegare gjevne tilsegner konverterte. I snautt halvparten av desse sakene var det oppgjeve andre utbetringskostnader enn ved tilsegn om lån - i gjennomsnitt for alle konverterte saker 2.400 kr meir i utbetringskostnad. Netto låneauke frå tilsegn til konvertering var i alt 395.500 kr eller litt mindre enn 600 kr pr. sak. Eigenkapitalen pr. sak auka såleis med om lag 1.800 kr frå tilsegn til løyving av utbetringslånet.

33

BYGGING AV DAGINSTITUSJONAR

Husbanken yter lån til oppføring av daginstitusjonar for barn. Ein skil mellom fire ulike typar av daginstitusjonar:

Typar av
institu-
sjonar

- a) Barnehagar som tek imot barn i alderen 3-7 år i 4-6 timer pr. dag.
- b) Dagheimar som har barn i alderen 3-7 år i den tida foreldra er i arbeid utafor heimen.
- c) Spedbarn- og småbarnsstuer som er dagheimar for barn under 3 år.
- d) Fritidsheimar for skulebarn som tek imot barn i skulealderen i den tida dei ikkje er på skulen.

I barnehagar og fritidsheimar kan det vera maksimum 20 barn pr. avdeling, i dagheimar maksimum 18 barn pr. avdeling og i småbarnsstuer maksimum 8 barn pr. avdeling.

Lån og
tilskott

Lån frå Husbanken forrentast med 5½% p.a. og avdragstida er 20 år med 5% avdrag kvart år. I tillegg til lån frå Husbanken vert det gjeve statstilskott på 40.000 kr pr. avdeling utanom det statlege arealtilskottet. Også einskilde kommunar yter direkte tilskott til oppføring av daginstitusjonar og/eller til drifta av desse.

Tabell 33 Oversyn over daginstitusjonar

	Sum i 1.000 kr	Talet på			Plassar pr. avd. gj. snitt	Auke i talet på plassar frå 1972
		Dag- inst.	Avdel- ingar	Plassar		
Hovudkontoret	13.021	38	111	1.638	14,8	- 133
Vestlandskontoret	4.226	17	37	588	15,9	- 401
Tröndelagskontoret	6.555	16	50	763	15,3	489
Bodökontoret	4.605	11	34	471	13,9	127
Hammerfestkontoret	3.612	10	13	258	19,8	79
Heile landet	32.019	92	245	3.718	15,2	161
Av dette i:						
Barnehagar			17	304	17,9	- 117
Spedbarn- og småbarnsstuer			73	588	8,1	108
Dagheimar og kombinerte " / barnehagar			155	2.826	18,2	223

Omfang

Tilsegner om lån til daginstitusjonar kom opp i 32,0 mill. kr, mot 23,8 i 1972. Av dei i alt 3.718 daginstitusjonspllassane låg 2.826 eller nær 3/4 i dagheimar (også kalla heildagsbarnehagar), 588 eller snautt 1/6 var plassar i spedbarn- og småbarnsstuer og resten var barnehageplassar. Fritidsheimar for skulebarn var ikkje representerte (53 plassar i 1972).

Arealet pr. barnepllass innafor daginstitusjonane var i gjennomsnitt 7,4 kvm (6,7 kvm i 1972), og tomtearealet utafor institusjonane utgjorde i gjennomsnitt 80 kvm pr. plass.

Tabell 34 Gjennomsnittleg finansieringsplan for daginstitusjonspllassar 1971 - 1973

	Kroner pr. plass, gjennomsnitt			I prosent av kostn. 1973
	1971	1972	1973	
Husbanklån	6.200	6.700	8.600	47,5
Statstilskott	2.600	2.600	2.600	14,4
Arealtilskott	2.800	2.800	2.900	16,0
Kommunale tilskott	1.200	300	100	0,5
Andre lån og tilskott	200	200	500	2,8
Utrekna eigenkapital	2.000	2.900	3.400	18,8
Samla anleggskostnader	15.000	15.500	18.100	100,0

Lånet frå Husbanken dekte i 1973 knapt halvparten av anleggs-kostnadene for ein daginstitusjonspllass, medan arealtilskottet og statstilskottet dekte 30% av kostnadene. Eigenkapitalen var 3.400 kr pr. plass og utgjorde snautt 1/5 av anleggskostnadene.

I 1973 vart det konvertert 80 tidlegare gjevne tilsegner. I gjennomsnitt pr. plass var kostnadsauken 450 kr eller om lag 3%. Netto låneauke var samla 307.000 kr og utgjorde om lag 100 kr pr. plass. Eigenkapitalen pr. plass ved konvertering vart såleis 350 kroner høgare enn rekna med då tilsegn om lån vart gjeve.

34

ANDRE MILJØTILTAK

Til no har andre miljøtiltak berre omfatta oppføring av garasjar. Frå 1969 har Husbanken kunna yta lån til garasjeanlegg som blir oppførte i tilknytting til husbankprosjekt med konsentrert busetnad - særleg blokker. Lån skal i første rekke ytast til oppføring av eigne garasjeanlegg i fleire etasjar og til anlegg i underetasjar i bustadblokker. I særlege tilfelle kan ein også yta lån til andre typer av garasjeanlegg som til dømes rekkjegarasjar på marka. Garasjane treng ikkje nødvendigvis oppførast samstundes med dei nye bustadene for at lån skal bli gjeve frå Husbanken. Lån kan gjevast til vedkomande buretslag eller til eit sjølvstendig garasjelag stifta av bileigarane. Lån er avgrensa til 1 garasje pr. husvære.

Låne-
vilkår

Renta på garasjelån er 7,0% p.a. Samla avdragstid er 15 år, med avdragssatsar på 5% p.a. dei første 5 åra, 6½% p.a. dei neste 5 åra og 8½% p.a. i den tredje 5-års-perioden.

Omfang

I 1973 gav Husbanken 35 tilsegner om garasjelån for i alt 23,9 mill. kroner. Talet på garasjeplassar var samla 5.516. Hovudkontoret gav lån på 20,7 mill. kr til 4.746 plassar, Vestlandskontoret 2,3 mill. kr til 479 plassar, Trøndelagskontoret 0,6 mill. kr til 227 plassar og Bodøkontoret 0,3 mill. kr til 64 garasjeplassar.

I 1972 var det gjeve tilsegner på i alt 12,9 mill. kroner - 3.711 plassar og i 1971 6,4 mill. kroner - 1.501 plassar.

I oppstillinga nedafor er gjennomsnittleg finansieringsplan pr. garasjeplass sett opp for dei tre siste åra.

Kroner pr. garasjeplass

	<u>1971</u>	<u>1972</u>	<u>1973</u>
Lån frå Husbanken	4.300	3.500	4.300
Utrekna eigenkapital	3.900	5.100	5.300
Anleggskostnader i alt	8.200	8.600	9.600

Anleggskostnadene pr. garasjeplass auka med 1.000 kr eller snautt 12% frå 1972 til 1973. Gjennomsnittslånet pr. plass auka med 800 kr, slik at eigenkapitalen pr. garasjeplass berre auka med 200 kr eller 4%.

4 VEDLEGG

4 1 OMGREPSLISTE

411 ØKONOMISKE OMGREP

Anleggskostnad	Sum → tomtekostnad og → byggjekostnad
Arealtilskott	Tilskott ytt av staten når → bustaden er klar for innflytting. Storleiken på tilskottet avheng av tilskottsarealet som er lik → leigearalet med visse korrekjonar. Elles nyttar ein faste satsar for visse arealintervall. Tilskott kan også ytast til andre føremål.
Buutgifter	Renter og avdrag på → husbanklån, renter og avdrag på lån til → eigenkapital, og driftsutgifter (kommunale avgifter, forsikring og vedlikehald).
Byggjekostnad	Samla kostnader (inkl. meirverdiavgift) for byggherren ved oppføring av → hus inklusive utgraving av byggjegrava.
Eigenkapital	→ Finansieringsbehov minus → husbanklån. Eigenkapitalen er summen av private lån, oppsparte midlar og eigen arbeidsinnsats.
Finansieringsbehov	→ Anleggskostnad minus → arealtilskott.
Husbanklån	Lån til: oppføring av nye → bustader, utbetring av eldre bustader, oppføring av daginstitusjonar for barn, oppføring av garasjanlegg, kommunar for vidare utlån (reduksjon av eigenkapitalen og utbetring av eldre bustader).
Konvertering	Ombytte av eit førebels lån (byggjelån) mot fast pantelån.
Kostnadsindeks	Statistisk oppgåve over → byggjekostnaden som vege gjennomsnitt av dei einskilde kostnadselementa for eit utvalt standard → hus. Husbanken reknar ut ein eigen indeks for småhus i tre og nyttar elles A/S Stormbulls indeks for hus i mur og betong.

Løyving (bm. bevilgning)	Vedtak om at lån frå Husbanken kan utbeta last mot tinglyst pantobligasjon i eigedomen med det ferdige bygget.
Tilsegn (bm. tilslagn)	Bindande fråsegn om - på nærmere gjevne vilkår - å yta fast lån mot pantetrygd i eit prosjektert bygg.
Tomtekostnad	Råtomtpris, 3/4 av eventuell kapitalisert festeavgift (årleg festeavgift x 20) pluss opparbeidingskostnader for vatn, veg og kloakk fram til byggjegrava (inkl. meirverdiavgift).
412 BYGGJETEKNISKE OMGREP	
Blokk	Eldfast → hus med fleire enn to etasjar og med minst 10 bustader og felles oppgang(ar). Berre den første høgda det bur folk i har bakkekontakt.
Bustad (bm. bolig)	Eitt eller fleire samanhangande rom innafor eit bygg som har eigen inngang og som er avsett til buføre-mål.
Byggherre	Den juridiske personen som byggjearbeidet blir utført for (→lånsøkjar). Kan vera ein annan enn den som blir eigar av →bustaden.
Hus	Bygg avsett for permanent buføre-mål som frå kjellar til loft er skild frå andre bygg. Frå denne regel har ein følgjande unntak: Horisontalt delte tomannsbustader som er bygde saman i rekkje e.l., blir alltid rekna for eitt og same hus, sjølv om bustadene er skilde frå kvarandre frå kjellar til loft. Blant husa skil ein mellom typane →småhus, → blokk og andre hus.
Husvære (bm. leilighet)	→Bustad på eitt eller fleire rom og kjøkken. Bustad på 1-2 rom og kjøkken mindre enn 6 kvm blir rekna som hybelhusvære, og bustad med kjøkken 6 kvm eller større blir rekna som ordinært husvære.
Hybel	→Bustad på eit enkelt rom med felleskjøkken, kokekrok eller utan særskild kokeplass.
Hybelhusvære	Sjå →Husvære.

Leigearreal	Areal som ligg innafør dei veggene som om-sluttar → bustaden, utan frådrag for den plassen dei interne veggene tek opp. Uisolerte rom og buer blir ikkje rekna med.
Lånsøkjær	Personlege lånsøkjærar, private og kommunale organisasjonar, fylke og kommunar.
Ordinært husvære	Sjå → husvære.
Småhus	Einebustader (både frittliggjande og i atrium- eller kjede), rekkjehus, vertikalt delte tomannsbustader og "einebustader" med eit husvære i underetasjen. Enkeltvis oppførte småhus er førte opp av personlege lånsøkjærar. Seriebygde småhus er oppførte av andre enn personlege lånsøkjærar.
Spesialbustad	Bustad (husvære eller hybel) som er tiltenkt spesielle grupper, som eldre, uføre, studentar, betjening eller einslege.

413 GEOGRAFISKE OMGREP

Hovudkontoret	Østfold, Akershus, Oslo, Hedmark, Oppland, Buskerud, Vestfold, Telemark, Aust-Agder, Vest-Agder, Nordmøre og Romsdal.
Vestlandskontoret	Rogaland, Hordaland, Sogn og Fjordane, Sunnmøre.
Trøndelagskontoret	Sør-Trøndelag, Nord-Trøndelag.
Bodøkontoret	Nordland, Sør- og Midt-Troms.
Hammerfestkontoret	Nord-Troms (dei 6 nordlegaste kommunane), Finnmark.
Byar	<p>Halden, Sarpsborg, Fredrikstad, Moss, Oslo, Hamar, Kongsvinger, Lillehammer, Gjøvik, Ringerike, Drammen, Kongsberg, Holmestrand, Horten, Tønsberg, Sandefjord, Larvik, Stavern, Porsgrunn, Skien, Notodden, Risør, Arendal, Grimstad, Kristiansand, Mandal, Farsund, Flekkefjord, Molde, Kristiansund</p> <ul style="list-style-type: none"> - Egersund, Sandnes, Stavanger, Haugesund, Bergen, Flora, Ålesund - Trondheim, Steinkjer, Namsos - Bodø, Narvik, Harstad, Tromsø - Hammerfest, Vardø, Vadsø. Til saman 47 kommunar.

Omlandskommunar
(bm. omegnsmomm.)

Borge, Kråkerøy, Onsøy, Rolvsøy, Rygge,
Skjeberg, Tune, Asker, Bærum, Lørenskog,
Nesodden, Nittedal, Oppegård, Rælingen,
Skedsmo, Ski, Vang, Lier, Nedre Eiker,
Borre, Hedrum, Nøtterøy, Sem, Tjølling,
Hisøy, Tromøy, Øyestad

- Randaberg

- Ankenes. Til saman 29 kommunar.

Andre tettgrender

Askim, Eidsberg, Rakkestad, Eidsvoll,
Fet, Frogn, Vestby, Ullensaker,
Ås, Elverum, Ringsaker, Jevnaker,
Nord-Aurdal, Sel, Vestre Toten, Gol,
Hurum, Modum, Nes, Røyken, Øvre Eiker,
Svelvik, Bamble, Kragerø, Nome, Tinn,
Lillesand, Moland, Søgne, Vennesla,
Rauma, Sunndal

- Gjesdal, Hå, Karmøy, Sauda, Sokndal,
Strand, Time, Askøy, Fedje, Kvam,
Odda, Stord, Vaksdal, Voss, Førde,
Årdal, Haram, Hareid, Herøy, Stranda,
Ulstein, Volda, Ørsta

- Malvik, Meldal, Røros, Orkdal, Levanger,
Stjørdal, Verran

- Alstahaug, Andøy, Fauske, Hemnes,
Lødingen, Moskenes, Rana, Sortland,
Tysfjord, Vefsn, Vågan, Bardu, Berg,
Torsken

- Alta, Berlevåg, Båtsfjord, Gamvik,
Hasvik, Lebesby, Måsøy, Nordkapp,
Sør-Varanger. Til saman 88 kommunar.

Reine landkommunar

Kommunar som korkje er nemnt under
→ Byar, → Omlandskommunar, eller
→ Andre tettgrender. Til saman
280 kommunar.

- 1A Husvære etter hustype, kommunegruppe, fylke og distrikt.
- 1B Bustader (husvære pluss hyblar) etter hustype, kommunegruppe, fylke og distrikt.
- 2A Husvære etter hustype, kommunegruppe og distrikt. Absolutte og relative tal.
- 2B Bustader (husvære pluss hyblar) etter hustype, kommunegruppe og distrikt.
- 3 Gjennomsnittleg storleik på husvære. Rom og leigearreal.
- 4 Bustader etter talet på rom.
- 5 Ordinære husvære fordelt prosentvis etter m^2 leigearreal.
- 6 Husvære i bustadbygg fordelt prosentvis etter ytterveggs-konstruksjon. A: Mindre hus. B: Bustadblokker.
- 7 Byggjekostnader for mindre bustadbygg. Gjennomsnittstal pr. husvære.
- 8 Byggjekostnader for mindre bustadbygg. Einskilde hustypar.
- 9 Finansiering av mindre bustadbygg bygde enkeltvis og av personlege lånsøkjarar.
- 10 Opplysningar om mindre hus oppførte i serie.
- 11 Opplysningar om bustadblokker.
- 12 Finansiering av einskilde hustypar.
- 13 Opplysningar om spesialbustader.
- 14 Byggjekostnader m.v. for bustadblokker i Oslo.
- 15 Ein del tilbakegåande tal.

TABELL 1 a

HUSVÆRE ETTER HUSTYPE, KOMMUNEGRUPPE, FYLKE OG DISTRIKT

TILSEGNER 1973

Nr.	Fylke	Byar						Om landskommunar						Andre tettgrender						Reine landkommunar						Alle kommunegrupper								
		Av dette 1):			Av dette 1):			Av dette 1):			Av dette 1):			Av dette 1):			Av dette 1):			Av dette 1):			Av dette 1):			Av dette 1):			Av dette 1):					
		I alt	E	F.E.	Atr.	E2	V2	R	Bl.	I alt	E	F.E.	Atr.	E2	V2	R	Bl.	I alt	E	F.E.	Atr.	E2	V2	R	Bl.	I alt	E	F.E.	Atr.	E2	V2	R	Bl.	A
1	Østfold	840	117	18	16	18	241	400	445	157	-	10	26	23	159	124	76	-	12	-	28	223	176	26	1632	526	18	64	48	304	559	113	1	
2	Akershus	2927	45	-	32	10	92	2740	1737	117	-	90	40	163	1231	314	145	-	42	32	38	354	268	52	2405	530	-	184	84	209	1255	143	2	
3	Oslo	384	42	-	18	2	120	193	68	38	-	8	-	18	-	294	183	-	8	-	8	-	446	335	48	2927	45	-	32	10	92	2740	8	3
4	Hedmark	396	83	-	38	2	96	143	361	368	43	-	16	4	46	258	314	159	5	44	2	8	490	349	94	1192	598	-	82	26	146	283	57	4
5	Oppland	687	123	-	38	14	91	381	368	43	-	16	4	46	258	314	159	5	30	42	8	123	72	40	1112	591	-	176	8	107	143	87	5	
6	Buskerud	7	Vestfold	397	88	-	26	2	47	200	488	116	45	14	4	103	176	15	13	2	-	235	132	40	1135	349	45	80	32	150	376	103	7	
8	Telemark	581	171	4	38	12	60	294	93	42	-	42	-	2	-	156	105	-	24	4	19	135	102	26	8712	378	4	88	20	79	294	9	8	
9	Aust-Agder	336	76	14	96	4	68	30	134	280	-	-	-	-	-	94	42	-	40	4	8	130	74	36	653	234	14	214	6	78	94	13	9	
10	West-Agder	633	106	4	68	30	134	280	93	-	-	-	-	-	-	105	42	-	36	2	20	134	9	24	158	195	4	181	280	20	10			
11	Agder	1347	271	89	76	64	267	499	16	-	-	-	-	-	-	370	298	9	24	4	21	282	187	30	2015	772	112	130	76	325	499	101	11	
12	Agder	1300	82	61	116	10	345	642	-	-	-	-	-	-	-	623	227	-	248	30	38	972	594	254	2895	903	61	618	64	471	719	59	12	
13	Hordaland	79	45	-	34	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	218	65	-	140	2	3	448	175	166	745	285	9	340	10	41	60	14		
14	Sogn og Fjordane	119	-	114	68	-	99	287	-	-	-	-	-	-	-	503	192	-	236	2	38	625	333	284	1879	644	-	634	70	137	288	106	15	
15	Møre og Romsdal	751	-	70	10	356	720	-	-	-	-	-	-	-	-	152	78	-	20	4	14	430	264	106	1801	397	4	196	22	386	744	52	16	
16	Sør-Trøndelag	1219	55	4	70	10	356	720	-	-	-	-	-	-	-	287	139	-	76	6	44	504	221	94	1019	451	-	258	30	160	50	70	17	
17	Nord-Trøndelag	228	91	-	88	12	3	20	-	-	-	-	-	-	-	781	354	13	228	22	54	781	476	212	1881	908	44	534	72	138	147	138	18	
18	Nordland	316	43	31	52	26	50	111	103	35	-	32	-	34	-	82	44	-	24	-	12	807	262	50	1788	651	-	534	24	116	251	212	19	
19	Troms	899	161	-	248	14	91	251	-	-	-	-	-	-	-	517	264	-	144	-	24	237	153	50	956	490	-	244	20	100	100	20		
20	Finnmark	202	68	-	50	-	72	-	-	-	-	-	-	-	-	517	264	-	144	-	24	237	153	50	956	490	-	244	20	100	100	20		
21	Heile landet	13522	1786	225	1218	294	2220	7255	3318	564	45	212	76	387	1824	5175	2582	27	1388	156	3777	7356	4409	1872	29371	9341	320	4690	1716	3365	9429	1510	21	
	Distrikt 2):																																	
22	Hordaland	7635	883	40	390	104	1020	4972	3199	513	45	180	76	353	1824	1707	962	5	246	86	145	2705	1828	566	15246	4186	90	1382	342	1590	6976	680	22	
23	Vestlandskrt.	3023	485	150	320	128	628	1181	16	-	-	-	-	-	-	1649	741	9	640	38	84	1892	1016	582	6380	2258	182	1542	206	875	1259	258	23	
24	Trøndelagskrt.	1447	146	4	158	22	359	740	-	-	-	-	-	-	-	439	217	-	96	10	58	934	485	200	2820	848	4	454	52	546	794	122	24	
25	Bodøkontoret	1215	204	31	300	40	141	362	103	35	-	-	-	-	-	862	398	13	262	22	66	1371	806	400	3552	1443	44	994	90	248	398	335	25	
26	Hammerfestkrt.	202	68	-	50	-	72	-	-	-	-	-	-	-	-	517	264	-	144	-	24	274	124	-	1173	606	-	318	26	106	318	26	115	

1) Fr.E - frittliggende einebustad, Atr. - atrium- og kjedehus, E2 - "einenebustad" med eit husvære i underetasjen,

V2 - vertikalt delt tomannsbustad, R - Rekkjehus, Bl. - bustadblokk med 10 eller fleire familihusvære, A - andre hustyper.

2) Bodøkontoret femmer kring Aust- og Sørlandet samt Nordmøre og Romsdal, Vestlandskontoret fra Rogaland til og med Sunnmøre, Trøndelagskontoret Sør- og Nord-Trøndelag, Bodøkontoret Nordland og Midt-Trøndelag, Bodøkontoret Nord-Troms og Hammerfestkontoret Nord-Troms og Finnmark.

Label 1 b

TILSEGNER 1973

1) Sjä fotnote 1) under tabell 1 a.
2) Sjä fotnote 2) under tabell 1 a.

Husvære etter hustype, kommune gruppe og distrikt

Tabell 2 a

Absolutive og relative tal. Tilseigner

Bustader (husvære pluss hybler) etter hustype, kommunegruppe og distrikt

Tabell 2 b

Absolutive og relative tal. Tilsegnere

Tabel 2

Gjennomsnittlig storleik på husværa 1) Rom 2) øg leigearal

Tilsegner 1973

Nr.	Fylke	Byar		Omlandskommunar		Andre tettgrender		Reine landkommunar		Alle kommunegrupper		Nr.
		Rom.	Leigearal i kvm	Rom.	Leigearal i kvm	Rom.	Leigearal i kvm	Rom.	Leigearal i kvm	Rom.	Leigearal i kvm	
1	Østfold	3,4	80,0	3,4	81,7	3,4	77,7	4,0	92,2	3,5	82,0	1• 518
2	Akershus	3,5	•	3,4	83,0	3,8	90,6	3,9	90,8	3,5	85,2	2• 215
3	Oslo	3,4	84,4	3,9	87,8	3,9	89,3	3,7	86,0	3,5	84,4	2• 301
4	Hedmark	3,2	84,0	3,4	76,7	3,7	86,2	3,8	87,6	3,7	86,2	1• 109
5	Oppland	3,5	81,8	3,4	79,4	3,8	86,9	3,8	87,2	3,6	83,6	1• 026
6	Buskerud	3,2	78,5	3,4	79,2	3,7	87,0	3,5	82,0	3,4	79,7	1• 278
7	Vestfold	3,3	80,2	3,7	85,5	3,8	89,8	3,8	89,2	3,5	83,6	1• 012
8	Telemark	3,5	81,3	3,7	85,5	3,8	90,3	3,6	86,2	3,6	84,1	760
9	Aust-Agder	3,5	77,3	3,2	82,4	4,0	95,1	3,6	84,6	3,7	89,8	3,4
10	Vest-Agder	3,2	75,3	3,4	82,4	4,0	95,1	3,9	93,1	3,7	86,5	3,6
11	Rogaland	3,1	•	3,2	77,3	3,7	84,6	3,6	86,5	3,4	80,1	1• 992
12	Hordaland	3,7	83,1	3,3	75,3	3,4	79,7	3,8	87,1	3,7	85,0	2• 811
13	Sogn og Fjordane	3,3	84,1	2,9	74,0	3,7	85,1	3,7	86,5	3,6	80,3	1• 992
14	Møre og Romsdal	3,3	84,1	2,9	74,0	3,7	85,1	3,7	85,9	3,5	83,7	10
15	Sør-Trøndelag	3,7	86,3	3,3	77,9	3,7	85,4	3,6	87,1	3,2	77,9	1• 721
16	Nord-Trøndelag	3,7	77,9	3,3	75,3	3,5	80,8	3,6	82,4	3,5	84,1	1• 712
17	Nordland	3,2	75,3	3,4	77,4	3,4	77,7	3,6	79,7	3,5	81,4	17
18	Troms	3,4	77,4	3,4	77,4	3,4	79,4	3,7	81,1	3,5	77,5	1• 917
19	Finnmark	3,3	79,9	3,4	82,2	3,6	83,7	3,7	85,0	3,5	79,4	1• 693
20	Heile landet	3,3	79,9	3,4	82,2	3,6	83,7	3,7	85,0	3,5	82,2	1• 941
21	<u>Distrikt 3).</u>											27.039
22	Hovedkontoret	3,4	81,8	3,4	82,0	3,8	87,6	3,8	88,0	3,5	83,7	22
23	Vestlandskontoret	3,3	79,6	4,0	95,1	3,5	82,2	3,6	84,8	3,4	81,8	23
24	Trøndelagskontoret	3,0	75,7	3,7	88,4	3,6	85,3	3,6	84,6	3,3	80,1	2• 653
25	Bodøkontoret	3,2	76,0	3,5	80,6	3,6	82,0	3,6	79,8	3,5	79,8	24
26	Hammerfestkontoret	3,4	77,4	3,4	79,5	3,4	79,5	3,6	78,5	3,5	78,8	25
												26

1) Hybelhusvære ikkje medrekna. 2) Kjøkken ikkje medrekna. 3) Sjå fotnote 2) under tabell 1 a.

BUSTADENE ETTER TALET PÅ ROM 1)

Tabel 4
Tilseigner 1973

Nr.		Husware med ordinert kjøkken										Gjennomsnittsal. bustader				Alle bustader Sum	Hybel- husware m2	Ordinerte husware Rom 2)	Alle bustader Rom 3)	Alle bustader m2	Nr.							
		Husware					med ordinert kjøkken					Gjennomsnittsal. bustader		Alle bustader Rom 3)														
		Hybelhusware Relative tall		Sum		1 rom		2 rom		3 rom		4 rom		5 rom														
		Sum	Sum	1 rom	2 rom	Sum	1 rom	2 rom	3 rom	4 rom	5 rom	6 og fl. rom																
1	A. Heile landet	2.066	2.332	30,3	69,7	27.039	2,5	19,7	12,5	53,9	6,2	0,2	31.437	15,0	44,8	3,5	82,2	4,0	75,1	1								
	B. Distrikt 4)																											
2	Hovedkontoret	1.060	1.829	26,3	73,7	13.417	1,6	16,7	16,4	59,0	6,1	0,2	16.306	15,0	46,4	3,5	83,7	4,0	75,1	2								
3	Vestlandskontoret	377	162	57,8	42,2	6.418	4,9	20,0	7,9	60,7	6,4	0,1	6.957	13,8	37,7	3,4	81,8	4,2	77,1	3								
4	Trøndelagskontoret	167	40,4	59,6	2.653	0,3	29,7	12,2	52,2	5,4	0,2	2.916	10,8	42,5	3,3	80,0	4,1	75,8	4									
5	Bodikontoret	358	159	35,7	3,93	2,3	23,7	7,0	60,2	6,2	0,4	3.910	15,9	35,0	3,5	79,8	4,0	72,3	5									
6	Hammerfestkontoret	175	15	100,0	-	1.158	5,5	18,5	8,5	27,7	9,3	0,5	1.348	18,6	24,0	3,5	78,8	4,0	70,6	6								
C. Kommunegrupper																												
7	Byar	892	1.508	28,3	71,7	12.014	3,1	23,6	16,7	51,4	5,1	0,1	14.444	15,6	45,5	3,3	79,9	3,8	72,4	7								
8	Omlandskommun ar	9	197	12,2	87,8	3.121	1,0	20,3	21,3	52,5	4,7	0,2	3.327	21,9	56,1	3,4	82,2	4,2	80,5	8								
9	Andre tettgrader	529	261	35,1	64,9	4.914	2,6	17,3	6,3	67,1	6,4	0,3	5.704	16,3	39,9	3,6	83,7	4,1	75,5	9								
10	Reine landkommunar	636	366	45,5	54,5	6.990	2,2	14,5	5,5	68,7	8,7	0,4	7.992	13,1	39,0	3,7	85,0	4,3	77,3	10								
D. Husstyper																												
11	1. Einehusstader i alt	342	-	-	-	9.661	-	0,8	4,8	83,2	10,7	0,5	10.003	15,6	37,5	4,1	93,0	4,9	90,3	11								
12	a. Fritt. einehusstader i 1 et.	3	-	-	-	7.721	-	1,0	5,8	86,5	6,6	0,1	7.723	15,7	37,5	-	91,3	4,0	91,3	12								
13	b. Andre friftl. einehusstader	339	-	-	-	1.620	-	0,1	0,4	70,2	26,9	2,1	1.959	15,6	-	-	100,6	4,6	85,9	13								
14	c. Atrium/kjedehus	-	-	-	-	320	-	-	1,6	26,7	3,7	-	320	-	-	-	95,1	5,3	95,1	14								
15	2. Tomannshusstader i alt	582	55,8	44,2	44,0	4.772	7,5	29,4	3,1	50,1	3,7	0,2	5.360	10,7	39,0	3,2	76,6	3,9	72,4	15								
16	a. E2-bustader	6	582	56,0	44,0	4.106	8,7	32,9	2,6	51,6	4,0	0,2	4.694	10,7	38,7	3,1	74,1	3,8	73,8	16								
17	b. V-delte 2-bustader	-	-	-	-	666	-	6,7	6,5	84,9	1,9	-	666	18,0	-	-	92,5	4,7	92,5	17								
18	c. Rekkiehus	4	-	12	-	100,0	3.247	0,1	11,4	8,6	73,6	6,2	0,1	3.263	14,6	53,1	3,1	76,3	4,7	90,3	18							
19	d. Bustadblokker i alt	9	998	14,9	85,1	7.323	1,6	28,5	28,5	26,7	3,6	-	8.330	14,6	53,1	3,1	73,5	4,0	73,5	19								
20	a. I Oslo	-	498	4,4	95,6	2.050	-	13,7	28,5	22,1	5,7	-	2.548	-	-	-	56,0	3,5	84,4	20								
21	b. I Bergen	-	16	100,0	-	422	1,4	44,4	36,7	17,5	-	-	438	-	-	-	35,0	2,7	63,5	21								
22	c. I Trondheim	-	12	-	100,0	530	-	16,2	14,3	45	-	-	542	-	-	-	43,0	2,6	67,3	22								
23	d. Blokker, resten	9	472	24,6	75,4	4.321	2,5	29,6	31,1	33,9	2,9	-	4.802	14,6	50,6	3,0	75,0	3,8	72,5	23								
24	5. Spes. bustader i alt	1.654	620	35,0	65,0	1.475	11,3	74,8	10,6	2,4	-	-	3.749	14,3	37,2	2,0	48,2	2,9	32,0	24								
25	a. Aldershusstader	39	178	16,3	83,7	20,3	4,3	3,7	4,3	24,7	4,3	0,7	-	-	-	-	96,5	19,3	42,1	25								
26	b. Studenthusstader	1.281	40	15,0	85,0	87	6,2	40,7	14,2	3,9	-	-	1.408	13,3	35,9	2,5	52,5	1,9	43,1	25								
27	c. Andre spes. bustader	334	402	45,0	55,0	640	1,7	80,2	14,2	3,9	-	-	1.376	18,5	35,2	2,2	49,9	2,3	40,2	27								
28	d. Andre hus	51	120	8,6	91,4	561	6,3	46,0	19,5	1,6	-	-	732	18,2	65,4	2,6	65,4	3,3	61,4	28								

Største prosenttal på kvar linje er understreket.

2) Eksklusive kjøkken.

3) Her er ordinert kjøkken medreknet i talet på rom, men ikke småkjøkken eller felleskjøkken.

4) Sjå fotnote 2) under tabell 1a.

5) Sjå fotnote 1) under tabell 1a.

ORDINARE HUSWARE FORDELTE PROSENTVIS ETER NÅ LEIGGÅRDEL 1)

Tilseigner 1973

Tabell 5

	Ordinare husware	Relativ fordeling									Qj. sn. areal pr. husware
		Under 40	40 - 49	50 - 59	60 - 69	70 - 79	80 - 89	90 - 99	100 - og over		
A. Helle landet	27.039	3,2	9,4	8,1	3,9	7,1	13,9	20,1	15,3	82,2	
B. Distrikter ²⁾											
Hovedkontoret	13.417	1,3	7,3	7,3	3,6	11,2	17,6	36,1	15,6	83,7	
Vestlandskontoret	6.418	4,6	11,1	8,1	4,6	3,4	7,3	42,2	16,7	81,8	
Trøndelagkontoret	2.653	4,4	9,0	13,6	6,3	1,2	11,5	38,6	15,4	80,1	
Bodøkontoret	3.393	5,6	14,3	6,9	2,3	3,2	11,5	45,1	11,1	79,8	
Hammerfestkontoret	1.158	7,4	10,8	6,7	3,0	3,8	19,4	44,1	4,8	78,8	
C. Kommuneordener											
Byar	12.014	3,1	10,1	10,7	4,8	10,5	16,3	27,9	16,6	79,9	
Omlandskommunar	3.121	6,3	10,2	5,9	13,3	22,1	18,1	82,2			
Andre tettsittende	4.924	4,0	10,7	5,1	2,8	10,7	50,5	14,0	83,7		
Reine landkommunar	6.990	3,6	8,8	4,6	2,7	1,5	11,3	51,8	12,7	85,0	
D. Bustader											
1. Einebustader i alt	9.661	0,1	0,3	0,8	1,7	1,4	15,0	66,7	14,0		
a. Fritt. eieebust. i l. etasje	7.721	0,1	0,3	1,0	2,0	1,7	17,9	24,2	2,3	92,9	
b. Andre fritt. eieebustader	1.620	-	0,1	-	0,1	0,2	1,1	69,2	100,6	91,3	
c. Atribut- og kjedehus	320	-	-	-	1,6	-	13,5	65,1	19,8	95,1	
2. Tomannsbustader i alt	4.772	10,4	16,0	10,4	1,2	0,7	3,5	39,9	18,1	76,6	
a. E2-bustader	4.106	11,9	17,8	11,5	1,7	0,6	2,7	32,7	14,1	74,1	
b. V2-deitte 2-bustader	666	1,0	3,8	3,2	2,7	1,8	9,4	44,0		92,6	
3. 247	0,4	5,9	3,8	2,6	1,8	13,0	41,2	30,8			
4. Bustadblokker	7.323	0,7	7,2	16,4	8,1	22,5	21,5	11,6	12,0	76,3	
a. I Oslo	2.050	-	0,4	9,6	1,0	25,1	34,1	6,3	23,5	84,4	
b. I Bergen	422	4,3	1,4	1,1	29,6	11,1	1,4	12,1	-	63,5	
c. I Trondheim	530	-	20,2	17,0	1,1	12,8	14,3	8,6	75,0	67,3	
d. Blokker, resten	4.321	0,8	12,0	13,1	8,2	25,1	18,5	13,7	8,1	75,0	
5. Spes. bustader i alt	1.475	17,4	24,0	15,6	6,6	2,3	1,7	0,7	48,2		
a. Aldershusstader	748	13,0	20,1	22,0	3,9	0,3	-	0,7	46,3		
b. Student-elerbustader	87	14,8	29,6	28,2	-	7,4	6,2	-	52,5		
c. Andre spes. bustader	640	22,8	50,0	5,2	10,6	3,9	3,5	2,4	49,9		
6. Andre hus	561	5,2	36,3	10,3	6,0	3,6	20,2	14,4	4,0	65,4	

1) Største prosential på kvar line er understreket.

2) Sjå fortegn 2) under tabell 1a
3) Sjå fortegn 1) under tabell 1a

HUSWARE I BUSTADBYGG FORDELTE PROSENTVIS ETER
YTTERVEGGSKONSTRUKSJON 1)

TILSEIGNER 1973

Tabell 6

A. MINERE HUS

Fylke	Husware i træhus			Husware i murhus		
	Av hus i alt	Av hus oppf. fra mur alt	I alt	Av hus i alt	Av hus oppf. fra mur alt	I alt
Østfold	1.025	94	6	963	54	27
Akershus	1.047	81	19	848	23	18
Oslo	187	10	152	91	9	1
Hedmark	855	91	9	777	48	35
Oppland	892	85	15	760	28	16
Bærum	749	85	15	52	13	7
Bærum	749	85	15	640	40	49
Vestfold	659	89	11	585	41	36
Telemark	572	74	26	426	28	67
Aust-Agder	553	69	31	380	37	13
Vest-Agder	561	76	24	427	43	48
Rogaland	1.690	96	4	1.429	42	56
Hordaland	2.123	100	2	2.118	36	51
Sogn og Fjordane	703	97	3	683	53	37
Møre og Romsdal	1.774	80	20	1.420	42	44
Nord-Trøndelag	1.624	100	1	1.024	28	55
Nordland	928	100	1	927	28	34
Finnmark	1.715	99	1	1.694	65	32
Finmark	1.357	100	1	1.354	63	33
Heile landet	19.090	91	9	17.465	45	42
Distrikter						
Hovedkontoret	7.993	81	19	6.508	39	43
Vestlandskontoret	5.197	98	2	5.100	41	49
Trøndelagskontoret	1.952	100	1	1.951	28	46
Bodikontoret	2.877	99	1	2.853	63	34
Hammerfestkontoret	1.071	98	1	1.053	91	9

B. BUSTADBLOKKER

Distrikt	Av dette husvare i bygg som er bygget i (relative tall)			Av dette husvare i bygg som er bygget av betong		
	Husvare i alt	Støpt betong	Montasjehus av betong	Husvare i alt	Støpt betong	Montasjehus av betong
Hovedkontoret	6.217	977	96	3	16	1
Vestlandskontoret	616	616	96	-	-	4
Trøndelagskontoret	353	353	100	-	-	-
Heile landet	8.163	95	4	1	-	-

1) Husvare i spesialbusstader, husvare der ian er løyrt til påbygging og husvare som ikke i tilgang som følge av endringar fra tilseign til konvertering er haldne utafor.

Tabell 7

Byggjekostnader for mindre bustadbygg

Gjennomsnittstal pr. husvære. Tilsegner 1973

Nr.	Fylke	B y a r			Omlandskommunar			Andre tettgrender			Reine landkommunar			Alle kommunegrupper	
		Kostnader i kroner	Areal i kvm	Kostnader i kroner	Areal i kvm	Kostnader i kroner	Areal i kvm	Kostnader i kroner	Areal i kvm	Kostnader i kroner	Areal i kvm	Kostnader i kroner	Areal i kvm	Tal på husvære	Nr.
1	Østfold	132.900	96,2	136.300	90,9	121.700	78,0	134.600	92,0	132.500	91,4	783	1		
2	Akershus	139.100	91,4	135.200	94,2	137.800	93,6	140.300	91,9	137.700	93,2	868	2		
3	Oslo	123.600	94,8	122.800	87,1	129.400	90,5	127.000	89,6	139.100	91,4	156	3		
4	Hedmark	132.300	91,4	133.900	95,5	128.400	90,5	128.800	89,8	129.400	90,3	808	4		
5	Oppdal	126.900	87,4	127.900	87,6	118.400	82,4	126.500	88,4	125.200	87,2	745	5		
6	Buskerud	130.400	93,7	128.800	92,5	129.700	90,8	131.200	90,9	129.400	90,0	634	6		
7	Vestfold	126.600	89,1	124.400	89,8	129.200	89,9	128.700	89,1	127.700	91,7	583	7		
8	Telemark	120.200	80,9	131.300	95,1	121.700	84,9	122.900	89,2	121.100	83,5	434	8		
9	Aust-Agder	131.600	91,4	134.600	95,1	130.500	91,6	130.300	92,6	131.100	91,7	1.413	9		
10	Vest-Agder	124.600	89,1	124.400	89,8	129.200	89,9	128.700	89,1	127.200	89,3	406	10		
11	Rogaland	119.600	83,1	128.800	88,2	119.500	82,4	118.700	80,9	115.700	80,4	578	11		
12	Hordaland	135.800	89,9	125.200	90,7	122.700	85,1	132.700	88,1	130.700	89,4	1.943	12		
13	Sogn og Fjordane	128.800	88,5	125.600	87,6	124.900	82,4	124.400	85,8	121.300	83,6	1.296	13		
14	Møre og Romsdal	128.800	80,9	132.600	87,6	127.700	84,2	124.000	85,5	126.200	84,2	1.547	14		
15	Sør-Trøndelag	128.800	80,4	128.500	79,2	123.500	84,3	115.100	79,4	123.300	82,1	1.161	15		
16	Nord-Trøndelag	127.000	89,0	127.000	86,1	126.600	83,4	125.600	83,3	135.600	83,3	804	16		
17	Nordland	127.000	89,0	127.000	84,3	126.600	84,2	124.000	85,5	123.100	85,9	801	17		
18	Troms	127.000	79,2	127.000	84,3	126.600	84,2	125.600	83,3	123.300	82,1	1.161	18		
19	Finnmark	129.800	89,0	132.000	90,9	126.200	86,1	127.300	87,0	128.200	87,7	804	19		
20	Heile landet	128.700	92,4	131.300	95,1	127.800	91,2	127.500	88,4	129.700	90,2	6.525	20		
21	Distrikt 1)														
22	Hovudkontoret														
23	Vestlandskontoret														
24	Trøndelagskontoret														
25	Bodökontoret														
26	Hammerfestkontoret														

1) Sjå fotnote 2) under tabell 1 a.

Tabell 8

BYGGJEKOSTNADER FOR MINDRE BUSTADBYGG¹⁾

Einskilde hustypar. Tre- og murhus.
Gjennomsnittstal pr. husvare. Tilseigner 1973

	Byar	Omlandskommunar		Andre tettgrender		Reine landkommunar		Alle kommune grupper			
		Kostnader i kroner	Areal i kvm	Talet på husvare							
<u>Alle frittliggende einebustader i tre</u>											
Heile landet	139.400	93,5	140.400	93,7	139.400	92,6	137.900	92,3	138.800	92,7	8.988
Av dette:											
Hovudkontoret	137.400	93,9	140.600	93,8	134.000	91,3	136.200	92,4	136.400	92,6	4.041
Vestlandskontoret	140.000	93,6	131.300	95,1	139.800	94,4	142.200	93,7	140.900	93,9	2.168
Trøndelagskontoret	141.400	93,7	•	•	142.000	94,7	137.200	92,2	139.100	93,1	832
Bodökontoret	142.700	92,0	143.500	91,3	144.800	92,4	136.800	91,4	139.900	91,7	1.349
Hammerfestkontoret	146.900	90,7	•	•	148.500	91,2	138.900	89,3	143.900	90,3	598
<u>Frittliggende einebustader i tre i 1 etasje</u>											
Heile landet	138.400	91,7	139.700	92,5	138.200	90,9	137.000	90,8	137.700	91,1	7.590
Av dette:											
Hovudkontoret	136.400	92,2	139.900	92,6	132.500	89,6	135.200	91,1	135.400	91,2	3.477
Vestlandskontoret	139.200	91,7	130.600	94,6	138.800	92,6	141.500	91,8	140.100	92,1	1.729
Trøndelagskontoret	138.500	90,7	•	•	140.900	93,0	136.000	90,3	137.600	91,0	668
Bodökontoret	141.400	90,6	141.800	89,5	143.400	91,0	136.000	90,3	138.800	90,5	1.168
Hammerfestkontoret	146.800	90,0	•	•	147.200	90,0	138.600	88,8	143.100	89,4	548
<u>Andre frittliggende einebustader i tre</u>											
Heile landet	144.200	101,2	145.200	101,9	145.900	101,1	143.500	101,1	144.400	101,2	1.398
Av dette:											
Hovudkontoret	142.600	102,8	144.900	102,1	142.400	101,6	142.400	101,1	142.700	101,7	564
Vestlandskontoret	142.500	99,9	135.500	99,0	143.600	101,4	145.400	101,6	144.100	101,1	439
Trøndelagskontoret	150.000	102,5	•	•	146.900	101,7	142.800	100,7	145.300	101,3	164
Bodökontoret	149.200	99,0	152.400	100,6	152.300	99,6	143.100	100,2	147.400	99,8	181
Hammerfestkontoret	148.100	97,3	•	•	157.800	100,1	144.500	101,5	153.500	100,0	50
<u>"Enebustader" med eit husvare i underetasjen</u>											
Heile landet	95.200	71,7	96.100	70,0	93.000	70,7	91.300	70,3	92.900	70,8	2.646
Av dette:											
Hovudkontoret	93.700	73,2	93.100	66,0	93.300	71,1	91.300	71,4	92.500	71,1	173
Vestlandskontoret	91.400	72,1	-	-	92.100	71,1	90.100	70,9	91.200	71,2	1.148
Trøndelagskontoret	94.400	71,9	•	•	92.800	73,4	95.600	72,9	94.500	72,8	262
Bodökontoret	99.400	71,5	98.400	72,9	92.500	69,8	91.800	70,1	94.500	70,6	788
Hammerfestkontoret	93.900	68,1	•	•	97.700	68,8	90.100	65,0	94.100	67,2	275
<u>Vertikalt delte tomannsbustader i tre</u>											
Heile landet	137.500	96,9	134.800	96,3	141.800	91,1	128.600	84,6	135.600	92,2	436
Av dette:											
Hovudkontoret	137.400	95,4	134.800	96,3	136.300	82,6	129.400	85,6	133.700	89,7	122
Vestlandskontoret	136.900	100,0	-	-	153.700	99,1	134.900	93,6	139.900	98,6	188
Trøndelagskontoret	132.400	93,0	•	•	124.000	82,5	125.800	87,3	128.200	88,8	52
Bodökontoret	143.700	89,5	-	-	133.200	89,7	105.400	64,1	132.000	83,8	62
Hammerfestkontoret	-	-	•	•	-	-	138.100	73,8	138.100	73,8	12
<u>Rekkjehus i tre</u>											
Heile landet	136.300	93,7	131.700	92,8	128.400	84,0	120.300	80,6	132.600	90,7	2.184
Av dette:											
Hovudkontoret	129.900	95,3	129.400	92,3	117.700	80,6	127.700	92,2	127.900	92,2	889
Vestlandskontoret	141.800	98,3	-	-	137.900	89,9	131.300	82,2	140.300	95,7	712
Trøndelagskontoret	146.400	96,0	•	•	126.600	88,8	111.400	77,0	128.000	86,8	293
Bodökontoret	128.700	74,5	150.700	96,4	129.600	72,2	126.000	73,0	132.600	77,9	194
Hammerfestkontoret	128.400	75,0	•	•	158.800	89,8	-	-	134.400	77,6	96
<u>Mindre hus i tre</u>											
Heile landet	130.800	90,2	134.900	92,4	127.200	86,4	128.400	87,6	129.200	88,3	14.556
Av dette:											
Hovudkontoret	133.400	93,7	135.200	92,8	130.900	89,3	134.100	91,4	133.400	91,8	5.274
Vestlandskontoret	132.200	92,6	131.300	95,1	121.700	85,2	127.200	86,9	127.300	88,4	4.412
Trøndelagskontoret	131.900	89,4	•	•	129.100	89,1	125.300	86,1	127.800	87,6	1.467
Bodökontoret	121.400	79,5	132,6	87,6	127.100	83,7	123.300	84,7	124.200	83,3	2.418
Hammerfestkontoret	127.000	79,3	•	•	133.400	84,3	124.900	81,7	128.800	82,3	985
<u>Mindre hus i mur</u>											
Heile landet	111.100	83,1	106.700	79,0	98.200	75,7	94.600	75,1	103.100	78,7	605
Av dette:											
Hovudkontoret	106.900	81,6	106.700	79,0	96.300	75,8	93.500	74,7	101.000	78,1	553
Vestlandskontoret	153.000	101,8	-	-	139.700	93,8	-	-	149.600	99,5	24
Trøndelagskontoret	-	-	•	•	-	-	-	-	-	-	1
Bodökontoret	-	-	-	-	89.900	66,8	-	-	96.200	70,8	21
Hammerfestkontoret	-	-	•	•	-	-	-	-	132.700	81,5	6

1) Det er sett strek i dei rubrikkane der talet på husvare er mindre enn 5, og prikk i dei rubrikkane der ein pr. definisjon ikkje har nokon kommune.

Fotnote 2) under tabell 1 a viser kva distrikt som høyrer med under dei einskilde kontora.

FINANSIERING AV MINERE BUSTADBEGG BYGDE ENKELTVIS OG AV PERSONLEGE LÅNSØKJARAR
1)

Tabel 9

Tal i 1.000 kr pr. husvære og gjennomsnittleg storleik i kvm leigearal (la.) Tilseigner 1973

Nr.	Fylke	Byar			Omlandskommunar			Andre tettgrender			Reine landkommunar			Alle kommunegrupper			Tal på husvære	Nr.			
		Län	Areal-tilsk. kap.	Anl.- kostn. la.	Kvm. la.	Areal- Eig.- kap.	Anl.- kostn. la.	Kvm. la.	Areal- Eig.- kap.	Anl.- kostn. la.	Kvm. la.	Areal- Eig.- kap.	Anl.- kostn. la.	Kvm. la.	Areal- Eig.- kap.	Anl.- kostn. la.					
1	Østfold	86,4	22,0	50,6	159,0	93,4	85,3	21,9	47,7	154,9	93,2	79,8	21,2	49,3	150,3	89,6	83,4	21,8	48,3	153,5	92,3
2	Akershus	87,5	21,4	48,6	157,5	90,9	82,6	21,3	47,5	151,4	90,4	82,9	21,3	51,2	155,4	90,8	83,7	21,8	52,7	157,5	91,6
3	Oslo	80,8	21,2	49,2	151,2	91,5	78,1	21,4	42,4	141,9	91,8	82,5	21,5	43,7	147,7	92,1	76,6	21,2	40,2	138,0	90,1
4	Hedmark	80,0	21,2	40,1	141,3	89,0	85,5	21,3	45,2	152,0	91,1	82,6	21,6	43,2	143,8	91,9	76,4	21,2	43,6	141,2	90,9
5	Oppland	83,3	21,4	41,0	145,7	90,8	85,5	21,3	48,7	155,1	91,5	86,3	21,4	43,8	147,8	91,1	77,5	21,0	41,9	141,9	90,1
6	Buskerud	87,0	21,7	47,1	155,8	92,7	85,1	21,3	48,7	155,1	91,5	86,3	21,6	48,5	156,4	90,8	82,6	21,2	45,6	149,4	90,6
7	Vestfold	85,6	21,4	36,0	143,0	91,5	85,9	21,1	41,6	140,7	89,8	80,4	21,1	41,8	143,3	89,7	79,7	21,2	43,0	143,6	89,0
8	Tøلمark	76,8	20,3	38,8	135,9	85,9	78,0	21,1	41,6	140,7	89,8	80,4	20,7	41,2	143,3	89,4	73,4	20,2	42,5	142,5	88,6
9	Aust-Agder	81,8	21,2	43,2	146,2	90,7	86,2	22,0	41,4	154,3	95,2	86,7	21,8	43,7	152,2	93,6	84,4	21,7	44,4	150,2	87,8
10	Vest-Agder	91,1	21,3	36,4	148,8	91,2	90,9	22,0	41,4	154,3	95,2	86,7	21,8	43,7	152,2	93,6	84,4	21,6	44,1	150,5	92,5
11	Regaland	81,0	20,1	43,3	144,9	84,4	79,9	22,0	41,4	154,3	95,2	86,7	21,8	43,7	152,2	93,6	84,4	21,7	44,4	150,2	87,8
12	Nordland	75,0	20,0	40,7	135,7	83,7	83,1	20,0	40,7	135,7	83,7	83,1	20,0	40,7	135,7	83,7	83,1	20,0	40,7	135,7	83,1
13	Sogn og Fjordane	77,3	20,3	40,8	138,4	86,1	86,1	20,0	40,8	138,4	86,1	86,1	20,0	40,8	138,4	86,1	86,1	20,0	40,7	135,6	85,3
14	Møre og Romsdal	84,3	20,0	35,7	140,0	83,7	83,7	20,0	35,7	140,0	83,7	83,7	20,0	35,7	140,0	83,7	83,7	20,0	35,7	140,0	83,7
15	Sør-Trøndelag	84,2	20,9	36,5	141,6	88,5	88,5	20,0	36,5	141,6	88,5	88,5	20,0	36,5	141,6	88,5	88,5	20,0	36,5	141,6	88,4
16	Nord-Trøndelag	78,4	19,6	32,8	131,8	81,0	76,8	20,0	34,2	131,0	82,6	80,6	20,0	35,1	135,5	84,9	77,7	20,6	35,8	134,1	86,6
17	Nordland	76,1	19,5	34,7	130,3	80,6	81,8	20,0	34,2	131,0	82,6	80,6	20,1	35,0	136,1	84,3	75,2	20,3	35,2	130,7	84,5
18	Troms	35,6	19,8	33,8	139,2	81,8	81,8	20,0	34,2	131,0	82,6	80,6	20,2	35,9	138,6	83,9	80,0	20,4	43,1	143,5	84,6
19	Finnmark	82,4	20,6	39,3	142,3	87,1	82,9	21,3	45,5	149,7	90,7	79,7	20,6	40,5	140,8	87,1	78,2	20,9	42,3	141,4	88,0
20	Helle landet	82,4	20,6	39,3	142,3	87,1	82,9	21,3	45,5	149,7	90,7	79,7	20,6	40,5	140,8	87,1	78,2	20,8	41,3	141,9	87,7
21	Distrikt 2)																				
22	Hovudkontoret	83,1	21,3	42,5	146,9	90,6	83,3	21,5	46,7	151,5	91,5	81,3	21,4	44,3	147,0	91,1	79,1	21,3	45,1	145,5	90,4
23	Vestlandskr.	84,0	20,6	39,5	144,1	87,3	90,9	22,0	41,4	154,3	95,2	76,5	20,2	40,9	137,6	85,2	76,8	20,6	45,0	143,4	87,1
24	Trøndelagskr.	84,2	20,5	36,1	140,8	86,2	86,2	20,0	34,2	131,0	82,6	79,7	20,3	40,0	145,7	89,4	81,1	20,9	38,3	140,3	88,0
25	Bodøkontorets	76,5	19,5	34,6	130,6	80,7	76,8	20,0	34,2	131,0	82,6	79,7	20,3	35,5	135,5	84,9	76,8	20,5	36,7	134,0	85,9
26	Hammerfestkr.	35,6	19,8	33,8	139,2	81,8	81,8	20,0	34,2	131,0	82,6	80,0	20,2	35,9	138,6	83,9	77,7	20,3	35,9	133,9	84,1

1) For bygg på festa tomter er tala for lån og anleggskostnader oppførte med det dei er utrekna til å ha vore i tilfelle eigedomstomt.

2) Sjå fotnote 2) under tabell 1 a.

1.46,9 90,7 21,4 44,5 145,5 90,4 81,0 21,5 42,7 141,4 86,5 3.179 22

45,6 90,9 21,3 42,1 142,1 86,5 3.179 23

42,9 90,1 21,3 42,1 142,1 86,5 3.179 24

42,6 90,6 21,3 42,1 142,1 86,5 3.179 25

42,5 90,5 21,3 42,1 142,1 86,5 3.179 26

OPPLYSNINGAR OM MINDRE HUS OPPFÖRTE I SERIE 1)

Tabel 10

Tal og gjennomsnittstal.

Tilseger 1973

Nr.	Distrikt/kommune	Saker	Husstype ²⁾	Fln. plan i 1000 kr pr. husvere ³⁾				Lan	Areal- tilsk. [*]	Egen- kap.	Anlegg- kostn.	1 % av anl.- kostn.	pr. m ²	pr. m ² for tott	Byggjekostnader	Utnyt.- grad	Merknader om hustypar	Nr.
				Hus- ware	Ron	Leige- areal	Ian											
1	Heile landet	360	4,099	3,6	86,3	91,4	20,4	36,6	148,4	61,5	1.059	128,1	1.485	0,19	E(51)Atr(324)E(220)V2(8)R(21)A(16)	E(51)Atr(324)E(220)V2(8)R(21)A(16)	1	
2	Østfold: Byar	10	E-Atr-V2-R-A	321	3,9	93,8	77,6	21,9	29,3	128,8	65,5	1.040	128,6	1.371	0,19	E(38)Atr(18)V2(8)R(21)A(16)	E(38)Atr(18)V2(8)R(21)A(16)	2
3	Østfold: Omlandskommuner	3	E-E2-R-H4-A	103	3,1	76,2	83,6	21,7	123,8	62,5	1.097	120,4	1.379	0,19	E(8)E2(2)V2(8)R(22)A(23)H4(12)A(34)	E(8)E2(2)V2(8)R(22)A(23)H4(12)A(34)	3	
4	Resten	5	E-V2-R-H4	78	3,3	74,5	83,1	18,3	41,5	122,9	58,1	1.114	119,8	1.607	0,14	E(3)E2(4)V2(4)A(28)	E(3)E2(4)V2(4)A(28)	4
5	Akershus: Asker og Bærum	3	V2-R	160	4,1	96,0	104,9	22,0	39,4	166,3	63,1	1.093	126,7	1.424	0,31	V2(8)E(152)	V2(8)E(152)	5
6	Akershus: Omlandskommunar	5	E2-R-A	35	4,6	82,8	15,8	39,2	137,8	60,1	1.262	120,1	1.830	0,21	E2(2)E(11)A(20)	E2(2)E(11)A(20)	6	
7	Resten	18	E-E2-V2-R	104	3,9	95,0	86,0	22,2	49,9	158,1	54,4	906	132,8	1.398	0,15	E(20)E2(4)V2(4)R(46)	E(20)E2(4)V2(4)R(46)	7
8	Oslo	3	R	92	4,1	91,8	99,9	21,4	45,1	166,4	60,0	1.088	140,0	1.525	0,24	R(92)	R(92)	8
9	Hedmark: Kongsvinger	1	R	90	4,0	95,6	90,0	21,5	18,1	129,6	69,4	941	114,3	1.196	0,21	R(90)	R(90)	9
10	Hedmark: Hamar, Vang og Elverum	3	E-R	62	3,8	89,9	97,1	20,6	33,5	151,2	64,2	1.084	139,5	1.598	0,20	E(11)R(48)	E(11)R(48)	10
11	Resten	7	E2-V2-R-A	26	3,0	66,2	65,2	16,4	33,3	114,9	56,8	986	104,7	1.582	0,14	E(2)(4)V2(6)A(8)	E(2)(4)V2(6)A(8)	11
12	Oppland: Byar	3	R	96	4,0	94,7	99,2	22,2	40,2	161,6	61,3	1.047	141,6	1.495	0,21	R(96)	R(96)	12
13	Oppland: Resten	3	E2-V2-R	27	3,6	86,1	80,5	20,4	42,1	123,0	56,3	935	125,4	1.436	0,18	E2(2)E2(4)R(11)	E2(2)E2(4)R(11)	13
14	Buskerud: Kongsvinger	3	E-R	26	4,0	96,0	91,0	22,2	37,1	156,0	61,5	987	133,1	1.386	0,25	E(2)(R(24))	E(2)(R(24))	14
15	Buskerud: Lier og Ringerike	4	V2-R-A	141	3,7	86,6	91,0	20,5	36,0	147,5	61,7	1.050	125,8	1.452	0,21	V2(10)R(113)A(18)	V2(10)R(113)A(18)	15
16	Resten	5	E-Atr-V2-R	108	3,6	81,8	78,7	21,3	40,8	143,9	56,8	1.039	117,5	1.493	0,13	E(45)Atr(15)V2(5)R(8)	E(45)Atr(15)V2(5)R(8)	16
17	Vestfold: Horten og Sandefjord	4	R	47	4,0	95,7	83,9	22,4	26,1	132,4	63,4	877	116,7	1.219	0,24	R(47)	R(47)	17
18	Vestfold: Omlandskommunar	8	Atr-V2-R	166	3,5	85,4	88,8	20,2	29,0	138,0	64,3	1.040	122,8	1.439	0,25	Atr(45)V2(2)R(103)A(16)	Atr(45)V2(2)R(103)A(16)	18
19	Tromsø: Sletten	4	E-Atr-V2-R	39	3,9	85,3	97,8	22,1	37,8	157,7	62,0	1.038	134,3	1.426	0,13	E(18)Atr(4)V2(8)R(60)	E(18)Atr(4)V2(8)R(60)	19
20	Tettgrender	6	E-E2-V2-R	28	3,5	85,6	85,1	20,1	39,7	148,1	57,7	994	128,6	1.502	0,23	E(12)E2(4)V2(4)R(19)	E(12)E2(4)V2(4)R(19)	20
21	Aust-Agder: Byar	4	E-Atr-E2-R	84	4,1	93,0	91,4	21,9	44,8	158,1	57,8	983	137,1	1.474	0,27	E(19)Atr(14)E2(8)R(43)	E(19)Atr(14)E2(8)R(43)	21
22	Resten	3	E2-V2-R	28	3,5	85,6	85,1	20,1	39,7	148,0	57,7	994	128,6	1.502	0,23	E2(4)V2(2)R(22)	E2(4)V2(2)R(22)	22
23	Vest-Agder: Byar	6	E-E2-V2-R	186	3,2	78,2	84,8	19,5	36,8	141,1	60,1	1.085	117,7	1.505	0,09	E(22)E2(6)V2(24)R(131)	E(22)E2(6)V2(24)R(131)	23
24	Resten	7	E-E2-V2-R	65	3,6	87,3	84,0	20,7	33,2	137,9	60,9	962	120,5	1.381	0,19	E(6)E2(8)V2(4)R(47)	E(6)E2(8)V2(4)R(47)	24
25	Regaland: Egersund, Sandnes og Stavanger	30	E-Atr-E2-V2-R-H4-A	383	3,9	87,3	94,4	20,8	41,5	156,7	60,2	1.081	132,6	1.519	0,23	E(57)Atr(60)E2(10)V2(46)R(158)	E(57)Atr(60)E2(10)V2(46)R(158)	25
26	Regaland: Hengsund	12	Atr-R-A	164	3,7	91,1	97,5	21,8	39,2	158,5	61,5	1.070	134,0	1.470	0,18	Atr(31)R(109)A(34)	Atr(31)R(109)A(34)	26
27	Resten	11	E-Atr-E2-V2-R-A	108	4,0	87,9	83,0	20,6	37,9	146,5	60,0	1.001	128,0	1.456	0,21	E(45)Atr(23)E2(2)V2(4)R(19)A(12)	E(45)Atr(23)E2(2)V2(4)R(19)A(12)	27
28	Hordaland: Bergen	10	E-Atr-R	399	4,1	99,8	102,2	22,4	48,7	174,3	58,7	1.025	138,9	1.392	0,19	E(4)Atr(61)R(34)	E(4)Atr(61)R(34)	28
29	Resten	14	E-E2-R	157	3,7	84,6	88,9	21,4	47,9	158,2	56,2	1.045	135,1	1.588	0,23	E(5)E2(22)V2(10)R(120)	E(5)E2(22)V2(10)R(120)	29
30	Sogn og Fjordane: Reine landkomm.	22	E-Atr-E2-V2-R-A	83	3,1	78,4	76,5	19,1	38,3	133,9	57,1	976	120,7	1.540	0,17	E(10)Atr(9)E2(8)V2(4)R(14)A(38)	E(10)Atr(9)E2(8)V2(4)R(14)A(38)	30
31	Nore og Romsdal: Byar	16	E-E2-V2-R-A	307	3,3	84,7	95,0	20,1	27,9	143,0	66,4	1.122	127,5	1.506	0,30	E(32)E2(2)V2(54)R(51)A(168)	E(32)E2(2)V2(54)R(51)A(168)	31
32	Resten	12	E-E2-V2-R-A	61	3,2	73,5	74,7	18,0	37,6	130,3	57,3	1.016	115,5	1.571	0,21	E(7)E2(18)V2(2)R(22)A(12)	E(7)E2(18)V2(2)R(22)A(12)	32
33	Sør-Trøndelag: Trondheim	3	R	111	3,9	96,0	105,9	22,1	39,5	167,5	63,2	1.104	146,3	1.524	0,19	E(11)Atr(9)E2(8)V2(4)R(14)A(38)	E(11)Atr(9)E2(8)V2(4)R(14)A(38)	33
34	Resten	8	E-R	53	4,0	93,7	102,7	21,9	36,2	160,8	63,8	1.095	123,4	1.519	0,09	E(21)E2(2)V2(2)R(30)	E(21)E2(2)V2(2)R(30)	34
35	Nord-Trøndelag: Steinkjer	2	V2-H4	14	3,4	85,0	82,9	20,4	31,5	134,7	61,5	975	116,0	1.365	0,20	V2(10)H4(4)	V2(10)H4(4)	35
36	Resten	14	E-E2-V2-R-H4-A	214	3,3	78,5	87,9	19,3	24,4	131,6	66,8	1.120	112,8	1.437	0,19	E(22)E2(12)V2(8)R(14)R(18)	E(22)E2(12)V2(8)R(14)R(18)	36
37	Nordland: Byar	7	E-Atr-V2-R	106	3,5	80,8	97,5	19,5	37,8	156,8	63,0	1.207	135,9	1.682	0,14	E(11)Atr(31)V2(24)R(50)	E(11)Atr(31)V2(24)R(50)	37
38	Ankenes	1	R	34	3,8	96,4	102,5	22,6	43,8	168,9	60,7	1.064	150,7	1.564	0,09	E(34)E2(2)V2(2)R(19)	E(34)E2(2)V2(2)R(19)	38
39	Resten	36	E-Atr-E2-V2-R-H4-A	221	3,1	74,2	79,7	18,1	30,6	128,4	62,1	1.074	118,6	1.598	0,19	E(70)Atr(13)V2(28)V2(20)R(50)	E(70)Atr(13)V2(28)V2(20)R(50)	39
40	Trøndelag: Harstad og Trondsel	11	E-E2-V2-R-A	144	3,0	69,7	86,3	26,9	17,4	130,6	66,1	1.238	116,5	1.671	0,20	E(5)E2(22)V2(8)R(9)A(16)	E(5)E2(22)V2(8)R(9)A(16)	40
41	Resten	6	E-E2-R-A	45	3,0	65,0	73,1	23,9	19,4	118,4	56,0	1.201	108,1	1.662	0,19	E(7)E2(22)V2(8)R(9)A(16)	E(7)E2(22)V2(8)R(9)A(16)	41
42	Finnmark: Byar	12	E-E2-R-H4-A	78	3,1	72,0	71,0	33,4	17,7	122,1	58,1	986	116,4	1.617	0,21	E(8)E2(4)R(56)H4(A)(6)	E(8)E2(4)R(56)H4(A)(6)	42
43	Tettgrender	3	E-R	25	3,5	102,0	122,2	22,2	42,2	166,2	63,4	54,8	149,0	1.774	0,14	E(9)E2(10)R(24)R(1)	E(9)E2(10)R(24)R(1)	43
44	Landskommuner	12	E-E2-V2-R	27	3,4	78,9	78,7	21,4	34,4	118,4	54,8	997	140,0	1.774	0,10	E(9)E2(10)R(24)R(1)	E(9)E2(10)R(24)R(1)	44

1) Av forskjellige grunner er 317 husvere haldne utafor, av desse 48 i rekkehus i Trondheim og 24 i andre hus i Tromsø.

2) E står her for frittstående eneboliger, A - andre mindre hus.

3) Se fortegn 1) under tabell 9.

Tabel 11

OPPLYSNINGAR OM BUUSTAD BLOKKER 1)
Tal og gjennomsnittstal. Tilsegnar 1973

Nr.	Fylke / kommune	Talet på				Fin. plan i 1000 kr dr. husvære 2)				Lån				Bryggelcostnader					
		Saker	Bygg	Hus- være pr. bygg	Hus- være	Fr. husvære pr. bygg	Areal- län	Eigen- kap.	Anlegg- kostn.	i % av anl.- kostn.	pr. m ² kr	pr. hus- være pr. m ² kr	pr. 1000 kr	Bryggelcostnader	Utnytte- grad for kont Nr.				
1	Heile landet	84	274	4,3	8.215	30,0	3,0	73,6	85,9	18,3	21,0	125,2	68,6	1.167	112,0	1.521	0,54	1	
2)	Østfold: Halden, Sarpsborg, Fredrikstad og Moss Tune og Onsøy	5	12	4,4	320	26,7	2,9	66,2	79,4	16,8	22,0	118,2	67,2	1.200	105,8	1.599	0,40	2	
3	Akershus: Barum Skj. og Oppegård Lørenskog og Skedsmo Ullensaker	2	12	3,0	372	31,0	3,5	87,1	94,6	20,8	29,9	145,3	65,1	1.086	121,7	1.397	0,55	4	
4		2	6	4,0	296	49,3	3,0	84,3	92,4	19,9	23,7	136,0	68,0	1.096	121,8	1.444	0,60	5	
5		4	15	4,4	563	37,5	3,1	74,5	96,0	18,6	23,4	138,0	69,6	1.288	115,7	1.553	0,64	6	
6		1	2	3,0	24	12,0	3,4	78,9	87,5	19,8	27,6	134,9	64,9	1.109	128,6	1.630	0,56	7	
7																			
8	Oslo	11	91	5,5	2.548	28,0	3,2	78,6	89,4	19,3	19,4	128,1	69,8	1.137	114,7	1.458	0,76	8	
9	Hedmark: Hamar og Kongsvinger Elverum	3	5	3,5	193	38,6	2,8	71,1	80,2	17,4	8,4	106,0	75,7	1.128	98,0	1.358	0,47	9	
10		1	3	3,0	90	30,0	3,1	74,7	70,1	18,3	11,3	99,7	70,3	0.938	93,5	1.252	0,26	10	
11	Oppland: Lillehammer og Gjøvik	3	7	3,0	108	15,4	2,1	55,5	72,3	14,7	23,1	110,1	65,7	1.302	100,1	1.802	0,43	11	
12	Buskerud: Drammen Ringerike og Lier Nedre Riker og Modum	3	5	6,6	261	52,2	3,0	72,7	81,6	17,6	21,0	120,2	67,9	1.123	109,5	1.507	0,84	12	
13		3	8	3,5	226	28,3	2,9	70,7	80,7	17,9	25,9	124,5	64,8	1.142	106,6	1.508	0,39	13	
14		6	3,8	140	23,3	3,0	68,6	85,0	17,3	20,6	122,9	69,2	1.238	109,7	1.598	0,40	14		
15	Vestfold: Holmestrand, Horten og Tønsberg	3	5	3,3	200	40,0	2,1	55,6	65,5	14,3	11,0	90,8	72,2	1.177	81,3	1.462	0,81	15	
16		3	10	3,3	176	17,6	3,0	66,8	68,6	16,6	7,6	92,8	74,0	1.028	82,5	1.390	0,30	16	
17	Telemark: Fjellping og Skien	2	8	3,7	162	20,3	2,8	69,9	81,4	17,2	21,0	119,6	68,0	1.164	111,0	1.589	0,48	17	
18	Aust-Agder: Risør og Arendal	2	4	3,5	94	23,5	2,9	64,1	82,4	16,0	9,1	107,5	76,7	1.287	97,7	1.524	0,33	18	
19	Vest-Agder: Kristiansand	1	5	3,2	200	40,0	3,3	77,7	77,0	19,0	25,7	121,7	63,2	990	109,0	1.403	0,57	19	
20	Rogaland: Stavanger	5	14	4,4	499	35,6	3,0	70,5	86,8	17,9	29,1	133,8	64,9	1.232	123,7	1.755	0,49	20	
21	Hordaland: Bergen	4	9	4,6	428	48,7	2,6	62,4	78,8	16,4	21,5	116,7	67,5	1.261	103,7	1.661	0,41	21	
22	Møre og Romsdal: Molde, Kristiansund og Ålesund	4	6	5,9	287	47,8	2,5	72,7	89,7	17,8	17,2	124,7	72,0	1.235	115,1	1.583	0,65	22	
23	Sør-Trøndelag: Trondheim Orkdal	4	12	4,2	436	36,3	2,5	67,2	89,5	17,0	20,8	127,3	70,3	1.331	113,5	1.688	0,34	23	
24		1	1	4,3	24	24,0	2,9	66,3	83,1	16,4	17,2	116,7	71,2	1.255	108,5	1.637	0,55	24	
25	Nord-Trøndelag: Steinkjer Verdal	1	1	3	3	3,2	20	20,0	2,6	64,9	87,5	16,9	32,5	136,9	63,9	1.349	123,9	1.910	0,22
26		3	3	3,0	30	10,0	2,7	68,2	79,3	17,3	18,0	114,6	69,2	1.163	108,3	1.588	0,41	26	
27	Nordland: Bodø og Narvik	4	6	3,6	111	18,5	3,0	70,9	93,8	17,9	20,5	132,2	71,0	1.323	126,3	1.782	0,45	27	
28		1	1	3,7	22	22,0	3,1	69,6	75,0	17,7	13,4	106,1	70,7	1.078	103,5	1.489	0,45	28	
29	Troms: Tromsø	3	9	3,8	216	24,0	3,3	78,4	87,1	19,4	33,3	139,8	62,3	1.110	129,4	1.649	0,39	29	

1) Et prosjekt med 106 husvære i Trondheim er halde utenfor. Fleire hustypar i same salt.

2) Sjå fotnote 1 til tabell 9.

Tabel 12

FINANSIERING AV EINSKILDE HUSTYPAR 1)
Tal i 1.000 kr pr. husvare og gjennomsnittleg storleik i km leigeareal (la.) Trilegner 1973

Nr. Distrikt	B- yer	Omlandskommuner				Andre tettliggende einnehustader i tre.				Reine landkommunar				Alle kommunegrupper			
		Län	Areal- tilsk.	Eig.- kap.	Anl.- kostn.	Kvm la.	Län	Areal- tilsk.	Eig.- kap.	Kvm la.	Län	Areal- tilsk.	Eig.- kap.	Anl.- kostn.	Kvm la.	Hus- vare	Nr.
Alle frittliggende einnehustader i tre.																	
1 Heile landet	89,8	22,0	46,3	158,1	93,8	86,6	21,9	49,1	157,6	93,7	87,4	21,9	47,0	152,0	92,3	93,0	8.496 1
2 Hordakontoret	87,8	22,0	45,8	155,6	94,1	86,5	21,9	49,6	158,0	93,8	84,4	21,8	47,0	154,6	92,5	91,8	3.875 2
3 Vestlandsatr.	92,2	22,0	49,2	163,4	92,6	90,9	22,0	44,4	154,3	95,2	87,7	22,0	47,0	153,2	92,5	94,1	1.994 3
4 Trøndelagatr.	93,0	21,9	44,0	158,9	93,6	91,9	21,9	44,2	151,1	91,3	89,1	21,9	47,3	151,3	92,0	94,0	781 4
5 Bodøkontoret	88,3	21,9	45,7	156,4	91,9	87,1	21,9	44,2	153,2	91,3	89,1	21,9	46,7	153,9	92,1	91,8	1.273 5
6 Hammerfestatr.	94,5	21,5	42,2	158,2	91,3	·	·	·	·	·	·	·	43,4	153,9	92,0	90,4	573 6
7 Heile landet	89,2	21,5	46,1	156,8	92,0	86,3	21,6	49,1	157,0	92,4	87,1	21,6	46,5	152,0	92,3	91,5	7.183 7
8 Hordakontoret	87,6	21,6	45,5	154,7	92,4	86,2	21,6	49,7	157,5	92,0	84,2	21,4	46,9	150,9	91,7	91,8	3.326 8
9 Vestlandsatr.	91,4	21,6	49,2	162,2	92,8	90,6	21,7	40,6	152,9	94,3	87,6	21,4	54,1	160,9	92,5	92,3	1.611 9
10 Trøndelagatr.	91,7	21,3	42,7	155,7	90,7	·	·	40,6	152,6	90,5	89,5	21,8	41,5	148,1	90,1	87,8	622 10
11 Bodøkontoret	88,1	21,6	45,5	155,2	90,5	86,4	21,5	43,8	151,7	89,5	88,3	21,6	41,1	145,6	90,2	85,2	1.100 11
12 Hammerfestatr.	94,1	21,3	42,6	158,0	90,5	·	·	·	·	·	·	21,2	42,6	146,1	88,8	87,6	524 12
13 Heile landet	92,3	23,8	47,5	163,6	101,8	88,3	23,8	49,2	161,3	101,9	89,2	23,6	49,2	159,2	101,2	88,5	23,8
14 Hordakontoret	89,1	24,0	46,9	160,0	102,8	88,0	23,8	49,5	161,3	102,1	85,6	23,9	49,5	158,6	101,4	86,2	23,9
15 Vestlandsatr.	94,9	23,6	49,2	167,7	101,2	-	-	-	88,5	163,7	101,2	87,2	49,4	164,7	101,6	89,3	23,8
16 Trøndelagatr.	97,0	23,9	47,9	168,8	102,5	91,0	23,9	45,9	160,8	100,6	92,7	23,4	44,0	156,9	100,6	90,0	23,7
17 Bodøkontoret	92,7	23,4	46,3	162,4	99,4	91,0	23,9	45,9	160,8	100,6	92,7	23,4	44,2	153,6	100,3	89,4	23,5
18 Hammerfestatr.	97,3	23,0	39,6	159,9	97,3	·	·	·	94,7	123,1	94,7	23,1	36,1	150,6	101,6	94,3	23,2
19 Heile landet	90,9	22,5	41,7	155,1	96,3	85,9	22,3	41,6	149,8	96,3	92,0	22,3	40,8	142,3	87,6	88,8	22,1
20 Hordakontoret	89,3	22,6	42,2	154,1	96,5	85,9	22,3	41,6	149,8	96,3	77,1	19,3	44,2	147,3	87,6	85,4	21,9
21 Vestlandsatr.	89,5	22,8	45,0	159,5	98,0	·	·	·	·	·	24,1	50,5	83,2	23,2	93,7	23,3	60,1
22 Trøndelagatr.	89,7	20,9	37,4	148,0	89,1	·	·	·	·	·	24,1	57,0	180,0	103,5	86,4	10,7	74,2 21
23 Bodøkontoret	89,1	22,2	36,2	148,5	99,3	·	·	·	·	·	24,1	57,0	180,0	103,5	84,4	137,5	83,7
24 Hammerfestatr.	-	-	-	-	-	·	·	·	·	·	24,1	57,0	180,0	103,5	84,4	-	16,23
25 Heile landet	66,2	17,6	23,4	107,2	71,7	62,5	18,0	25,3	105,8	71,4	60,4	17,4	24,3	102,1	70,8	70,6	10,2 25
26 Hordakontoret	59,2	17,9	29,5	105,6	73,2	58,1	18,3	28,2	104,6	68,8	54,3	17,7	32,2	104,2	71,2	56,1	161,26
27 Vestlandsatr.	67,1	17,6	20,5	106,2	72,1	-	-	-	-	58,9	17,4	26,8	103,1	71,1	59,6	17,4	1.076 27
28 Trøndelagatr.	66,6	17,8	21,6	106,0	71,9	·	·	23,5	106,5	72,9	64,1	18,2	20,6	102,9	73,7	63,7	104,6
29 Bodøkontoret	66,8	17,6	26,1	110,5	71,5	65,2	17,8	23,5	106,5	72,9	62,3	17,2	19,0	98,5	70,1	97,7	70,7
30 Hammerfestatr.	63,9	17,2	100,8	68,4	·	·	·	·	63,7	17,7	21,2	21,2	102,3	68,8	92,0	62,1	70,7
31 Heile landet	96,7	21,9	38,3	156,9	92,6	96,4	21,7	34,9	153,0	93,4	88,5	20,9	37,1	149,1	84,5	96,8	21,7
32 Hordakontoret	93,4	21,5	32,4	147,3	91,3	95,6	21,6	33,8	151,0	93,0	85,4	21,6	44,1	151,1	84,5	88,8	21,4
33 Vestlandsatr.	101,6	22,2	47,0	171,8	98,7	-	-	-	-	89,9	21,2	39,6	150,7	88,2	93,6	21,4	47,4
34 Trøndelagatr.	105,1	22,2	39,1	166,4	96,1	102,5	22,6	43,8	168,9	96,4	84,8	20,8	52,7	134,2	77,8	96,4	22,0
35 Bodøkontoret	96,5	18,9	147,1	167,5	76,3	·	·	·	102,3	22,0	166,0	21,7	52,7	132,2	83,5	94,4	23,3
36 Hammerfestatr.	69,5	18,7	131,9	131,9	131,9	19,7	100,8	68,4	·	·	102,3	21,2	52,7	132,2	83,5	94,7	145,9

1) For bygg på festa tomte er tala for lån og anleggskostnader ført opp med det dei er utrekna til å ville ha vore i tilfelle eide domstomt. Det er sett strek i rubrikken der talet pa hustvare er under 5, og prikk i rubrikken der ein pr. definisjon ikkje har nokon kommune. Fornote 2) under tabell 1 viser kva distrikt som høyrer inn under dei einskilde kontora.

Tabell 13

OPPLYSNINGAR OM SPESIALBUSTADER¹⁾

Tal og gjennomsnittstal. Tilsegner 1973

Type bustad	Talet på				Pr. bustad-eining	Finansieringsplan i 1000 kr				Lån		Byggjekostnader			
	Saker	Ord. hus-ware	Hybel-hus-ware	Hyb-lar		Leige-areal Rom	Iån	Areal-tilsk.	Eigen-kap.	Anleggs-kostn.	1 % av	pr. m ²	pr. bust. 1000 kr	pr. m ²	
											anl.-kostn.	kr	1000 kr	kr	
Aldersbustader ²⁾	65	724	178	39	1,8	44,5	64,6	12,6	24,9	102,1	63,2	1.384	94,1	2.017	
Betjeningsbust. ³⁾	27	307	221	42	1,8	41,9	60,8	11,5	18,9	91,2	66,7	1.445	83,0	1.971	
Student-/elevbustader ⁴⁾	27	80	40	1.130	1,1	16,6	29,7	5,5	21,7	56,9	52,1	1.390	54,3	2.544	
Bust. for einslege ⁵⁾	12	222	181	194	1,6	33,4	53,7	9,6	13,2	76,5	70,2	1.574	69,8	2.045	
Gjennomgangsbust. ⁶⁾	6	62	-	74	1,6	35,0	47,9	9,9	16,3	74,1	64,6	1.333	67,5	1.880	
Bustader for funksjonsh. ⁷⁾	4	38	-	-	3,0	78,6	98,4	19,2	46,4	164,0	60,0	1.251	137,0	1.743	
Andre spesialbust. ⁸⁾	1	-	-	21	1,0	10,2	33,3	3,0	26,4	62,7	53,2	1.545	58,2	2.700	
Alle spesialbustader	142	1.433	620	1.500	1,5	32,2	49,4	9,3	20,8	79,5	62,1	1.424	73,5	2.117	

- 1) 196 bustader er haldne utafor, av desse : 83 i Moss, 65 i Søgne, 24 i Kristiansund og 24 i Tromsø. Fleire hustyper i same sak.
 2) Moss, Skjeberg, Rakkestad, Tune, Våler, Berum, Asker, Sørums, Kongsvinger, Asnes, Amot., Engerdal, Lillehammer, Gjøvik, Søndre Land, Nordre Land, Ø. Slidre, Ringerike, Hol, Sandefjord, Stokke, Sem, Tjøme, Bamble, Tromsø, Kristiansand S, Søgne, Molde, Klepp, Bergen, Voss, Solund, Vågsøy, Trondheim, Leksvik, Hemne, Levanger, Inderøy, Brønnøy, Nesna, Rana, Træna, Rødo, Steigen, Vestvågøy, Vagan, Harstad, Skåland, Ibestad, Bardu, Balsfjord, Karlsøy, Nordreisa, Norukapp og Karasjok.
 3) Fredrikstad, Rælingen, Ullensaker, Oslo, Ringsaker, V Toten, Røyken, Kristiansand S., Gjemnes, Bergen, Lærdal, Stryn, Sande, Roan, Orkdal, Melhus, Namsos, Grane, Hadsel, Kvæfjord, Lyngen, Kåfjord, Nordreisa og Sør-Varanger.
 4) Lillehammer, Gjøvik, Dovre, Nes, Ål, Bø, Sauherad, Ölen, Stord, Kvinnherad, Stryn, Ørsta, Orkdal, Namsos, Levanger, Nesna, Vagan, Tromsø, Skåland, Måsolv og Sør-Varanger.
 5) Lillehammer, Drammen, Oslo Skien, Molde, Trondheim, Verdal, Narvik, Saltdal, Skjervøy og Nordkapp.
 6) Sande, Kristiansund N, Verdal, Tromsø og Båtsfjord.
 7) Skedsmo, Stange, Kvinnherad og Kristiansund N.
 8) Sosialbygg: 1 prosjekt på Gran, bustader for kronisk sjuke.

Tabell 14

BYGGJEKOSTNADER M.V. FOR BUSTADBLOKKER I OSLO

Tilsegner 1972 og 1973

	1972	1973				
		Heile året	1.kvartal	2.kvartal	3.kvartal	4.kvartal
Talet på saker	10	10	2	4	2	2
Talet på husvære	2.257	2.548	1.145	634	237	532
Leigearreal pr. husvære ²⁾	m ²	77,1	78,6	76,2	79,4	75,6
Byggjekostnader (ekskl. tomt): Pr. m ² leigearreal	kr	1.455	1.458	1.499	1.385	1.576
Pr. husvære 1000 kr		112,2	114,7	114,2	109,9	119,2
Samla leigearreal:						
3-etasjes blokk	%	1	3	1	0	29
4-etasjes blokk	%	28	55	24	100	71
Høyblokk	%	71	42	75	0	0
Husvære i hus med gavlar i betong og langvegger i bindingsverk	%	79	95	100	100	44
Husvære i huis av lettbetong eller betong	%	21	5	0	0	56
Husvære med:						
Sentraloppvarming	%	8	0	0	0	0
Elektr. oppvarming	%	92	100	100	100	100

Tabell 15

EINDELT TILBAKEGÅENDE TALL

År	Tallet på bustader 1)				Gjennomsnittstall pr. husvære 2)								Indeksar 1960 = 100 Tre-hus (Husb.)	Mar-/ bet. (Stormb.)	Konsum pris	Serie- bygde småhus	Byggjekostn. for: Blokker	År
	Husvære 3)		Til-semtar frå Husbanken		Alle husvære				Areal- tilsk.		Eigen- kap.		Byggje- kostn.					
	Sette i bruk i art.	Hus- være	Hybler	Bustader	m ²	1a.	Rom	Lån 4)	1a.	Rom	Lån 4)	1a.	Rom	Lån 4)	1a.	100	100	1960
1960	27.889	26.773	14.815	448	15.263	73,4	3,4	33.700	13.200	46.900	43.700	100	100	100	100	100	100	1960
1961	28.665	28.260	14.865	969	15.834	74,7	3,5	34.300	15.400	49.700	46.300	105	104	103	110	110	107	1961
1962	29.343	27.893	14.710	399	15.109	75,8	3,5	35.200	17.200	52.400	48.300	109	108	108	117	117	109	1962
1963	26.008	28.658	15.212	961	16.173	75,0	3,5	36.700	19.700	56.400	51.400	111	110	111	128	128	114	1963
1964	29.457	28.513	16.375	1.673	18.048	76,2	3,6	37.800	22.600	60.400	54.800	114	114	117	139	139	119	1964
1965	30.124	27.585	18.453	1.115	19.568	76,8	3,5	39.300	25.300	64.600	58.400	125	125	120	122	122	125	1965
1966	30.691	28.803	19.710	3.166	22.876	78,0	3,6	50.300	22.100	72.400	64.600	129	129	126	126	126	134	1966
1967	35.025	31.055	20.699	1.905	22.404	78,4	3,7	55.600	25.300	80.900	71.400	133	133	130	132	132	149	1967
1968	30.643	33.464	23.442	769	24.211	79,3	3,4	60.200	11.500	22.300	94.000	138	138	135	136	136	203	1968
1969	37.094	33.034	26.071	1.445	27.516	80,5	3,7	66.100	22.700	100.400	89.000	145	145	140	140	140	214	1969
1970	39.984	39.446	27.073	2.109	29.182	80,8	3,5	71.000	19.400	25.100	115.500	102.900	156	149	155	250	206	1970
1971	44.634	40.783	26.519	1.924	28.443	82,3	3,7	77.000	20.000	30.200	127.200	113.100	163	154	165	279	228	1971
1972	43.391	43.386	29.142	2.565	31.707	82,2	3,6	79.900	20.100	33.400	133.400	118.500	170	162	177	291	240	1972
1973	43.318	44.557	29.371	2.066	31.437	81,8	3,5	84.200	19.900	33.600	137.700	122.600	187	175	190	298	251	1973

År	Gjennomsnittstall pr. husvære 2)								Gjennomsnittstall pr. husvære 2)								Blokker	
	Seriebygde småhus				Seriebygde småhus				Areal-tilsk.				Areal-tilsk.					
	2) m 1a.	Rom Lån 4)	Areal- tilsk.	Eigen- kap.	2) m 1a.	Rom Lån 4)	Areal- tilsk.	Eigen- kap.	Anl.- kostn.	Byggje- kostn.	2) m 1a.	Rom Lån 4)	Areal- tilsk.	Eigen- kap.	Anl.- kostn.	Byggje- kostn.		
1960	75,2	3,8	28.700	18.800	47.500	43.600	76,6	3,7	34.700	11.900	46.600	43.000	64,1	2,8	38.600	8.700	47.300	44.600
1961	76,0	3,7	29.600	20.700	50.300	45.900	78,0	3,7	36.200	15.000	51.200	47.300	65,6	2,9	39.300	11.100	50.400	47.600
1962	75,5	3,8	30.700	22.500	53.200	48.400	80,6	3,8	37.300	18.400	55.700	50.400	65,8	2,9	40.300	11.800	52.100	48.600
1963	76,9	3,9	32.900	24.400	57.300	51.600	81,0	3,8	39.300	22.400	61.400	55.100	66,5	2,9	41.400	13.700	55.100	50.900
1964	79,3	3,9	35.100	26.200	63.300	55.200	82,8	3,8	41.000	25.900	66.900	59.600	65,5	2,8	40.400	16.800	57.200	52.900
1965	80,3	3,9	37.000	30.300	67.300	60.500	83,7	3,9	42.900	30.100	73.000	65.100	66,9	2,9	41.400	19.100	60.500	55.700
1966	82,2	4,0	48.700	26.800	75.500	67.600	84,9	3,9	55.600	22.400	78.000	68.200	66,8	3,0	49.900	16.300	66.200	60.900
1967	83,7	4,0	52.300	29.500	81.800	72.900	82,3	3,8	59.200	24.400	83.600	72.000	68,0	3,0	54.800	18.300	73.100	66.400
1968	84,6	4,0	57.700	12.100	97.400	97.200	87,400	3,9	65.500	12.200	90.500	87.100	69,7	3,0	60.500	16.100	87.000	79.400
1969	85,3	4,0	65.000	12.200	108.000	106.000	94.600	3,8	69.800	12.000	106.000	92.000	69,2	3,0	67.300	10.400	10.400	98.600
1970	88,5	4,0	71.000	20.700	133.400	125.100	111.800	3,8	76.200	20.000	123.900	107.700	68,5	3,0	70.400	17.300	14.100	91.700
1971	90,3	4,0	75.100	21.200	139.000	135.300	121.500	3,9	84.800	20.900	139.500	120.000	73,1	3,1	76.900	18.000	112.900	101.800
1972	90,9	4,0	78.100	21.300	142.700	142.100	127.500	3,8	87.100	21.200	145.500	125.200	72,6	3,0	79.900	17.900	119.200	106.900
1973	91,5	4,0	85.300	21.500	156.600	153.400	137.900	3,6	91.400	20.400	148.400	128.100	73,6	3,0	85.900	18.300	125.200	112.000

1) Husvære og hybler
 2) Inklusive omsetningssalgif for 1968 og 1969, inklusive meirverdiavgift fra 1970. Prosjekt som omfattar både småhus og blokker eller hovudsakleg små bustader er haldne utenfor.
 3) Fra og med 1970 talet på bustader.
 4) Til og med 1965 renteberande lån og stønadslån, fra og med 1973 lån.