

INNHold

1	OVERSIKT	SIDE
11	HOVEDTALL	1
12	BRUKERRETTLEDNING	2
13	DEN ØKONOMISKE SITUASJON	
	131 Nasjonaløkonomi og boligbygging	6
	132 Husbankens virksomhet	10
2	NYE BOLIGER	
21	BOLIGMASSEN	
	211 Distrikts- og typeoversikt	14
	212 Bruk av typetegninger	18
	213 Antall etasjer	20
	214 Størrelsen på boligene	21
	215 Ytterveggskonstruksjoner og utstyr	27
22	KOSTNADER	
	221 Kostnadsindekser	29
	222 Byggekostnader	30
	223 Tomtekostnader	35
	224 Anleggskostnader	36
23	FINANSIERING	
	231 Finansieringsbehov	38
	232 Husbanklån og egenkapital	38
	233 Finansiering av ordinære leiligheter	41
	234 Finansiering av spesialboliger	47
24	ENDRINGER FRA TILSAGN TIL BEVILGNING	
	241 Kostnader	48
	242 Finansiering	50
25	BOUTGIFTER	
	251 Totalutgifter	51
	252 Bostøtte	52
3	LÅN TIL ANDRE FORMÅL	
	31 REDUKSJON AV EGENKAPITAL	53
	32 UTBEDRING AV ELDRE BOLIGER	55
	33 BYGGING AV DAGINSTITUSJONER	58
	34 ANDRE MILJØTILTAK	
	341 Garasjeanlegg	60
	342 Andre miljøtiltak	60
4	VEDLEGG	
	41 BEGREPSLISTE	
	42 TABELLVEDLEGG	

FIGURER

	SIDE	
1	Realøkonomi. Årlige endringer i prosent	6
2	Prisutvikling. Årlige endringer i prosent	7
3	Antall boliger satt i gang, tatt i bruk og under arbeid ved utgangen av året	9
4	Antall boliger med lånetilsagn fra Husbanken og Landbruksbanken og antall boliger satt i gang 1950-1974	9
5	Innvilgede lån fra Husbanken 1950-1974, antall saker og beløp	11
6	Boliger etter hustype - Relativ fordeling	15
7	Gjennomsnittlig størrelse på boligene 1962-1974	21
8	Fordeling av boliger etter antall rom	25
9	Årlige vekstrater i A/S Stormbull's byggekostnadsindekser i 1973 og 1974	29
10	Gjennomsnittlige byggekostnader pr. leilighet i årene 1962-1974	31
11	Gjennomsnittlige byggekostnader pr. kvm leieareal 1962-1974	31
12	Husbankens lånetilsagn 1960-1974	40
13	Gjennomsnittlige finansieringsplaner	42

TEKSTTABELLER

1	Tilsagnsrammen, saksmengden	12
2	Tilsagnsrammen, lån i mill. kroner	12
3	Leiligheter i småhus fordelt etter hustype	16
4	Eneboliger etter distrikt og endringstall 1973-1974	17
5	Boliger tiltenkt spesielle grupper (spesialboliger)	17
6	Relativ fordeling av leiligheter etter lånsøker	18
7	Småhus etter typetegningens art	19
8	Etasjefordelingen for frittliggende eneboliger, rekkehus og boligblokker	20
9	Leieareal pr. bolig for ulike hustyper	22
10	Gjennomsnittlig størrelse på hybelleiligheter og ordinære leiligheter etter distrikt og kommunetype	23
11	Ordinære leiligheter fordelt etter leieareal. Prosent	24
12	Fordeling av boligene etter antall rom og hustype	26
13	Ordinære leiligheter fordelt etter antall rom	27
14	Fordeling av leilighetene i trehus etter ytterveggskonstruksjon	27
15	Byggekostnader pr. leilighet i 1973 og 1974	33
16	Gjennomsnittlige byggekostnader og størrelse på leilighetene i prefabrikerte småhus i 1973 og 1974 etter distrikt	35
17	Tomtekostnader pr. leilighet	36
18	Anleggskostnader pr. leilighet	37
19	Husbankens brutto engasjementøkning til nye boliger i 1973 og 1974. Låneøkning i mill. kroner	41
20	Finansieringsbehov og egenkapital sammenholdt med gjennomsnittlig industriarbeiderinntekt for voksne menn	42
21	Gjennomsnittlige finansieringsplaner pr. leilighet 1969-1974	43
22	Finansieringsplan pr. enebolig i tre i 1 etasje oppført enkeltvis 1972-1974	44
23	Finansieringsbehov og egenkapital for eneboliger i tre i 1 etasje etter distrikt. Gjennomsnittstall.	45
24	Finansieringsplan pr. leilighet i E2-boliger etter distrikt	46
25	Finansieringsplan pr. leilighet i vertikalt delte tomannsboliger og rekkehus. Seriebygde 1972-1974	46
26	Finansieringsplan for ulike typer av spesialboliger	47
27	Overskridelser av byggebudsjettene etter hustype og distrikt	49
28	Differansen mellom budsjettall og regnskapstall etter størrelsen på avvikene	49
29	Gjennomsnittlig egenkapital ved konvertering for enkelte hustyper	50
30	Egenkapitallån etter distrikt og disponering av midlene	53
31	Lån til utbedring av eldre boliger etter distrikt	55
32	Finansieringsplan for utbedringssaker gjennom Husbanken	56
33	Oversikt over daginstitusjoner	58
34	Gjennomsnittlig finansieringsplan for daginstitusjonsplasser 1972-1974	59

1	OVERSIKT
1 1	HOVEDTALL

	1974		1973		73-74	
	M. KR	ANTALL	M. KR	ANTALL	PROSENT	
REALÖKONOMI						
1970-priser:						
Bruttonasjonalprodukt	94.353		91.133		+ 3,5	
Bruttoprod. Bygg og Anlegg	7.772		7.227		+ 7,5	
Bruttoinvestering Boliger	5.113		5.046		+ 1,3	
Boliger satt i gang, året		43.840		43.318	+ 1,2	
Boliger tatt i bruk, året		41.571		44.757	- 7,1	
Boliger under arbeid, 31.12.		38.629		36.885	+ 4,7	
HUSBANKEN						
LÅNETILSAGN	3.169	15.100	2.629	13.500	+20,5	+11,9
Nye boliger	2.973	32.129	2.484	31.437	+19,7	+ 2,2
Egenkapitallån, Kommuner	82	226	57	187	+43,9	+20,9
Utbedringer, Kommuner	7	72	7	52	0,0	+38,5
Utbedringer, Husbanken	40	1.774	25	1.185	+16,0	+49,7
Daginstitutionsplasser	40	4.083	32	3.718	+12,5	+ 9,8
Garasjeplasser	23	4.291	24	5.516	- 4,2	-22,2
GJENNOMSNIITT NYE BOLIGER	KRONER		KRONER			
Tomtekostnader	16.300		13.600		+19,9	
Byggekostnader	129.200		113.500		+13,8	
Anleggskostnader	145.500		127.100		+14,5	
Arealtilskott	18.000		18.300		- 1,6	
Finansieringsbehov	127.500		108.800		+17,2	
Husbanklån	92.500		79.000		+17,1	
Egenkapital	35.000		29.800		+17,4	
	KVM		KVM			
Leieareal	74,7		75,1		- 0,5	
Tomteareal	550,0		540,0		+ 1,9	
	PROSENT		PROSENT			
Egenkap./Anleggskostnad	24,1		23,5		+ 2,6	
PRISER	1970=100		1970=100			
Konsumprisindeks	134		122		+ 9,4	
B.kostn. Blokk, Stormbull	135		120		+12,6	
B.kostn. Trehus, Stormbull	134		117		+14,7	

1 2

BRUKERVEILEDNING

Innhold Denne statistikk inneholder de viktigste geografiske, tekniske og økonomiske opplysninger om den delen av byggevirksomheten i Norge som ble finansiert gjennom Den Norske Stats Husbank i 1974. Opplysningene er gitt verbalt, i tabellform og ved hjelp av grafisk framstilling.

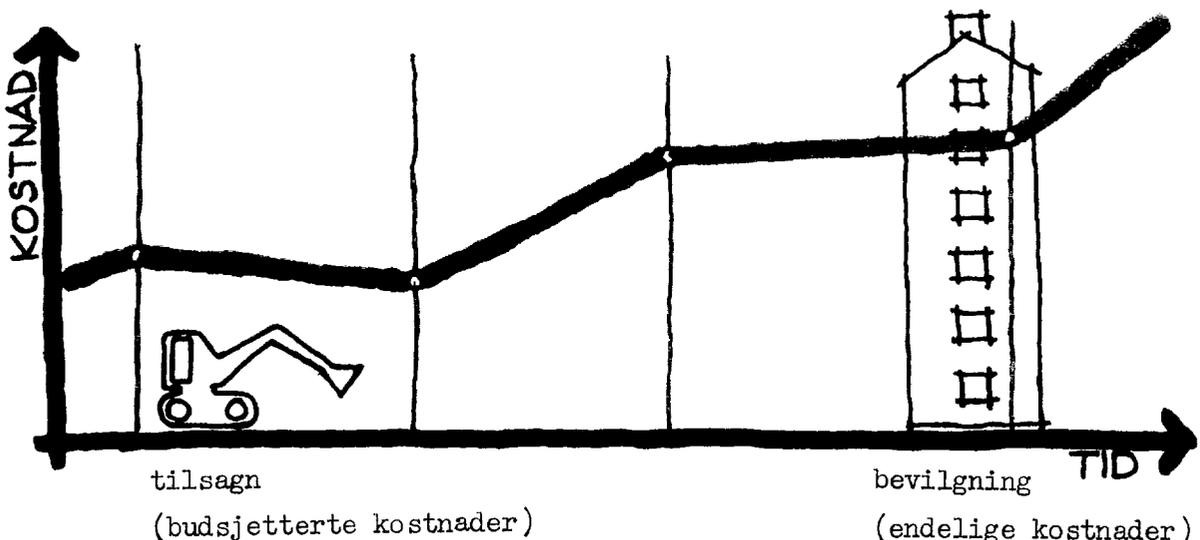
Etter denne rettleiding har vi i avsnitt 13 gitt en oversikt over den økonomiske situasjon i 1974 med særlig vekt på situasjonen i boligbyggingen. Avsnitt 131 gjør rede for totaløkonomien med særlig vekt på byggesektoren, avsnitt 132 kaster lys over Husbankens plass i det økonomiske bildet.

Hovedparten av Husbankens virksomhet er knyttet til finansieringen av nye boliger. Dette emnet er utførlig fremstilt i kapittel 2. Etter en oversikt over den nye boligmassen i avsnitt 21 følger inndelingen byggets gang med opplysninger om kostnader og om finansiering i avsnittene 22, 23 og 24. Avsnitt 25 inneholder data over årlige boutgifter for nye boliger og hvordan de blir finansiert.

De andre formål som Husbanken gir lån til, er behandlet i kapittel 3. Disse er lån til reduksjon av egenkapitalen - avsnitt 31, lån til utbedring av eldre boliger - avsnitt 32 og lån til forskjellige miljøtiltak - avsnittene 33 og 34.

Del 4 inneholder i avsnitt 41 først en detaljert oppstilling over de mest brukte begrep av geografisk, byggeteknisk og økonomisk art. Avsnitt 42 omfatter et utførlig tabellvedlegg.

**Tilsagn/
Bevilgning** Når det gjelder lånegivningen og registreringstidspunktet for våre data, så er det påkrevet å skjelne mellom to viktige begrep. Disse er lånetilsagnet og lånebevilgningen. Skillet følger av Husbankens administrative praksis. Tilsagnet reflekterer forholdene ved starten av byggeperioden, bevilgningen er relatert til det ferdige prosjekt.



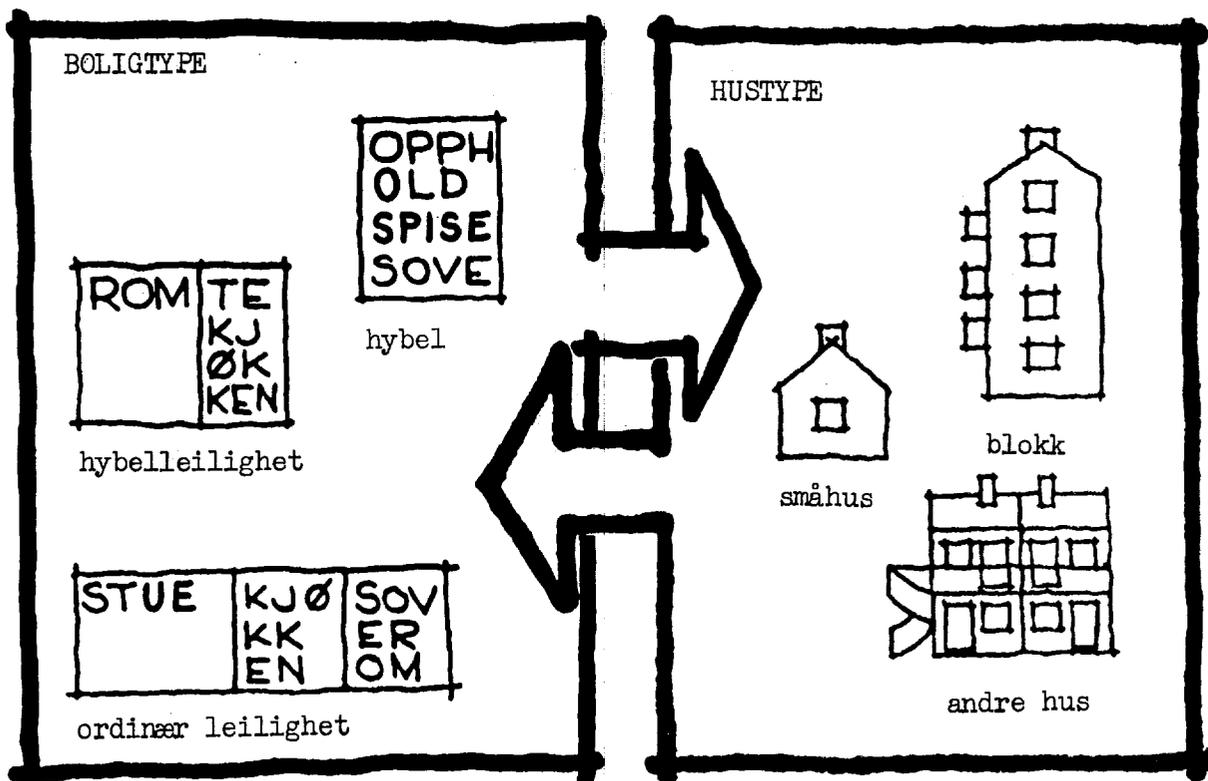
Det er viktig å understreke at det meste av tallmaterialet i denne statistikk knytter seg til tidspunktet ved tilsagnet. Disse data er i sin tur basert på opplysninger i lånsøknaden. I kapittel 2 gjelder dette alle opplysninger om nye boliger i avsnitt 21, og om kostnader og finansiering i avsnittene 22 og 23.

Disse data vil ha endret seg når byggeplanene har blitt realisert og den endelige lånebevilgning foreligger. Som regel vil kostnader og finansieringsbehov ha blitt større. Dette henger sammen med kostnadsstigningen i byggeperioden. De avvik dette fører med seg, er det summarisk gjort rede for i avsnitt 24. De etterfølgende data over boutgiftene i avsnitt 25 er basert på kostnads- og finansieringstall ved både tilsagns- og ved bevilgningstidspunktet.

Lån til andre formål enn boliger slik de behandles i kapittel 3, er registrert ved tilsagnstidspunktet. Et unntak er lån til kommuner både til reduksjon av egenkapital - avsnitt 31 og til utbedringsformål - del av avsnitt 32. Slike lån blir bevilget direkte.

Bolig Det sentrale begrep i denne statistikken er boligen. I samsvar med FN-praksis definerer vi bolig som ett eller flere sammenhengende rom avsatt til beboelse med egen inngang og beliggende innenfor et permanent bygg.

I den foreliggende publikasjon har vi brukt en del ulike inndelingskriterier for boligene. For leseren vil det være en fordel dersom han gjør seg fortrolig med disse inndelingene og tilhørende begrep slik at feiltolkninger av tallmaterialet kan unngås. Den følgende oppstilling er ment til å gi en kort rettleiding i så måte. Nærmere spesifikasjoner vil en finne i avsnitt 41.



Dersom en skiller boligmassen etter boligtype, så kommer en frem til begrepene leilighet og hybel. Skillemerket er eget kjøkken. Leilighetene er i sin tur underinndelt i ordinære leiligheter med kjøkken på 6 kvm eller større, og i hybelleiligheter med kjøkken som er mindre enn 6 kvm.

Boligene kan også vises etter de hus de ligger innenfor. Vi snakker da om en inndeling etter hustype. Her skiller vi grovt mellom småhus, blokker og andre hus.

Av og til vil en også møte uttrykket spesialbolig. Dette er et begrep som går på tvers av de to inndelingene.

Alle data i denne statistikk er knyttet til minst ett av de nevnte kjennetegn. Et eksempel er "gjennomsnittsstørrelsen av ordinære leiligheter". Da bruker vi boligtypeinndelingen. Andre ganger er inndelingene kombinerte som f.eks. "gjennomsnittsstørrelsen av ordinære leiligheter i blokk". I det tilfellet er materialet delt inn først etter boligtype og så etter hustype.

I vanlig språkbruk setter man gjerne likhetstegn mellom leilighet på den ene siden og blokk på den andre. Likeså tenker en gjerne på småhus når det er tale om bolig. Etter det som er sagt ovenfor må det være klart at de nevnte begrep har et ulikt meningsinnhold, de hører til ulike inndelinger. En leilighet vil således kunne ligge såvel i en blokk som i et småhus. Et småhus vil alltid gi rom for én eller flere boliger. En må videre være oppmerksom på at leilighetene bare utgjør en del av boligene. Hybler er også boliger. Heller ikke må det settes likhetstegn mellom hybel-leilighet og hybel.

Kostnader/
Finansi-
ering

Når det gjelder kostnader og finansieringstall, er det verdt å merke seg disse sammenhenger: Anleggskostnader er summen av tomttekostnader og byggekostnader. I disse kostnadene er merverdiavgiften tatt med (moms).

I en viss utstrekning blir merverdiavgiften refundert gjennom et arealtilskott fra staten. Tilskottet er et summarisk oppgjør etter faste satser som i 1974 var avgrenset til et tilskottsareal på 100 kvm. Arealtilskott er således ikke det samme som faktisk betalt merverdiavgift og må ikke forveksles med det. Anleggskostnad minus arealtilskott er lik finansieringsbehov.

Finansieringsbehovet er sammensatt av husbanklån og egenkapital. Egenkapitalen er summen av egen arbeidsinnsats, egne midler og andre lån.

Boutgifter er renter og avdrag på husbanklån og eventuelt andre lån. I tillegg kommer utgifter til drift og vedlikehold. Utgiftene dekkes gjennom egne midler og gjennom eventuelle stønader.

Prisen på råtomta	Anleggskostnad	Renter og avdrag Husbanklån
+ Vann, Vei, Kloakk	- Arealtilskott	+ Renter og avdrag Andre lån
<hr/>		<hr/>
= Tomtekostnad	= Finansieringsbehov	+ Driftsutgifter
+ Byggekostnad	= Husbanklån	= Egne midler
<hr/>		
= Anleggskostnad	+ Egenkapital	+ Stønader

Ny kommunetype-
inndeling

Fra og med statistikken over året 1974 har vi tatt i bruk en ny kommunetypeinndeling. Inndelingen er basert på et nytt klassifiseringssystem som er utarbeidet av Statistisk Sentralbyrå. Artikkel nr. 67 fra Statistisk Sentralbyrå "Klassifisering av kommunene i Norge 1974" gir en utførlig beskrivelse av systemet. En noe kortere redegjørelse om den nye inndelingen er utarbeidet av Husbanken.

I den nye inndeling er det forsøkt forenet næringsstrukturelle opplysninger, opplysninger om bosetningstetthet og om kommunenes beliggenhet i forhold til et landsdelssenter.

Ut fra dette kommer man frem til følgende hovedgruppering som er listet ut nedenfor og som statistikken fra 1974 av skal følge etter. I tabellene utover har vi frem til 1973 brukt den gamle typeinndeling og fra 1974 den nye. Selv om det er en viss sammenheng mellom gammel og ny gruppering, så er det likevel en del ulikheter, særlig når det gjelder gruppene 2 og 3. Ved tolkningen av tallene må en være oppmerksom på dette. Hvilke kommuner som er tatt med i de enkelte grupperinger både ifølge gammel og ny standard, vil gå frem av vedleggets begrepsliste, avsnitt 41.

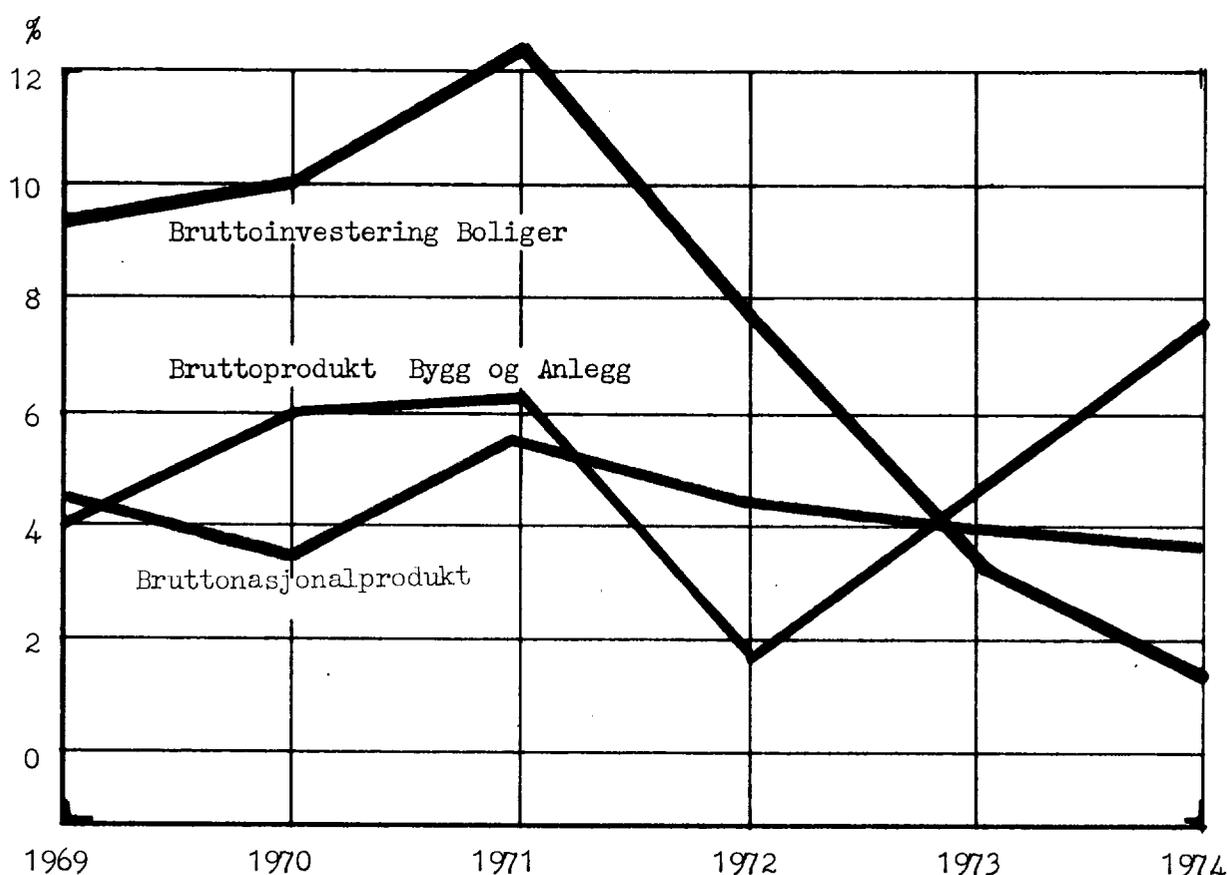
T.o.m. 1973	Fra 1974
Rene landkommuner	Primærnæringskommuner
Tettgrender	Industrikommuner
Omegnskommuner	Blandingskommuner
Bykommuner	Særlig sentrale kommuner

13 DEN ØKONOMISKE SITUASJON

131 NASJONALØKONOMI OG BOLIGBYGGING

Real- Sammenholdt med tidligere år ble 1974 et svakt år for Norge.
økonomi Resultatene ble på mange måter liggende etter forventningene.

FIG. 1 REALØKONOMI. ÅRLIGE ENDRINGER I PROSENT



I det opprinnelige nasjonalbudsjett for 1974 ble det regnet med en vekst i det reelle bruttonasjonalprodukt fra 1973 til 1974 på 5,4%. Dette anslag ble senere revidert til 4,8%. De siste beregninger fra nasjonalregnskapet viser at heller ikke dette anslaget holdt, og at økningen i bruttonasjonalproduktet i faste priser bare kom opp i 3,5%. Dette er den laveste årlige vekstrate vi har hatt siden 1970.

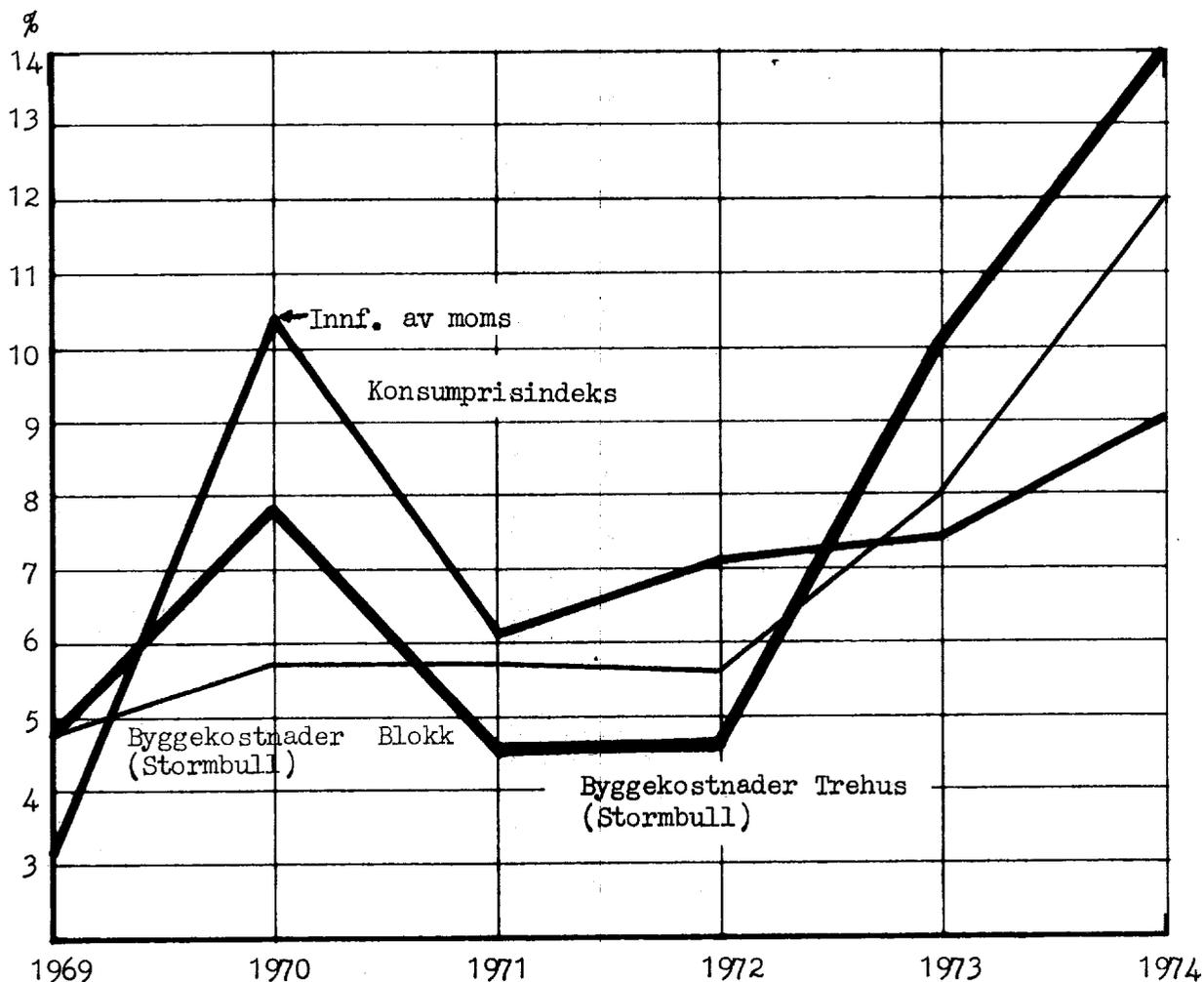
Vekstimpulsene i 1974 skriver seg hovedsaklig fra en betydelig investeringsoppgang på totalt vel 11%, der særlig investeringene i maskiner, redskap og inventar (+14%) og investeringene i oljeutvinningsanlegg (+73%) slo sterkt ut. På den annen side gikk skipsinvesteringene med -26% kraftig tilbake.

Eksporten av varer og tjenester lå i 1974 totalt noe under resultatet fra 1973. Økningen i konsumet, såvel privat som offentlig, var lavere enn veksten i brutto nasjonalproduktet.

For bygge- og anleggsvirksomheten totalt var 1974 et noe gunstigere år. Inklusive oljeboring økte sektorens bruttoprodukt med 7,5%, mot 4,3% i 1973 og 1,4% i 1972. Boliginvesteringene økte derimot bare lite: 1,3% fra 1973 til 1974 mot 3,4% ett år tidligere. Særlig små er disse tall når de holdes opp mot økningen i de totale bruttoinvesteringer på vel 11% i 1974 og vel 15% i 1973.

Byggearealstatistikken viser at det i 1974 ble satt i gang 43.840 boliger, vel 500 flere eller vel 1% mer enn året før. Fullføringen viser en sterk tilbakegang, fra 44.757 boliger i 1973 til 41.571 eller snaut 3.200 færre boliger enn i 1973. Denne tilbakegang svarer til 7,5%. Årsaken til dette kan delvis forklares ut fra den nedgangen i igangsettingen som ble registrert for ett år siden. Hovedgrunnen ligger imidlertid i en vesentlig overføring av arbeidskraft fra byggevirksomhet til anleggssektoren og da særlig i forbindelse med oljeboringen. Forsiktlige anslag går ut på at antall årsverk i byggesektoren gikk ned fra 1973 til 1974 på mellom 5.000 og 10.000, som svarer til en relativ tilbakegang på mellom 5% og 10%. Dette førte også til en betydelig opphoping av boliger som pr. siste årsskifte var under arbeid, fra 36.885 enheter pr. 31.12.1973 til 38.629 ved utgangen av 1974.

FIG. 2 PRISUTVIKLINGEN. ÅRLIGE ENDRINGER I PROSENT



Priser Inflasjonen har forsterket seg i 1974. Helt siden 1971, da det ble registrert en økning i konsumprisindeksen på 6,2%, har prisoppgangen økt fra år til år. I 1972 var stigningen 7,2% og i 1973 7,5%. I 1974 økte konsumprisindeksen med hele 9,4%. Stigningstakten forsterket seg mot slutten av året. Desemberindeksen viste en årlig stigning på vel 11%.

I byggebransjen har prisoppgangen vært særlig sterk. Stormbulls indeks for boligblokker viste en oppgang på 12,6% mot 7,9% i 1973, mens trehusindeksen i 1974 kom opp i en rekordøkning på 14,7% mot 9,8% året før. I motsetning til konsumprisindeksen gikk dog farten i byggeprisstigningen utover året noe tilbake, fra et toppnivå for blokker på 14,3% og for trehus på 17,0% i juli 1974 mot juli 1973, ble det registrert noe nedgang i den årlige stigningstakt i andre halvår 1974.

Prispresset skyldes i første rekke forholdene i våre samhandelsland der man har hatt enda sterkere inflasjon enn her hjemme. Mens det for norskproduserte ikke varige produksjonsmidler de første tre kvartaler 1974 ble notert en prisstigning på ca. 16% regnet mot samme periode ett år tidligere, så gikk prisene for importerte varer til produksjonsformål opp med 31% eller snaut det dobbelte. Men også norsk-produserte varer som får sin pris bestemt på verdensmarkedet (eksportvarer), må antas å ha steget sterkere i pris enn gjennomsnittstallet på 16%, som også omfatter skjermet produksjon, skulle tilsi.

Prisene på byggevarene, som i stor grad påvirkes av utenriksøkonomiske forhold, steg i 1974 med 16,4%. Bygningsarbeiderne økte sin fortjeneste fra 1. - 3. kvartal 1973 til 1. - 3. kvartal 1974 med 13%.

Økonomisk politikk I nasjonalbudsjettet for 1974 ble det regnet med sterke og økende presstendenser i norsk økonomi. Særlig sterkt press ble ventet fra investeringssiden mens det ble gått ut fra noe svakere vekstimpulser fra konsumetterspørselen. I det store og hele har denne vurdering slått til selv om de realøkonomiske resultatene ikke ble fullt så gode som forventet.

Ut fra de nevnte utgangspunkt ble det lagt opp til en økonomisk politikk som tok sikte på å dempe investeringsetterspørselen og samtidig å stimulere konsumet, dog slik at uheldige prisvirkninger kunne bli unngått.

For å oppnå disse målsettinger ble det våren 1974 satt i verk betydelige subsidieforhøyelser og økning i trygdene mens bedriftsbeskatningen ble skjerpet. Norges Banks diskonto ble hevet for første gang siden 1969, fra 4½% til 5½%, innskottsrentesatsene ble øket med ½% mens utlånsrentene ble satt opp med 1%. Unntatt fra disse oppjusteringer ble Husbankens utlån, utlån fra Distriktenes Utbyggingsfond og Landbruksbankens boliglån.

Mens det ble ført en forholdsvis restriktiv utlånspolitikk overfor private kredittinstitusjoner og særlig forretningsbanker, så fikk statsbankenes innvilgningsramme en tilleggsøkning på i alt 265 mill. kroner, delvis som kompensasjon for prisstigning og delvis som reelle tillegg. 115 millioner av den økede innvilgningsrammen ble tildelt Husbanken.

FIG. 3 ANTALL BOLIGER SATT I GANG, TATT I BRUK OG UNDER ARBEID VED UTGANGEN AV ÅRET

TUSEN BOLIGER

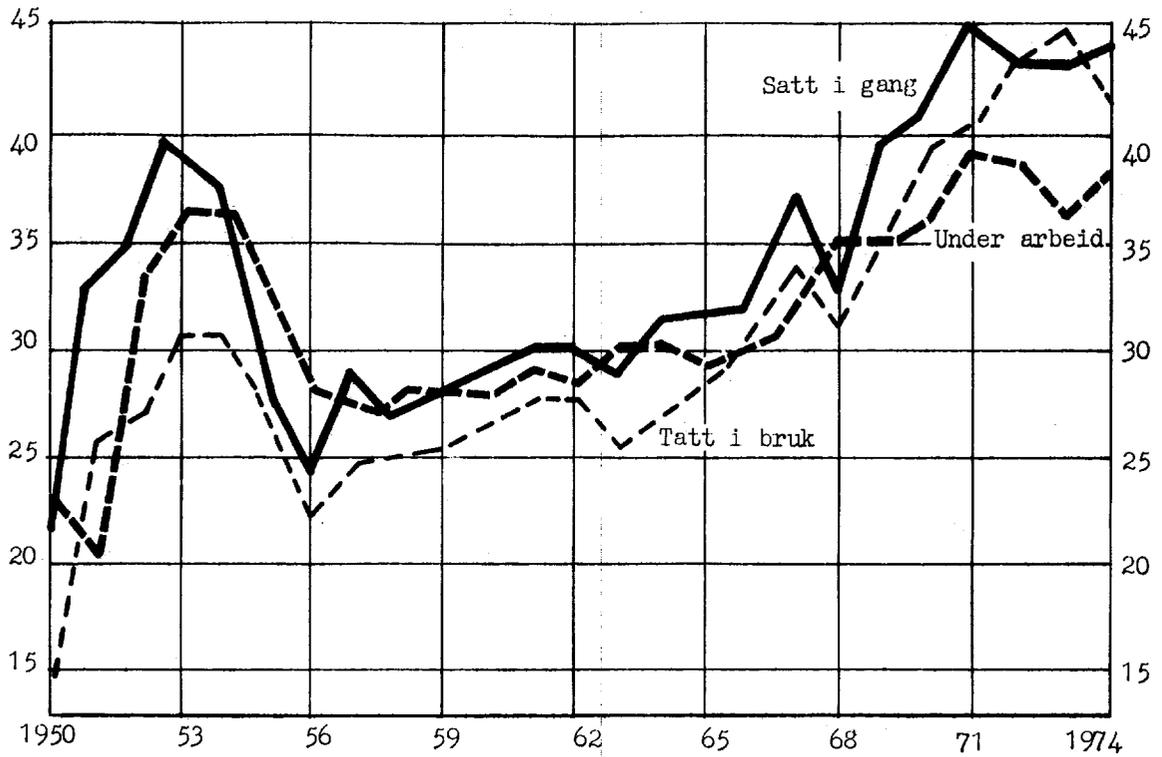
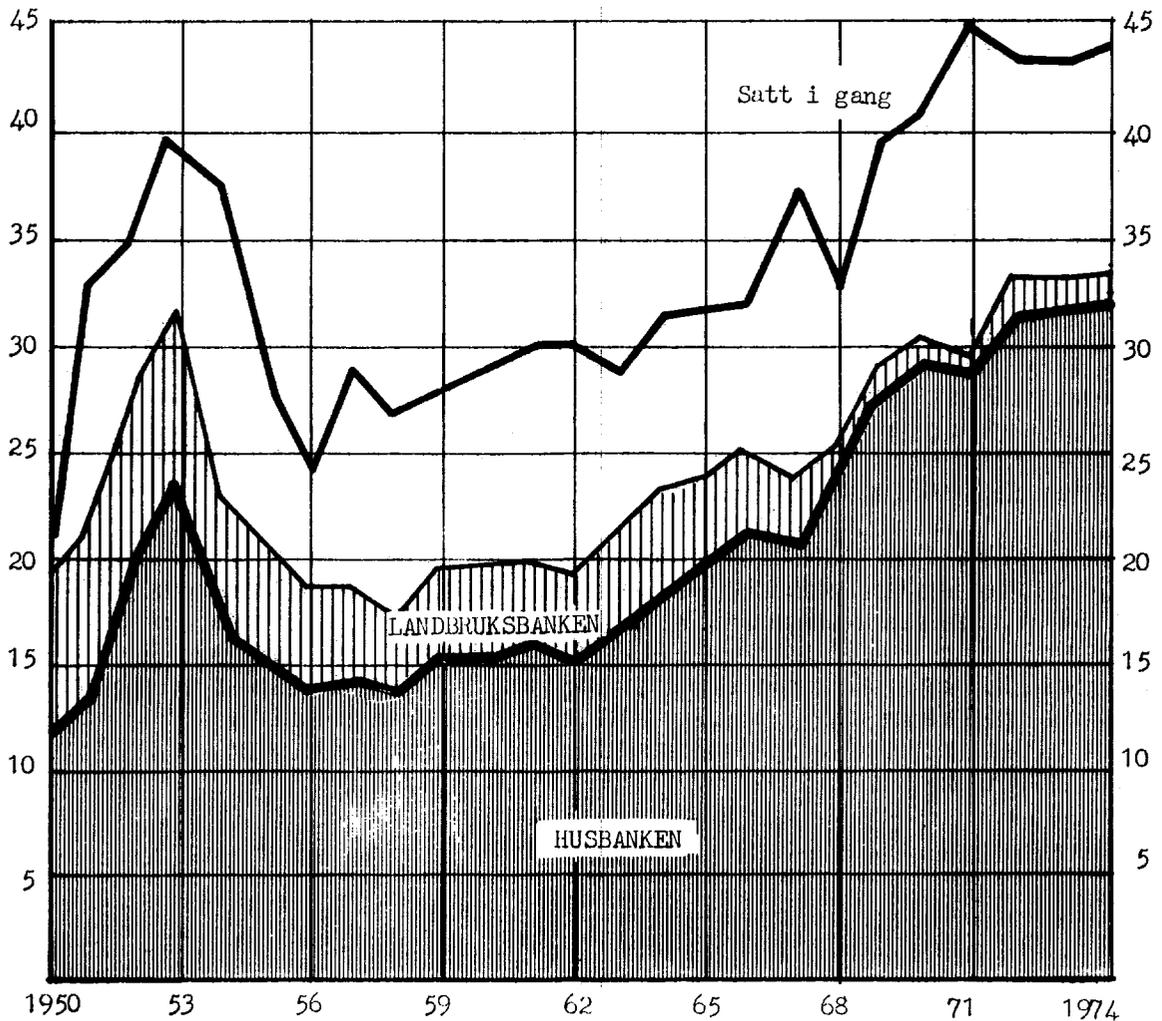


FIG. 4 ANTALL BOLIGER MED LÅNETILSAGN FRA HUSBANKEN OG LANDBRUKSBANKEN OG ANTALL BOLIGER SATT I GANG 1950-1974

TUSEN BOLIGER



132 HUSBANKENS VIRKSOMHET

Totalt Ved siste årsskifte hadde vi i Norge ca. 1.410.000 boliger. Av omfang dette er det etter krigen tatt i bruk til sammen 880.000 boliger, 830.000 leiligheter og 50.000 hybler. Dette vil si at vel 62% av den eksisterende boligmasse her i landet er ført opp etter krigen. Av disse har Husbanken finansiert ca. 513.000 boliger - 479.000 leiligheter og 34.000 hybler eller snaut 3/5. Dersom en regner at det bor gjennomsnittlig 2,9 personer i hver bolig, så er det ca. 1,5 millioner eller ca. 38% av det norske folk som bor i husbankfinansierte boliger. Av disse er det ca. 12.800 som er bygd særskilt for eldre - såkalte aldersboliger, og vel 15.100 boliger for studenter og elever.

I fig. 3 og 4 på side 9 er det for årene 1956-1974 vist utviklingen i boligbyggingen totalt og i tallet på boliger finansiert gjennom Husbanken og Landbruksbanken. Tallene for de to statsbankene refererer seg til tilsagnstidspunktet og kan ikke direkte sammenlignes med totaltallene for igangsettingen. Dette henger sammen med at statsbankfinansierte boliger blir satt i gang først en stund etter at tilsagnet foreligger. På litt lengre sikt skulle differansen mellom de to kurver likevel kunne tas som en pekepinn på omfanget av den privatfinansierte boligbyggingen. I perioden 1972-1974 var gjennomsnittstallet for privatfinansiering vel 10.400 boliger, mot gjennomsnittlig 11.400 i den foregående treårsperioden. For husbankfinansierte boliger var de tilsvarende tall 31.800 boliger i perioden 1972-1974 og 28.400 i perioden 1969-1971. Den statsbankfinansierte boligbyggingen har således ikke bare øket absolutt, den har også etter hvert fått en større andel i boligbyggingen totalt.

Utlån Husbanken ga i 1974 tilsagn om lån til nye boliger i 13.200 etter saker. Sakstallet for bevilgninger var 12.700. Dette er i forhold til 1973 en oppgang på 1.000 saker når det gjelder tilsagn og nesten 400 flere bevilgningssaker.

Når vi ser på de andre formål, så ble det bevilget egenkapitallån til 226 kommuner. Til utbedringsformål fikk 72 kommuner lån, 1.774 tilsagn om utbedringslån ble gitt direkte gjennom Husbanken. Videre ble det gitt 84 tilsagn om lån til daginstitusjoner med i alt 4.083 plasser og 35 tilsagn om garasjelån med 4.219 garasjeplasser. Det ble innvilget lån til andre miljøtiltak i 3 saker.

Lånesummen fra Husbanken utgjorde i 1974 i alt 3.169 mill. kr. Dette er en økning på vel 540 mill. kr. eller vel 20% fra 1973. Av denne summen ble 2.973 mill. kr. tilsagn som lån til nye boliger - av dette 2.226 mill. kr. i utjevningsslån, 636 mill. kr. i nominallån, 103 mill. kr. i låneøkning på tidligere tilsagn og 8 mill. kr. som reparasjonsslån i Finnmark. Forholdet mellom utjevningsslån og nominallån var ca. 78:22 mot 70:30 i 1973.

Kostnader Anleggskostnadene i gjennomsnitt for alle boliger økte i 1974 med 14,5%, av dette gikk tomtekostnadene opp med så mye som 19,9% og byggekostnadene med 13,8%.

Økningen i byggekostnadene registrert i Husbanken er i samsvar med stigningen i byggekostnadsindeksene. I 1973 noterte vi derimot en noe svakere kostnadsoppgang for husbankfinansierte boliger. Dette kunne forklares ut fra to grunner. For det første registrerer våre tilsagnstall kostnadssituasjonen en stund før byggearbeidet settes i gang. Dette etterslep viser seg ikke i tider med jevn kostnadsstigning. I perioder med økende kostnadsoppgang vil derimot tilsagnsregistreringen gi et kostnadsbilde som ligger noe under økningen i byggekostnadsindeksene. I tider med avtagende fart i kostnadsutviklingen vil omvendt våre tall kunne være høyere enn det indeksene tilsier.

Ut fra det gjorde vi oppmerksom på at den sterke kostnadsoppgangen som kom høsten 1973, og som ble registrert i indeksene, ville slå ut i de påfølgende års tilsagnstall. Våre kostnadsdata fra 1974 viser nå at dette også har skjedd.

På den annen side ser det ut som om overgangen til mindre og rimeligere hustyper, slik vi registrerte det i særlig sterk grad i 1973, ikke har fortsatt i samme takt i fjor. I 1973 hadde vi som kjent en sterk oppgang i tallet på eneboliger med en leilighet i underetasjen, noe som slo ut i en betydelig nedgang i gjennomsnittlig tomteareal - -6%. For 1974 viser statistikken igjen en viss oppgang i gjennomsnittsarealet, ca. 2%. Det viser seg også at finansieringen av den såkalte tett-lavbebyggelsen har økt noe i omfang, den tradisjonelle blokkbebyggelsen har derimot gått noe tilbake, fra vel 10.000 boliger i 1973 til ca. 9.500 boliger i 1974.

I 1974 gikk arealtilskottet i gjennomsnitt pr. bolig ned fra kr. 18.300 i 1973 til kr. 18.000, eller med -1,6%. Finansieringsbehovet, dvs. det som byggherren må dekke selv, gikk derfor sterkere opp enn anleggskostnadene. Økningen i finansieringsbehovet var på hele 17,2%, fra kr. 108.800 i gjennomsnitt pr. bolig i 1973 til kr. 127.500 i 1974. Det gjennomsnittlige husbanklån for alle boliger økte med 17,1%, fra kr. 79.000 i 1973 til kr. 92.500 i 1974. Den gjennomsnittlige egenkapitalen kom i 1974 opp i et nivå på 35.000 kroner, mot 29.800 kroner i 1973. Økningen i egenkapitalen var på kr. 5.200 eller 17,4%.

2	NYE BOLIGER
21	BOLIGMASSEN

211 DISTRIKT- OG TYPEOVERSIKT

Totaltall Tilsagnene om lån til nye boliger omfattet i 1974 32.129 boliger fordelt på 26.788 ordinære leiligheter, 2.661 hybelleiligheter og 2.680 hybler. Boligtallet var 692 eller 2,2% høyere enn i 1973.

Fordeling Hovedkontoret (Øst- og Sørlandet samt Nordmøre og Romsdal) av boliger ga tilsagn om lån til 16.763 boliger - ca. 450 flere enn på distrikt i 1973.

For Vestlandskontoret (fra Rogaland til og med Sunnmøre) var de tilsvarende tall 7.396 boliger - vel 400 flere enn i 1973.

Trøndelagskontoret (Trøndelagsfylkene) ga lånetilsagn til 3.126 boliger, som er ca. 200 flere enn i 1973.

Fra Bodøkontoret (Nordland og Sør- og Midt-Troms) ble det gitt tilsagn om lån til 3.849 boliger eller 60 færre enn i 1973.

For Hammerfestkontoret (Nord-Troms og Finnmark) omfattet tilsagnene 995 boliger eller 350 færre enn i 1973.

Av alle boliger med tilsagn om lån falt 51% på hovedkontoret, mot 52% i 1973. Ved Vestlandskontoret var tallet 23% mot 22% i 1973. Trøndelagskontoret, Bodøkontoret og Hammerfestkontoret hadde som i 1973 respektive 10%, 12% og 4% av samlet boligantall.

Fordeling av boliger på større byområder og etter gammel kommune-gruppering I de største byområdene - Oslo og omegn, Bergen og Trondheim - omfattet tilsagnene om lån i alt 8.245 boliger, mot 7.370 i 1973 og 8.200 i 1972. Antallet boliger utgjorde 26% av alle boliger, mot 23% i 1973 og 26% i 1972. Prosenttallet lå i årene 1966-1969 mellom 27% og 32%. I Oslo og omegn var antallet boliger 5.170 mot 4.840 i 1973. I Oslo gikk antallet opp med nærmere 600, mens antallet gikk ned i omegnskommunene med vel 200. I Bergen økte boligantallet fra vel 1.300 til 1.750 i 1974. Også Trondheim hadde økning i boligantallet fra 1.220 i 1973 til 1.320 i 1974.

I byer og omegnskommuner ellers var det en relativt sterk økning i boligantallet i Østfold og Troms og nedgang i Vest-Agder. De andre fylkene hadde små endringer fra 1973 til 1974. For landet under ett utgjorde boliger i byer og

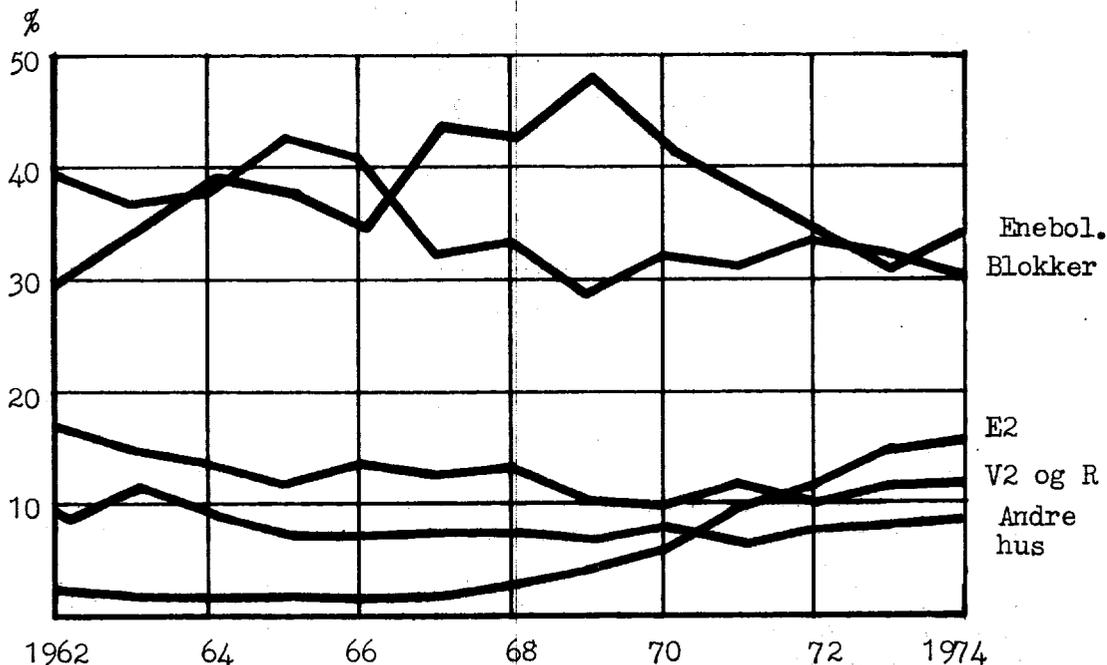
omegnskommuner vel 57% av alle boliger, mot 56% i 1973. I perioden 1966-1968 lå denne andelen merkbart høyere - mellom 64% og 71%. Boliger i andre tettgrender (landkommuner med tett bosetning, omegnskommuner ikke medregnet) representerte 19% av alle boliger i 1974 mot 18% i 1973. I de rene landkommuner var andelen 24% mot 25% i 1973 og knapt 23% i 1972.

En detaljert oversikt over fordelingen av boliger og leiligheter etter fylke, distrikt og kommunetype etter den nye kommunegrupperingen finner en i tabell 1 a og 1 b i vedlegget. Tabell 2 a og 2 b gir en tilbakegående oversikt over leiligheter og boliger, og tabell 4 viser en fordeling av hybler, hybelleiligheter, ordinære leiligheter og boliger i alt etter distrikt, kommunegruppe og hustype.

Fordeling av boliger etter hus-
type

Figur 6 viser relativ fordeling av alle boliger (leiligheter + hybler) på de enkelte hustyper i årene 1960-1973. Eneboliger omfatter her både frittliggende eneboliger og atrium- og kjedehus. V2 og R står for vertikalt delte tomannsboliger og rekkehus, og E2 står for eneboliger med en leilighet i underetasjen. Andre hus omfatter i det vesentlige ikke spesifiserte småhustyper.

FIG. 6 BOLIGER ETTER HUSTYPE - RELATIV FORDELING



Husbanken ga i 1974 tilsagn om lån til 10.790 eneboliger. Dette er 800 flere enn i 1973. Eneboligene utgjorde i 1974 34% mot 32% i 1973. Denne økningen følger en fireårsperiode med jevn nedgang i andelen. Dersom en tar med antall boliger i vertikalt delte tomannsboliger og rekkehus, som i internasjonal statistikk blir regnet som eneboliger, kommer en i 1974 opp i 14.820 boliger eller 46% av antall boliger, mot 45% i 1973. I 1969 var denne andelen 60%. Eneboliger med en leilighet i underetasjen viser fremdeles økning og utgjorde i 1974 16% av boligene med et antall på 5.020 boliger. An-

delen var i 1973 15%. Den tradisjonelle type tomannsbolig med like store leiligheter i hver etasje er nesten forsvunnet og er plassert under andre hustyper. Boligblokker representerte med et antall på 9.493 boliger 30% av boligene, mot 32% i 1973. Boligblokker og eneboliger har de siste årene stått for om lag like store andeler av boligene. Andre hus har samme relative andel av alle boliger - vel 8% - som i 1972 og 1973.

Leiligheter i småhus

Leiligheter i de mest vanlige småhus - eneboliger, vertikalt delte tomannsboliger, rekkehus og eneboliger med en leilighet i underetasjen - utgjorde 66% av alle leiligheter som Husbanken ga tilsagn til i 1974. I perioden 1967-1974 har andelen leiligheter i småhus endret seg fra år til år, og ligger i 1974 på et relativt høyt nivå:

År	1967	1968	1969	1970	1971	1972	1973	1974
%	65	61	67	62	65	61	63	66

I 1969 lå om lag 2/3 av alle leiligheter i småhus. Både før og etter har andelen av leiligheter i småhus vært noe lavere. I 1972 var andelen nede i 61%, men den steg så til 63% i 1973 og 66% i 1974. Ved hovedkontoret var andelen av leiligheter i småhus 52% mot 50% i 1973. Andelen gikk ned ved Vestlands-kontoret fra 77% til 69%, ved Trøndelagskontoret fra 68% til 67% og ved Hammerfestkontoret fra 90% til 89%. Ved Bodøkontoret var andelen 79% som i 1973.

Tabell 3 Leiligheter i småhus fordelt etter hustype

Hustype	Relativ fordeling av leil. etter type småhus				Antall leil.		Endring 1973-74	
	1960	1972	1973	1974	1973	1974	Antall	%
Eneboliger	45	59	53	53	9.661	10.373	712	7
Rekkehus	17	17	18	17	3.365	3.270	-95	- 3
V-delte tomannsbol.	17	4	4	4	716	760	44	6
Hus med alle leil. på marken 1)	79	80	75	74	13.742	14.403	661	5
Eneboliger med en leil. i underetasjen	21	20	25	26	4.690	5.018	328	7
I alt	100	100	100	100	18.432	19.421	989	5

1) I internasjonal statistikk kalt eneboliger.

Leiligheter i eneboliger

Eneboligenes andel av leilighetene i småhus økte nesten uavbrutt fram til 1969. I 1952 var andelen 9%, i 1960 45% og i 1969 75%. Fra 1970 har det vært tilbakegang, og i 1973 og 1974 var andelen kommet ned i 53%. Det var nedgang fra 1973 til 1974 også i absolutte tall ved de to nordligste kontorer, mens antallet økte sterkt ved Trøndelag- og hovedkontoret med

henholdsvis 20% og 12%. Det var også økning ved Vestlands-kontoret med 5% fra 1973. I den relative fordeling av eneboliger etter kontor var det små forskyvninger fra 1973 til 1974.

Tabell 4 Eneboliger etter distrikt og endringstall 1973-74

Distrikt	Antall enebol. 1974	Endring 1973-74		Relativ fordeling		Eneboliger i % av leil. i småhus	
		Ant.	%	1973	1974	1973	1974
Hovedkontoret	4.804	528	12	44	46	56	56
Vestlandsktr.	2.554	114	5	25	25	48	52
Trøndelagsktr.	1.021	169	20	9	10	45	50
Bodøkontoret	1.474	-13	-1	16	14	53	51
Hammerfestktr.	520	-86	-14	6	5	57	59
Hele landet	10.373	712	7	100	100	53	53

Leiligheter i andre småhus

Vertikalt delte tomannsboliger har de siste årene utgjort en relativt liten andel, 4 - 5% av leilighetene i småhus, mens antallet leiligheter i rekkehus har holdt sin andel på 17 - 18%. Eneboliger med en leilighet i underetasjen som har økt sin andel sterkt de senere år, hadde i 1974 26% av alle leiligheter i småhus.

Ordinære familie-leiligheter i blokk

Boligblokker med stort sett ordinære familieleiligheter omfattet 6.274 leiligheter - ca. 2.050 færre enn i 1973. Disse blokkleilighetene utgjorde 21% av alle leiligheter i 1974, mot 28% av alle leiligheter i 1973. Om lag 36% av blokkleilighetene skulle oppføres i Oslo og omegn, 12% i Bergen og 7% i Trondheim. 55% av alle blokkleiligheter skulle således oppføres i de tre største byområdene. Denne andelen var 57% i 1973 og 56% i 1972. Byer i Østfold, Buskerud og Rogaland hadde relativt stor andel av blokkleilighetene, idet 19% av alle leilighetene i blokker skulle oppføres der.

Spesialboliger

Spesialboliger som oppføres i bygg med så godt som bare småboliger, omfattet 4.899 boliger (3.749 i 1973) fordelt på 1.602 (1.475) ordinære leiligheter, 1.091 (620) hybelleiligheter og 2.206 (1.661) hybler. Spesialboligene utgjorde vel 15% av alle boliger, mot knapt 12% i 1973.

Tabell 5 Boliger tiltenkt spesielle grupper (spesialboliger)

Type av spesialbolig	Ordinære leil.	Hybel-leil.	Hybler	Boliger	
				1974	1973
Aldersboliger	742	386	34	1.162	965
Aldershjem	1	9	168	178	.
Betjeningsboliger	554	377	52	983	584
Student-/elevboliger	109	215	1.790	2.114	1.408
Boliger for enslige	23	16	26	65	597
Gjennomgangsboliger	41	32	12	85	136
Boliger for funksjonsh.	128	56	57	241	38
Andre spesialboliger	4	-	67	71	21
Alle spesialboliger	1.602	1.091	2.206	4.899	3.749

Felles- Tilsagnene om lån til nye boliger omfattet 17.000 kvm til andre areal formål enn boliger. Av dette var vel 2/5 fellesareal i studentboliger og 1/3 var serviceanlegg i aldersboliger.

Bygg- Personlige lånsøkere stod som byggherre for 51% av alle leiligheter. Boligbyggelag stod som søker for oppføring av 31% av leilighetene. Av disse boligbyggelagene var 74% tilknyttet NBBL (Norske Boligbyggelags Landsforbund). Gründere og fylker, kommuner og stiftelser skulle stå som byggherre for om lag 18% av leilighetene.

Tabell 6 Relativ fordeling av leiligheter etter lånsøker

	Leil. i alt	Personlige lån- søkere	Borettslag		Gründere	Fylker kommuner og stift.
			Alle	Tilknyttet NBBL		
<u>Distrikt</u>		%	%	%	%	%
Hovedkontoret	15.255	41,1	34,0	(25,3)	10,8	14,1
Vestlandsktr.	6.622	58,9	34,2	(30,2)	7,0	4,8
Trøndelagsktr.	3.029	51,1	31,6	(19,0)	7,2	10,0
Bodøkontoret	3.590	71,7	13,8	(5,8)	4,9	9,5
Hammerfestktr.	953	75,5	10,1	(10,1)	2,5	11,9
<u>Kommunetype</u>						
Primærnæringskomm.	6.061	83,0	2,5	(1,3)	6,7	7,8
Industrikomm.	2.659	82,2	5,5	(2,5)	6,8	5,5
Blandingskomm.	10.452	54,7	29,1	(20,8)	8,5	7,7
Sentralkomm.	10.277	20,1	55,1	(42,2)	7,2	17,6
Hele landet 1974	29.449	51,0	30,6	(22,6)	7,5	10,9
Hele landet 1973	29.371	46,0	36,2	(28,3)	9,0	8,8

Av hyblene stod stiftelser som byggherre for 64% og fylker og kommuner for 16% av boligene. Personlige lånsøkere stod for 15% som stort sett skulle ligge i underetasjen i eneboliger.

212 BRUK AV TYPETEGNINGER

Tallene i dette avsnittet bygger på opplysninger i lånsøknadene for småhus (spesialboliger holdt utenfor). Av de i alt 20.100 boliger i småhus (eneboliger, rekkehus, eneboliger med en leilighet i underetasjen, vertikalt delte tomannsboliger og korsdelte firemannsboliger), skulle 13.500 leiligheter - 67% - ligge i hus oppført etter typetegninger.

310 av leilighetene skulle oppføres etter Husbankens egne type-tegninger, 4.100 etter typetegninger registrert i Husbanken og vel 9.100 i småhus etter andre typetegninger. Vel 6.600 eller 33% av leilighetene i småhus skulle oppføres uten bruk av typetegninger.

Tabell 7 Småhus etter typetegningens art

Arten av tegning	1970	1971	1972	1973	1974	
	%	%	%	%	%	Leil.
Husbankens egne typetegninger	7	3	3	2	1	310
Typetegninger registrerte i Husbanken 1)	26	15	16	20	20	4.051
Andre typetegninger	38	44	45	44	46	9.142
Ikke typetegninger	29	38	36	34	33	6.579
Sum	100	100	100	100	100	20.082

1) Tallet for 1970 kan ikke direkte sammenlignes med senere år. Ordningen med generell godkjenning av typetegninger ble i 1971 avløst av den ordningen vi har nå med registrering av typetegninger i Husbanken ut fra en kostnadsvurdering både med hensyn til kvalitet og distriktsplassering.

Det fremgår av tabellen at endringene fra 1973 til 1974 var små, men at bruken av typetegninger har økt noe, idet gruppen andre typetegninger økte sin andel fra 44% til 46%. Ellers vil vi bemerke at en relativ stor andel av boligene oppført etter andre typetegninger er småhus oppført i serie etter samme tegning.

Om lag 8.200 eller, som i 1973, 61% av leilighetene i småhus som skulle oppføres etter typetegninger, var eneboliger. 970 eller 7% skulle ligge i rekkehus (9% i 1973), 450 var vertikaldelte tomannsboliger og nesten 3.600 eller 27% var eneboliger med en leilighet i underetasjen.

Av alle eneboliger med tilsagn om lån skulle 79% oppføres etter typetegninger, mot 75% i 1973. Av eneboligene med en leilighet i underetasjen, vertikaldelte tomannsboliger og rekkehus skulle i rekkefølge 71%, 62% og 32% oppføres etter typetegning.

Bruk av typetegninger var mest vanlig i Rogaland og Akershus der respektive 92% og 82% av leilighetene i småhus skulle oppføres etter slike. Ellers var de mest benyttet i Hedmark, Oppland, Aust-Agder og Sogn og Fjordane. Husbankens egne typetegninger skulle benyttes for 1% av alle leiligheter i småhus. Hedmark med 4% og Oppland med 5% viste høyest prosentandel i bruk av Husbankens egne typetegninger. Registrerte typetegninger er mest brukt ved Hammerfestkontoret der 32% av leilighetene i småhus skulle oppføres etter slike tegninger. Deretter fulgte Vestlandskontoret med 27%. Andre typetegninger var mest benyttet ved Bodøkontoret med 52% og ved hovedkontoret med 47%.

213 ANTALL ETASJER

I tabellen nedenfor er etasjefordelingen for tre av de viktigste hustypene satt opp. Hustypen eneboliger med en leilighet i underetasjen er ikke tatt med. Alle slike hus har 1 etasje og underetasje.

Tabell 8 Etasjefordelingen for frittliggende eneboliger, rekkehus og boligblokker

Hustype/etasje	1970 %	1971 %	1972 %	1973 %	1974 %
<u>Frittliggende eneboliger</u>					
Andel av leil. i hus med:					
1 etasje	92	87	84	83	79
1 etasje og underetasje	5	12	15	16	20
1½ etasje	3	1	1	1	1
	100	100	100	100	100
<u>Rekkehus</u>					
Andel av leil. i hus med:					
1 etasje	10	13	17	17	11
1 etasje og underetasje	26	19	34	25	25
1½ etasje	8	0	0	0	4
2 etasjer	56	68	49	58	60
	100	100	100	100	100
<u>Boligblokker</u>					
Andel av leil. i hus med:					
3 etasjer og mindre	22	22	36	24	22
4 etasjer	42	38	41	47	50
5 etasjer og flere	36	40	23	29	28
	100	100	100	100	100

Eneboliger Frittliggende eneboliger blir i økende grad oppført i 1 etasje og underetasje. I 1½ etasje er eneboligene nesten ikke representert lenger. Eneboliger i 1 etasje, der arealgrensen er 95 m², går tilbake i samme grad som 1 etasje og underetasje blir mer vanlig. I 1974 var andelen av eneboliger med 1 etasje og underetasje høyest - 24% - ved Vestlandskontoret, mens Hammerfestkontoret hadde lavest andel med 12%.

Atrium- og kjedehus Av atrium- og kjedehusene skulle 64% (78% i 1973) oppføres i 1 etasje, 32% (7%) i 1 etasje og underetasje og 4% (15%) i 1½ etasje.

Vertikalt delte tomannsboliger Av vertikalt delte tomannsboliger utgjorde hus i 1 etasje 32% og hus med 1 etasje og underetasje 42%, mot i samme rekkefølge 27% og 56% i 1973. Leiligheter i hus med 1½-2 etasjer utgjorde 26% mot 17% i 1973.

Rekkehus Rekkehus blir oftest oppført i prosjekter som omfatter mange hus av samme type. Etasjefordelingen fra år til år vil derfor bli noe tilfeldig. I 1974 skulle ca. 1/4 av rekkehusene oppføres med 1 etasje og underetasje, 60% i to fulle etasjer og 11% i 1 etasje.

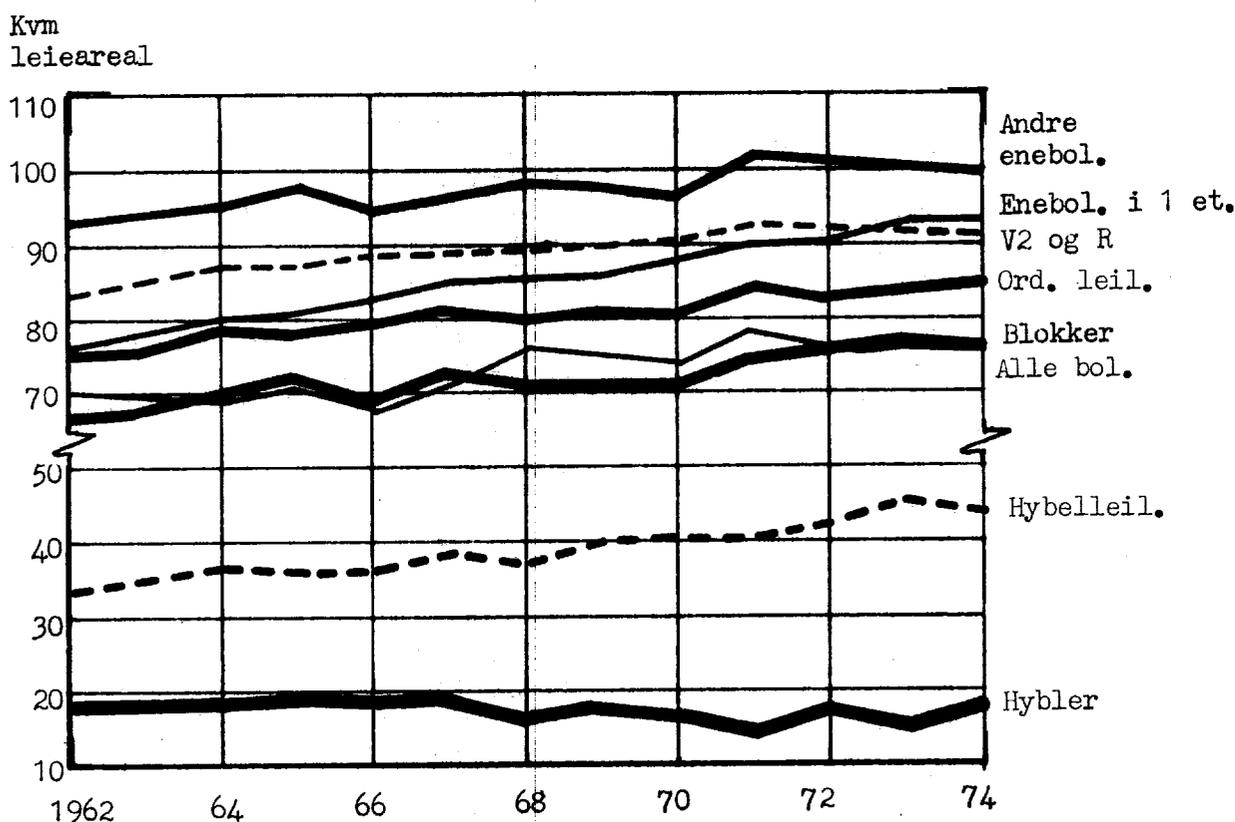
Blokker Blokkprosjekter vil gjerne omfatte ensartede hus, og enkelte store prosjekter vil derfor kunne påvirke den prosentvise fordeling av leilighetene etter etasjeantall på husene i temmelig sterk grad. Dette vil kunne medføre at variasjonene i fordelingen fra år til år, slik som for rekkehusene, blir noe tilfeldig. Fra 1969 og frem til 1971 gikk det gjennomsnittlige etasjeantall opp, og blokker med 5 eller flere etasjer var den største gruppen. De siste årene har tendensen endret seg noe, og blokker i 4 etasjer er blitt mest vanlig. Ved hovedkontoret skulle 65% ha fire etasjer eller mindre, ved Vestlandskontoret 70%, ved Trøndelagskontoret 90% og ved Bodøkontoret skulle 84% av blokkleilighetene være i bygg med 4 eller færre etasjer.

Spesialboliger Av spesialboligene lå 38% i hus med 1 og 2 etasjer (50% i 1973), 37% i hus på 3 og 4 etasjer (22% i 1973) og 25% (28%) i blokker på 5 etasjer eller mer.

214 STØRRELSEN PÅ BOLIGENE

Utviklingen 1962-74 I figur 7 er det for årene 1962-1974 tegnet inn årlig gjennomsnittlig leieareal for alle boliger under ett og for enkelte hustyper. For de ordinære leiligheter har det gjennomsnittlige leieareal økt med 8 kvm fra 1962 til 1974. Eneboliger i 1 etasje har i samme periode hatt en økning i gjennomsnittsarealet på vel 16 kvm.

FIG. 7 GJENNOMSNIITTLIG STØRRELSE PÅ BOLIGENE 1962-1974



Tabell 9 viser utviklingen i gjennomsnittlig leieareal for de fleste hus- og boligtyper i de siste 5 år. Eneboliger i 1 etasje viser en økning på 0,5 kvm fra 1973 til 1974 og har med dette hatt en ubrutt økning i leiearealet fra år til år siden 1962. Ordinære leiligheter i de andre småhusene viser et noe skiftende bilde i arealstørrelsen fra år til år. Tendensen er likevel at gjennomsnittsarealet øker. Rekkehus og atrium- og kjedehus hadde noe mindre gjennomsnittlig leieareal pr. ordinære leilighet enn i de to foregående år.

Tabell 9 Leieareal pr. bolig for ulike hustyper

Hustype	1970 kvm	1971 kvm	1972 kvm	1973 kvm	1974 kvm
<u>Småhus - ordinære leiligheter</u>					
Eneboliger i 1 etasje	88,5	90,1	90,8	91,3	91,8
Atrium- og kjedehus	91,2	87,6	93,9	95,1	92,2
Andre eneboliger	95,7	101,4	100,7	100,6	100,8
V-delte tomannsboliger	91,3	90,7	90,0	92,6	93,9
Rekkehus	89,3	93,7	92,1	90,6	90,2
Eneboliger med en leilighet i underetasjen	71,8	74,8	72,3	74,1	75,1
<u>Blokker</u>					
Alle ordinære blokkleiligheter	70,7	74,6	75,2	76,3	78,9
Av disse: med 1 rom	40,1	37,6	38,3	42,0	41,1
2 rom	53,7	54,4	54,5	53,3	54,4
3 rom	72,3	72,8	74,9	75,9	77,7
4 rom	83,6	88,8	88,3	93,0	93,1
<u>Boligtyper</u>					
Ordinære leiligheter i alt	80,0	83,5	81,7	82,2	83,6
Hybelleiligheter	40,4	39,9	41,8	44,8	43,5
Hybler	16,4	14,4	16,9	15,0	16,9
Alle boliger	72,9	76,8	74,5	75,1	74,7

Alle ordinære blokkleiligheter viser økning i de siste 5 årene. For blokkleiligheter på 3 rom har det vært en jevn økning i arealet fra år til år, mens leiligheter på 4 rom til dels viser store sprang i gjennomsnittlig leieareal fra et år til det neste. I 1974 var gjennomsnittsarealet for 4 roms blokkleiligheter 93,1 kvm - en økning på bare 0,1 kvm fra året før.

For alle boliger under ett var gjennomsnittlig leieareal 74,7 kvm - en nedgang på 0,4 kvm fra 1973. Av de ulike boligtypene hadde hybler størst økning i gjennomsnittlig leieareal - 1,9 kvm fra 1973-1974. Ordinære leiligheter, som utgjorde 83% av alle boligene, hadde en økning på 1,4 kvm, mens gjennomsnittsarealet for hybelleiligheter gikk ned med 1,3 kvm.

Fylkes-
gjennom-
snitt

Tabell 3 i vedlegget gir en geografisk oversikt over gjennomsnittlig størrelse på ordinære leiligheter. For landet under ett var gjennomsnittlig leieareal pr. ordinær leilighet 83,6 kvm. Det største gjennomsnittet hadde Aust-Agder med 90,8 kvm (størst i 1973 var gjennomsnittet i Hedmark med 86,2 kvm), det minste hadde Troms med 77,3 kvm (også minst i 1973 med 77,5 kvm). Gjennomsnittlig størrelse pr. leilighet innen de enkelte fylker i de enkelte år henger nøye sammen med fordelingen av hustyper og da særlig andelen leiligheter i blokk.

Det var relativt stor økning (4 kvm eller mer) i gjennomsnittet fra 1973 i 5 fylker: Vest-Agder 89,8 kvm mot 80,1 kvm i 1973, Aust-Agder 90,8 kvm mot 84,1 kvm, Oppland 88,4 kvm mot 83,6 kvm, Hordaland 84,9 kvm mot 80,3 kvm og Telemark 87,6 kvm mot 83,6 kvm.

I 8 av fylkene var det nedgang i gjennomsnittlig leieareal pr. ordinær leilighet fra 1973 til 1974, av disse hadde ett fylke - Oslo - en nedgang på mer enn 4 kvm med fra 84,4 kvm i 1973 til 79,3 kvm i 1974.

Distrikt Av tabell 10 ser vi at det var en økning i gjennomsnittlig areal pr. ordinær leilighet fra 1973 til 1974 ved alle kontorene med unntak av Bodøkontoret som hadde en svak nedgang. Leiearealet pr. ordinær leilighet var etter den nye grupperingen lavest i sentralkommunene med 81,5 kvm og høyest i blandingskommunene med 87,9 kvm.

Etter den gamle kommunegrupperingen var det en økning i alle grupper fra 1973 til 1974 noe som ikke fremgår av tabellen.

For hybelleilighetene (boliger med kjøkken under 6 kvm) er det relativt stor variasjon i gjennomsnittsarealet fra distrikt til distrikt og kommunegruppene innbyrdes. Dette henger delvis sammen med fordelingen av hybelleiligheter på 1 rom og på 2 rom. I hybelleilighetene på 1 rom var gjennomsnittlig leieareal på 34,3 kvm, mens de på to rom hadde 48,2 kvm. Av alle hybelleiligheter i hele landet utgjorde de på 1 rom 34%. Ved hovedkontoret var 32% av hybelleilighetene på 1 rom. Hammerfestkontoret ga i 1974 ikke tilsagn til hybelleiligheter.

Tabell 10 Gjennomsnittlig størrelse på hybelleiligheter og ordinære leiligheter etter distrikt og kommunetype

	Hybelleil.		Ordinære leiligheter				
	I alt	Areal i kvm	I alt	Gjennomsnittstall		Endring i areal	
				Rom	Areal i kvm	1973-74	1972-73
Distrikt							
Hovedkontoret	2.268	44,2	12.987	3,6	84,7	+ 1,0	+ 2,6
Vestlandsktr.	109	34,3	6.513	3,5	84,2	+ 2,4	- 0,7
Trøndelagsktr.	159	43,7	2.870	3,5	83,6	+ 3,5	- 4,1
Bodøkontoret	125	38,6	3.465	3,4	79,4	- 0,4	- 2,9
Hammerfestktr.	-	-	953	3,5	79,6	+ 0,8	+ 1,3
Kommunegruppe 1)							
Primærnæringskomm.	283	40,9	5.778	3,7	85,1	+ 2,0	0,0
Industrikomm.	115	37,4	2.544	3,7	87,9	+ 0,6	0,0
Blandingskomm.	1.009	44,2	9.443	3,5	83,5	+ 1,7	- 1,4
Sentralkomm.	1.254	44,2	9.023	3,4	81,5	+ 1,4	+ 1,2
Hele landet	2.661	43,5	26.788	3,5	83,6	+ 1,4	+ 0,5

1) Endringstallene er etter gammel kommunegruppering.

Fordeling I tabell 5 i vedlegget er leiligheter med ordinært kjøkken etter fordelt etter arealintervall både distriktsvis og for de areal enkelte hustyper. I tabell 11 nedenfor er ordinære leiligheter fordelt prosentvis etter arealgrupper for årene 1972-74.

Tabell 11 Ordinære leiligheter fordelt etter leieareal. Prosent

	Mindre enn 70 kvm			70-79 kvm			80-89 kvm			90 kvm og over		
	1972	1973	1974	1972	1973	1974	1972	1973	1974	1972	1973	1974
Av leil. i:												
Hele landet	22	24	22	10	7	7	18	14	12	50	55	59
<u>Distrikt</u>												
Hovedkontoret	22	19	19	12	11	10	22	18	14	44	52	57
Vestlandsktr.	20	28	23	10	4	4	13	7	8	57	61	65
Trøndelagsktr.	23	33	23	8	1	2	12	12	13	57	54	62
Bodøkontoret	24	29	30	3	3	3	16	12	10	57	56	57
Hammerfestktr.	30	28	27	3	4	6	25	19	17	42	49	50
<u>Kommunegruppe</u>												
Primærnærings-												
komm.	18	20	20	2	2	2	16	11	10	64	67	68
Industrikomm.	21	22	14	2	3	3	15	11	10	62	64	74
Blandingskomm.	18	24	22	11	13	7	24	15	10	47	48	61
Sentralkomm.	27	28	26	16	11	10	19	16	16	38	45	48

For alle ordinære leiligheter i landet under ett har andelen av store leiligheter (90 kvm og over) vist sterk økning siden arealgrensen ble endret i 1969. I 1974 var 59% av alle ordinære leiligheter på 90 kvm eller mer - av disse var 16 prosentandeler på 100 kvm eller mer mot 15% i 1973. Mellomstore leiligheter (70-89 kvm) har fått sin prosentandel merkbart redusert de tre siste årene, og utgjør en mindre prosentandel enn leiligheter under 70 kvm. At 22% av ordinære leiligheter i 1974 var under 70 kvm og at denne prosentandelen holder seg så vidt uendret over tiden, har sammenheng med at antallet eneboliger med en leilighet i underetasjen øker fra år til år.

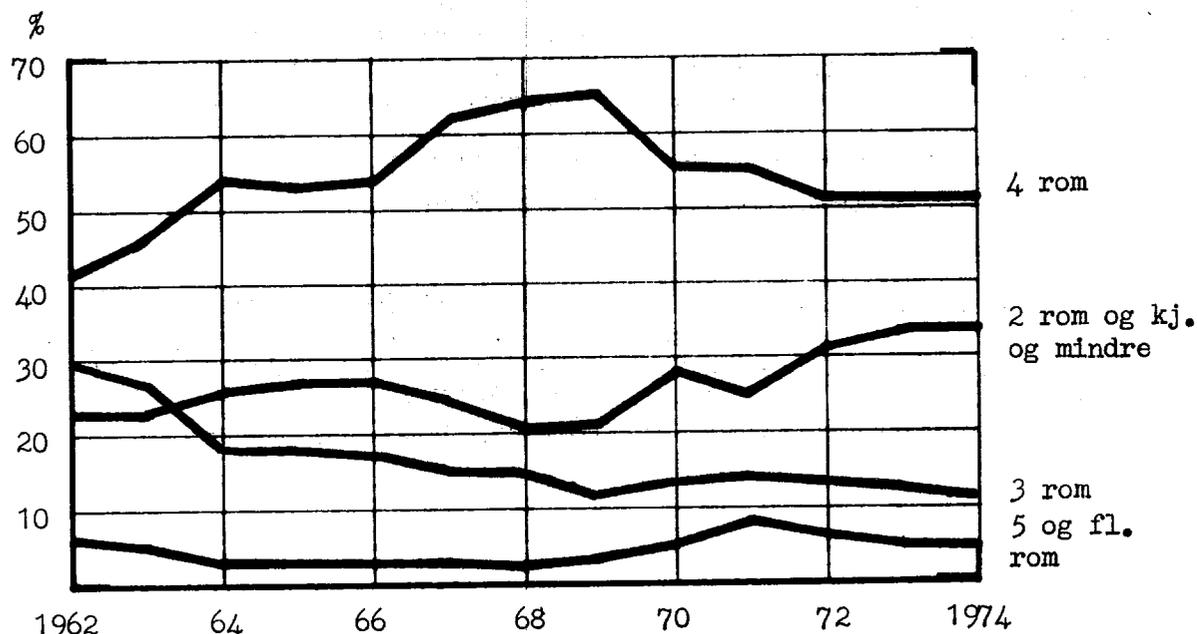
Fordeling Den distriktsvise fordelingen av ordinære leiligheter på etter arealgrupper påvirkes av den lokale fordelingen etter hus- areal og typer i de enkelte år. Ved hovedkontoret, Vestlandskontoret og distrikt og Trøndelagskontoret steg prosentandelen av leiligheter på 90 kvm og mer relativt kraftig fra 1973 til 1974. Mellomstore leiligheter (70-89 kvm) viser nedgang for hovedkontoret og Bodøkontoret. Ordinære leiligheter under 70 kvm viser på sin side nedgang for landet under ett og størst nedgang for Trøndelagskontoret som er tilbake på samme nivå som i 1972. Ved de andre kontorene var endringene relativt små. I 1974 var vel 30% av alle ordinære leiligheter ved Bodøkontoret på under 70 kvm, mot snaut 1/5 ved hovedkontoret, som hadde lavest prosentandel.

Fordeling etter areal og kommune-gruppe Tabell 11 viser at andelen leiligheter på 90 kvm eller mer var på mer enn 60% i alle kommunegrupper unntatt sentral-areal og kommuner. Om lag 3/4 av alle ordinære leiligheter i industri-kommunene er på 90 kvm eller mer, mens under halvparten av boligene i sentralkommunene er så store. Et motsatt forhold gjør seg gjeldende for leiligheter under 70 kvm, der prosentandelen i 1974 var størst i sentralkommunene med 26%, og minst i industrikommunene med 14%. For en mer detaljert intervallgruppering viser vi til tabell 5 i vedlegget.

Areal-fordeling - hustype Arealet i de fleste eneboligene ligger nær opp til de gjeldende arealgrensene. Hele 85% av leilighetene i eneboliger var på 90 kvm eller mer. For vertikalt delte tomannsboliger og rekkehus var de tilsvarende prosenttall 84 og 71, mot 78 og 73 i 1973. Eneboliger med en leilighet i underetasjen består av en stor leilighet på hovedplanet og en mindre leilighet i underetasjen. For ordinære leiligheter i denne hustypen var 56% av leilighetene på 90 kvm eller mer (54% i 1973), mens 40% var under 60 kvm (41% i 1973). I ordinære boligblokker var 30% (24% i 1973) av leilighetene på 90 kvm eller mer, 43% (44%) hadde et areal på 70-89 kvm, og 27% (32%) var under 70 kvm. Av spesialboligene var 72% av de ordinære leilighetene under 60 kvm (87% i 1973).

Fordeling etter antall rom - alle boliger I figur 8 har vi for perioden 1962-1974 fordelt alle boliger (ordinære leiligheter, hybelleiligheter og hybler) med lån fra Husbanken etter antall rom eksklusive kjøkken. Frem til og med 1969 var det en sterk forskyvning fra 3 til 4 roms leiligheter. Senere har den andelen som 4 roms leiligheter utgjør av alle boliger, gått noe tilbake - fra 55% i 1971 til 51% i 1973-1974. Samtidig har andelen av 3 roms leiligheter holdt seg mellom 10 og 13%. Boliger på 2 rom og mindre (både ordinære leiligheter, hybelleiligheter og hybler) har det relativt blitt flere av de siste 5 årene, og de utgjør 33% i 1973-1974. Av disse utgjorde boligene på 2 rom 21% og boligene på 1 rom 12%. Andelen av store boliger på 5 rom eller flere har endret seg en del, fra 3% i 1969, nesten 5% i 1970, ca. 8% i 1971 til om lag 6% i årene 1972-1974.

FIG. 8 FORDELING AV BOLIGER ETTER ANTALL ROM



I tabell 12 finner vi en fordeling av boligene etter type og etter antall rom. I eneboligene utgjør leiligheter på 4 rom og kjøkken 81% av alle boliger i denne hustypen. Deretter kommer leiligheter på 5 og flere rom med nesten 10% og 3 roms leiligheter med knapt 5%. I eneboliger med en leilighet i underetasjen dominerer som ventet 4 roms leiligheter, med 45% og 1- og 2 roms leiligheter med til sammen 49% av boligene. I vertikalt delte tomannsboliger (V2) og rekkehus (R) er 75% av boligene på 4 rom og kjøkken. I "hus med alle leiligheter på marken" (eneboliger, V2 og R) er det således 11.700 leiligheter som har 4 rom og kjøkken, og dette er 72% av alle boliger i slike hus - 79% i perioden 1971-1973. I boligblokker er vel 35% av boligene på 4 rom, og om lag 27% er på 3 rom og 21% på 2 rom. Hybelleiligheter utgjør i blokker en relativt stor andel med 11%. Blant spesialboligene dominerer hyblene med 45% og hybelleilighetene med 22% av alle boliger i slike bygg. Leses tabellen linje for linje, finner en de ulike boligtypene fordelt på hustyper. Av alle leiligheter på 4 rom er det 53% som ligger i eneboliger, 18% i V2 og R og 13% i boligblokker. Av leilighetene på 3 rom ligger 53% i boligblokker - 64% i 1973. Av ordinære leiligheter med 2 rom ligger 27% i blokker, 29% i E2 og 22% i spesialboliger. Ordinære leiligheter med 1 rom er sterkt representert i E2-boligene. Av hybelleilighetene ligger 26% i blokker, 28% i E2 og 41% i spesialboliger. Av hyblene er 82% spesialboliger. Vi viser ellers til tabell 4 i vedlegget.

Tabell 12 Fordeling av boligene etter antall rom og hustype

	Alle boliger		Av disse i:					
	Abs.	Rel.	Enebol.	E2 1)	V2 og R 2)	Blokker	Spesialbol.	Andre
Hybler	2.680	8	417	2	0	21	2.206	34
Hybelleil.	2.661	8	0	736	0	695	1.091	139
1 rom og kj.	510	2	0	300	20	89	45	56
2 rom og kj.	4.849	15	73	1.404	322	1.328	1.093	629
3 rom og kj.	3.268	10	529	150	363	1.717	340	169
4 rom og kj.	16.420	51	8.724	2.278	3.023	2.196	123	76
5 og fl. rom og kjøkken	1.741	6	1.047	150	302	228	1	13
Alle boliger	32.129	100	10.790	5.020	4.030	6.274	4.899	1.118

1) Eneboliger med en leilighet i underetasjen.

2) Vertikalt delte tomannsboliger og rekkehus.

Ordinære leiligheter på 1 og 2 rom har de siste årene vist en viss økning i sin andel av alle ordinære leiligheter. Andelen av 4 roms leiligheter gikk ned fra 1969 frem til 1973, men går så opp i 1974 til 61%. Leiligheter på 3 og 5 eller flere rom har hatt små relative endringer de siste 4 årene.

Bygg oppført på tradisjonell måte var mest utbredt i Finnmark, Nordland og Troms, mens prefabrikasjon av hus var mest vanlig i Oslo og Akershus. Nærmere 7.600 eller 42% av alle leiligheter i trehus skulle bruke materialer som er skåret til på forhånd av fabrikk eller sagbruk - precut -, mot 41% i 1973. Vel 1.800 leiligheter skulle oppføres i hus med elementkonstruksjon og for vel 700 var det planlagt å bruke seksjoner. Hus i precut var i 1974 sterkest representert i Telemark, Akershus og Rogaland, elementhus i Oslo og hus bygd i seksjoner i Nord-Trøndelag og Hedmark.

Småhus i mur Noe over 1.800 leiligheter eller 9% av leilighetene i småhus lå i hus som skulle oppføres i mur eller i mur-bindingsverk. Kombinasjonen vil som regel omfatte hus der underetasjen blir oppført i mur - resten i bindingsverk. Slik kombinasjon var planlagt brukt for vel 1.500 leiligheter.

Boligblokker Vedleggstabell 6, del B, viser fordelingen etter ytterveggs-konstruksjon i blokker (spesialboliger holdt utenfor). Skjelett-konstruksjoner - med gavler og tverrgående vegger i betong og langvegger i bindingsverk eller lettbetong - har vært den mest vanlige konstruksjonsmåten. I 1974 representerte bygg som skulle oppføres i skjelettkonstruksjoner og helstøpte (monolittiske) konstruksjoner vel 6.500 eller vel 98% av leilighetene i vanlige boligblokker, resten var i teglstein eller montasjehus av betong.

Bad og vannklosett Utstyrstandarden i husbankfinansierte boliger har i senere år vært svært høy. Med unntak av 30 leiligheter (86 i 1973) skulle det innredes både bad og vannklosett til alle leiligheter.

Bad og vannklosett i adskilte rom var planlagt for 72% av leilighetene, mens 28% skulle ha bad og w.c. i samme rom. Som i 1973 skulle 83% av eneboligene ha bad og vannklosett adskilt. For andre småhus og blokker var de tilsvarende tall 70% og 62%, mot respektive 75% og 66% i 1973.

Oppvarming Nesten 99% av leilighetene i småhus skulle ha kombinert oppvarming med elektrisitet og ovn (ovn eller kamin). 1% skulle ha sentralvarme og bare 0,4% hadde ovn som eneste oppvarmingskilde. Av blokkleilighetene skulle 93% ha elektrisk oppvarming, mens 7% skulle ha innlagt sentralvarme.

Vaskeplass Av leilighetene i småhus skulle 53% ha egen vaskeplass i kjelleren og 45% vaskeplass på samme plan som leiligheten. For leiligheter i blokk var det 76% som skulle ha vaskeplass inne i leiligheten, og 24% skulle ha vaskeplass i kjelleren til felles bruk for flere leiligheter.

Tilfluktsrom På konverteringstidspunktet, dvs. når boligene er ferdige til innflytting, har Husbanken fått inn opplysninger om at det er bygd tilfluktsrom i større boligprosjekter etter Sivilforsvarets forskrifter. I 1974 ble det i 71 saker gitt bevilgning til 7.600 boliger i prosjekter hvor det var bygd tilfluktsrom.

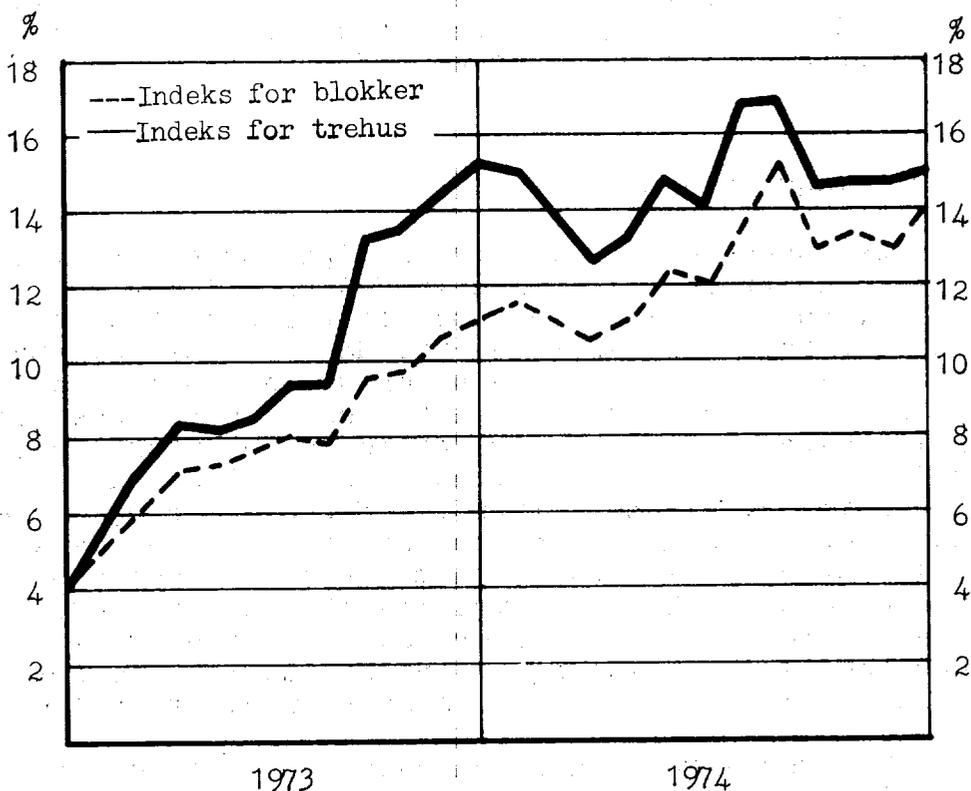
22

KOSTNADER

221 BYGGEKOSTNADSINDEKSER

A/S Stormbull's byggekostnadsindekser for tomannsboliger i tre og for bolig i mur og betong i Oslo-området lå i 12-månedersperioden november 1973 - oktober 1974 henholdsvis 14,7% og 12,1% høyere enn i nærmest foregående 12-månedersperiode. Det er i dette tidsrom de byggebudsjetter for lånesaker med husbankfinansiering i løpet av ett år blir satt opp eller ajourført til. Fig. 9 nedenfor viser de årlige vekstrater (prosentendring i det aktuelle år mot samme måned ett år tidligere) i Stormbull's byggekostnadsindeks.

FIG. 9 ÅRLIGE VEKSTRATER I A/S STORMBULL'S BYGGEKOSTNADSINDEKSER I 1973 OG 1974



For trehus var det langt større økning i den årlige prisstigningstakten i 1973 enn i 1974. I 1973 økte stigningsraten fra 4,1% i januar til 13,8% i oktober og til 15,3% i desember. I 1974 har prisstigningsraten ikke vist samme voldsomme utvikling, men har hittil holdt seg noenlunde omkring 14-15% i årlig rate.

For blokker var utviklingen i 1973 ikke fullt så drastisk som for trehus, stigningsraten gikk opp fra 4,2% i januar til 11,1% i desember. Til gjengjeld har takten fortsatt øket i 1974, fra 11,6% i januar til 14% i desember.

Frem til 1973 var prisøkningen på materialer årsaken til om lag halve økningen i byggekostnadsindeksene, i 1973 var den årsaken til 3/4 av indeksøkningene og i 1974 til nesten 5/6 av indeksøkningene. Resten - mellom 1/5 og 1/6 skyldtes økning i arbeidslønn og sosiale utgifter.

Prisstigningen på trelast var relativt beskjeden i 1974 - 7% mot nesten 30% i 1973. Andre byggevarer steg vesentlig sterkere. Prisene for maling og lakk steg med 25% mot 10% fra 1972 til 1973, prisene på plast og plastvarer med 28% mot 8%, sement og teglverksprodukter med 17% mot 3% og priser for jern og metall med hele 31% mot 19% fra 1972 til 1973.

Den innenlandske prisutviklingen påvirkes i sterk grad av utviklingen i utenlandsprisene. Dette skyldes ikke bare økte priser på importvarer, men også prisutviklingen på norske varer som delvis går til eksport. Sammenholdt med andre indekser som det er naturlig å sammenligne med, var stigningen i byggekostnadene ikke spesielt høy. Engrosprisindeksen steg således med nesten 20% fra tredje kvartal i 1973 til tredje kvartal i 1974, prisindeksen for importvarer steg med 29% og indeksen for eksportvarer med 36% i samme tidsrom.

222 BYGGEKOSTNADER

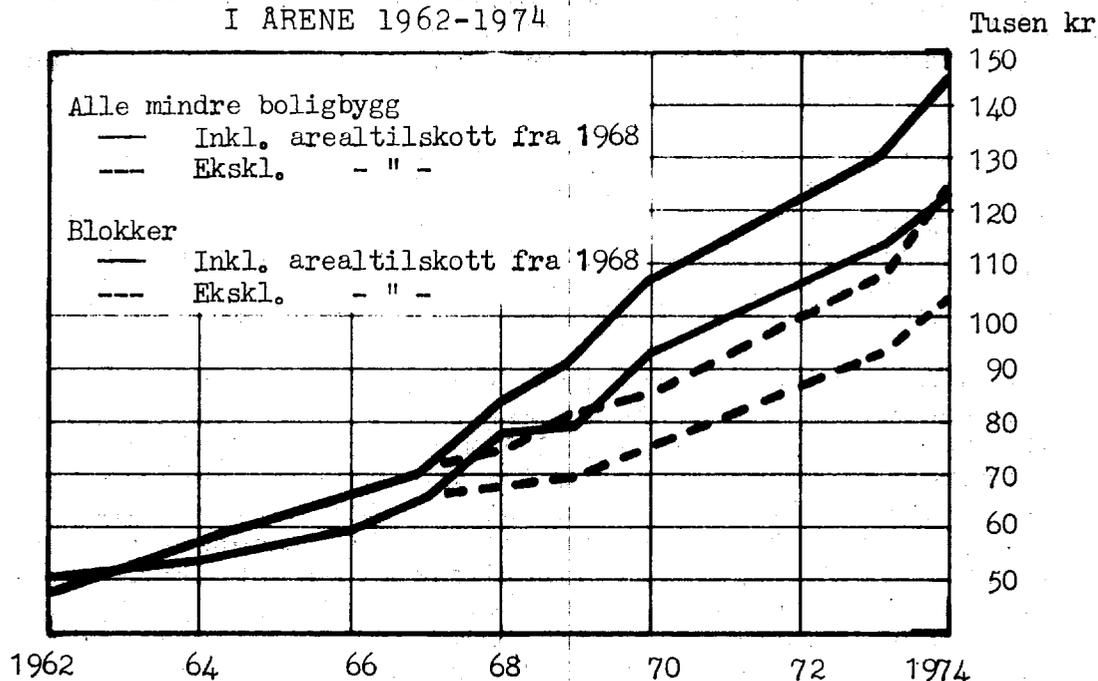
Hvilke leiligheter avsnitt omfatter Byggekostnadene for alle nye boliger under ett økte i 1974 i gjennomsnitt pr. bolig med 15.700 kr til 129.200 kr eller med 13,8%. En vil bemerke at kostnadstallene utetter i dette avsnittet ikke refererer seg til den samlede boligmassen, men bare til en del av den. Gruppen det gjelder er boligbygg med stort sett ordinære leiligheter eksklusive spesialboliger. Leiligheter i disse boligbyggene representerte 25.000 eller 85% av alle leiligheter finansiert av Husbanken i 1974. Ved utregning av gjennomsnittstall for blokker og seriebygde småhus hver for seg er lånsøknader som omfatter begge hustyper holdt utenfor. I totalgjennomsnittet i teksttabell 21 er slike blandede prosjekter derimot regnet med. Tall over gjennomsnittlig størrelse som ellers er nevnt i dette avsnittet og i kostnadstabellene i vedlegget, avviker derfor noe fra de gjennomsnittstall som en finner i avsnitt 214, størrelsen på boligene.

I tabellvedlegget finner en data over byggekostnader i følgende tabeller.

- Tabell 7 Byggekostnadene pr. leilighet i mindre boligbygg etter fylke, distrikt og kommunegruppe.
- Tabell 8 Byggekostnader pr. leilighet for enkelte typer av småhus etter distrikt og kommunegruppe.
- Tabell 10 Byggekostnader pr. leilighet for seriebygde småhus.
- Tabell 11 Byggekostnader pr. leilighet i blokker.
- Tabell 13 Byggekostnader pr. spesialbolig (disse boligene er ikke tatt med i totalgjennomsnittet i teksttabell 21).
- Tabell 14 Kvartalstall for blokker i Oslo.
- Tabell 15 Tilbakegående tall over kostnader, finansiering m.v.

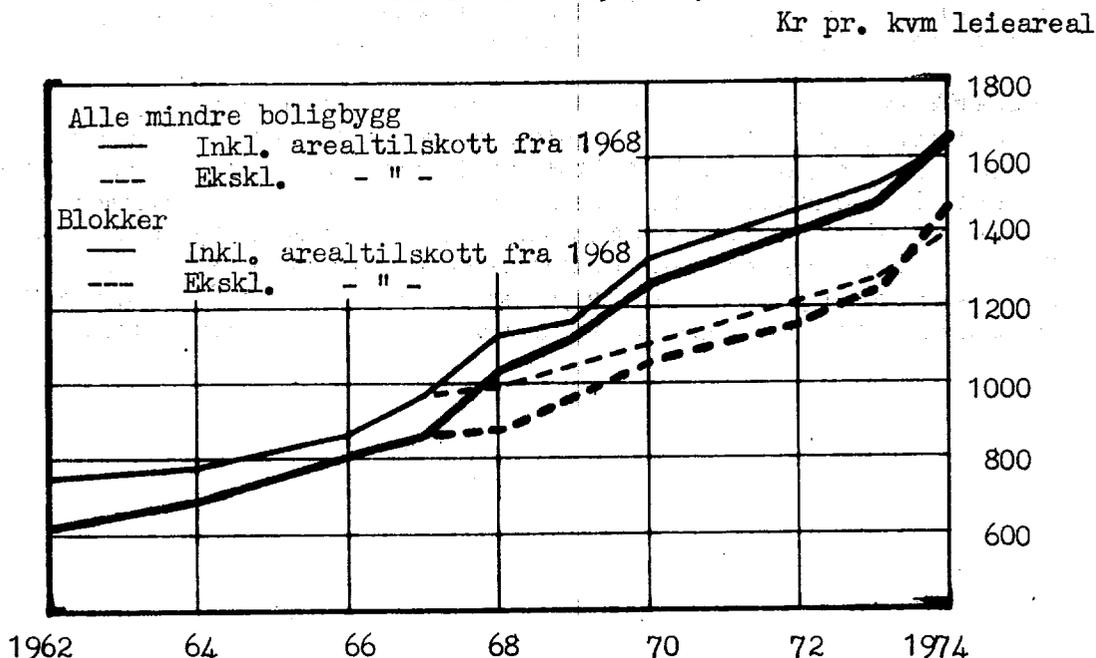
Byggekostnadene for 1968 og 1969 er inklusive omsetningsavgift, mens byggekostnadene for 1970-1974 er inklusive merverdiavgift. På figur 10 og 11 viser avstanden mellom den brutte og den heltrukne kurven størrelsen på det gjennomsnittlige arealtilskottet i disse årene. Økningen i kostnadene fra år til år kommer bare delvis av økte priser og lønninger. En del av kostnadsøkningen kan tilskrives økningen i gjennomsnittlig størrelse på boligene, overgang til dyrere hustyper og bedre utstysstandard, f.eks. adskilt bad og vannklosett og mer kostbare kjøkkeninnredninger.

FIG. 10 GJENNOMSNIITTLIGE BYGGEKOSTNADER PR. LEILIGHET I ÅRENE 1962-1974



Fra 1962 til 1974 har byggekostnadene eksklusive arealtilskott pr. leilighet i mindre boligbygg økt med nærmere 150%, mens kostnadene pr. leilighet i blokker økte med nærmere 120% i samme periode.

FIG. 11 GJENNOMSNIITTLIGE BYGGEKOSTNADER PR. KVM LEIEAREAL 1962-1974



Regnet som gjennomsnitt pr. kvm leieareal er byggekostnadene i perioden 1962-1974 steget noe mindre enn pr. leilighet. Årsaken til dette er at boligene er blitt større. I perioden 1962-1974 var kostnadsøkningen pr. kvm leieareal om lag 125% for mindre boligbygg og ca. 90% for blokker. Oppgangen i gjennomsnittlig leieareal gjelder bare når en ser tallene over et noe lengre tidsrom. I de siste år er det derimot registrert en viss tilbakegang i gjennomsnittsstørrelsen. I 1973 og 1974 har bare blokker øket i leieareal, mens småhus oppført enkeltvis og i serie har gått tilbake i areal.

- Utviklingen for mindre hus fra 1973 til 1974 Byggekostnadene for mindre hus (både for trehus og for murhus) var 144.200 kr i gjennomsnitt pr. leilighet, en økning på 16.000 kr eller 12,5% i forhold til 1973. Gjennomsnittlig størrelse på leilighetene var 86,2 kvm i 1974, en nedgang på 1,5 kvm fra året før.
- For småhus oppført enkeltvis var kostnadene 143,800 kr pr. leilighet, eller 12,7% høyere enn i 1973, mens kostnadene for seriebygde småhus var 145.700 kr pr. leilighet, eller 13,7% høyere enn i 1973. Leiligheter i småhus oppført enkeltvis var på 86,3 kvm - 1,4 kvm mindre enn i 1973, og leiligheter i seriebygde småhus var på 86,2 kvm - 0,1 kvm mindre enn i 1973.
- Distrikt Gjennomsnittskostnadene pr. leilighet i mindre hus økte sterkest ved Hammerfestkontoret med 25,4%. Ved Vestlandskontoret var økningen 19,5% og ved Trøndelagskontoret 17,4%, mens hovedkontoret og Bodøkontoret hadde den laveste økningen med 13-14%. Variasjonene i kostnadsøkningen henger delvis sammen med at den gjennomsnittlige størrelsen på leilighetene har endret seg ulikt i de forskjellige distriktene. Hovedkontoret hadde således en nedgang i gjennomsnittlig størrelse på 2,7 kvm, Vestlandskontoret og Bodøkontoret med ca. 1 kvm, mens endringen var ubetydelig ved Trøndelag- og Hammerfestkontoret. Bakgrunnen for nedgangen i gjennomsnittlig størrelse er endret hustypefordeling - særlig den sterke representasjonen av eneboliger med en leilighet i underetasjen.
- Fylke Gjennomsnittskostnadene for leiligheter i mindre hus økte i Finnmark med 24%, mens arealet gikk ned med 0,9 kvm, i Nord-Trøndelag med 21,6%, mens arealet gikk opp med 0,5 kvm og i Rogaland og Hordaland med nesten 20% mens arealet viste en nedgang på vel 1 kvm. I Oslo var kostnadsøkningen 12,5% samtidig som arealet gikk opp med 2,9 kvm.
- Kommunegruppe Byggekostnadene var høyest i industrikommunene og lavest i primærnæringskommunene landet sett under ett. Ved hovedkontoret, Trøndelag- og Bodøkontoret var byggekostnadene høyest i industrikommunene, ved Vestlands- og Hammerfestkontoret i blandingskommunene. De laveste byggekostnadene fant en i primærnæringskommunene ved hovedkontoret og Vestlandskontoret, i Trøndelag- og Bodøkontoret i blandingskommunene og ved Hammerfestkontoret i industrikommunene.

Tabell 15 Byggekostnader pr. leilighet i 1973 og 1974

	Gjennomsnittstall pr. leilighet				Kostnad- endring 1973-74
	1973		1974		
	Kostn.	Areal	Kostn.	Areal	
	kr	kvm	kr	kvm	%
Småhus i tre	129.200	88,3	148.300	87,9	14,8
Av dette:					
Eneboliger i 1 et.	137.700	91,1	160.900	91,8	16,8
Andre eneboliger	144.400	101,2	168.200	101,2	16,5
E2-boliger	92.900	70,8	107.500	70,1	15,7
V-delte tom. boliger	135.600	92,2	155.200	92,7	14,5
Atrium- og kjedehus	133.600	95,2	155.300	91,7	16,2
Rekkehus	132.600	90,7	149.500	89,3	12,7
Småhus i mur	103.100	78,7	108.600	73,4	5,3
Boligblokker	112.000	73,6	123.800	75,5	10,5
Alle boligbygg	122.600	81,8	139.100	83,6	13,5

Ene-
boliger
i tre i
1 etasje

Gjennomsnittstallene for eneboliger i tre i 1 etasje omfattet i 1974 om lag 7.700 boliger, og de representerte 49% av leilighetene i trehus, som det er regnet ut gjennomsnittlige byggekostnader for. I 1973 var det ca. 7.600 eneboliger i tre i 1 etasje som representerte 52% av leilighetene i trehus. En etasjes eneboliger i tre er den hustypen som passer best ved sammenligning av kostnadsnivået både distriktene i mellom og fra det ene året til det andre. Størrelsen på eneboliger i 1 etasje var i primærnæringskommunene 90,7 kvm, i industrikommunene 92,2kvm, i blandingskommunene 92,6 kvm og i de særlig sentrale kommunene 92,4 kvm. Ved hovedkontoret var gjennomsnittsarealet 92,0 kvm, ved Vestlandskontoret 93,0 kvm, ved Trøndelagskontoret 91,2 kvm, ved Bodøkontoret 90,9 kvm og Hammerfestkontoret 89,1 kvm. For alle distriktene var gjennomsnittsarealet 91,1 kvm i 1973 og 90,8 kvm i 1972. Også for denne hustypen kan vi regne med en viss bedring av den tekniske standarden fra ett år til det neste, slik at kostnadsøkningen ikke alene kan tas som uttrykk for endringer i priser og lønninger.

De høyeste gjennomsnittskostnadene finner en i distriktet ved Hammerfestkontoret med 172.400 kr mot 160.900 kr for landet under ett. I primærnæringskommunene i dette distriktet lå byggekostnadene i gjennomsnitt på 166.700 kr, mot 160.100 kr for primærnæringskommunene under ett, i blandingskommunene på 180.900 kr mot 161.400 kr, mens kostnadene i industrikommunene var lavere - 156.100 kr mot 161.700 i landet under ett. Byggekostnadene ved Vestlands- og Trøndelagskontoret lå over gjennomsnittet, mens de ved hovedkontoret og Bodøkontoret lå under gjennomsnittet for landet under ett.

Differansen mellom gjennomsnittlige byggekostnader for eneboliger i tre i 1 etasje i de ulike kommunegruppene viser store avvik fra distrikt til distrikt. De høyeste gjennomsnittskostnadene for landet under ett finner en i industrikommunene. Ved de tre nordligste kontorene var kostnadene høyest i blandingskommunene, mens de ved hovedkontoret var høyest i de særlig sentrale kommuner og ved Vestlandskontoret i primærnæringskommunene. De laveste kostnadene finner en ved hovedkontoret i primærnæringskommunene, ved Trøndelagskontoret i de særlig sentrale kommunene og ved Vestlands-, Bodø- og Hammerfestkontoret i industrikommunene. Forskjellen mellom høyeste og laveste byggekostnad etter kommunegruppe ligger mellom 2 og 8,5% og er høyest ved Hammerfestkontoret og lavest ved Bodøkontoret.

- Andre trehus Gjennomsnittlige kostnader for eneboliger med halvannen etasje eller en etasje og underetasje var 168.200 kr, dvs. 7.300 kr mer enn for enebolig med 1 etasje, mens gjennomsnittlig leieareal var 9,4 kvm større. Byggekostnadene for vertikalt delte tomannsboliger var 155.200 kr pr. leilighet på 92,7 kvm og for rekkehus 149.500 kr pr. leilighet på 89,3 kvm. Eneboliger i tre med en leilighet i underetasjen hadde gjennomsnittlige kostnader på 107.500 kr pr. leilighet på 70,1 kvm.
- Alle små- For alle småhus i tre var byggekostnadene pr. leilighet hus i tre 148.300 kr eller 14,8% høyere enn i 1973, dvs. om lag som indeksøkningen for trehus. Arealet gikk ned med 0,4 kvm fra 1973. Fordelingen av mindre hus i tre på hustyper var om lag som i 1973, men med en mindre overgang fra rekkehus til E2-boliger. Det vises ellers til tabell 8 og 10 i vedlegget.
- Småhus Småhus i mur hadde et leieareal pr. leilighet på 73,4 kvm og i mur en byggekostnad på 108.600 kr som er en stigning på 5.500 kr eller 5,3% fra 1973. Arealet gikk ned med vel 4 kvm. Bare 17% av boligene som skulle oppføres i mur, ligger i hus med yttervegger hovedsaklig av mur. De langt fleste ligger i E2-boliger med underetasje i mur og hovedetasje i tre. Byggekostnadene for hus oppført i bare mur var 128.000 kr og størrelsen 82,1 kvm pr. leilighet.
- Blokker Gjennomsnittstallene for boligblokker er utregnet på grunnlag av 66 lånsøknader, som omfatter i alt 5.711 leiligheter (84 saker med 8.215 leiligheter i 1973). Gjennomsnittlig var det altså 87 leiligheter pr. lånsøknad, mot 98 i 1973 og 97 i 1972. Byggekostnadene var 123.800 kr pr. leilighet på 75,5 kvm, mot 112.000 kr pr. leilighet på 73,6 kvm i 1973. Kostnadsøkningen pr. leilighet var 10,5%, og gjennomsnittsarealene gikk opp med 1,9 kvm. Leiligheter i blokk var i gjennomsnitt på 3,1 rom og kjøkken i 1974 mot 3,0 rom i 1973. Vi viser til tabell 11 i vedlegget.

Tabell 16 Gjennomsnittlige byggekostnader og størrelsen på leilighetene i prefabrikerte småhus i 1973 og 1974 etter distrikt

Distrikt	Leiligheter i prefabrikerte småhus					
	1973			1974		
	Bygge- kostn.	Leie- areal	Antall leil.	Bygge- kostn.	Leie- areal	Antall leil.
	kr	kvm		kr	kvm	
Hovedkontoret	135.700	92,2	3.482	156.400	92,4	4.219
Vestlandskontoret	127.800	88,8	2.624	145.900	85,7	2.367
Trøndelagskontoret	125.900	86,3	966	143.800	85,6	1.194
Bodøkontoret	127.700	83,8	949	143.200	84,6	1.042
Hammerfestkontoret	125.400	83,1	84	161.400	83,8	132
Hele landet	130.900	89,3	8.105	150.500	88,7	8.954

Seriehus av pre-fabrikerte materialer Gjennomsnittlige byggekostnader for småhus oppført av pre-fabrikerte materialer - trematerialer skåret til på forhånd (precut) er mest vanlig, jfr. avsnitt 215 foran - var 150.500 kr pr. leilighet på 88,7 kvm. Økningen i kostnadene fra 1973 til 1974 var 19.600 kr eller 15% for en leilighet med 0,6 kvm mindre leieareal. I distriktet ved Vestlandskontoret gikk leiearealet ned med 3,1 kvm mens kostnadene steg med 14,2%, ved Hammerfestkontoret steg arealet med 0,7 kvm, mens kostnadene steg med 28,7%.

223 TOMTEKOSTNADER

I Husbankens statistikk omfatter tomtekostnadene foruten råtomtprisen - eventuelt 3/4 kapitalisert festeavgift (kapitaliseringsfaktor 20) - også kostnader ved opparbeidning av vei, vann og kloakk fram til byggegruben. For større saker vil de oppgitte tomtekostnadene være pålitelige. For personlige lånsøkere er talloppgavene derimot noe mer usikre. Tomtene kan være kjøpt eller festet lenge før husbyggingen tar til. Tomteprisen kan være lavere enn markedsprisen p.g.a. rimelig kjøp og salg mellom slektninger og kjente. I andre tilfelle kan prisopplysningen være lavere enn det som faktisk blir betalt. Slike forhold er det som regel vanskelig å tallfeste. I tillegg kommer at Husbanken ikke får tilstrekkelig opplysninger om de opparbeidingskostnader som blir betalt av kommunen. Alt i alt vil tomtekostnadene derfor ikke gi et fullgodt uttrykk for de faktiske prisene som er på tomtemarkedet. Derimot kan tallene sett over flere år gi en pekepinn om utviklingen i kostnadsnivået.

Fordelingen Om lag 79% av alle ordinære leiligheter er oppført i hus eiendoms- på eiendomstomt og knapt 21% i hus på festet tomt. Dette er tomt - en noe større andel på eiendomstomt enn i 1973. I småhus festet tomt skulle 84% av leilighetene oppføres på eiendomstomt. I blokker skulle 66% av leilighetene ha eiendomstomt - andelen av eiendomstomt var 59% i sentralkommunene og 88% i landet ellers. Av alle leiligheter i primærnæringskommunene og blandingskommunene skulle 83% ligge på eiendomstomt, i industrikommunene 78% og i sentralkommunene skulle 73% av alle leiligheter ligge i hus på eiendomstomt. Andelen av alle leiligheter i hus på eiendomstomt var særlig høy i distriktet ved Vestlandskontoret - 94% av leilighetene. Ved Trøndelagskontoret, Bodøkontoret og hovedkontoret skulle respektive 89%, 86% og 72% av leilighetene ligge i hus på eiendomstomt, mens denne andelen var spesielt lav i distriktet ved Hammerfestkontoret med 32%.

Tomtekostnaden for alle nye boliger som fikk lånetilsagn i 1974 var gjennomsnittlig på 16.300 kr. Dette er 2.700 kr mer eller 19,9% mer enn i 1973. For ordinære leiligheter som er omtalt i dette avsnittet, ble det registrert en økning fra 15.100 kr i gjennomsnitt pr. leilighet i 1973 til 18.100 kr i 1974, dvs. 3.000 kr eller 19,9%. Fra 1972 til 1973 var økningen bare 1,3% og fra 1971 til 1972 5,5%. Den sterke økningen i tomtekostnadene har sammenheng med at det bygges på tomter med kommunalt opparbeidet vann og kloakk som kommunen i sterkere grad enn tidligere krever full refusjon for, samt en svakere utnyttingsgrad av tomtene for blokkprosjekter. Tomtekostnaden for boligblokker økte med 31,8% fra 1973 til 1974. Hovedårsaken til den store økningen for blokker er at tomtekostnadene for blokker i Oslo økte med hele 44%. Økningen for seriebygde småhus var 19,2% og for enkeltvis oppførte småhus 15,4%.

Tabell 17 Tomtekostnader pr. leilighet 1)

	1972	1973	1974	Endring 1973-74	
	kr	kr	kr	kr	%
Alle leiligheter	14.900	15.100	18.100	3.000	19,9
Enkeltvis oppførte småhus	14.500	14.300	16.500	2.200	15,4
Seriebygde småhus	20.300	20.300	24.200	3.900	19,2
Boligblokker	12.300	13.200	17.400	4.200	31,8

1) For tomt på festet grunn er 3/4 av kapitalisert festeavgift medregnet.

224 ANLEGGSKOSTNADER

Summen av byggekostnader og tomtekostnader er lik anleggskostnader. På samme måte som i de to foregående avsnitt er også anleggskostnadene knyttet til boliggruppen ordinære

leiligheter. En har imidlertid også regnet ut gjennomsnittstall for alle nye boliger, som viser en anleggskostnad i 1974 på 145.500 kr mot 127.100 kr i 1973. Økningen er på 18.400 kr eller 14,5%.

For ordinære leiligheter finner en en oversikt over bygge-, tomte- og anleggskostnadene i gjennomsnitt pr. leilighet og en oppdeling av disse kostnadene på ulike hustyper i tabellen nedenfor. Tabellen gir også tall for årlige endringer av kostnadene fra 1973 til 1974.

Tabell 18 Anleggskostnader pr. leilighet ¹⁾

	Enkeltvis oppførte småhus		Seriebygde småhus		Boligblokker		Alle leiligheter	
	1.000 kr	%	1.000 kr	%	1.000 kr	%	1.000 kr	%
Byggekostnader	143,8	- 90	145,7	- 86	123,8	- 88	139,1	- 88
Tomtekostnader	16,5	- 10	24,2	- 14	17,4	- 12	18,1	- 12
Anleggskostnader	160,3	-100	169,9	-100	141,2	-100	157,2	-100
Årlig økning:								
<u>Byggekostnader:</u>								
1973 - 1974	16,2	-12,7	17,6	-13,7	11,8	-10,5	16,5	-13,5
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
<u>Tomtekostnader:</u>								
1973 - 1974	2,2	-15,4	3,9	-19,2	4,2	-31,8	3,0	-19,9
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
<u>Anleggskostnader:</u>								
1973 - 1974	18,4	-13,0	21,5	-14,5	16,0	-12,8	19,5	-14,2
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

1) Bygg med overveiende små boliger er holdt utenfor.

For alle ordinære leiligheter var økningen i anleggskostnadene fra 1973 til 1974 på 14,2%. Dette er en vesentlig sterkere økning enn i de foregående år. Stigningen fra 1972 til 1973 var meget lav - 3,2% - og over den siste toårsperioden steg anleggskostnadene med 17,8%. Stigningen var relativt jevn for de tre største gruppene av hus. For enkeltvis oppførte småhus steg anleggskostnadene med 13%, for seriebygde småhus med 14,5% og for leiligheter i blokk med 12,8%. De tilsvarende tall var i samme rekkefølge 1,8%, 2,0% og 5,0% fra 1972 til 1973.

231 FINANSIERINGSBEHOV

Areal-tilskott

Staten gir byggherren et tilskott til blant annet oppføring av boligbygg, arealtilskottet. Tilskottet blir regnet ut etter faste satser og er ellers avhengig av byggets areal, tilskottsarealet. Tilskottet blir utbetalt når bygget er fullført, men blir forhåndsberegnet ved tilsagnsstadiet.

Arealtilskottet var i gjennomsnitt for alle boliger 18.000 kr i 1974, mot 18.300 i 1973. For ordinære leiligheter var de tilsvarende tall 19.800 kr i 1974, mot 19.900 kr i 1973.

Satsene pr. kvm tilskottsareal har stått uendret siden merverdiavgiften ble innført i 1970. Det gjennomsnittlige tilskottet har derfor bare endret seg som følge av endret gjennomsnittstørrelse på boligene eller av vektforskyvninger innenfor boligmassen. Tilskottsarealet som tidligere var avgrenset til 140 kvm pr. bolig, ble i 1973 satt ned til 125 kvm og er fra og med 1974 begrenset til 100 kvm. P.g.a. Husbankens arealgrenser får disse endringene liten eller ingen innvirkning på tilskottet for de boligene som er finansiert gjennom Husbanken.

Finansi-erings-behov

Ved å trekke det nevnte tilskottet fra anleggskostnadene kommer en fram til et begrep som vi kaller et finansieringsbehov. Finansieringsbehovet er den summen byggherren må dekke gjennom egne midler, egen arbeidsinnsats og gjennom lån.

Det gjennomsnittlige finansieringsbehovet for alle boliger økte fra 108.800 kr i 1973 med 18.700 kr eller 17,2% til 127.500 kr i 1974. For ordinære leiligheter var finansieringsbehovet 117.800 kr i 1973 og steg med 19.600 kr eller 16,6% til 137.400 kr i 1974. Dette er en sterkere stigning enn i de senere år. For perioden 1970-1973 gikk finansieringsbehovet opp med 7,5% i årlig gjennomsnitt, mens anleggskostnadene økte med 6,3%, og fra 1972 til 1973 steg finansieringsbehovet med 4,0%, mens anleggskostnadene steg med 3,2%.

Dersom en ser på de største gruppene av hustyper, så økte finansieringsbehovet for blokk med 14,9% i 1974 og anleggskostnadene med 12,8%. For seriebygde småhus var de tilsvarende tall 17,0% og 14,5% og for enkeltvis oppførte småhus 15,8% og 13,0%. For mer spesifiserte oppstillinger over utviklingen i finansieringsbehovet viser vi til tabellene 20 og 21 under avsnitt 233.

232 HUSBANKLÅN OG EGENKAPITAL

Den største andelen av finansieringsbehovet dekkes av lån fra Husbanken. I dette avsnittet er det gjort rede for størrelsen

og utviklingen av husbanklånet både totalt og distriktsvis med utgangspunkt i gjennomsnittstall for alle boliger. I de følgende avsnitt 233 og 234 vil en også finne oppgaver over de andre komponentene av finansieringsbehovet og da først og fremst oppgaver over egenkapitalen. Disse tall gjelder alle ordinære leiligheter (233) og spesialboliger (234).

Gjennom- Gjennomsnittslånet for alle boliger kom i 1974 opp i 92.500 kr
snittslån mot 79.000 kr i 1973. Dette innebærer en stigning på 13.500 kr
pr. bolig eller 17%. I 1973 ble det registrert langt mindre
økning i gjennomsnittslånet - 6.600 kr eller vel 9%. Vi viser
til oppstillingen nedenfor.

Lån pr. bolig

	Kroner
1967	49.800
1968	57.500
1969	63.900
1970	66.400
1971	71.600
1972	72.400
1973	79.000
1974	92.500

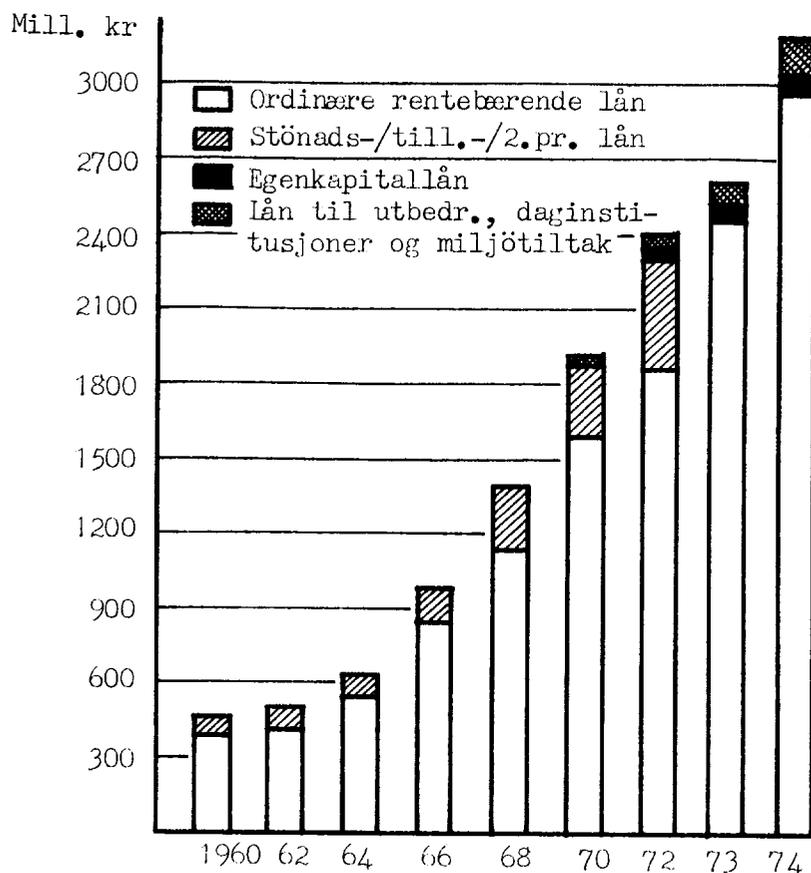
For ordinære leiligheter (eksklusive spesialboliger) var gjennomsnittslånet 79.900 kr i 1972, 84.200 kr i 1973 og 96.400 kr i 1974. Økningen var i samme rekkefølge 2.900 kr, 4.300 kr og 12.200 kr eller 3,8%, 5,4% og 14,5%.

Lånevilkår Lånsøkere i Husbanken kan fra og med 1973 velge mellom ut-
for bol- jevningslån og nominallån. Renten er 5,5% på begge lånetypene.
iger med På nominallån betaler en rente og avdrag fra første år, mens
tilsagn det på utjevningslån i de første år ikke blir innkrevd avdrag
i 1974 og heller ikke fullt rentebeløp. Den delen av renten som ikke
blir betalt, blir lagt til lånet. Etter hvert som den gener-
elle inntektsutviklingen gjør det rimelig, skal det årlige
terminbeløpet økes. Noen år etter innflytting må låntakeren
med utjevningslån betale fullt rentebeløp og etter hvert også
avdrag på lånet. Den delen som det årlige terminbeløp utgjør
av det opprinnelige utjevningslånet, kaller en betalings-
prosenten. Den blir fastsatt for hver årgang av tilsagn og
skal være uendret ved terminforfall til og med 2. kalender-
år etter at tilsagn er gitt. For tilsagn i 1974 er den fast-
satt til 4,1% p.a. I Nord-Troms og Finnmark og for uføre-
boliger er rentesatsen og betalingsprosenten ½% lavere enn
nevnt ovenfor.

Låne- Husbanken ga i 1974 tilsagn om lån til 32.129 boliger for
tilsagn i alt 2.972,9 mill. kroner - av dette 2.226,3 mill. kroner
i 1974 som utjevningslån, 643,8 mill. kroner som nominallån og
102,8 mill. kroner i låneøkning på tidligere tilsagn. Av
tilsagnsrammen gikk 2.594,1 mill. kroner eller 87,3% til
boligbygg med hovedsaklig familieboliger, 276,0 mill. kroner
eller 9,3% til spesialboliger og som nevnt ovenfor 102,8
mill. kroner eller 3,4% var økning i lån på tidligere tilsagn.

De tilsvarende tall for 1973 var 2.243,8 mill. kroner eller 90%, 185,2 mill. kroner eller 8% og 55,1 mill. kroner - 2%.

FIG. 12 HUSBANKENS LÅNETILSAGN 1960-1974



Fordeling etter fylke Tabell 19 viser fordelingen av de tilsagte lånesummer i 1974 og 1973 etter fylke. Hedmark, Rogaland og Hordaland økte sine relative andeler av utlånsrammen mest i forhold til 1973. Oslo, Akershus, Sogn og Fjordane, Troms og Finnmark fikk reduksjon i andelen sammenlignet med året før. For hele landet var forholdet mellom utjevningsslån og nominallån 75:25. Blant nominallånene har vi da regnet med resttilsagn og låneøkning på tidligere tilsagn. For de enkelte fylker var andelen utjevningsslån særlig høy i Vestfold, Oslo, Akershus med respektive 86, 85 og 85%. Lavest andel utjevningsslån var det i Troms og Finnmark med 59% og i Nord-Trøndelag med 62%.

Egenkapital Differansen mellom finansieringsbehov og husbanklån kaller vi egenkapital. Egenkapitalen er den sum husbyggeren må dekke enten ved lån i andre banker eller institusjoner, gjennom egne midler og ved egen arbeidsinnsats.

I 1973 var den gjennomsnittlige egenkapitalen for alle boliger 29.800 kr. I 1974 var beløpet økt til 35.000 kr som tilsvarer en oppgang på gjennomsnittlig 5.200 kr eller 17,4%. For ordinære leiligheter eksklusive de noe mindre spesialboligene var egenkapitalen langt større, 41.000 kr i 1974 mot 33.600 kr i 1973. Dette er en økning på 7.400 kr eller hele 22%.

For vurderingen av finansieringssituasjonen til enhver tid kan det være interessant å se på egenkapitalens andel av finansieringsbehovet og av de totale anleggskostnadene.

For alle boliger utgjorde egenkapitalen 27,4% av finansieringsbehovet, det samme som i 1973 og 0,6 prosentpoeng mindre enn i 1972. Sammenlignet med anleggskostnadene var egenkapitalandelen 24,1%, mot i 1973 23,5%. Når det gjelder de ordinære leilighetene, viser vi til det følgende avsnitt hvor hele finansieringsplanen for denne boligtypen er utførlig framstilt.

Tabell 19 Husbankens brutto engasjementsøkning til nye boliger i 1973 og 1974. Lånebeløp i mill. kroner

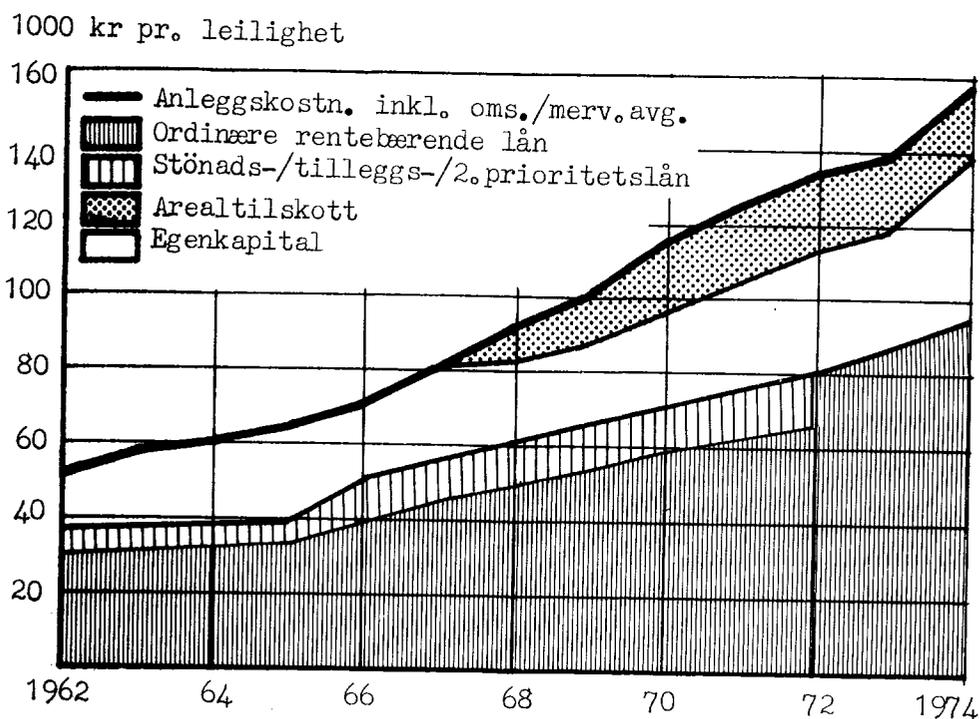
	1974					1973	
	Utjamm.- lån	Nom.- lån	Låne- økning	Sum	%	Sum	%
Østfold	137,6	22,3	2,4	162,3	5,5	138,8	5,6
Akershus	167,5	60,3	10,8	238,6	8,0	218,7	8,8
Oslo	261,2	35,6	8,9	305,7	10,3	266,1	10,7
Hedmark	94,1	27,6	2,7	124,4	4,2	93,9	3,8
Oppland	83,6	26,7	2,3	112,6	3,8	92,8	3,7
Buskerud	115,7	30,8	5,2	151,7	5,1	126,6	5,1
Vestfold	89,0	12,6	2,5	104,1	3,5	86,7	3,5
Telemark	68,2	17,0	3,6	88,8	3,0	73,1	2,9
Aust-Agder	42,2	14,9	0,8	57,9	1,9	48,2	1,9
Vest-Agder	59,0	16,6	2,8	78,4	2,6	67,7	2,7
Rogaland	176,7	53,5	7,0	237,2	8,0	181,3	7,3
Hordaland	258,7	35,8	18,2	312,7	10,5	243,4	9,8
Sogn og Fjordane	43,2	11,8	1,3	56,3	1,9	54,6	2,2
Møre og Romsdal	134,9	35,3	5,8	176,0	5,9	149,4	6,0
Sør-Trøndelag	144,3	55,4	10,5	210,2	7,1	170,0	6,9
Nord-Trøndelag	65,5	38,3	2,0	105,8	3,6	83,5	3,4
Nordland	138,1	56,5	6,2	200,8	6,7	161,6	6,5
Troms	93,9	61,4	5,0	160,3	5,4	143,0	5,8
Finnmark	52,9	31,4	4,8	89,1	3,0	84,8	3,4
Hele landet	2.226,3	643,8	102,8	2.972,9	100,0	2.484,2	100,0

233 FINANSIERING AV ORDINÆRE LEILIGHETER

Leiligheter som omfattes av beregningene og beregningsmåten

Tallene i dette avsnittet refererer seg til boligbygg med hovedsaklig ordinære leiligheter - unntaksvis også med noen få hybler, hybelleiligheter eller areal til annet formål enn bolig. Anleggskostnader og lån for bygg på festet tomt er regnet ut slik at de tilsvarer det de ville vært på eiendoms-tomt. Omregningen førte til at gjennomsnittstallene for lån og for anleggskostnader slik de står i lånsøknaden ble forhøyet med 390 kr for enkeltvis oppførte småhus, med 310 kr for seriebygde småhus og med 375 kr for leiligheter i blokk. Tallene for egenkapitalen er ikke påvirket av omregningen.

FIG. 13 GJENNOMSNIITTLIGE FINANSIERINGSPLANER 1962-1974



Utviklingen
1962-1974

Figur 13 viser utviklingen i anleggskostnader, i lån fra Husbanken og i egenkapitalen - alt regnet pr. leilighet - for perioden 1962-1974. For 1968 og 1969 er anleggskostnadene inklusive omsetningsavgift, og for 1970 og senere inklusive merverdiavgift. Arealtilskottet er vist på toppen av kurven for anleggskostnadene, slik at det som ligger under utgjør finansieringsbehovet. Finansieringsbehovet (anleggskostnader inklusive moms + arealtilskott), kan vi bare tilnærmet sammenligne med anleggskostnadene for 1967 og tidligere år.

Tabell 20 Finansieringsbehov og egenkapital sammenholdt med gjennomsnittlig industriarbeiderinntekt for voksne menn

År	Finansieringsbehov		Egenkapital		Årlig gj.sn. ind. arbeiderinntekt		Fin.-behov/ inntekt	Egenkap./ 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
1974	137.400	293	41.000	311	43.800	305	3,14	0,94

Finansi- Tabell 20 viser utviklingen i gjennomsnittlig årsinntekt for
erings- voksne menn i industri sammenholdt med finansieringsbehov
behov/ og egenkapital i perioden 1960-1974. Finansieringsbehovet steg
inntekt fra 1960 til 1970 noe sterkere enn gjennomsnittsinntekten for
industriarbeidere, men har de siste to år vist relativt svak
stigning, slik at forholdet mellom finansieringsbehov og inn-
tekt har gått ned fra 3,40 i 1971 til 3,14 i 1974.

Egen- Egenkapitalen lå i 1960 litt i underkant av årsinntekten for
kapital/ en industriarbeider. Egenkapitalen steg så år for år til den
inntekt i 1965 lå vel 25% over gjennomsnittsinntekten. Etter innfør-
ingen av ny låneordning i 1966 gikk egenkapitalen ned, og
fra 1970 til 1974 ser en at egenkapitalen har vært litt
lavere enn gjennomsnittlig årsinntekt.

Tabell 21 Gjennomsnittlige finansieringsplaner pr. leilighet 1969-1974 1)

	Lån	Egen- kap.	Fin.- behov	Areal- tilsk.	Anleggs- kostn.	Leie- areal	Egenkap. i % av fin.behov
	kr	kr	kr	kr	kr	kvm	
<u>Alle boligbygg</u>							
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
1974	96.400	41.000	137.400	19.800	157.200	83,7	29,8
<u>Enkeltvis opp- førte småhus</u>							
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
1974	92.500	47.700	140.200	20.100	160.300	86,3	34,0
<u>Småhus i serie</u>							
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
1974	108.300	41.400	149.700	20.200	169.900	86,2	27,7
<u>Boligblokker</u>							
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
1974	96.900	25.900	122.800	18.400	141.200	75,5	21,1

1) Bygg med vesentlig små boliger er holdt utenfor.

Anleggs- Anleggskostnadene pr. leilighet var 157.200 kr i 1974. Av dette kostnader var i gjennomsnitt 19.800 kr dekket ved arealtilskott. Finansieringsbehovet som byggherren selv må dekke ved lån fra Husbanken og på annen måte blir 137.400 kr, dvs. 19.600 kr eller 16,6% mer enn finansieringsbehovet i 1973. Husbanklånet pr. leilighet var 96.400 kr. Dette er 12.200 kr eller 14,5% mer i lån enn i 1973. Spesialboliger og bygg med flere kategorier av leiligheter er holdt utenfor i gjennomsnittstallene for leiligheter i alle boligbygg.

Egenkapital/finansi- Egenkapitalen pr. leilighet var 41.000 kr, som er 7.400 kr mer enn i 1973. Egenkapitalens andel av finansieringsbehovet økte og kom opp på et høyere nivå enn den har ligget de siste fem årene. For enkeltvis oppførte småhus var egenkapitalen 47.700 kr mot 41.300 kr i 1973, for småhus i serie økte egenkapitalen med 4.800 kr til 41.400 kr og i boligblokker var egenkapitalen i gjennomsnitt 25.900 kr - en økning på 4.900 kr eller 23%. Egenkapitalens andel av finansieringsbehovet sank for enkeltvis oppførte småhus til 34,0%, fra 34,1% i 1973 og for småhus i serie til 27,7% fra 28,6%, mens den steg for boligblokker til 21,1%, fra 19,6% i 1973.

I tabellvedlegget viser:

- Tabell 9 en oversikt over finansieringsplaner for leiligheter i småhus som skulle oppføres enkeltvis, med spesifikasjon for fylke, distrikt og kommunegruppe.
- Tabell 10 gjennomsnittlig finansieringsplan for seriebygde småhus.
- Tabell 11 gjennomsnittlig finansieringsplan for leiligheter i boligblokker.
- Tabell 12 spesifikasjon av enkelte hustyper etter distrikt og kommunegruppe.

Eneboliger i tre i 1 etasje utgjør en stor og homogen gruppe leiligheter, og er den hustypen som passer best ved sammenligning distriktene imellom og til å vise utviklingen fra år til år i finansieringsmåte.

Tabell 22 Finansieringsplan pr. enebolig i tre i 1 etasje oppført enkeltvis 1972-1974

	1972			1973			1974		
	Kroner	%	%	Kroner	%	%	Kroner	%	%
Husbanklån	78.100	64,7	55,0	85.300	64,7	55,6	102.400	64,9	57,2
Egenkap.	42.700	35,3	30,0	46.600	35,3	30,4	55.300	35,1	30,9
Fin.behov	120.800	100,0	85,0	131.900	100,0	86,0	157.700	100,0	88,1
Arealtilsk.	21.300		15,0	21.500		14,0	21.400		11,9
Anl.kostn.	142.100		100,0	153.400		100,0	179.100		100,0
Gj.snittlig leieareal		90,9 kvm			91,5 kvm			91,9 kvm	

Finansieringsbehovet pr. enebolig i 1974 var 157.700 kr, dvs. 25.800 kr eller 19,6% mer enn i 1973. Egenkapitalen var 55.300 kr eller 8.700 kr høyere enn i 1973, og den utgjorde 35,1% av finansieringsbehovet, mot 35,3% i 1973 og 1972. Arealtilskottet utgjorde 21.400 kr pr. enebolig på 91,9 kvm. Tilskottet var om lag det samme ved alle kontorene. Som relativ andel av alle anleggskostnadene går arealtilskottet noe ned fra år til år, dette fordi satsene pr. kvm tilskottsareal har vært uendret de siste årene.

Finansieringsbehovet og egenkapitalen (både absolutt og i prosent av finansieringsbehovet) for eneboliger i tre i 1 etasje har for begge årene vært størst i distriktet ved Vestlandskontoret. I 1974 var egenkapitalen høyest med 60.100 kr eller vel 36% av finansieringsbehovet i dette distriktet. Lavest egenkapital pr. enebolig hadde distriktet ved Bodøkontoret med 47.100 kr eller vel 31% av finansieringsbehovet. Når det gjelder kommunegrupper, er bildet nokså ensartet med egenkapital pr. enebolig fra 54.300 kr til 57.900 kr, eller fra vel 34% til vel 36% av finansieringsbehovet.

Tabell 23 Finansieringsbehov og egenkapital for eneboliger i tre i 1 etasje etter distrikt. Gjennomsnittstall.

	1973			1974		
	Fin.- behov	Egen- kap.	Egenkap. i % av fin.behov	Fin.- behov	Egen- kap.	Egenkap. i % av fin.behov
	kr	kr		kr	kr	
<u>Distrikt</u>						
Hovedkontoret	130.800	47.000	35,9	155.400	55.400	35,6
Vestlandskontoret	138.500	51.600	37,3	165.000	60.100	36,4
Trøndelagskontoret	130.600	42.800	32,8	160.300	55.700	34,7
Bodøkontoret	127.500	42.400	33,3	150.500	47.100	31,3
Hammerfestkontoret	129.800	42.200	32,5	160.300	54.700	34,1
<u>Kommunegruppe</u>						
Primærnærings- kommuner	129.400	46.500	35,9	153.900	54.500	35,4
Industrikom.	133.600	46.500	34,8	159.800	57.900	36,2
Blandingskom.	135.400	49.100	36,3	158.500	54.300	34,3
Sentralkom.	135.300	46.100	34,1	164.600	57.500	34,9
Hele landet	131.900	46.600	35,3	157.700	55.300	35,1

E2- boliger E2-boligene som tabellen på neste side omfatter, har gjennomsnittlig leieareal på 70,3 kvm pr. leilighet (leiligheter på 4 rom i første etasje og toromsleilighet i underetasjen er mest vanlig). Husbanklånet utgjorde vel 70% av finansieringsbehovet for landet under ett. Ved hovedkontoret utgjorde lånet lavest andel av finansieringsbehovet med knapt 66%, mens Bodøkontoret lå høyest med nesten 76% av finansieringsbehovet. Egenkapitalen pr. leilighet var 29.900 kr eller 29,5% av finansieringsbehovet. For begge leilighetene i huset blir egenkapitalen totalt 59.800 kr eller 4.500 kr mer enn det egenkapitalen i gjennomsnitt utgjorde i eneboliger i tre i 1 etasje.

Tabell 24 Finansieringsplan pr. leilighet i E2-boliger etter distrikt

	Lån	Egen- kap.	Areal- tilsk.	Anleggs- kostn.	Gj.sn. areal	Lån i % av fin.- behov
	kr	kr	kr	kr	kvm	
Hovedkontoret	68.400	29.700	17.000	115.100	69,5	69,7
Vestlandsktr.	68.000	35.200	17.000	120.200	70,1	65,9
Trøndelagsktr.	74.100	28.900	17.600	120.600	72,1	71,9
Bodøkontoret	74.400	23.900	17.000	115.300	70,1	75,7
Hammerfestktr.	72.700	29.000	17.000	118.700	68,5	71,5
Hele landet	71.300	29.900	17.100	118.300	70,3	70,5

V2 og
rekkehus

Finansieringsbehovet for vertikalt delte tomannsboliger og rekkehus oppført i serie var 158.800 kr pr. leilighet i 1974. Dette er 26.300 kr eller 19,8% mer enn i 1973. Gjennomsnittslånet økte med 21.400 kr fra 1973 til 1974, slik at egenkapitalen pr. leilighet bare steg med 4.900 kr i samme periode, og egenkapitalens andel av finansieringsbehovet gikk ned fra 28,5% til 26,8%.

Tabell 25 Finansieringsplan pr. leilighet i vertikalt delte tomannsboliger og rekkehus. Seriebygde 1972-1974

	1972			1973			1974		
	Kroner	%	%	Kroner	%	%	Kroner	%	%
Husbanklån	88.800	70,7	60,3	94.800	71,5	61,5	116.200	73,2	64,7
Egenkapital	36.800	29,3	25,0	37.700	28,5	24,4	42.600	26,8	23,7
Fin. behov	125.600	100,0	85,3	132.500	100,0	85,9	158.800	100,0	88,4
Arealtilskott	21.600		14,7	21.700		14,1	20.800		11,6
Anleggskostn.	147.200		100,0	154.200		100,0	179.600		100,0
Gj.snittlig leieareal		91,4	kvm		91,1	kvm		89,6	kvm

Blokker

Vedleggstabell 11 gir finansieringsplaner pr. leilighet i boligblokker (eksklusive spesialboliger) for ulike grupper av kommuner innen fylket. Det gjennomsnittlige finansieringsbehovet var 122.800 kr, dvs. 15.900 kr eller 14,9% mer enn året før. Husbanklånet utgjorde 96.900 kr eller knapt 79% av finansieringsbehovet. I 1973 utgjorde lånet knapt 80%. Egenkapitalen pr. leilighet økte fra 21.000 kr i 1973 til 25.900 kr i 1974, eller i prosent av finansieringsbehovet fra snaut 20 til vel 21%.

234 FINANSIERING AV SPESIALBOLIGER

Kostnader Tabell 13 i vedlegget gir gjennomsnittstall for boliger tiltenkt spesielle grupper - aldersboliger, betjeningsboliger, studentboliger m.v. Gjennomsnittlig anleggskostnad for alle spesialboliger var 98.100 kr pr. bolig på 33,9 kvm (i tillegg kommer areal for fellesrom og serviceanlegg med 3,2 kvm i gjennomsnitt pr. bolig), mot 79.500 kr for en spesialbolig på 32,2 kvm i 1973. Gjennomsnittlig anleggskostnad økte med 23%, og gjennomsnittsarealet økte med 1,7 kvm fra 1973 til 1974. Arealtilskottet pr. bolig var 9.800 kr eller 500 kr mer enn året før. Finansieringsbehovet økte følgelig fra 70.200 kr til 88.300 kr eller med 25,8% fra 1973 til 1974.

Husbanklån Husbanklånet pr. bolig var 56.400 kr, en økning på 7.000 kr eller 14% fra 1973. Gjennomgangsboligene fikk høyest gjennomsnittslån med 86.500 kr, mens studentboligene (85% hybler) fikk lavest gjennomsnittslån med 34.900 kr. For alle spesialboliger under ett utgjorde lånet 63,9% av finansieringsbehovet, mot 70,4% i 1973.

Egenkapital Egenkapitalen pr. spesialbolig var 31.900 kr eller 36,1% av finansieringsbehovet. For aldersboliger utgjorde egenkapitalen 26% av finansieringsbehovet, for betjeningsboliger 24%, for studentboliger 47%, for gjennomgangsboliger 16% og for boliger for funksjonshemmede 36%. Egenkapitalen er altså noe ulik for de ulike typene av spesialboliger. Studentboliger med relativ høy egenkapitalandel får bevilget egenkapitalen over statsbudsjettet. De andre typene av spesialboliger får i stor grad dekket egenkapitalen av den kommune, stiftelse, bedrift etc. som står som byggherre. Vi viser til tabell 13 i vedlegget og til tabellen nedenfor.

Tabell 26 Finansieringsplan for ulike typer av spesialboliger

Type bolig	Lån	Egenkap.	Arealtilsk.	Anleggskostn.	Gj.sn. areal	Egenkap.
						i % av fin.behov
	kr	kr	kr	kr	kvm	
Aldersboliger	75.100	26.100	12.600	113.800	41,7	25,8
Betjeningsbol.	75.700	23.800	12.900	111.000	48,7	24,3
Student-/elevbol.	34.900	30.600	7.900	73.400	21,2	46,7
Gjennomgangsbol.	86.500	16.200	13.700	116.400	50,0	15,8
Bol. for funksj.h.	85.300	48.700	13.600	147.600	48,3	36,3
Alle spes.boliger	56.400	31.900	9.800	98.100	33,9	36,1

241 KOSTNADER

For å få en oversikt over hvordan regnskapstallene i konverteringssøknadene - som er grunnlaget for bevilgningene - samsvarer med forhåndskalkylene i lånsøknaden og i anbud som var grunnlaget for tilsagnene, har vi regnet ut differansen mellom regnskaps- og budsjettallene i de lånsaker som fikk bevilgning i 1974. Differansen kommer i første rekke av endringer i kostnadsnivået.

Byggeregnskapene i konverteringssøknadene er ofte ufullstendige. For større prosjekter vil ikke alltid alle fakturaer foreligge når konverteringssøknaden blir sendt Husbanken. Videre er det grunn til å regne med at en del av de personlige lånsøkerne tar det lettvint og fører opp den samme kostnadssummen i konverteringssøknaden som i søknaden om tilsagn. En vil derfor ha noe større faktiske overskridelser enn det som blir registrert.

Medgått tid fra tilsagn til konvertering Oversikten omfatter i alt vel 11.500 saker med til sammen vel 32.000 boliger. Av ulike grunner er en del av bevilgnings-sakene holdt utenfor. Av 11% av sakene var tilsagnene to år eller eldre, for 49% var tilsagnene 1 til 2 år gamle, og for 40% av sakene var tilsagnene ett år eller yngre. Ved Bodøkontoret var 53%, ved Hammerfestkontoret var 46%, ved Vestlands- og Trøndelagskontoret var 44% og ved hovedkontoret var 32% av sakene 12 måneder eller yngre ved konvertering. Ved Bodøkontoret var 4% og ved Hammerfestkontoret var 8% av sakene eldre enn to år, ved Vestlands- og Trøndelagskontoret var 10% og ved hovedkontoret var 15% av tilsagnene gitt for mer enn to år siden.

Medgått tid etter hustype For småhus oppført enkeltvis - som utgjorde 95% av alle bevilgningssaker i 1974 - var gjennomsnittlig medgått tid fra tilsagn til konvertering vel 15 måneder, mens medgått tid for seriebygde småhus og blokker oppført av boligbyggelag var respektive 19 og 30 måneder i gjennomsnitt pr. sak. Blokkprosjektene hadde altså en byggetid (regnet som medgått tid fra tilsagn til konvertering) som gjennomsnittlig var dobbelt så lang som for enkeltvis oppførte småhus. For alle saker var gjennomsnittlig medgått tid fra tilsagn til konvertering knapt 16 måneder. Ved konvertering hadde enkeltvis oppførte småhus gjennomsnittlig 1,2 boliger pr. sak, seriebygde småhus 16 boliger og blokker 124 boliger pr. sak. Fordi større prosjekter har relativ lang byggetid samtidig som antall boliger pr. sak er mange ganger større enn for enkeltvis oppførte småhus, vil gjennomsnittlig byggetid være vesentlig lengre pr. bolig enn pr. sak. I gjennomsnitt var byggetiden pr. bolig med konvertering i 1974 på om lag 21 måneder.

Tabell 27 Overskridelse av byggebudsjettene etter hustype og distrikt

	Eneboliger pers. låns.		Seriebygde småhus		Blokker boliglag		Alle boliger	
	Kr	%	Kr	%	Kr	%	Kr	%
Hovedkontoret	7.600	5,2	9.800	6,9	10.700	10,0	8.900	7,6
Vestlandskontoret	12.000	8,1	18.900	12,4	8.500	7,0	11.600	9,1
Trøndelagskontoret	4.900	3,4	9.700	7,4	11.100	9,5	8.300	7,5
Bodøkontoret	11.500	7,9	13.400	9,7	3.200	2,7	10.000	8,3
Hammerfestkontoret	12.600	8,4	7.700	5,6	7.500	6,0	11.200	8,8
Hele landet	9.300	6,3	12.200	8,5	10.100	9,1	9.600	8,0

Overskri- Overskridelsene i anleggskostnadene pr. bolig var for alle
delser boliger under ett 9.600 kr eller 8,0%. Eneboliger som hadde
pr.bolig kortest byggetid, viste lavest overskridelse i gjennomsnitt pr.
bolig med vel 6%, mens seriebygde småhus og blokker viste en
overskridelse på 8-9%.

Tabell 28 Differansen mellom budsjett-tall og regnskapstall etter
størrelsen på avvikene

	Saker	Andel av sakene med overskr.:				Overskr. pr. bolig i kroner	Byggetid pr. sak i måneder
		under 1,0%	1,0- 4,9%	5,0- 9,9%	10,0% og over		
Hele landet	11.517	27	19	25	30	9.600	16
Fordelt på:							
<u>Distrikt</u>							
Hovedkontoret	4.829	28	22	26	24	8.900	17
Vestlandsktr.	3.009	19	18	24	39	11.600	15
Trøndelagsktr.	1.186	45	14	23	18	8.300	15
Bodøkontoret	1.868	24	16	25	35	10.000	14
Hammerfestktr.	625	27	9	25	39	11.200	14
<u>Sakstype</u>							
Enkeltvis opp- førte småhus	10.904	27	18	25	30	9.200	15
Serieb. småhus	264	21	25	22	32	12.200	19
Blokker	81	11	21	40	28	10.100	30

Tabellen ovenfor viser at 27% av alle saker hadde overskridelser på under 1%, mens 30% av sakene hadde en kostnadsøkning på 10% eller mer fra tilsagn til konvertering. Dette er vesentlig sterkere overskridelser enn tilsvarende beregninger i 1973 viste. Da hadde 38% av sakene overskridelser på under 1%, mens 17% lå på 10% og over.

Hammerfest- og Vestlandskontoret hadde prosentvis flest saker med store overskridelser - 39% av alle saker hadde der overskridelser på 10% eller mer. Trøndelagskontoret hadde relativt flest saker med lav overskridelse, idet 45% av sakene hadde overskridelser på under 1%.

242 FINANSIERING

Låne-
økning
ved kon-
vertering Som nevnt under avsnitt 23, omfattet låneøkning av tidligere tilsagn knapt 103 mill. kr. Låneøkning i saker der byggeplanene er endret etter tilsagn er gitt, er holdt utenfor i denne summen.

Låne-
økning
pr. bolig Gjennomsnittlige overskridelser i anleggskostnadene var som nevnt i avsnittet foran 9.600 kr. Denne økningen i kostnadene ble finansiert ved en gjennomsnittlig økning i lånet fra Husbanken med 3.200 kr, ved økning i egenkapitalen på 5.800 kr og ved økning i arealtilskottet på 600 kr.

Egen-
kapitalen For alle boliger som fikk bevilgning om lån i 1974 var gjennomsnittlig egenkapital pr. bolig 35.400 kr eller nesten 20% høyere enn regnet med i lånsøknaden. For eneboliger var egenkapitalen ved konvertering i gjennomsnitt 50.400 kr - en økning på 6.400 kr eller 15% fra tilsagn, for seriebygde småhus 44.000 kr pr. bolig - en økning på 8.000 kr eller 22%, og for boliger i blokk 23.300 kr - en økning på 5.200 kr eller 29% fra søknadstidspunktet.

Av tabellen nedenfor går det fram at gjennomsnittlig egenkapital varierer sterkt fra distrikt til distrikt. Variasjonene skyldes delvis den forskjellige hustypefordelingen i de enkelte distrikter, men egenkapitalen varierer også regionalt for hustyper med om lag samme gjennomsnittsstørrelse. Vestlandskontoret har størst egenkapital pr. bolig, mens Hammerfestkontoret har den største når det gjelder blokker. Trøndelagskontoret har den laveste egenkapitalen. For alle boliger er det Bodøkontoret som viser den største prosentøkningen i egenkapitalen fra tilsagn til konvertering med 23%, mens de andre kontorene viser en økning på 17-21%. Leiearealet pr. bolig var ved konvertering i 1974 73,5 kvm, mot 77,1 kvm året før. De relativt store forskjellene i gjennomsnittsarealet pr. bolig i de ulike distriktene er i stor grad en følge av forskjellig hustypefordeling distriktene i mellom. Eneboliger med personlige lånsøkere stod således for 40% av alle boliger med konvertering i distriktet ved Hammerfestkontoret, mot 28% for landet under ett.

Tabell 29 Gjennomsnittlig egenkapital ved konvertering for enkelte hustyper

	Enebol. pers. låns. Kr	Seriebygde småhus. Kr	Blokker - boliglag Kr	Alle boliger Kr	Alle boliger	
					% økning fra tilsagn	Areal kvm
Hovedkontoret	49.800	41.800	22.600	32.600	17,3	73,7
Vestlandsktr.	55.100	52.500	27.000	42.600	21,0	75,4
Trøndelagsktr.	42.900	32.900	22.500	30.100	18,0	67,5
Bodøkontoret	50.300	43.900	20.500	37.900	23,4	72,4
Hammerfestktr.	48.300	39.300	33.200	38.600	21,4	78,0
Hele landet	50.400	44.000	23.300	35.400	19,6	73,5

25

BOUTGIFTER

251 TOTALUTGIFTER

Utgifter Nesten alle leiligheter med tilsagn eller bevilgning fra Husbanken i 1974 skulle, som tidligere år, tas i bruk av individuelle eiere og av borettslavere i borettslag. Utgifter som en eier har, er renter og avdrag på husbanklån og eventuelle sekundære pantelån eller andre lån som han tar opp til dekning av egenkapitalen. I tillegg til dette kommer kommunale avgifter (vann, kloakk, renovasjon osv.) og driftsutgifter, som forsikringspremie og utgifter til indre og ytre vedlikehold av boligen. Borettslavere betaler en husleie til borettslaget som dekker renter og avdrag på husbanklån, i enkelte tilfeller også på sekundære pantelån som laget har tatt opp, ytre vedlikehold og andre driftsutgifter, herunder utgifter til administrasjon, vaktmester etc. I tillegg må borettslavere dekke renter og avdrag på lån de selv tar opp for å dekke innskuddet og utgifter til indre vedlikehold. De sekundære pantelånene blir som regel betalt tilbake over relativt kort tid - 5-10 år synes å være vanlig. Renten på disse lånene er for tiden normalt 7½% p.a.

Regne- Nedenfor er satt opp to regneeksempler med utgangspunkt i eksempel gjennomsnittlig finansieringsplan ved tilsagn og ved konvertering i 1974. Det ene eksemplet gjelder en leilighet i enebolig på 4 rom og kjøkken på ca. 90 kvm leieareal og det andre en leilighet i blokk på 3 rom og kjøkken på 76 kvm leieareal. I tilsagnssakene er der for eneboliger regnet med et utjevningsslån på 102.400 kr og en egenkapital på 55.300 kr, og for blokkleiligheter et utjevningsslån på 97.000 kr og en egenkapital på 26.000 kr. Betalingsprosenten for tilsagn som ble gitt i 1974 er 4,1% p.a. I konverteringssøknadene er det for eneboliger regnet med et 1. prioritetslån på 67.000 kr, et 2. prioritetslån på 17.000 kr og en egenkapital på 50.000 kr. For blokkleiligheter er det regnet med et 1. prioritetslån på 70.000 kr, et 2. prioritetslån på 16.000 kr og et innskudd på 23.000 kr. En har gått ut fra at halve egenkapitalen/innskuddet dekkes med lån til 7½% rente og med 10% avdrag p.a.

Gjennomsnitt pr. leilighet	Ved tilsagn		Ved bevilgning	
	Enebolig	Blokk	Enebolig	Blokk
Renter og avdrag på lån fra Husbanken	kr 4.200	kr 4.000	kr 5.100	kr 5.200
Renter og avdrag på andre lån	4.800	2.300	4.400	2.000
Driftsutgifter m.v.	1.800	1.600	1.800	1.600
Utgifter første året	10.800	7.900	11.300	8.800

Ved sammenligning av de utregnede beløp må en være oppmerksom på at blokker bare blir oppført i byer og på tettbygde steder, mens størsteparten av eneboligene ligger på steder hvor bebyggelsen er mer spredt. Driftsutgifter m.v. er i eksemplet høyere enn de i gjennomsnitt vil være det første år boligen er i bruk. Beløpet representerer et gjennomsnitt av utgiftene de første 10 år.

252 BOSTØTTE

I regneeksemplet på foregående side er avdragsbetalingene tatt med. Dette gjør at totaltallene inneholder en ikke liten sparing. Boutgiftene vil også bli mindre om en tar hensyn til reglene for fradrag av renter ved beskatningen. Likevel er de utregnede beløp det husstanden må ut med i første omgang, og utgiftene kan være høye for mange husstander, spesielt de med mindreårige barn, eldre og uføre. For disse gruppene er det satt i verk en statlig bostøtteordning som skal få boutgiftene ned på et rimeligere nivå.

I 1974 ble det gjennom Husbanken gitt bostøtte til husstander som bodde i statsbankfinansierte boliger og til privatfinansierte boliger dersom de var tatt i bruk etter 1. januar 1963. Støtten utgjør 65% av differansen mellom husstandens beregnede og rimelige boutgifter. Beregnet boutgift er et uttrykk for husstandens faktiske boutgift, mens rimelig boutgift regnes ut på grunnlag av husstandens størrelse og dens samlede nettoinntekt.

Det ble i 1974 utbetalt 139,5 mill. kr til om lag 87.000 husstander. Om lag 85% av husstandene bodde i husbankfinansierte boliger, 8% i Landbruksbank- og 7% i privatfinansierte eneboliger. I de husbankfinansierte boligene bodde 46% av husstandene i selveide eneboliger og 39% i borettslagsboliger - småhus og blokker. Nærmere 6% av alle boliger var kommunale aldersboliger. Husstandene i eneboliger mottok de høyeste støttebeløpene med om lag 2.000 kr i gjennomsnitt, mens de i borettslag mottok ca. 1.600 kr og i ombygde boliger ca. 1.000 kr for året.

I de nyeste årgangene av boliger fikk 12-13.000 husstander bostøtte. Dette svarer til ca. 30% av boligene som ble tatt i bruk de enkelte årene. Av boligene som ble 10 år i 1974, dvs. boliger tatt i bruk i 1964, fikk 1.500 boliger eller ca. 5% av boligene bostøtte. De nyeste årgangene mottok i gjennomsnitt ca. 2.500 kr og de 10 år gamle boligene ca. 1.000 kr i bostøtte for året 1974.

De høyeste støttesummene fikk husstander i Sogn og Fjordane, Nord-Trøndelag og Aust-Agder med vel 2.000 kr, og de laveste fikk husstander i Vestfold, Telemark og Østfold med knapt 1.600 kr for året.

Husstander som i 1974 flyttet inn i boliger som nevnt i regneeksemplet i avsnitt 251 har en faktisk boutgift på 11.300 kr i enebolig og 8.800 kr i blokk. Husstander med to voksne og to barn under 18 år, med en samlet årsinntekt på 34.000 kr (gjennomsnittlig industriarbeiderinntekt i 1972) og en nettoinntekt på 30.000 kr, ville fått en bostøtte på ca. 3.200 kr i eneboligen og 2.400 kr i blokkleiligheten for året 1974. Husleien ville følgelig blitt redusert med 28% til 8.100 kr i eneboligen og med 27% til 6.400 kr i blokkleiligheten.

3	ANDRE FORMÅL
3 1	REDUKSJON AV EGENKAPITAL

Husbanken har siden 1972 gitt lån til kommuner uten sikkerhet i bebygd eiendom. Forutsetningen for lån var i 1974 at midlene skulle benyttes til:

- a) Videre utlån til delvis betaling av kontantinnskott ved oppføring, utbedring eller overtaking av boliger med pantelån i Husbanken eller Landbruksbanken.
- b) Egenkapital som kommunen må skyte inn ved oppføring, utbedring eller overtaking av boliger som skal leies ut uten innskott.

Lånevilkår

Lånet fra Husbanken skal forrentes med 5½% p.a. Rentesatsen er bundet i 5 år fra utbetalingen. Lånet er avdragsfritt i 3 år og skal deretter tilbakebetales i like store avdrag i 12 år. Normalt skal kommunens videreutlån forrentes og avdras etter de samme satser som Husbankens lån til kommunene. Utlånet fra kommunen skal ikke overstige 75% av hele kontantinnskottet eller være større enn 20.000 kr pr. bolig.

I 1974 var rammen for egenkapitallån fra Husbanken til kommunene 83 mill. kr, og det ble gitt lån for tilsammen 82,2 mill. kr til i alt 226 kommuner.

Tabell 30 Egenkapitallån etter distrikt og disponering av midlene

Distrikt	Bevilget i 1974			Til disp. i 1974 Mill, kr	Disponert sum relativt ford, etter lånsøkere			Udisponert 31.12. 1974
	Antall komm.	Mill. kr	Rel.		Boretts- havere	Småhus- eiere	Komm.	
Hovedkontoret	96	39,5	48	49,9	31	37	32	23,8
Vestlandsktr.	60	25,8	31	30,5	32	53	15	7,7
Trøndelagsktr.	32	8,1	10	13,0	15	52	33	5,3
Bodøkontoret	24	5,7	7	9,2	30	50	20	1,8
Hammerfestktr.	14	3,1	4	3,3	19	81	0	1,5
Hele landet	226	82,2	100	105,9	29	47	24	40,1

Nesten 40 flere kommuner fikk innvilget lån i 1974 enn året før. Totalsummen som ble bevilget fra Husbanken, var 82,2 mill. kr eller nesten 25 mill. kr mer enn året før. Fordelingen på distrikt fremgår av tabell 30.

Dispo- Kommunene skal hvert år sende inn til Husbanken et rapport-
nering skjema som viser hvordan midlene er disponert av kommunen. Idet kommunene i 1972 og 1973 ikke disponerte de innvilgede beløp fullt ut i bevilgningsåret, hadde de i 1974 hele 105,9 mill. kr til disposisjon. Husbanken hadde ved utgangen av 1974 fått inn rapporter over bruken av 65,8 mill. kr fra 258 av 284 rapportpliktige kommuner. 40,1 mill. kr var således ikke disponert eller kommunen hadde disponert beløpet, men ikke sendt inn rapport over bruken av midlene ved årsskiftet.

Tabell 30 gir en oversikt over disponeringen av midlene etter kategori av lånsøker. For landet under ett gikk 50,0 mill. kr eller vel 3/4 av den disponerte summen til individuelle lånsøkere etter pkt. a) på forrige side. Om lag 15,8 mill. kr eller 24% ble benyttet til kommunal egenkapital etter pkt. b). Blant de individuelle lånsøkerne var det 19 mill. kr som gikk til innskottslån for borettslavere. 31,0 mill. kr ble gitt til dekning av egenkapitalen for eiere av småhus, herav 1,1 mill. kr til boliger finansiert i Landbruksbanken. Av den kommunale egenkapitalen gikk om lag 2/3 til innskott i boliger for eldre.

Ser en på fordelingen etter kategori av lånsøker distriktsvis, vil en finne store ulikheter. Ved hovedkontoret fikk de tre gruppene om lag like store deler av det disponerte beløp, mens 8/10 av summen disponert gikk til eiere av småhus ved Hammerfestkontoret. Kommuner ved Vestlands-, Trøndelags- og Bodøkontoret benyttet om lag halvparten av de disponerte beløpene til småhuseierne, og ved hovedkontoret og Trøndelagskontoret gikk om lag 1/3 til kommunal egenkapital.

I alt fikk ca. 4.300 låntakere/leietakere egenkapitallån i 1974. Dette er 400 flere enn i 1973. Av de 4.300 var 3.500 individuelle lånsøkere, og 800 bodde i boliger som kommunen leide bort uten innskott. Av de 800 boligene var nesten 4/5 boliger for eldre og resten boliger for uføre og andre med spesielle sosiale behov.

Gjennomsnittslånet var 14.600 kr mot 13.000 kr i 1973. Størrelsen på lånet varierer fra kontor til kontor og kommunene imellom. Det største gjennomsnittslånet ble gitt ved kommunene i hovedkontorets distrikt med 16.000 kr. deretter fulgte kommunene ved Vestlands- og Trøndelagskontoret med nærmere 15.000 kr, mens gjennomsnittslånet i Nord-Norge var om lag 12.000 kr.

Forutsetningen for å få innvilget egenkapitallån fra kommunen er at boligsøkeren har vansker med å finansiere boligen uten å få for store boutgifter i forhold til inntekten. Dersom en sammenligner utgiftene på et sekundærlån på 15.000 kr tatt opp på det private lånemarked til 7½% rente og 10% avdrag p.a., mot et tilsvarende lån fra kommunen til 5½% rente og avdragsfrihet de tre første årene, vil forskjellen i utgiftene det første året være 1.800 kr. Dette er om lag 16% av boutgiftene det første året i gjennomsnitt for husbankfinansierte eneboliger, jfr. side 51.

Ordningen med utbedringslån kom i stand i 1969. Lån kan ytes til.

- a) Utbedring av boliger for eldre og uføre m.v. og når det ellers foreligger et særlig sosialt behov (lån på sosialt grunnlag). Ordningen omfatter ikke våningshus på gårdsbruk.
- b) Utbedring av boliger i forbindelse med planmessig sanering eller annen byfornyelse når utbedringen ikke kan finansieres på annen måte (byfornyelseslån) eller når boligen har antikvarisk eller kulturhistorisk verdi.

Til og med 1972 ble alle utbedringslån gitt direkte fra Husbanken. Fra 1973 har også kommuner kunne tatt opp lån i Husbanken med sikte på videreutlån til utbedringsformål. Nyordningen tok sikte på å forenkle saksgangen for søknader på 20.000 kr og mindre.

Lånevilkår Renten på utbedringslån gitt på sosialt grunnlag er 4½%, og lånet er avdragsfritt så lenge vedkommende eldre, uføre eller andre med særlige sosiale behov bor i boligen. Deretter går renten opp til 6% p.a. (5½% i Nord-Troms og Finnmark), og avdragssatsene stiger gradvis slik at en kan få full tilbakebetaling innen 15 år etter utbetaling pluss en periode som blir satt til om lag halvparten av den tid lånet har vært avdragsfritt. Byfornyelseslån har rentesats 5½% p.a. og like store avdrag over 15 år.

Tabell 31 Lån til utbedring av eldre boliger etter distrikt

	Tilsagn direkte fra Husbanken		Bevilget til kommuner	
	Saker	Belöp mill. kr	Gjennomsnitt pr. sak, kr	Ant. komm. Belöp mill. kr
Hovedkontoret	560	12,0	21.400	32 3,6
Vestlandskontoret	367	11,2	30.500	16 1,2
Trøndelagskontoret	172	3,0	17.400	11 0,7
Bodökontoret	292	6,2	21.200	8 0,6
Hammerfestkontoret	383	7,3	19.100	5 0,4
Hele landet	1.774	39,7	22.400	72 6,5

Disponering Antall saker med lån direkte fra Husbanken var 1.774 og utbedringene kom ca. 2.200 boliger til gode. I 1974 var det 72 kommuner som benyttet seg av ordningen med låneopptak i Husbanken med sikte på videreutlån. Disse kommuner fikk bevilget i alt 6,5 mill. kr. Dessuten stod det igjen ca. 5,0 mill. kr udisponert i kommuner fra året før. Tilsammen

102 kommuner (bevilgning 1973 og 1974) hadde således til disposisjon for utbedringsformål om lag 11,5 mill. kr i 1974. Innkomne rapporter viser at ca. 6,4 mill. kr ble videreutlånt i 530 saker før utgangen av året. Antall utbedringssaker i alt blir således ca. 2.300, og det står igjen udisponert 5,1 mill. kr hos kommunene ved utgangen av 1974.

Gjennomsnittslånet for utbedringssaker direkte fra Husbanken var 22.400 kr (20.800 kr i 1973), mens det for kommunale utlån var gjennomsnittlig 12.100 kr pr. sak (14.000 kr i 1973).

Finansieringsplanen for utbedringssaker direkte gjennom Husbanken er vist i tabellen nedenfor.

I 1974 ble det gitt arealtilskott fra staten i de tilfeller da utbedringen førte til påbygging med 20 kvm eller mer. Dersom påbyggingen fører til at samlet areal for en bolig overstiger maksimalt tilskottsareal (100 kvm), gis det ikke tilskott for det overskytende arealet. For i alt 177 saker direkte gjennom Husbanken ble det gitt arealtilskott på gjennomsnittlig 4.900 kr (ca. 500 kr for alle saker). I 76 saker ble det også gitt andre stønader med gjennomsnittlig 8.500 kr (ca. 400 kr for alle saker).

Tabell 32 Finansieringsplan for utbedringssaker gjennom Husbanken

	Kroner pr. sak, gjennomsnitt			I prosent av kostn. 1974
	1972	1973	1974	
Lån fra Husbanken	20.000	20.800	22.400	76,4
Arealtilskott	1.500	800	500	1,7
Andre stønader	800	400	400	1,4
Egenkapital	7.900	6.800	6.000	20,5
Utbedringskostnader	30.200	28.800	29.300	100,0

For alle utbedringssaker med lån direkte fra Husbanken var kostnadene pr. sak 29.300 kr eller 500 kr høyere enn i 1973, men fortsatt er kostnadene pr. sak lavere enn i 1972. Dette tyder på at det de to siste år har vært en tendens til å gi stadig flere lån til mindre utbedringsarbeider. Av finansieringsplanen går det fram at vel 3/4 av kostnadene ble dekket ved husbanklån, mens egenkapitalen pr. sak var 6.000 kr eller vel 1/5 av kostnadene. For de 530 utbedringssaker som det ble gitt lån til gjennom kommuner har en fått ufullstendige kostnadstall for. Gjennomsnittslånet for disse sakene var som før nevnt 12.100 kr pr. sak (14.000 kr i 1973). Gjennomsnittslånet for alle saker både direkte fra Husbanken og via kommuner blir da 20.000 kr pr. sak.

Utbedringslånene (alle saker) i 1974 skulle nyttes til installering av 1.067 bad og 970 w.c., påbygging av 320 nye rom i bestående leiligheter og bygging av 25 nye leiligheter og 1 hybel. For saker med lån direkte gjennom Husbanken er det også registrert samlet økning i golvarealet etter distrikt. Golvarealet ble utvidet med totalt 10.450 kvm (i gjennomsnitt 5,9 kvm pr. sak), av dette 4.490 kvm

ved hovedkontoret, 2.090 kvm ved Vestlandskontoret, 640 kvm ved Trøndelagskontoret, 1.500 kvm ved Bodøkontoret og 1.730 kvm i distriktet ved Hammerfestkontoret.

Av andre utbedringsarbeider (alle saker) nevnes:	Saker
Innsetting av nye vinduer og/eller dører	1.058
Inn- og utvendig paneling og bekledning	475
Isolering av vegger, tak og golv	240
Ominnredning/utvidelse av eksisterende rom	257
Reparasjon og modernisering av kjøkken	303
Innlegging av vann	161
Innlegging av varmtvann	167
Elektriske installasjoner	249
Takreparasjoner	526
Golvreparasjoner	214
Nedlegging og rep. av kloakkledning/septiktank	432
Oppføring av vindfang	232
Oppsetting/reparasjon av pipe og nytt oppvarmingspunkt	144

I 8 saker ble det gitt tilsagn om lån til utbedring av bolig som hadde antikvarisk eller kulturhistorisk verdi. Alle de øvrige søknader gjaldt utbedring av boliger for eldre, uføre og når det ellers forelå et særskilt sosialt behov.

Fordelingen etter kategori av lånsøkere på sosialt grunnlag var slik:

Eldre (over 60 år) som hovedperson i husstanden	1.150 saker
Uføre som hovedperson eller medlem av husstanden	862 "
Yngre hovedperson, med eldre medlem i husstanden	164 "
Husstander med særskilte sosiale behov	120 "

I 57% av sakene vil utbedringen av boligene komme eldre personer til gode, og i 38% av sakene vil utbedringen komme uføre til gode.

Gjennomsnittsinntekten i 1974 (antatt inntekt etter siste skatteligning) var for søkere med tilsagn om lån direkte fra Husbanken 23.500 kr, mot 19.700 kr i 1973. Gjennomsnittsinntekten varierte fra 20.800 kr ved Hammerfestkontoret til 25.500 kr ved Vestlandskontoret.

I 1974 ble 1.277 tidligere gitte tilsagn direkte fra Husbanken konvertert. Netto låneøkning fra tilsagn til konvertering var for disse sakene i alt 981.900 kr eller 770 kr pr. sak.

33 BYGGING AV DAGINSTITUSJONER

Typen av institusjoner
 Husbanken yter lån til oppføring av daginstitusjoner for barn. Det skilles for tiden mellom fire forskjellige typer daginstitusjoner.

- a) Barnehager som tar imot barn i alderen 3-7 år i 4-6 timer pr. dag.
- b) Daghem (også kalt heldagsbarnehager) som tar imot barn i den tiden foreldrene er i arbeid utenfor hjemmet.
- c) Spebarn- og småbarnstuer er daghem som tar imot barn under 3 år.
- d) Fritidshjem for skolebarn som tar imot barn i skolealderen i den tid de ikke er på skolen.

I barnehager og fritidshjem kan det være maksimum 20 barn pr. avdeling, i daghem maksimum 18 barn pr. avdeling og i småbarnstuer maksimum 8 barn pr. avdeling.

Lån og tilskott
 Lån fra Husbanken forrentes med 5½% p.a. og avdragstiden er 20 år med 5% avdrag hvert år. I tillegg til lån fra Husbanken blir det gitt statstilskott på 40.000 kr pr. avdeling utenom det statlige arealtilskottet. Også enkelte kommuner yter direkte tilskott til oppføring av daginstitusjoner og/eller til driften av disse.

Tabell 33 Oversikt over daginstitusjoner

Distrikt	Sum i 1.000 kr	Antall			Plasser pr. avd. gj.snitt	Endring 1973-74
		Dag- inst.	Avdel- inger	Plasser		
Hovedkontoret	27.885	54	215	2.843	13,2	1.205
Vestlandsktr.	6.158	15	47	682	14,5	94
Trøndelagsktr.	1.977	4	10	162	16,2	- 601
Bodøkontoret	2.505	7	18	261	14,5	- 210
Hammerfestktr.	1.420	3	9	135	15,0	- 123
Hele landet	39.945	83	299	4.083	13,7	365
Av dette i:						
Barnehager			14	224	16,0	- 80
Spedbarn- og småbarnsstuer			129	1.030	8,0	442
Daghjem og daghem kombinert med barnehager			155	2.811	18,1	- 15
Fritidshjem			1	18	18,0	18

Omfang Det ble gitt tilsagn om lån til daginstitusjoner for i alt 39,9 mill. kr i 1974, mot 32,0 mill. kr i 1973. Av de i alt 4.083 daginstitusjonsplassene lå 2.811 eller nær 69% i daghjem, 1.030 eller ca. 1/4 var plasser i spebarn- og småbarnstuer og 224 var barnehageplasser. Det ble gitt tilsagn til et fritidshjem med 18 plasser.

Arealet pr. barne plass innenfor daginstitusjonen var i gjennomsnitt 7,0 kvm (7,4 kvm i 1973), og tomtearealet utenfor institusjonen utgjorde i gjennomsnitt 60 kvm pr. plass (80 kvm i 1973).

Tabell 34 Gjennomsnittlig finansieringsplan for daginstitusjonsplasser 1972 - 1974

	Kroner pr. plass			I prosent av kostn. 1974
	1972	1973	1974	
Husbanklån	6.700	8.600	9.800	46,9
Statstilskott	2.600	2.600	2.900	13,9
Arealtilskott	2.800	2.900	2.900	13,9
Kommunale tilskott	300	100	200	1,0
Andre lån og tilskott	200	500	300	1,4
Beregnet egenkapital	2.900	3.400	4.800	22,9
Anleggskostnader	15.500	18.100	20.900	100,0

Lånet fra Husbanken dekket i 1974 knapt halvparten av anleggskostnadene for en daginstitusjonsplass, mens arealtilskottet og statstilskottet dekket 28% av kostnadene. Egenkapitalen var 4.800 kr pr. plass og utgjorde nesten 1/4 av anleggskostnadene.

341 GARASJEANLEGG

Fra 1969 har Husbanken gitt lån til garasjeanlegg som blir oppført i tilknytning til husbankprosjekter med konsentrert bebyggelse - fortrinnsvis blokker. Lån blir i første rekke gitt til oppføring av egne garasjeanlegg i flere etasjer og til anlegg i underetasjer i boligblokker. Det kan også ytes lån til andre typer av garasjeanlegg som f.eks. rekkegarasjer på marken. Garasjene trenger ikke nødvendigvis føres opp samtidig med de nye boligene for at lån kan bli gitt. Lån kan gis til vedkommende borettslag eller til et selvstendig garasjelag stiftet av bileierne. Lån er begrenset til 1 garasje pr. leilighet.

Lånevilkår Renten på garaselån er 7,0% p.a. Samlet avdragstid er 15 år, med avdragssatsene 5% p.a. de første 5 år, 6½% p.a. de neste 5 år og 8½% p.a. i den siste 5-års-perioden.

Omfang I 1974 ga Husbanken 35 tilsagn om garaselån for i alt 23,0 mill. kr. Antall garasjeplasser var 4.291. Hovedkontoret ga tilsagn for 15,6 mill. kr til 2.895 plasser, Vestlandskontoret 5,2 mill. kr til 1.034 plasser, Trøndelagskontoret 1,4 mill. kr til 196 plasser og Bodøkontoret for 0,8 mill. kr til 166 garasjeplasser.

I 1973 ble det gitt tilsagn for i alt 23,9 mill. kr - 5.516 plasser og i 1972 12,9 mill. kr - 3.711 plasser.

I oppstillingen nedenfor er gjennomsnittlig finansieringsplan pr. garasjeplass satt opp for de 3 siste årene.

Kroner pr. garasjeplass	1972	1973	1974
Lån fra Husbanken	3.500	4.300	5.400
Beregnet egenkapital	5.100	5.300	4.400
Anleggskostnader	8.600	9.600	9.800

Anleggskostnadene pr. garasjeplass økte med 200 kr eller vel 2% fra 1973 til 1974. Lånet pr. plass økte med 1.100 kr, slik at egenkapitalen pr. garasjeplass gikk ned med 900 kr eller 17%.

342 ANDRE MILJØTILTAK

Husbanken ga i 1974 de første tilsagn til andre miljøtiltak enn garasjeanlegg. I nye større boligområder hvor Husbanken finansierer boligene, kan banken finansiere kontakts- og aktivitetslokaler for ungdom og også andre servicelokaler. Lån gis på samme vilkår som lån til nye boliger.

De tre tilsagnene som ble gitt ved hovedkontoret, beløp seg samlet til 4,4 mill. kr og ble gitt til bygg for fellesfunksjoner - fritidsaktiviteter.

4

VEDLEGG

4 1

DEFINISJONER

411 ØKONOMISKE BEGREPER

Anleggskostnad	Sum → tomtekostnad og → byggekostnad
Arealtilskott	Tilskott ytet av staten når → boligen er klar for innflytting. Størrelsen på tilskottet avhenger av tilskottsarealet som er lik → leiearealet med visse korreksjoner. Ellers nyttes faste satser for visse arealintervaller. Tilskott kan også ytes til en del andre formål.
Bevilgning	Vedtak om at lån fra Husbanken kan utbetales mot tinglyst pantobligasjon i den bebygde eiendom med det ferdige bygget.
Boutgifter	Renter og avdrag → husbanklån, renter og avdrag på lån til → egenkapital, og driftsutgifter (kommunale avgifter, forsikring og vedlikehold).
Byggekostnad	Samlede kostnader (inkl. merverdiavgift) for byggherren ved oppføring av → hus inklusive utgraving av byggegruben.
Egenkapital	→ Finansieringsbehov minus → husbanklån. Egenkapitalen er summen av private lån, oppsparte midler og egen arbeidsinnsats.
Finansieringsbehov	→ Anleggskostnad minus → arealtilskott.
Husbanklån	Lån til: oppføring av nye → boliger, utbedring av eldre boliger, oppføring av daginstitusjoner for barn, oppføring av garasjeanlegg, kommuner for videre utlån (reduksjon av egenkapitalen) og utbedring av eldre boliger.
Konvertering	Ombygging av et foreløpig lån (byggelån) mot fast pantelån.

Kostnadsindeks	Statistisk oppgave over→byggekostnaden som veiet gjennomsnitt av de enkelte kostnadselement for et utvalgt standard →hus. For tiden benyttes A/S Stormbulls indekser for boligblokk i Oslo-området og for tomannsboliger av tre i Oslo-området.
Tilsagn	Bindende erklæring om - på nærmere angitte vilkår - å yte fast lån mot pantesikkerhet i et prosjektert bygg.
Tomtekostnad	Råtomtpris, 3/4 av eventuell kapitalisert festeavgift (årlig festeavgift x 20) pluss opparbeidelseskostnader for vann, vei og kloakk fram til byggegruben (inkl. merverdiavgift).

412 BYGGETEKNISKE BEGREPER

Blokk	Ildfast→hus med flere enn to etasjer og med minst 10 boliger og felles oppgang(er). Bare den første bebodde etasje har bakkekontakt.
Bolig	Ett eller flere sammenhengende rom til beboelsesformål med egen inngang innenfor et permanent bygg.
Byggherre	Den juridiske person som byggearbeidet blir utført for (→lånsøker). Kan være en annen enn den som blir eier av→boligen.
Hus	Bygg til permanent beboelsesformål som fra kjeller til loft er atskilt fra andre bygg. Fra denne regel har en følgende unntak: Horisontalt delte tomannsboliger som er bygd sammen i rekke e.l., blir alltid regnet for ett og samme hus, selv om boligene er skilt fra hverandre fra kjeller til loft. Blant husene skiller en mellom typene→småhus, →blokk og andre hus.
Leilighet	→Bolig på ett eller flere rom og kjøkken. Bolig på 1-2 rom og kjøkken mindre enn 6 kvm blir regnet som hybelleilighet, og bolig med kjøkken 6 kvm eller større blir regnet som ordinær leilighet.
Hybel	→Bolig på et enkelt rom med felleskjøkken, kokekrok eller uten særskilt kokeplass.

Hybelleilighet	Se → leilighet.
Leieareal	Areal som ligger innenfor de veggene som omslutter → boligen, uten fradrag for interne vegger. Uisolerte rom og boder blir ikke regnet med.
Lånsøker	Personlige lånsøkere, private og kommunale organisasjoner, fylker og kommuner.
Ordinær leilighet	Se → leilighet.
Småhus	Eneboliger (både frittliggende og i atrium- eller kjede), rekkehus, vertikalt delte tomannsboliger og "eneboliger" med en leilighet i underetasjen. Enkeltvis oppførte småhus er ført opp av personlige lånsøkere. Seriebygde småhus er serier på minst 4 boliger oppført av andre enn personlige lånsøkere.
Spesialbolig	Bolig (leilighet eller hybel) som er tiltenkt spesielle grupper, som eldre, uføre, studenter, betjening eller enslige.

413 GEOGRAFISKE BEGREP

Hovedkontoret	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 (de 6 nordligste kommuner), Finnmark.

KOMMUNEGRUPPER (Gammel inndeling, t.o.m. 1973)

Byer	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.
------	--

- Eigersund, Sandnes, Stavanger, Hauge-
sund, Bergen, Flora, Ålesund.

- Trondheim, Steinkjer, Namsos.

- Bodø, Narvik, Harstad, Tromsø.

- Hammerfest, Vardø, Vadsø.

Til sammen 47 kommuner.

Omegnskommuner

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 sammen 29 kommuner.

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, Ørstr.

- 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 sammen 88 kommuner.

Rene landkommuner

Kommuner som hverken er nevnt under
→Byer, →Omegnskommuner, eller
→Andre tettgrender. Til sammen
280 kommuner.

KOMMUNEGRUPPER
(Ny inndeling,
f.o.m. 1974)

Særlig sentrale
kommuner
Gruppe 1

Rygge, Vestby, Ski, Ås, Frogn, Nesodden, Oppegård, Bærum, Asker, Sørums, Rælingen, Enebakk, Lørenskog, Skedsmo, Nittedal, Gjerdrum, Ullensaker, Nannestad, Oslo, Lunner, Drammen, Lier, Røyken, Lillesand, Kristiansand.

- Stavanger, Sola, Randaberg, Bergen, Os, Askøy.

- Trondheim, Malvik, Klæbu.
Til sammen 34 kommuner.

Blandingskommuner
Gruppe 2

Fredrikstad, Råde, Borge, Skjeberg, Halden, Askim, Tune, Sarpsborg, Rolvsøy, Kråkerøy, Onsøy, Moss, Fet, Eidsvoll, Hamar, Vang, Kongsvinger, Elverum, Ringsaker, Lillehammer, Gjøvik, Vestre Toten, Jevnaker, Ringerike, Modum, Øvre Eiker, Nedre Eiker, Hurum, Kongsberg, Horten, Borre, Sem, Tønsberg, Nøtterøy, Tjøme, Sandefjord, Larvik, Stavern, Svelvik, Sande, Holmestrand, Stokke, Tjølling, Brunlanes, Hedrum, Skien, Porsgrunn, Notodden, Tvedestrand, Froland, Arendal, Øystad, Tromøy, Hisøy, Grimstad, Moland, Farsund, Flekkefjord, Vennesla, Søgne, Mandal, Molde, Kristiansund.

- Haugesund, Eigersund, Gjesdal, Sandnes, Karmøy, Bømlo, Austrheim, Fjell, Vaksdal, Osterøy, Flora, Volda, Ålesund.

- Namsos.

- Alstahaug, Vefsn, Saltdal, Fauske, Bodø, Narvik, Vågan, Hadsel, Sortland, Harstad, Sørreisa, Lenvik, Tromsø.

- Alta, Hammerfest, Nordkapp, Vadsø, Vardø, Sør-Varanger. Til sammen 96 kommuner.

Industrikommuner
Gruppe 3

Varteig, Aremark, Trøgstad, Spydeberg, Eidsberg, Skiptvet, Rakkestad, Våler, Hobøl, Aurskog-Høland, Nes, Løten, Stange, Østre Toten, Gran, Flesberg, Hof, Våle, Ramnes, Andebu, Bamble, Kragerø, Nome, Tinn, Siljan, Risør, Birkenes, Songdalen, Vestnes, Rauma, Aukra, Frei, Sunndal.

- Sokndal, Strand, Sauda, Hå, Klepp, Time, Stord, Odda, Samnanger, Meland, Høyanger, Årdal, Ulstein, Hareid, Stranda, Sykkylven, Haram.

- Orkdal, Skaun, Meråker, Verran, Namskogan, Inderøy.

- Rana, Meløy, Tysfjord.

- Berlevåg, Båtsfjord.
Tilsammen 61 kommuner.

Primærnæringskommuner
Gruppe 4

Landbruks- og fiskerikommuner, mindre sentrale blandede landbruks- og industrikommuner og andre kommuner. Kommuner som hverken er nevnt under → særlig sentrale-, → industri- eller → blandingskommuner.
Tilsammen 252 kommuner.

Med sentralitet menes kommunens geografiske beliggenhet i forhold til sentra som har visse sentrale funksjoner. Befolkningen i særlig sentrale kommuner har akseptabel daglig reiseavstand til et senter med minst 50.000 innbyggere, og senteret skal ha bl.a. universitet eller høyskole. Kommuner som ligger sentralt har akseptabel daglig reiseavstand til et senter med minst 10.000 innbyggere, og samtidig en "rimelig" reisetid for en dagsreise til et landsdelssenter. Mindre sentrale kommuner oppfyller ikke de foran nevnte krav til hyppig kontakt med et større senter.

Næringsstrukturen er bestemt ut fra de enkelte næringers (ekskl. bygg og anlegg) andel av de sysselsatte i hver kommune. Når en går fra gruppe 1 til 4, vil med visse unntak tjenesteytende næringer gå relativt tilbake, mens industrien betyr særlig mye i gruppe 2 og i gruppe 3 (i mindre sentrale kommuner). Kombinasjonen landbruk-industri er med i gruppe 3 dersom kommunen ligger sentralt, i gruppe 4 for mindre sentrale kommuner. Landbruk og fiske er sterkest representert i gruppe 4. En del kommuner med visse typer av tjenesteyting (militærforlegninger, skole- og turiststeder o.a.), og hvor landbruk/fiske sysselsetter flere enn industrien, er tatt med i denne gruppen.

- 1a Antall leiligheter etter hustype, kommunegruppe, fylke og distrikt.
- 1b Antall boliger etter hustype, kommunegruppe, fylke og distrikt.
- 2A Leiligheter fordelt på hustype, kommunegruppe og distrikt.
- 2B Boliger fordelt på hustype, kommunegruppe og distrikt.
- 3 Leilighetsstørrelsene. Gjennomsnittstall for antall rom og leieareal.
- 4 Boligene etter antall rom.
- 5 Ordinære leiligheter prosentvis fordelt etter kvm leieareal.
- 6 Leilighetene i boligbygg prosentvis fordelt etter ytterveggskonstruksjon. A: Mindre hus. B: Boligblokker.
- 7 Byggekostnader for mindre boligbygg.
- 8 Byggekostnader for mindre boligbygg.
- 9 Finansiering av mindre boligbygg. Gjennomsnittstall pr. leilighet.
- 10 Opplysninger om mindre hus oppført i serie. Antall og gjennomsnittstall.
- 11 Opplysninger om boligblokker. Antall og gjennomsnittstall.
- 12 Finansiering av enkelte hustyper.
- 13 Opplysninger om spesialboliger.
- 14 Byggekostnader m.v. for boligblokker i Oslo.
- 15 En del tilbakegående tall.

ANTALL LEILIGHETER ETTER HUSTYPE, KOMMUNEGRUPPE, FYLKE OG DISTRIKT

TILSAGN 1 9 7 4

Tabell 1 a

Nr.	Fylke	Primæreringskommuner 3)										Blandingskommuner 3)										Særlig sentrale kommuner 3)										Alle kommunegrupper																													
		Herav 1):					Herav 1):					Herav 1):					Herav 1):					Herav 1):					Herav 1):					Herav 1):																													
		I alt	E	E2	V2	R	Bl.	I alt	E	E2	V2	R	Bl.	I alt	E	E2	V2	R	Bl.	I alt	E	E2	V2	R	Bl.	I alt	Fr.E	Atr.	E	Fr.E	Atr.	E	Fr.E	Atr.	E	Fr.E	Atr.	E	Fr.E	Atr.																					
																																									2	4	8	10	14	16	18	20	22	24	26	28	30	32	34	36	38	40	42	44	46
1	Østfold	32	27	2	-	-	267	193	30	6	30	1136	450	44	8	151	447	244	28	4	-	60	132	1679	676	22	80	14	241	579	67	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26				
2	Akershus	17	17	-	-	-	157	120	20	8	-	170	76	34	-	-	48	1966	390	190	22	240	897	2310	603	-	244	30	340	945	248	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26					
3	Oslo	364	319	30	4	10	117	107	10	-	-	832	213	68	40	111	314	2947	75	60	36	131	2518	1313	73	46	108	44	111	314	97	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26					
4	Hedmark	460	346	84	4	4	138	97	14	20	-	549	234	56	24	141	35	35	15	20	-	-	1182	672	20	174	28	171	35	82	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26						
5	Oppland	212	94	78	4	-	774	262	14	8	-	774	262	104	24	127	237	575	26	54	72	103	317	1583	396	-	244	100	230	554	135	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26								
6	Buskerrud	16	12	4	-	-	75	49	12	2	-	508	183	58	2	110	116	11	9	2	-	-	864	397	10	128	2	154	116	57	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26											
7	Vestfold	170	106	40	2	-	115	30	28	-	57	390	135	140	6	65	-	11	9	2	-	-	595	203	23	186	8	122	-	53	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26													
8	Telemark	79	52	16	2	-	21	7	14	-	274	131	96	4	42	-	-	268	37	28	6	85	104	711	212	41	178	10	145	104	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26														
9	Aust-Agder	148	78	40	-	18	362	272	36	44	-	826	519	86	72	26	99	916	295	26	12	127	415	2226	1128	44	180	128	157	514	75	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26														
10	Vest-Agder	122	86	32	-	4	233	132	68	10	7	264	195	56	8	10	-	1913	238	250	76	365	971	845	20	522	100	435	971	39	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26																
11	Rogaland	522	300	148	6	63	493	282	180	2	9	749	145	212	20	106	230	1402	109	182	64	248	697	1872	763	-	254	18	55	41	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26																		
12	Hordaland	503	180	230	18	45	101	63	20	4	-	123	51	30	2	10	28	1402	109	182	64	248	697	1872	763	-	254	18	55	41	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26																		
13	Sogn og Fjordane	630	336	262	4	8	493	282	180	2	9	749	145	212	20	106	230	1402	109	182	64	248	697	1872	763	-	254	18	55	41	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26																		
14	Møre og Romsdal	461	301	102	2	34	101	63	20	4	-	123	51	30	2	10	28	1402	109	182	64	248	697	1872	763	-	254	18	55	41	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26																		
15	Sør-Trøndelag	854	440	194	42	78	88	57	26	2	3	1126	492	334	16	64	127	1402	109	182	64	248	697	1872	763	-	254	18	55	41	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26																		
16	Nord-Trøndelag	714	413	220	22	8	221	131	70	6	-	1219	270	350	2	210	68	1402	109	182	64	248	697	1872	763	-	254	18	55	41	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26																		
17	Nordland	466	264	182	12	8	45	31	14	-	-	461	236	116	14	74	-	1402	109	182	64	248	697	1872	763	-	254	18	55	41	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26																		
18	Troms	291	157	70	14	10	45	31	14	-	-	461	236	116	14	74	-	1402	109	182	64	248	697	1872	763	-	254	18	55	41	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26																		
19	Finnmark	6061	3528	1724	134	294	2659	1711	590	84	154	10452	3912	1888	254	1463	2014	10277	1222	816	288	1359	6051	29449	10134	239	5018	760	3270	8085	1943	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
20	Helle landet	1848	1274	408	18	44	1364	914	222	18	144	5997	2036	720	120	1041	1626	6046	580	358	136	619	3968	15255	4640	164	1708	292	1848	5594	1009	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	
21	Distrikt 2)	1427	679	548	24	120	840	515	238	54	7	1526	827	338	100	64	165	2829	533	276	88	492	1386	6622	2490	64	1400	266	683	1551	168	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50		
22	Hovedkontoret	1275	741	296	44	112	189	120	46	6	3	123	51	30	2	10	28	1402	109	182	64	248	697	3029	1015	6	554	116	373	745	220	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50			
23	Vestlandsktr.	1024	581	352	30	8	221	131	70	6	-	2345	762	684	18	274	195	1402	109	182	64	248	697	3029	1015	6	554	116	373	745	220	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50			
24	Trøndelagsktr.	447	253	120	18	10	45	31	14	-	-	461	236	116	14	74	-	1402	109	182	64	248	697	3029	1015	6	554	116	373	745	220	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50			
25	Bodøkontoret	447	253	120	18	10	45	31	14	-	-	461	236	116	14	74	-	1402	109	182	64	248	697	3029	1015	6	554	116	373	745	220	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50			
26	Hammerfestktr.	447	253	120	18	10	45	31	14	-	-	461	236	116	14	74	-	1402	109	182	64	248	697	3029	1015	6	554	116	373	745	220	24	25	26	27	28	2																								

Leilighetsstørrelsene 1) - Gjennomsnittstall for antall rom 2) og leieareal

Tabell 3

Tillegg 1974

Nr.	Fylke	Primæreringskommuner		Industrikommuner		Blandingskommuner		Særlig sentrale kommuner		Alle kommunegrupper			Nr.
		Rom	Leieareal i kvm	Rom	Leieareal i kvm	Rom	Leieareal i kvm	Rom	Leieareal i kvm	Rom	Leieareal i kvm	Antall leil.	
1	Østfold	3,8	89,4	3,7	86,1	3,6	84,0	3,6	83,3	3,6	84,4	1.448	1
2	Akershus	3,9	91,2	3,7	87,9	3,6	85,9	3,4	82,4	3,5	83,2	2.022	2
3	Oslo	3,9	89,6	3,9	91,9	3,4	82,4	3,5	84,7	3,3	79,3	2.204	3
4	Hedmark	3,8	87,4	3,9	90,9	3,9	88,9	3,7	86,0	3,6	85,4	1.191	4
5	Oppland	3,6	87,1	3,8	89,9	3,7	86,0	3,5	85,2	3,8	88,4	1.062	5
6	Buskerud	3,9	96,5	3,7	86,9	3,5	82,8	3,6	86,4	3,5	85,9	1.369	6
7	Vestfold	3,8	90,0	3,8	88,6	3,6	86,4	3,8	95,7	3,7	87,6	931	7
8	Telemark	3,9	92,0	3,8	90,4	3,8	90,6	3,4	85,7	3,7	87,6	788	8
9	Aust-Agder	3,8	90,7	3,7	88,9	3,9	93,8	3,9	85,7	3,8	90,8	484	9
10	Vest-Agder	3,8	88,4	3,9	92,0	3,7	89,1	3,2	80,2	3,7	89,8	626	10
11	Rogaland	3,8	88,1	3,6	85,7	3,9	90,2	3,5	83,2	3,5	85,9	2.216	11
12	Hordaland	3,8	79,4	3,5	82,8	3,3	76,8	3,3	83,2	3,6	84,9	2.893	12
14	Sogn og Fjordane	3,4	86,7	3,7	86,6	3,2	78,6	3,8	88,4	3,4	79,2	792	14
15	Møre og Romsdal	3,7	88,5	3,8	88,0	3,8	88,4	3,4	80,0	3,5	83,5	1.702	15
16	Sør-Trøndelag	3,8	85,8	3,8	87,1	3,4	80,1	3,2	76,1	3,5	82,4	1.909	16
17	Nord-Trøndelag	3,7	81,5	3,7	84,8	3,2	76,1	3,5	80,5	3,7	86,2	961	17
18	Nordland	3,6	79,6	3,7	80,0	3,5	80,5	3,4	81,5	3,5	81,1	2.040	18
19	Troms	3,5	77,2	3,4	80,0	3,5	80,5	3,5	81,5	3,3	77,3	1.581	19
20	Finnmark	3,4	77,2	3,4	80,0	3,5	80,5	3,5	81,5	3,5	79,3	797	20
21	Hele landet	3,7	85,1	3,7	87,9	3,5	83,5	3,4	81,5	3,5	83,6	26.788	21
	<u>Distrikt 3):</u>												
22	Hovedkontoret	3,8	89,1	3,8	88,8	3,6	85,1	3,4	81,5	3,6	84,7	12.987	22
23	Vestlandskontoret	3,6	84,1	3,7	87,8	3,6	86,2	3,4	82,3	3,5	84,2	6.513	23
24	Trøndelagskontoret	3,7	86,8	3,8	87,5	3,8	88,4	3,3	80,0	3,5	83,6	2.870	24
25	Bodøkontoret	3,5	80,6	3,7	84,8	3,3	78,2	3,4	79,4	3,4	79,4	3.465	25
26	Hammerfestkontoret	3,5	78,6	3,4	80,0	3,5	80,5	3,5	80,5	3,5	79,6	953	26

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

BOLIGENE ETTER ANTALL ROM 1)

T i l s a g n 1974

Tabell 4

Nr.	Hybler	Hybelleiligheter			Leiligheter med ordinært kjøkken						Alle boliger Sum	Gjennomsnittstall pr. bolig				Nr.		
		Relative tall			Relative tall							Hybler m ²	Hybel-leil. m ²	Ordinære leil.			Alle boliger Rom 3)	
		1 rom	2 rom	Sum	1 rom	2 rom	3 rom	4 rom	5 rom	6 og fl. rom				Rom 2)	m ²			
1	2.680	33,6	66,4	26.788	1,9	18,1	12,2	61,2	6,3	0,2	32.129	16,9	43,5	3,5	83,6	4,0	74,7	1
2	1.508	31,9	68,1	12.987	1,0	15,7	16,1	61,6	5,4	0,2	16.763	17,8	44,2	3,6	84,7	3,8	73,2	2
3	774	79,8	20,2	6.513	2,8	19,0	7,5	93,2	7,1	0,3	7.396	14,8	34,3	3,5	84,2	4,1	76,3	3
4	97	45,9	54,1	2.870	1,1	19,2	12,2	61,1	6,1	0,3	3.126	13,3	43,7	3,5	83,6	4,1	79,4	4
5	259	8,8	91,2	3.465	3,5	24,7	6,6	57,9	7,0	0,3	3.849	18,9	38,6	3,4	79,4	4,1	73,9	5
6	42	-	-	953	5,0	17,2	12,0	56,4	8,8	0,6	995	21,7	-	3,5	79,6	4,3	77,2	6
7	439	47,3	52,7	5.778	1,8	15,1	6,8	68,0	7,7	0,6	6.500	15,6	40,9	3,7	85,1	4,3	78,6	7
8	112	33,9	66,1	2.544	2,1	10,3	5,5	76,1	5,9	0,2	2.771	14,5	37,4	3,7	87,9	4,4	82,8	8
9	703	27,6	72,4	9.443	2,4	17,6	11,3	63,1	5,6	0,1	11.155	16,5	44,2	3,5	83,5	4,0	75,6	9
10	1.426	32,4	67,6	9.023	1,5	22,7	18,6	51,0	6,1	0,1	11.703	17,8	44,2	3,4	81,5	3,7	69,8	10
11	417	-	-	10.373	-	0,7	5,1	84,1	9,6	0,5	10.790	17,4	-	4,0	93,7	4,9	90,8	11
12	2	-	-	7.895	-	0,8	6,3	86,5	6,3	0,1	7.897	19,0	-	4,0	91,8	5,0	91,7	12
13	415	-	-	2.239	-	-	0,7	76,0	21,3	2,0	2.654	17,4	-	4,2	100,8	4,6	87,9	13
14	-	-	-	239	-	4,3	4,3	88,4	3,0	0,0	239	-	-	3,9	92,2	4,9	92,2	14
15	2	62,0	38,0	5.042	6,0	28,8	3,4	57,6	4,0	0,2	5.780	17,0	39,4	3,3	77,8	3,9	72,9	15
16	2	62,0	38,0	4.282	7,0	32,8	3,5	53,2	3,3	0,2	5.020	17,0	39,4	3,1	75,1	3,7	69,8	16
17	-	-	-	760	-	6,4	2,7	92,2	7,6	-	760	-	-	3,9	99,9	4,9	93,9	17
18	-	-	-	3.270	-	8,5	11,3	71,8	7,8	-	3.270	-	-	3,8	90,2	4,7	89,3	18
19	21	7,8	92,2	5.558	1,6	23,9	30,9	39,6	4,1	-	6.274	14,0	49,7	3,2	78,9	4,0	75,6	19
20	14	16,7	83,3	1.435	0,3	21,2	26,8	41,0	10,6	-	1.670	12,6	50,3	3,4	83,2	4,0	78,2	20
21	-	-	-	724	-	34,4	11,9	51,0	2,7	-	724	-	-	3,2	78,0	4,2	78,0	21
22	-	-	-	452	-	21,4	33,9	40,1	4,6	-	452	-	-	3,3	79,9	4,3	79,9	22
23	7	3,6	96,4	2.947	3,0	22,3	28,2	35,1	1,4	-	3.428	16,7	49,4	3,1	76,9	3,8	73,0	23
24	2.206	1,091	67,6	1.602	2,8	68,2	21,2	7,7	0,1	-	4.899	16,9	42,8	2,3	54,2	1,9	33,9	24
25	202	395	71,4	743	5,8	50,9	2,4	0,8	0,1	-	1.340	23,9	45,2	2,0	43,8	2,3	41,7	25
26	1.790	215	100,0	109	-	43,0	46,7	8,3	-	-	2.114	16,3	46,8	2,6	51,1	1,2	21,2	26
27	214	481	50,1	750	0,3	49,1	36,1	14,5	-	-	1.445	14,8	39,1	2,6	64,8	2,5	48,8	27
28	34	139	63,5	943	6,3	53,7	8,7	20,0	1,2	0,1	1.116	16,9	40,8	2,5	59,7	3,2	56,4	28

1) Største prosenttall på hver linje er understreket.

2) Eksklusive kjøkken.

3) Her er ordinært kjøkken inkludert i romtallet, men ikke småkjøkken og felleskjøkken.

4) Se fotnote 2) under tabell 1 a.

5) Se fotnote 1) under tabell 1 a.

Tabell 5

ORDINÆRE LEILIGHETER PROSENTVIS FORDELT ETTER M2 LEIAREAL 1)

Tillegg 1974

	Sum ord. leil.	Relativ fordeling										Cj. areal pr. leil.
		Under 40	40 - 49	50 - 59	60 - 69	70 - 79	80 - 89	90 - 99	100 og over			
A. Hele landet	26.788	3,6	7,4	7,4	3,7	6,6	12,0	43,4	15,9	83,6		
B. Distrikt 2)												
Hovedkontoret	12.987	2,3	5,6	6,3	4,8	10,1	13,8	41,5	15,6	84,7		
Vestlandskontoret	6.513	3,4	8,9	8,0	2,6	3,8	8,3	45,0	20,0	84,2		
Trøndelagskontoret	2.870	4,1	8,7	7,5	3,0	1,6	13,1	48,7	13,3	83,6		
Bodøkontoret	3.465	7,7	9,8	10,9	2,0	2,8	10,3	42,5	14,0	79,4		
Hammerfestkontoret	953	6,5	10,8	5,3	4,0	6,2	16,7	43,9	6,6	79,6		
C. Kommunergruppen												
Primærrettskommuner	5.778	3,2	8,7	5,5	2,6	2,1	10,3	33,7	13,9	85,1		
Industrikommuner	2.544	2,1	5,6	4,3	1,9	3,1	9,5	38,0	15,5	87,9		
Eltingskommuner	9.443	3,1	8,1	7,6	3,0	7,4	9,8	46,0	15,0	83,5		
Særlig sentrale kommuner	9.023	4,7	6,5	9,3	5,5	9,6	16,1	29,9	18,4	81,5		
D. Hustypet 3)												
1. Eneboliger i alt	10.373	0,1	0,2	0,6	1,6	1,4	11,6	66,4	18,1	93,7		
a. Frittståendebol. i 1 et.	7.895	0,1	0,2	0,8	2,1	1,8	14,5	78,1	2,4	91,8		
b. Andre frittståendebol.	2.239	-	-	-	-	0,2	1,3	25,4	72,1	100,8		
c. Atrium- og kjedehus	239	-	4,3	-	-	-	25,5	50,6	19,6	92,2		
2. Tomannsboliger i alt	5.042	8,7	15,8	10,6	1,6	0,7	2,8	40,1	19,7	77,8		
a. E2-boliger	4.282	10,2	18,2	11,6	1,7	0,6	2,0	39,4	16,3	75,1		
b. V-delte 2-boliger	760	-	2,0	4,4	1,0	1,2	7,5	44,2	39,2	93,9		
3. Rekkehuis	3.270	1,0	2,8	4,5	1,4	10,3	9,6	46,4	24,0	90,2		
4. Boligblokker	5.588	1,1	6,0	11,2	8,8	18,3	24,2	20,7	9,7	78,9		
a. I Oslo	1.435	0,3	2,1	9,1	10,4	12,9	24,6	9,1	21,5	83,2		
b. I Bergen	724	1,2	11,3	14,1	7,4	4,5	19,7	35,7	6,1	78,0		
c. I Trondheim	452	-	3,3	18,2	4,1	0,5	41,1	29,2	3,6	79,9		
d. Øvrige blokker	2.947	1,6	6,7	9,8	9,5	22,0	17,4	19,6	6,4	76,9		
5. Spesialboliger i alt	1.602	21,5	28,0	22,2	8,5	9,9	5,3	3,9	0,7	54,2		
a. Aldersboliger	743	41,1	39,2	17,6	0,8	0,3	0,8	0,1	0,1	43,8		
b. Student-/elevbol.	109	-	43,2	46,8	0,9	0,1	1,8	6,4	-	51,1		
c. Andre spes. boliger	750	5,3	14,8	23,2	17,2	20,8	10,8	6,5	1,3	64,8		
6. Andre hus	943	9,8	22,5	26,4	5,1	3,4	3,0	8,4	11,4	59,7		

1) Største prosenttall i hver linje er understreket.
2) Se fotnote 2) under tabell 1 a.
3) Se fotnote 1) under tabell 1 a.

Tabell 6

LEILIGHETENE I BOLLIGBYGG PROSENTVIS FORDELT ETTER YTTERVEGGSKONSTRUKSJON 1) TILLEGG 1974

A. MINNRE HUS

Fylke	Leil. i alt	Herav hus oppført i:		Leiligheter i trehus				
		Tre %	Mur %	Herav i trehus oppført i:	Herav i hus oppført i:	Pre-cut %	Element %	Seksjon %
Østfold	1.069	89	11	36	46	16	2	
Akershus	1.072	78	22	20	64	9	7	
Oslo	311	77	23	11	28	57	4	
Hedmark	987	90	10	32	33	16	19	
Oppland	1.060	89	11	29	50	13	8	
Buskerud	1.006	69	31	36	41	16	7	
Vestfold	732	89	11	42	37	19	2	
Telemark	696	73	27	29	62	8	1	
Aust-Agder	550	67	33	38	46	16	-	
Vest-Agder	597	75	25	31	50	19	-	
Rogaland	1.704	100	-	48	52	-	-	
Hordaland	1.906	97	3	50	45	1	4	
Sogn og Fjordane	544	100	-	49	34	15	2	
Møre og Romsdal	1.615	87	13	38	46	15	1	
Sør-Trøndelag	1.162	100	-	33	32	14	5	
Nord-Trøndelag	956	100	-	62	36	2	16	
Nordland	1.837	100	-	61	35	4	-	
Troms	1.520	100	-	85	11	4	-	
Finnmark	754	99	1	44	42	10	4	
Hele landet	20.082	91	9	18,234	46	16	6	
Distrikt:								
Hovedkontoret	8.882	80	20	32	46	16	6	
Vestlandskontoret	4.971	99	1	47	46	5	2	
Trøndelagskontoret	2.118	100	-	40	34	16	10	
Bodøkontoret	3.207	100	-	61	36	3	-	
Hammerfestkontoret	904	99	1	85	11	4	-	

B. BOLLIGBLOKKER

Distrikt	Ant. leil.	Herav leiligheter i bygg med yttervegg i (relative tall)	
		Støpt betong	Andre materialer
Hovedkontoret	4.382	98	2
Vestlandskontoret	1.421	100	-
Trøndelagskontoret	636	100	-
Bodøkontoret	195	100	-
Hammerfestkontoret	-	-	-
Hele landet	6.634	98	2

1) Leiligheter i spesialboliger, leil. hvor lån er innvilget til påbygging og leil. som kommer i tillegg som følge av endringer fra tilleggsbygging, er holdt utenfor.

Tabell 7

Byggekostnader for mindre boligbygg

Gjennomsnittstall pr. leilighet. Tillsegn 1974

Nr.	Fylke	Primærnærings- kommuner		Industri- kommuner		Blandings- kommuner		Særlig sentrale kommuner		Alle kommunegrupper				Nr.
		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	
1	Østfold	159.300	91,9	147.000	84,9	152.100	89,4	152.400	90,1	150.900	88,2	939	1	
2	Akershus	158.600	91,2	158.400	89,6	148.600	87,1	146.400	85,9	148.500	86,6	1.016	2	
3	Oslo							151.600	94,3	151.600	94,3	290	3	
4	Hedmark	149.800	88,9	152.200	91,2	236.700	82,3			143.900	86,0	887	4	
5	Oppland	142.700	87,2	157.900	92,3	147.700	88,3	136.000	82,2	146.500	88,1	1.043	5	
6	Buskerud	132.600	82,7	135.400	85,1	143.500	89,9	132.100	90,0	138.400	88,5	959	6	
7	Vestfold	139.500	89,1	144.400	90,1	141.000	87,2			141.300	87,5	716	7	
8	Telemark	133.200	87,8	141.800	86,8	143.900	89,2			141.000	88,3	669	8	
9	Aust-Agder	143.100	89,2	136.200	84,3	133.000	83,3	147.000	89,7	135.300	84,4	539	9	
10	Vest-Agder	136.000	87,7	119.900	76,5	133.500	84,5	138.500	88,0	135.000	85,9	588	10	
11	Rogaland	143.600	86,6	149.000	92,0	152.600	89,9	153.400	90,9	151.400	90,4	1.652	11	
12	Hordaland	154.200	87,2	153.800	86,3	156.000	89,9	144.500	89,2	150.000	88,4	1.807	12	
14	Sogn og Fjordane	134.100	79,0	124.400	76,3	132.900	75,6			133.700	78,5	494	14	
15	Møre og Romsdal	139.800	83,4	144.900	84,5	135.500	80,1			140.000	82,7	1.561	15	
16	Sør-Trøndelag	147.600	87,6	149.800	88,0			142.900	89,2	145.400	88,4	1.077	16	
17	Nord-Trøndelag	145.100	87,0	146.000	85,5	140.300	82,8			144.700	86,4	909	17	
18	Nordland	140.600	83,6	142.300	85,7	138.400	82,2			139.700	83,1	1.717	18	
19	Troms	140.900	84,3			138.100	80,4			138.100	81,2	1.262	19	
20	Finnmark	154.600	81,3	144.300	80,0	158.700	82,6			156.500	82,0	705	20	
21	Hele landet	143.200	85,2	147.200	87,2	143.500	85,3	145.300	89,1	144.200	86,2	18.830	21	
Distrikt 1):														
22	Hovedkontoret	142.100	87,0	148.400	87,8	142.200	86,6	144.100	88,4	143.500	87,2	8.412	22	
23	Vestlandskontoret	143.300	83,3	146.500	87,1	149.000	87,5	147.700	89,8	146.600	86,9	4.748	23	
24	Trøndelagskontoret	146.100	87,2	147.900	86,7	140.300	82,8	142.900	89,2	145.100	87,5	1.986	24	
25	Bodøkontoret	139.100	83,2	142.300	85,7	138.300	81,4			138.800	82,3	2.833	25	
26	Hammerfestkontoret	150.200	81,9	144.300	80,0	158.700	82,6			154.200	82,1	851	26	

1) Se fotnote 2) under tabell 1 a.

Tabell 8

BYGGKOSTNADER FOR MINDRE BOLIGBYGG¹⁾

Enkelte hustyper. Trehus.

Gjennomsnittstall pr. leilighet. Tilsagn 1974

	Primærnæringskommuner		Industrikommuner		Blandingskommuner		Særlig sentrale kommuner		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	Ant. leil.
<u>Alle frittliggende eneboliger i tre</u>											
Hele landet	161.700	92,4	162.900	93,9	162.600	94,5	163.300	94,8	162.400	93,7	9.673
Herav:											
Hovedkontoret	156.500	92,3	161.200	93,8	159.600	94,7	165.400	94,3	159.800	93,8	4.420
Vestlandskontoret	169.500	94,4	164.900	94,6	164.300	95,3	160.000	95,3	165.000	94,9	2.345
Trøndelagskontoret	163.200	93,1	164.900	93,0	166.800	93,7	165.800	95,7	163.000	93,4	996
Bodøkontoret	159.100	91,5	164.000	94,7	162.200	93,6	.	.	161.100	92,8	1.409
Hammerfestkontoret	168.300	88,7	162.900	86,6	181.800	83,1	.	.	174.100	90,6	503
<u>Frittliggende eneboliger i tre i 1 etasje</u>											
Hele landet	160.100	90,7	161.700	92,2	161.400	92,6	160.800	92,4	160.900	91,8	7.724
Herav:											
Hovedkontoret	155.500	90,7	160.700	92,3	158.200	92,8	163.400	92,0	158.500	92,0	3.600
Vestlandskontoret	167.700	92,1	163.800	93,1	163.800	93,4	157.400	93,3	163.600	93,0	1.773
Trøndelagskontoret	161.700	91,2	163.000	90,8	165.300	93,0	160.700	90,3	162.000	91,2	786
Bodøkontoret	157.400	90,0	160.300	92,0	160.600	91,6	.	.	159.200	90,9	1.125
Hammerfestkontoret	166.700	87,7	156.100	81,4	180.900	91,7	.	.	172.400	89,1	440
<u>Andre frittliggende eneboliger i tre</u>											
Hele landet	169.400	101,4	167.400	100,6	166.800	101,2	170.300	101,6	168.200	101,2	1.949
Herav:											
Hovedkontoret	162.500	101,4	163.500	101,2	164.900	102,1	171.100	101,1	165.300	101,6	820
Vestlandskontoret	175.200	101,9	169.300	100,6	165.900	100,3	168.000	101,4	169.400	101,0	572
Trøndelagskontoret	169.400	101,3	171.200	100,3	178.000	99,3	173.500	103,7	170.700	101,6	210
Bodøkontoret	169.500	100,8	170.300	99,2	167.800	100,5	.	.	168.700	100,4	284
Hammerfestkontoret	186.400	100,9	180.000	99,8	186.800	101,0	.	.	185.800	100,8	63
<u>"Eneboliger" med en leilighet i underetasjen</u>											
Hele landet	106.800	70,1	106.200	69,5	107.800	69,9	109.900	71,5	107.500	70,1	3.481
Herav:											
Hovedkontoret	99.500	71,0	107.600	71,6	100.300	68,3	118.500	69,3	104.500	69,4	238
Vestlandskontoret	108.000	69,9	107.800	69,8	107.000	70,6	107.200	70,2	107.600	70,1	1.369
Trøndelagskontoret	106.700	71,4	102.800	68,8	107.700	70,6	111.400	73,8	108.000	72,0	537
Bodøkontoret	104.500	69,9	102.500	68,8	107.900	69,9	.	.	106.400	69,8	1.103
Hammerfestkontoret	111.400	67,6	107.200	66,9	118.800	69,4	.	.	114.300	68,3	234
<u>Vertikalt delte tomannsboliger i tre</u>											
Hele landet	157.000	85,2	149.300	96,6	150.300	89,2	161.100	98,4	155.200	92,7	526
Herav:											
Hovedkontoret	149.400	79,0	-	-	133.700	79,5	161.100	97,9	143.200	84,3	134
Vestlandskontoret	164.800	92,4	149.600	98,1	166.700	98,9	159.900	101,8	160.000	99,2	230
Trøndelagskontoret	152.200	93,4	148.000	97,0	-	-	162.800	94,1	159.100	94,3	96
Bodøkontoret	156.600	78,3	153.300	95,3	147.400	88,9	.	.	153.500	83,5	48
Hammerfestkontoret	166.400	80,4	-	-	170.900	97,0	.	.	168.400	87,8	18
<u>Rekkehus i tre</u>											
Hele landet	146.700	87,7	148.800	85,2	145.400	84,2	154.400	95,3	149.500	89,3	1.971
Herav:											
Hovedkontoret	132.600	89,2	146.000	84,3	141.600	86,1	148.000	95,9	143.300	88,2	914
Vestlandskontoret	174.900	89,0	187.400	98,0	145.500	75,5	158.500	93,7	159.800	91,2	560
Trøndelagskontoret	130.300	86,3	-	-	99.900	60,0	152.700	98,1	143.900	92,9	317
Bodøkontoret	-	-	-	-	158.900	82,0	.	.	158.900	82,0	167
Hammerfestkontoret	-	-	-	-	164.500	86,6	.	.	164.500	86,6	13
<u>Mindre hus i tre</u>											
Hele landet	146.400	86,2	151.100	88,8	148.000	87,6	150.600	91,1	148.300	87,9	15.839
Herav:											
Hovedkontoret	153.800	91,3	157.300	91,5	152.100	91,1	158.500	93,5	154.300	91,6	5.829
Vestlandskontoret	143.700	83,7	146.600	87,1	148.100	87,9	148.700	90,2	146.700	87,2	4.562
Trøndelagskontoret	145.900	87,1	148.000	86,7	140.100	82,7	143.000	89,2	145.000	87,4	1.948
Bodøkontoret	139.100	83,2	142.300	85,7	138.100	82,0	.	.	138.800	82,7	2.732
Hammerfestkontoret	150.200	81,8	144.300	80,0	162.800	86,1	.	.	155.600	83,7	768

1) Det er satt strek i rubrikker der antall leiligheter er under 5, og prikk i rubrikker der det pr. definisjon ikke er noen kommune.

Fotnote 2) under tabell 1 a viser hvilke distrikter som hører inn under de enkelte kontorere.

FINANSIERING AV MINDRE BOLIGHYGG BYGGET ENKELTVIS OG AV PERSONLIGE LÅNSØKERE 1)

Tabell 9

Gjennomsnittstall i 1.000 kr pr. leilighet og leilighetsstørrelsen i kvm leieareal (i.a.) Tilsagn 1974

Nr.	Fylke	Priveieringsskinner					Industrikkommer					Blandingskammer					Særlig sentrale kommuner					Alle kommunegrupper											
		Lån	Areal-tilsk.	Eg.-kap.	Anl.-kostn.	Kvm.la.	Lån	Areal-tilsk.	Eg.-kap.	Anl.-kostn.	Kvm.la.	Lån	Areal-tilsk.	Eg.-kap.	Anl.-kostn.	Kvm.la.	Lån	Areal-tilsk.	Eg.-kap.	Anl.-kostn.	Kvm.la.	Lån	Areal-tilsk.	Eg.-kap.	Anl.-kostn.	Kvm.la.	Lån	Areal-tilsk.	Eg.-kap.	Anl.-kostn.	Kvm.la.	Ant. leil.	Nr.
1	Östfold	93,9	21,4	61,0	176,3	91,9	93,1	21,0	57,4	171,6	90,4	97,7	21,5	55,7	174,9	92,8	93,8	20,9	45,7	160,4	90,1	96,3	21,4	56,1	173,8	92,1	96,3	21,4	56,1	173,8	92,1	678	1
2	Akerhus	90,1	21,4	61,7	173,2	91,2	97,6	20,9	65,0	183,5	90,1	91,5	20,3	56,2	168,0	87,1	92,6	20,2	56,6	169,4	86,5	93,2	20,3	58,1	171,6	87,2	93,2	20,3	58,1	171,6	87,2	846	2
3	Hedmark	88,6	20,7	52,7	162,0	88,6	94,4	21,1	52,5	168,0	91,5	91,7	20,6	47,7	160,0	39,1	92,0	20,7	50,8	162,1	89,2	90,6	20,7	50,8	162,1	89,2	90,6	20,7	50,8	162,1	89,2	697	3
4	Oslo	88,7	20,5	47,2	156,4	87,7	95,1	21,1	51,9	168,1	91,1	93,7	20,5	44,5	160,7	87,7	87,0	19,7	44,3	151,0	84,6	87,0	19,7	44,3	151,0	84,6	87,0	19,7	44,3	151,0	84,6	802	4
5	Oppland	82,8	19,6	41,8	144,2	82,7	85,4	20,0	43,9	149,3	85,1	91,9	20,4	47,8	160,1	88,1	88,1	18,9	47,8	160,1	88,1	88,1	18,9	47,8	160,1	88,1	88,1	18,9	47,8	160,1	88,1	619	5
6	Buskerud	90,3	20,1	41,5	151,9	89,1	96,2	20,8	49,8	166,8	90,1	97,7	20,8	51,1	169,6	91,3	91,3	18,9	49,8	166,8	90,1	97,7	20,8	51,1	169,6	91,3	91,3	18,9	49,8	166,8	91,3	459	6
7	Vestfold	89,7	20,3	38,0	148,0	87,7	98,8	20,8	42,6	162,2	89,7	100,2	20,4	39,6	160,2	88,2	88,2	20,4	39,6	160,2	88,2	88,2	20,4	39,6	160,2	88,2	88,2	20,4	39,6	160,2	88,2	480	7
8	Telemark	91,5	20,5	44,8	156,8	88,8	84,0	19,0	42,2	145,2	81,8	82,2	18,8	39,2	140,2	80,4	80,4	19,0	39,2	140,2	80,4	80,4	19,0	39,2	140,2	80,4	80,4	19,0	39,2	140,2	80,4	382	8
9	Aust-Agder	89,2	19,9	41,9	151,0	85,4	76,9	18,2	41,2	136,3	76,5	89,8	19,5	42,1	151,4	84,1	84,1	19,5	42,1	151,4	84,1	84,1	19,5	42,1	151,4	84,1	84,1	19,5	42,1	151,4	84,1	385	9
10	Vest-Agder	94,3	20,4	47,5	162,2	88,2	100,5	21,4	52,6	174,5	93,4	101,2	21,2	53,9	176,3	92,5	92,5	21,2	53,9	176,3	92,5	92,5	21,2	53,9	176,3	92,5	92,5	21,2	53,9	176,3	92,5	1.355	10
11	Rogaland	91,1	20,0	46,8	167,9	86,4	90,8	19,7	60,9	171,4	84,6	95,1	20,6	58,9	174,6	89,6	89,6	20,6	58,9	174,6	89,6	89,6	20,6	58,9	174,6	89,6	89,6	20,6	58,9	174,6	89,6	1.303	11
12	Hordaland	80,3	19,0	47,9	147,2	80,2	77,2	17,9	40,8	135,9	76,3	84,2	19,0	49,4	152,6	80,8	80,8	19,0	49,4	152,6	80,8	80,8	19,0	49,4	152,6	80,8	80,8	19,0	49,4	152,6	80,8	412	12
14	Sogn og Fjordane	84,0	19,6	48,8	152,4	83,5	86,3	19,6	50,8	156,7	83,8	86,1	19,2	48,2	153,5	81,6	81,6	19,2	48,2	153,5	81,6	81,6	19,2	48,2	153,5	81,6	81,6	19,2	48,2	153,5	81,6	1.350	14
15	Møre og Romsdal	93,8	20,4	48,6	162,8	87,3	97,6	20,6	49,6	167,8	88,0	95,7	20,3	46,5	162,5	85,9	85,9	20,3	46,5	162,5	85,9	85,9	20,3	46,5	162,5	85,9	85,9	20,3	46,5	162,5	85,9	748	15
16	Sør-Trøndelag	95,9	20,3	49,2	165,4	86,7	92,1	20,3	46,9	159,3	85,5	94,4	19,7	37,3	151,4	84,1	84,1	19,7	37,3	151,4	84,1	84,1	19,7	37,3	151,4	84,1	84,1	19,7	37,3	151,4	84,1	1.506	16
17	Nord-Trøndelag	91,6	19,8	38,6	150,0	84,1	93,7	20,1	39,4	153,2	85,5	94,4	19,7	35,5	143,8	79,6	79,6	19,7	35,5	143,8	79,6	79,6	19,7	35,5	143,8	79,6	79,6	19,7	35,5	143,8	79,6	1.022	17
18	Nordland	88,5	19,7	38,4	146,6	83,3	93,8	19,3	38,9	152,0	80,0	102,0	20,4	49,7	172,1	86,3	86,3	20,4	49,7	172,1	86,3	86,3	20,4	49,7	172,1	86,3	86,3	20,4	49,7	172,1	86,3	567	18
19	Troms	92,7	19,7	50,8	163,2	82,3	93,3	19,3	38,9	152,0	80,0	102,0	20,4	49,7	172,1	86,3	86,3	20,4	49,7	172,1	86,3	86,3	20,4	49,7	172,1	86,3	86,3	20,4	49,7	172,1	86,3	1.022	19
20	Finnmark	89,5	20,0	47,0	156,5	85,3	93,3	20,4	51,2	164,9	87,7	94,2	20,2	46,1	160,5	86,7	86,7	20,2	46,1	160,5	86,7	86,7	20,2	46,1	160,5	86,7	86,7	20,2	46,1	160,5	86,7	14.526	20
21	Hele landet	88,0	20,3	47,1	155,4	87,0	94,0	20,7	52,0	166,7	88,9	93,8	20,5	47,9	162,2	88,4	88,4	20,5	47,9	162,2	88,4	88,4	20,5	47,9	162,2	88,4	88,4	20,5	47,9	162,2	88,4	6.120	21
22	Hovedkontoret	85,8	19,5	51,7	157,0	83,5	92,1	20,2	54,0	166,3	87,3	94,9	20,4	52,9	168,2	88,2	88,2	20,4	52,9	168,2	88,2	88,2	20,4	52,9	168,2	88,2	88,2	20,4	52,9	168,2	88,2	3.796	22
23	Vestlandsktr.	95,0	20,3	49,1	164,4	87,0	94,9	20,4	48,4	163,7	86,7	95,7	20,3	46,5	162,5	85,9	85,9	20,3	46,5	162,5	85,9	85,9	20,3	46,5	162,5	85,9	85,9	20,3	46,5	162,5	85,9	1.515	23
24	Trøndelagsktr.	90,4	19,8	38,0	148,2	84,0	93,7	20,1	39,4	153,2	85,5	92,1	19,4	36,6	148,1	82,2	82,2	19,4	36,6	148,1	82,2	82,2	19,4	36,6	148,1	82,2	82,2	19,4	36,6	148,1	82,2	2.386	24
25	Bodøkontoret	91,5	19,7	46,9	158,1	82,4	93,8	19,3	38,9	152,0	80,0	102,0	20,4	49,7	172,1	86,3	86,3	20,4	49,7	172,1	86,3	86,3	20,4	49,7	172,1	86,3	86,3	20,4	49,7	172,1	86,3	709	25
26	Hammerfestktr.	88,0	20,3	47,1	155,4	87,0	94,0	20,7	52,0	166,7	88,9	93,8	20,5	47,9	162,2	88,4	88,4	20,5	47,9	162,2	88,4	88,4	20,5	47,9	162,2	88,4	88,4	20,5	47,9	162,2	88,4	709	26

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

2) Se fotnote 2) under tabell 1 a.

OPPLYSNINGER OM MINDRE HUS OPPFØRT I SERIE 1)

Tabell 10

Antall og gjennomsnittstall

Nr.	Distrikt/kommune	Ant. saker	Husstype ²⁾	Rom ekskl. kj.pr. leil.	Leie- areal pr.leil.	Fin. plan i 1000 kr pr. leil. ³⁾		Egen- kap. tal	Areal- tilsk. jan	I % av an- legg- kostn.	Byggekostnader pr. leil. 1000 kr	Utnyt- tings- grad for tomt	Merknader om husstyper og (antall leiligheter)	Nr.
						inkl. moms	pr. m ² kr							
1	Hele landet	312		3,6	86,2	108,3	20,2	414,4	169,9	63,7	1.256	0,19	E(3/9)Attr.(170)E2(268) V2(482)R(2.734)H4(44)A(289)	1
2	Østfold: Halden, Sarpsborg og Fredrikstad	3	E-R	3,6	81,9	107,7	19,9	38,5	166,1	64,4	1.315	0,21	E(4)R(90)	2
3	Industrikommuner	7	E-E2-V2-R-H4	3,1	74,9	94,3	18,5	45,8	195,6	59,5	1.259	0,14	E(4)E2(6)V2(6)R(30)H4(8)	3
4	Resten	69	E-Attr.-R-A	3,5	77,7	100,6	18,8	43,3	162,7	61,8	1.295	0,12	E(26)Attr.(18)R(13)A(12)	4
5	Akerhus: Bærum	98	R	4,1	93,0	119,8	21,5	45,0	186,3	64,3	1.288	0,29	R(98)	5
6	Sentralkommuner	84	E2-V2-R-A	2,9	70,5	100,6	17,5	39,5	171,6	63,8	1.426	0,25	E2(6)V2(8)R(48)A(22)	6
7	Oslo	142	E2-V2-R	4,0	104,0	131,6	22,2	44,5	198,3	66,4	1.265	0,14	E2(2)V2(24)R(116)	7
8	Hedmark: Kongsvinger	16	V2-R	4,0	93,4	111,0	21,3	33,5	165,8	67,0	1.187	0,13	V2(8)R(8)	8
9	Blandingskommuner	153	E-Attr.-E2-V2-R-A	2,9	68,9	93,9	17,2	28,7	141,8	67,6	1.392	0,16	E(7)Attr.(32)E2(8)V2(32)R(71)	9
10	Resten	28	E-Attr.-E2-V2	4,0	91,8	99,0	21,3	52,1	172,4	54,7	1.078	0,12	E(10)Attr.(14)E2(2)V2(2)	10
11	Oppland: Blandingskommuner	188	E-Attr.-E2-V2-R-A	3,9	89,1	115,3	20,8	37,8	173,9	66,3	1.294	0,21	E(11)Attr.(20)E2(4)V2(24)	11
12	Resten	44	E-E2-R	3,7	86,6	95,5	20,4	47,8	163,7	58,3	1.102	0,17	E(4)E2(10)R(30)	12
13	Buskerud: Sentralkommuner	176	E-E2-V2-R	4,0	95,3	105,1	22,1	38,0	165,2	63,6	1.104	0,21	E(1)E2(4)V2(68)R(103)	13
14	Blandingskommuner	151	E-E2-V2-R	4,4	94,2	111,9	21,5	42,4	175,8	63,7	1.189	0,25	E(9)E2(6)V2(12)R(124)	14
15	Vestfold: Blandingskommuner	257	E2-V2-R-A	3,4	81,1	104,3	19,1	29,8	153,2	68,0	1.286	0,22	E2(8)V2(2)R(213)A(34)	15
16	Telemark: Skien	113	E-Attr.-R-A	3,8	91,4	117,9	21,5	34,2	173,6	67,9	1.290	0,12	Attr.(10)R(95)A(8)	16
17	Resten	73	E-E2-R	3,6	82,8	102,9	19,7	27,9	149,6	68,8	1.243	0,20	E(15)E2(14)R(44)	17
18	Aust-Agder: Arendal	48	E-Attr.-V2-R	3,9	91,9	104,5	21,0	55,5	181,0	57,8	1.138	0,35	E(2)Attr.(23)V2(2)R(21)	18
19	Blandingskommuner	48	E-R	3,6	90,0	107,7	21,0	47,9	176,6	61,0	1.197	0,21	Attr.(8)E2(6)V2(2)R(35)	19
20	Resten	57	R	3,7	87,5	111,5	20,9	41,0	173,4	64,3	1.274	0,24	E(13)Attr.(16)E2(12)R(18)A(2)	20
21	Vest-Agder: Kristiansand S	91	V2-R-A	3,6	88,8	104,4	20,7	44,3	169,4	61,6	1.175	0,26	E2(4)V2(2)R(85)	21
22	Blandingskommuner	51	E-Attr.-E2-V2-R	3,6	85,9	100,6	20,4	43,1	164,1	61,3	1.170	0,23	Attr.(8)E2(6)V2(2)R(35)	22
23	Primærnæringskommuner	61	E-Attr.-E2-R-A	3,8	90,6	98,0	20,7	41,8	160,5	61,1	1.082	0,18	E(13)Attr.(16)E2(12)R(18)A(2)	23
24	Rogaland: Sentralkommuner	127	R	3,1	82,7	116,6	19,1	50,9	186,6	62,5	1.410	0,27	R(127)	24
25	Blandingskommuner	119	E-Attr.-V2-R-H4	3,2	78,8	110,6	19,0	49,6	179,2	61,7	1.404	0,20	E(24)Attr.(6)V2(44)R(21)H4(24)	25
26	Resten	12	R-H4	2,0	45,7	35,8	12,8	57,6	106,2	33,7	768	0,22	R(4)H4(8)	26
27	Hordaland: Bergen	347	E-E2-V2-R	4,2	96,7	121,8	21,3	51,8	194,9	62,5	1.260	0,18	E(34)E2(20)V2(58)R(235)	27
28	Industrikommuner	36	E-Attr.-V2-R	4,0	94,9	122,8	22,1	63,9	208,8	58,8	1.293	0,21	E(1)Attr.(18)V2(10)R(7)	28
29	Resten	112	E-E2-V2-R	3,6	92,9	110,3	21,4	60,8	192,5	57,3	1.187	0,22	E(11)E2(4)V2(6)R(91)	29
30	Segn og Fjordane: Flora	10	R	2,4	50,6	95,0	14,0	19,0	128,0	74,2	1.877	0,17	R(10)	30
31	Primærnæringskommuner	65	E-E2-V2-R-A	3,0	73,1	89,3	18,2	43,8	151,3	59,0	1.221	0,17	E(3)E2(16)V2(10)R(18)A(18)	31
32	Møre og Romsdal: Molde og Ålesund	125	E-E2-V2-R-A	3,3	75,5	100,0	21,5	33,4	154,9	64,6	1.324	0,21	E(1)E2(4)V2(20)R(72)A(28)	32
33	Industrikommuner	64	E-E2-V2-R	3,9	90,8	110,0	21,1	48,3	179,4	61,3	1.211	0,16	E(4)E2(10)V2(2)R(9)	33
34	Primærnæringskommuner	12	E-R	3,7	90,8	105,5	20,8	40,5	166,8	63,2	1.161	0,27	E2(4)R(8)	34
35	Sør-Trøndelag: Trondheim	256	V2-R	4,0	97,2	120,2	22,1	40,4	182,7	65,8	1.236	0,24	V2(56)R(200)	35
36	Primærnæringskommuner	50	E-E2-R	3,7	90,5	106,9	20,9	39,8	167,6	63,8	1.181	0,08	E(12)E2(4)R(34)	36
37	Nord-Trøndelag: Primærnæringskom.	171	E-E2-V2-R	3,6	88,1	105,8	20,6	27,9	154,1	68,6	1.201	0,19	E(2)V2(2)R(13)	37
38	Resten	13	E-E2-V2-R	3,1	73,5	84,0	17,9	31,9	139,8	60,1	1.175	0,19	E(2)V2(2)R(13)	38
39	Nordland: Bodø	35	E-R	3,3	73,4	108,7	18,9	27,2	164,9	65,9	1.481	0,15	E(19)E2(2)V2(2)R(12)	39
40	Andre blandingskommuner	90	E-E2-V2-R-A	2,8	69,5	89,5	17,3	26,9	133,5	67,1	1.280	0,16	E(6)E2(12)V2(12)R(52)A(8)	40
41	Rana	1	R	4,0	99,0	129,1	21,5	45,4	195,8	65,9	1.388	0,11	E(10)	41
42	Primærnæringskommuner	58	E-Attr.-E2-V2	3,5	77,8	92,4	18,8	37,5	148,7	62,2	1.188	0,18	E(17)Attr.(5)E2(24)V2(12)	42
43	Troms: Blandingskommuner	351	E2-R-A	2,9	69,3	104,9	17,1	34,8	156,8	66,9	1.514	0,25	E2(16)R(203)A(132)	43
44	Primærnæringskommuner	18	E-E2-V2	2,8	67,9	77,9	16,6	52,7	147,2	52,9	1.147	0,22	E2(14)V2(4)	44
45	Finmark: Blandingskommuner	133	E-E2-V2-R-H4	2,9	68,5	94,5	17,2	33,1	144,8	65,2	1.379	0,22	E(9)E2(24)V2(6)R(74)H4(4)A(16)H5	45
46	Primærnæringskommuner	23	E-E2-V2	3,3	73,9	89,2	18,1	44,3	108,1	58,8	1.207	0,16	E(3)E2(10)V2(10)	46

1) Av forskjellige grunner er 144 leiligheter holdt utenfor, av disse 32 leil. i R i Moss, 60 leil. i R og 20 leil. i A i Rygge, 12 leil. i R og 8 leil. i V2 i Ås og 12 leil. i R i Oslo.

2) Om husstyperforkortningene se fotnote 1) til tabell 1 a.

3) Se fotnote 1) under tabell 9.

O P P L Y S N I N G E R O M B O L I G B L O K K E R 1)

Tabell 11

Antall og gjennomsnittstall. Tilsagn 1974

Nr.	Fylke/kommune	A n t a l l				Pr. leil.		Fin. plan i 1000 kr pr. leil. 2)		i % av anl.-kostn.	lån pr. m ² kr	Byggekostnader		Utnyttingsgrad for tomt	Nr.		
		Saker	Bygg	Et. pr. bygg	Leil. pr. bygg	Rom areal	Leileareal	Lån	Areal-tilsk.			Egenkap.	Anleggs-kostn.			pr. leil. 1000 kr	pr. m ² kr
1	Hele landet	66	196	4,4	5,711	3,1	75,5	96,9	18,4	25,9	141,2	68,6	1,276	123,8	1,640	0,48	1
2	Östfold: Halden, Sarpsborg, Fredrikstad og Moss	6	6	3,8	205	2,7	62,8	88,2	15,8	23,1	127,1	69,4	1,404	112,3	1,788	0,39	2
3	Akershus: Bærum	1	1	4,0	72	3,1	82,9	103,8	19,0	34,0	156,8	66,2	1,251	136,5	1,646	0,42	3
4	Ski	1	5	4,5	225	3,2	89,6	98,7	19,8	20,8	139,3	70,9	1,102	126,4	1,411	0,53	4
5	Lørenskog og Skedsmo	2	9	4,8	553	3,2	76,5	102,9	18,8	26,5	148,2	69,5	1,346	123,2	1,610	0,65	5
6	Bidstovoll	1	3	4,0	48	3,0	75,2	97,7	18,1	18,3	134,1	72,8	1,299	125,4	1,667	0,33	6
7	Oslo	10	48	5,0	1,419	3,2	80,6	100,1	18,5	21,8	140,4	71,3	1,243	121,0	1,502	0,68	7
8	Hedmark: Kongsvinger	2	5	3,9	125	3,1	72,9	84,6	17,8	12,2	114,6	73,8	1,159	105,1	1,441	0,44	8
9	Ringsaker, Vang og Elverum	4	7	3,5	189	2,6	69,1	93,5	17,1	17,5	128,1	73,0	1,331	114,5	1,628	0,34	9
10	Buskerud: Drammen og Lier	4	9	3,7	318	2,6	61,3	87,8	16,8	29,6	134,2	65,1	1,415	113,8	1,857	0,47	10
11	Ringerike, Kongsborg og Nedre Eiker	6	13	3,5	237	3,0	73,6	94,3	18,4	20,4	133,1	70,8	1,280	118,7	1,612	0,31	11
12	Vestfold: Tønsberg og Sandefjord	3	9	3,8	149	3,2	75,0	95,5	18,5	12,5	126,5	75,5	1,273	112,7	1,503	0,45	12
13	Telemark: Forsgrunn og Notodden	2	6	3,8	116	2,8	69,6	88,1	17,2	15,7	121,0	72,8	1,267	111,2	1,598	0,37	13
14	Vest-Agder: Kristiansand S	1	2	7,0	98	2,7	76,4	104,1	18,6	35,7	158,4	65,7	1,362	139,3	1,823	0,55	14
15	Rogaland: Sandnes	1	4	3,1	99	3,2	78,8	89,0	19,3	26,8	135,1	65,9	1,130	122,0	1,548	0,52	15
16	Stavanger	4	8	6,8	354	2,9	74,1	97,0	18,5	30,5	146,0	66,4	1,310	135,3	1,835	0,43	16
17	Hordaland: Bergen	6	23	5,1	724	3,1	77,7	97,7	19,0	30,8	147,5	66,3	1,259	127,9	1,646	0,38	17
18	Møre og Romsdal: Kristiansund N og Ålesund	3	4	4,1	106	2,8	70,3	108,3	17,2	23,0	148,4	72,9	1,537	129,8	1,842	0,36	18
19	Sør-Trøndelag: Trondheim	2	22	3,5	452	3,3	79,0	93,2	19,3	39,7	152,2	61,2	1,180	136,0	1,723	0,44	19
20	Nord-Trøndelag: Steinkjer	1	1	3,2	20	2,6	64,9	87,0	16,7	33,3	136,8	63,6	1,342	123,8	1,909	0,22	20
21	Nordland: Bodø, Narvik og Vågan	4	8	3,8	127	2,8	71,3	101,2	18,1	29,3	148,6	68,1	1,420	136,5	1,915	0,34	21
22	Troms: Tromsø	2	3	4,1	75	2,5	63,2	91,3	15,6	41,2	148,1	61,7	1,444	134,2	2,122	0,62	22

1) Av forskjellige grunner er 563 leiligheter holdt utenfor, av disse 180 leil. i Moss, 132 leil. i Rygge og 251 leil. i Oslo.

2) Se fotnote 1 til tabell 9.

Gjennomsnittstall i 1000 kr pr. leilighet og leilighetsstørrelsen i kvm leieareal (la.) Tillsøgn 1974

Nr.	Distrikt	Primeræringskommuner				Industrikommuner				Blandingskommuner				Særlig sentrale kommuner				Alle kommune grupper									
		Lån	Areal-tilsk.	Egen-kep.	Anl.-kostn.	Kvm la.	Lån	Areal-tilsk.	Egen-kep.	Anl.-kostn.	Kvm la.	Lån	Areal-tilsk.	Egen-kep.	Anl.-kostn.	Kvm la.	Lån	Areal-tilsk.	Egen-kep.	Anl.-kostn.	Kvm la.						
1	Hele landet	100,1	21,4	55,3	176,8	92,5	102,7	21,6	58,0	182,3	93,9	105,0	21,7	55,1	181,8	94,6	107,7	21,6	59,3	188,6	94,9	103,2	21,6	56,1	180,9	93,8	1
2	Hovedkontoret	95,9	21,3	53,6	170,8	92,3	101,1	21,6	57,3	180,0	93,8	103,0	21,7	54,9	179,6	94,8	103,8	21,6	64,5	189,9	94,4	100,8	21,6	56,1	178,5	93,9	2
3	Vestlandsktr.	101,8	21,5	62,4	188,5	94,4	103,7	21,8	61,5	188,8	93,6	105,5	21,8	61,5	188,8	93,6	111,5	21,6	53,9	187,0	95,3	105,3	21,7	56,2	185,2	95,0	3
4	Trøndelagsktr.	104,2	21,5	65,5	182,2	93,1	104,9	21,4	56,7	183,0	93,0	108,2	21,9	54,8	184,9	93,7	112,1	21,6	55,0	188,7	95,7	105,4	21,5	56,3	183,2	93,4	4
5	Bodøkontoret	101,7	21,3	46,7	169,7	91,6	106,6	21,9	49,0	177,5	94,9	106,9	21,7	47,9	176,5	93,6	104,7	21,6	47,5	173,8	92,9	104,7	21,6	47,5	173,8	92,9	5
6	Hammerfestktr.	100,3	21,0	55,6	176,9	88,8	105,8	20,6	44,2	170,6	86,6	113,0	21,6	51,2	191,8	83,2	106,4	21,3	55,6	183,3	90,7	106,4	21,3	55,6	183,3	90,7	6
Frittliggende eneboliger i tre i etasje. Personlige lånsøkere.																											
7	Hele landet	99,4	21,2	54,5	175,1	90,7	101,9	21,4	57,9	181,2	92,2	104,2	21,6	54,3	180,1	92,7	107,1	21,4	57,5	186,0	92,5	102,4	21,4	55,3	179,1	91,9	7
8	Hovedkontoret	95,3	21,2	53,1	169,6	90,7	100,8	21,4	57,1	179,3	92,2	102,2	21,6	53,8	177,6	92,9	102,6	21,4	63,7	187,7	92,1	100,0	21,4	55,4	176,8	92,1	8
9	Vestlandsktr.	101,3	21,3	64,0	186,6	92,1	102,9	21,5	62,2	186,6	93,1	105,1	21,6	61,1	187,8	93,7	111,8	21,4	51,3	184,5	93,3	104,9	21,5	60,1	186,5	93,1	9
10	Trøndelagsktr.	103,7	21,3	64,3	181,3	91,2	103,8	21,5	56,0	180,9	90,8	108,4	21,8	53,2	183,4	93,0	111,1	21,1	51,8	184,0	90,3	104,6	21,3	57,7	181,6	91,2	10
11	Bodøkontoret	100,7	21,2	45,8	167,7	90,0	103,3	21,5	50,9	175,7	92,0	105,6	21,5	47,9	175,0	91,6	103,4	21,4	47,1	171,9	90,9	103,4	21,4	47,1	171,9	90,9	11
12	Hammerfestktr.	99,8	20,9	54,4	175,1	87,7	104,1	19,9	39,1	163,1	81,4	112,6	21,5	56,6	190,7	91,7	105,6	21,1	54,7	181,4	89,2	105,6	21,1	54,7	181,4	89,2	12
Andre frittliggende eneboliger i tre. Personlige lånsøkere.																											
13	Hele landet	103,4	22,3	60,0	185,7	101,5	105,8	22,4	58,6	186,8	100,8	107,8	22,3	57,7	187,8	101,2	109,4	22,3	63,8	195,5	101,6	106,5	22,3	59,4	188,2	101,3	13
14	Hovedkontoret	99,4	22,3	56,3	178,0	101,5	102,3	22,3	58,3	187,1	101,2	106,5	22,3	57,3	187,1	102,1	107,2	22,3	66,7	196,2	101,1	104,4	22,3	59,4	186,1	101,6	14
15	Vestlandsktr.	103,6	22,3	68,7	194,6	101,9	106,6	22,3	63,8	192,7	100,6	106,3	22,3	62,9	191,5	100,3	110,6	22,3	61,6	194,5	101,4	106,4	22,3	64,4	193,1	101,0	15
16	Trøndelagsktr.	105,9	22,3	58,2	186,4	101,4	108,8	22,3	59,2	190,3	100,3	106,4	22,3	67,3	196,0	99,3	113,5	22,3	59,9	195,7	103,7	107,8	22,3	59,0	189,1	101,7	16
17	Bodøkontoret	107,3	22,3	51,8	181,4	100,8	113,4	22,9	49,1	181,4	99,8	115,5	22,3	48,0	181,8	100,6	110,5	22,4	48,7	185,6	100,7	110,5	22,4	48,7	185,6	100,7	17
18	Hammerfestktr.	106,6	22,2	67,2	196,0	100,9	110,0	22,3	57,0	189,3	99,8	115,1	22,3	59,8	191,2	101,0	111,8	22,3	61,7	195,8	100,8	111,8	22,3	61,7	195,8	100,8	18
"Eneboliger" med en liten leilighet i underetasjen. Personlige lånsøkere.																											
19	Hele landet	68,6	17,1	29,8	115,5	70,2	67,8	17,0	32,6	117,4	69,5	73,6	17,0	28,2	118,8	70,1	75,1	17,3	32,7	125,1	71,5	71,3	17,1	29,9	118,3	70,3	19
20	Hovedkontoret	63,8	17,4	27,2	108,4	71,0	69,5	17,2	30,6	117,3	70,5	67,2	16,7	27,0	110,9	68,6	76,1	16,9	40,0	133,0	69,5	68,4	17,0	29,7	115,1	69,5	20
21	Vestlandsktr.	66,1	17,0	35,0	118,1	69,8	66,0	16,9	36,9	119,8	69,7	69,4	17,1	34,5	121,0	70,6	71,8	16,9	34,9	123,6	70,2	68,0	17,0	35,2	120,2	70,1	21
22	Trøndelagsktr.	71,6	17,4	29,5	118,5	71,4	69,2	17,8	27,6	114,6	69,8	72,4	17,3	30,9	120,6	70,5	79,4	17,6	28,9	120,6	73,8	74,1	17,6	28,9	120,6	72,1	22
23	Bodøkontoret	69,9	17,0	22,7	109,6	70,3	71,7	16,8	23,4	111,9	68,8	76,7	17,0	24,6	118,3	70,2	74,4	17,0	23,9	115,3	70,1	74,4	17,0	23,9	115,3	70,1	23
24	Hammerfestktr.	71,3	16,9	27,1	115,3	67,9	69,8	16,9	28,0	114,7	66,9	74,7	17,3	31,3	123,3	69,4	72,7	17,0	29,0	118,7	70,5	72,7	17,0	29,0	118,7	70,5	24
Vertikalt delte tomannsboliger i tre. Personlige lånsøkere.																											
25	Hele landet	100,0	20,2	50,6	170,8	86,6	101,4	22,0	49,5	172,9	98,8	109,5	22,0	49,9	181,4	100,1	109,4	22,5	56,5	188,4	99,3	106,3	22,0	51,9	180,2	98,2	25
26	Hovedkontoret	95,9	20,6	48,2	165,7	91,5	103,9	22,2	51,4	177,5	101,0	104,7	22,1	56,0	182,8	101,7	109,1	23,2	56,8	189,1	102,9	105,0	22,2	54,9	183,2	97,2	26
27	Vestlandsktr.	102,5	22,0	60,7	185,2	98,0	103,9	22,2	51,4	177,5	101,0	114,8	22,2	47,0	184,0	100,4	109,8	22,2	59,0	191,0	107,3	108,5	22,2	52,5	183,2	101,0	27
28	Trøndelagsktr.	98,7	18,8	48,2	165,7	77,5	103,9	22,2	51,4	177,5	101,0	114,8	22,2	47,0	184,0	100,4	109,8	22,2	59,0	191,0	107,3	108,5	22,2	52,5	183,2	101,0	28
29	Bodøkontoret	105,2	20,9	48,7	174,8	91,5	105,2	20,9	48,7	174,8	91,5	105,2	20,9	48,7	174,8	91,5	105,2	20,9	48,7	174,8	91,5	105,2	20,9	48,7	174,8	91,5	29
30	Hammerfestktr.	108,6	19,2	34,4	162,2	83,8	108,6	19,2	34,4	162,2	83,8	108,6	19,2	34,4	162,2	83,8	108,6	19,2	34,4	162,2	83,8	108,6	19,2	34,4	162,2	83,8	30
Vertikalt delte tomannsboliger og rekkehus oppført i serie.																											
31	Hele landet	107,6	20,1	42,2	169,9	85,3	107,8	20,2	40,5	168,5	83,5	113,4	20,9	39,7	174,0	88,9	121,3	21,0	45,6	187,9	91,2	116,2	20,8	42,6	179,6	89,6	31
32	Hovedkontoret	98,1	20,6	33,2	151,9	88,5	105,7	19,9	36,3	161,9	81,9	112,5	20,9	38,3	171,7	89,0	120,3	21,5	39,3	181,1	95,0	114,3	21,0	38,3	173,6	90,8	32
33	Vestlandsktr.	104,8	19,8	52,6	177,2	83,2	120,6	22,0	69,9	212,5	95,1	108,9	19,5	52,5	180,9	82,3	118,0	20,5	50,4	188,9	87,3	116,0	20,3	51,6	187,9	86,7	33
34	Trøndelagsktr.	112,2	20,3	35,0	167,5	86,9	112,2	20,3	35,0	167,5	86,9	112,2	20,3	35,0	167,5	86,9	112,2	20,3	35,0	167,5	86,9	112,2	20,3	35,0	167,5	86,9	34
35	Bodøkontoret	108,6	19,2	34,4	162,2	83,8	108,6	19,2	34,4	162,2	83,8	108,6	19,2	34,4	162,2	83,8	108,6	19,2	34,4	162,2	83,8	108,6	19,2	34,4	162,2	83,8	35
36	Hammerfestktr.	108,6	19,2	34,4	162,2	83,8	108,6	19,2	34,4	162,2	83,8	108,6	19,2	34,4	162,2	83,8	108,6	19,2	34,4	162,2	83,8	108,6	19,2	34,4	162,2	83,8	36

1) For bygg på festet tomt er tallene for lån og anleggskostnader ført opp med det de er beregnet til å ville ha vært i tilfelle eiendomsomt. Det er satt strek i de rubrikkene hvor antall leiligheter er under 5, og prik i de rubrikkene der det pr. definisjon ikke er noen kommuner. Fotnote 2 under tabell 1 a viser hvilke distrikter som hører inn under de enkelte kommuner.

Tabell 13

OPPLYSNINGER OM SPESIALBOLIGER

Antall og gjennomsnittstall. Tilsagn 1974

Type bolig	Antall				Pr. bolig- enhet		Finansieringsplan i 1000 kr				Lån		Byggekostnader	
	Saker	Ord. leil.	Hybel- leil.	Hyb- ler	Rom	Leie- areal	Lån	Areal- tilsk.	Egen- kap.	Anleggs- kostn.	i % av anl.- kostn.	pr. m ² kr	pr. bol. 1000 kr	pr. m ² kr
Aldersboliger/-hjem ¹⁾	72	743	395	202	1,8	41,7	75,1	12,6	26,1	113,8	66,0	1.629	105,0	2.278
Betjeningsboliger ²⁾	35	554	377	52	2,0	48,7	75,7	12,9	23,8	111,0	68,2	1.532	101,4	2.053
Student-/elevboliger ³⁾	17	109	215	1.790	1,2	21,2	34,9	7,9	30,6	73,4	47,5	1.419	65,6	2.667
Boliger for enslige ⁴⁾	5	23	16	26	1,6	37,4	62,4	10,5	8,3	81,2	76,8	1.642	74,6	1.963
Gjennomgangsboliger ⁵⁾	10	41	32	12	2,2	50,0	86,5	13,7	16,2	116,4	74,3	1.429	102,8	1.977
Boliger for funksjonsh. ⁶⁾	7	128	56	57	1,4	48,3	85,3	13,6	48,7	147,6	57,8	1.557	139,5	2.546
Andre spesialboliger ⁷⁾	4	4	-	67	1,1	15,6	56,2	9,1	22,4	87,7	64,1	2.361	80,3	3.374
Alle spesialboliger	150	1.602	1.091	2.206	1,6	33,9	56,4	9,8	31,9	98,1	57,5	1.520	89,3	2.407

- 1) Aldershjem omfatter 168 hybler og 10 leiligheter i Arendal, Lyngdal, Kvinnherad, Kristiansund N, Snåsa, Herøy, Saltdal og Sør-Varanger. Rene aldersboliger (1.128 leil. og 34 hybler) i Fredrikstad, Sarpsborg, Rolvsøy, Skjeberg, Vestby, Ås, Frogn, Bærum, Asker, Ullensaker, Aurskog-Höland, Sør-Odal, Kongsvinger, Trysil, Lillehammer, Sel, Ö. Toten, Ringerike, Hol, Andebu, Svelvik, Sem, Nötterøy, Sandefjord, Stavern, Skien, Porsgrunn, Arendal, Tvedestrand, Bergen, Fræna, Kristiansund N, Rissa, Klæbu, Trondheim, Levanger, Leksvik, Inderøy, Overhalla, Namsos, Vikna, Brønnøy, Grane, Evenes, Vestvågøy, Tranøy, Bardu, Balsfjord, Kvalsund, Porsanger, Nesseby.
- 2) Borge, Tune, Bærum, Skedsmo, Oslo, Lillehammer, Brunlanes, Ullensvang, Os, Bergen, Eid, Norddal, Molde, Vestnes, Verdal, Levanger, Steinkjer, Hemnes, Saltdal, Bodø, Tysfjord, Harstad, Kautokeino, Porsanger, Gamvik.
- 3) Halden, Ås, Oslo, Lillehammer, Kristiansand S, Stavanger, Bergen, Høyanger, Sogndal, Eid, Volda, Molde, Namsos.
- 4) Skedsmo, Horten, Arendal, Verdal, Bodø.
- 5) Sande, Misedal, Førde, Röst, Öksnes, Harstad, Torsken, Hammerfest.
- 6) Halden, Oslo, Nes (A), Stavanger, Stord, Askøy.
- 7) Sosialbygg (vernelag) i Nome, Stavanger, Bergen, Kåfjord.

Tabell 14

BYGGEKOSTNADER M.V. FOR BOLIGBLOKKER ¹⁾ I OSLO
Tilsagn 1973 og 1974

	1973	1974					
		Hele året	1.kvartal	2.kvartal	3.kvartal	4.kvartal	
Antall saker	10	10	5	2	0	3	
Antall leiligheter	2.548	1.419	814	381	0	224	
Leieareal pr. leilighet	m ² 78,6	80,3	81,6	70,8	0	91,4	
Byggekostnader (ekskl. tomt): Pr. m ² leieareal	kr 1.458	1.529	1.457	1.634	0	1.633	
	Pr. leilighet 1000 kr	114,7	122,8	118,8	115,7	0	149,3
Samlet leieareal:	3-etasjes blokk	% 3	22	0	26	0	86
	4-etasjes blokk	% 55	26	41	11	0	0
	Höyblokk	% 42	52	59	63	0	14
Leiligheter i hus med gavler i betong og langvegger i bindingsverk	% 95	100	100	100	0	100	
Leiligheter i hus av lettbetong eller betong	% 5	0	0	0	0	0	
Leiligheter med: Elektrisk oppvarming	% 100	100	100	100	0	100	

1) To prosjekter med 251 blokkleiligheter er holdt utenfor.

Tabell 15

EN DEL TILBAKEGÅENDE TALL

År	Tallet på boliger 1)										Gjennomsnittstall pr. leilighet 2)										Byggekostn. for:			År
	Antall leil. 3)					Tillegg fra Husbanken					Alle leiligheter					Indekser 1960 = 100					Serie- bygde småhus	Blokker		
	Satt i arb.	Tatt i bruk	Leil.	Hybler	Boliger	m ² la.	Rom	Lån 4)	Areal- tilsk.	Egen- kap.	Anl- kostn.	Bygge- kostn.	Tre- hus	Mur/ betong	Konsum- pris									
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	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	108	104	103	103	104	103	104	103	104	103	104	103	1961
1962	29.343	27.893	14.710	399	15.109	75,8	3,5	35.200	17.200	52.400	48.300	113	108	108	108	110	108	108	108	110	107	109	106	1962
1963	26.008	28.658	15.212	961	16.173	75,0	3,5	36.700	19.700	56.400	51.400	114	110	111	111	114	111	110	111	114	109	109	106	1963
1964	29.477	28.513	16.375	1.673	18.048	76,2	3,6	37.800	22.600	60.400	54.800	119	114	117	117	119	117	114	117	119	119	119	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	128	120	122	122	125	122	120	122	125	125	125	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	133	126	126	126	134	126	126	126	134	134	134	134	1966
1967	35.025	31.055	20.499	1.905	22.404	78,4	3,7	55.600	25.300	80.900	71.400	136	130	132	132	149	136	130	132	149	149	149	149	1967
1968	30.643	33.464	23.442	769	24.211	79,3	3,4	60.200	22.300	94.000	83.900	139	135	136	136	178	136	135	136	178	178	178	178	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	141	140	140	179	141	140	140	179	179	179	179	1969
1970	39.984	39.446	27.073	2.109	29.182	80,8	3,5	71.000	25.100	115.500	102.900	155	149	155	155	206	149	155	155	206	206	206	206	1970
1971	44.634	40.783	26.519	1.924	28.443	82,3	3,7	77.000	30.200	127.200	113.100	162	154	165	165	228	154	165	165	228	228	228	228	1971
1972	43.391	43.586	29.142	2.565	31.707	82,2	3,6	79.900	30.200	133.400	118.500	170	162	177	177	240	162	177	177	240	240	240	240	1972
1973	43.318	44.737	29.371	2.066	31.437	81,8	3,5	84.200	33.600	137.700	122.600	186	175	190	190	251	175	190	190	251	251	251	251	1973
1974	43.840	41.571	29.449	2.680	32.129	83,7	3,5	96.400	41.000	157.200	139.100	214	197	208	208	278	197	208	208	278	278	278	278	1974

År	Eneboliger i tre i 1 etasje										Gjennomsnittstall pr. leilighet 2)										Byggekostn. for:			År
	Eneboliger i tre i 1 etasje					Serietbygde småhus					Indekser 1960 = 100					Serie- bygde småhus	Blokker							
	Rom	Lån 4)	Areal- tilsk.	Egen- kap.	Anl- kostn.	Bygge- kostn.	m ² la.	Rom	Lån 4)	Areal- tilsk.	Egen- kap.	Anl- kostn.	Bygge- kostn.	m ² la.	Rom			Lån 4)	Areal- tilsk.	Egen- kap.	Anl- kostn.	Bygge- 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	47.300	44.600	44.600	44.600	1960	
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	50.400	47.600	47.600	47.600	1961	
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	13.700	52.100	48.600	52.100	48.600	48.600	48.600	1962	
1963	76,9	3,9	32.900	24.400	57.300	51.600	81,0	3,8	39.000	22.400	61.400	55.100	66,5	2,9	41.400	16.800	55.100	50.900	55.100	50.900	50.900	50.900	1963	
1964	79,3	3,9	35.100	26.200	61.300	55.200	82,8	3,8	41.000	25.900	66.900	59.600	65,2	2,8	40.400	19.100	60.500	52.700	60.500	52.700	52.700	52.700	1964	
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	22.400	66.200	55.700	66.200	55.700	55.700	55.700	1965	
1966	82,2	4,0	48.700	26.800	75.500	67.600	84,9	3,9	45.600	32.400	78.000	68.200	68,8	3,0	49.900	30.000	73.100	59.900	73.100	59.900	59.900	59.900	1966	
1967	83,7	4,0	52.300	29.500	81.800	72.900	82,8	3,8	49.200	34.400	83.600	72.000	68,0	3,0	54.800	38.300	73.100	66.400	73.100	66.400	66.400	66.400	1967	
1968	84,6	4,0	57.700	27.400	97.200	87.400	85,4	3,9	55.500	41.000	100.500	87.100	69,7	3,0	60.500	46.500	87.000	79.400	87.000	79.400	79.400	79.400	1968	
1969	85,3	4,0	65.000	28.800	106.000	94.600	83,8	3,8	69.800	44.600	106.000	92.000	69,2	3,0	67.300	54.800	106.000	88.400	106.000	88.400	88.400	88.400	1969	
1970	88,5	4,0	71.000	33.400	125.100	111.800	86,0	3,8	76.200	50.900	123.900	107.700	68,5	3,0	70.400	61.400	123.900	91.700	123.900	91.700	91.700	91.700	1970	
1971	90,3	4,0	75.100	39.000	135.300	121.500	88,4	3,9	84.800	60.500	139.500	120.000	73,1	3,1	76.900	73.000	139.500	101.800	139.500	101.800	101.800	101.800	1971	
1972	90,9	4,0	78.100	42.700	142.100	127.500	89,2	3,8	91.000	73.800	145.500	125.200	72,6	3,0	79.900	85.900	145.500	112.900	145.500	112.900	112.900	112.900	1972	
1973	91,5	4,0	85.300	46.600	153.400	137.900	86,3	3,6	97.400	86.600	148.400	128.100	73,6	3,0	85.900	96.900	148.400	125.200	148.400	125.200	125.200	125.200	1973	
1974	91,9	4,0	102.400	55.300	179.100	160.900	86,2	3,6	108.300	101.400	169.900	145.700	75,5	3,1	96.900	118.400	169.900	141.200	169.900	141.200	141.200	141.200	1974	

1) Leiligheter og hybler.
 2) Inklusive omsetningsavgift for 1968 og 1969, inklusive merverdiavgift fra 1970. Prosjekter som omfatter både småhus og blokker eller overveiende små boliger er holdt utenfor.
 3) Fra og med 1970 antall boliger.
 4) Til og med 1965 rentebærende lån og stånslån, 1966-1972 1. prioritetslån og 2. prioritetslån, fra og med 1973 lån.