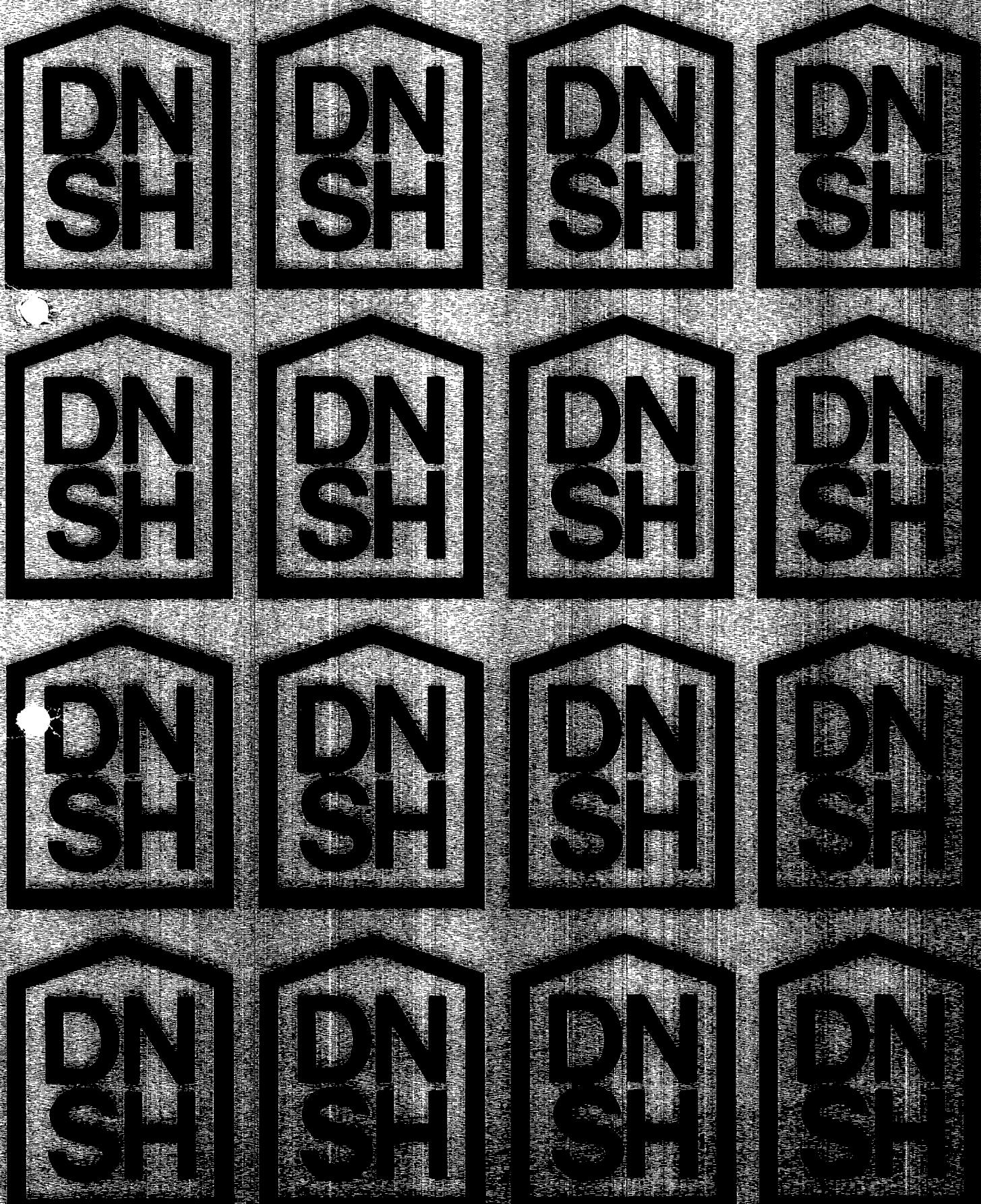


Den Norske Stats Husbank

1910



INNHOLD

	S I D E
1 O V E R S I K T	
11 HOVEDTALL	1
12 BRUKERVEILEDNING	2
13 DEN ØKONOMISKE SITUASJON	
131 Nasjonaløkonomi og boligbygging	5
132 Husbankens virksomhet	7
2 N Y E B O L I G E R	
21 BOLIGMASSEN	
211 Distrikt- og typeoversikt	12
212 Bruk av typetegninger	16
213 Antall etasjer	18
214 Størrelsen på boligene	19
215 Ytterveggskonstruksjoner og utstyr	24
22 KOSTNADER	
221 Kostnadsindeks	26
222 Byggekostnader	27
223 Tomtekostnader	32
224 Anleggskostnader	33
23 FINANSIERING	
231 Arealtilskott	35
232 Husbanklån og egenkapital	35
233 Finansiering av ordinære leiligheter	38
234 Finansiering av spesialboliger	43
24 ENDRINGER FRA TILSAGN TIL BEVILGNING	
241 Kostnader	44
242 Finansiering	46
25 BOUTGIFTER	
251 Totalutgifter	47
252 Bostøtte	48
3 L Å N T I L A N D R E F O R M Å L	
31 REDUKSJON AV EGENKAPITAL	49
32 UTBEDRING AV ELDRE BOLIGER	51
33 MILJØTILTAK	
331 Bygging av barnehager	54
332 Garasjeanlegg	56
333 Andre miljøtiltak	56
4 V E D L E G G	
41 BEGREPSLISTE	
42 TABELLVEDLEGG	

FIGURER SIDE

1	Realøkonomi. Årlige endringer i prosent	5
2	Prisutviklingen. Årlige endringer i prosent	6
3	Antall boliger satt i gang, tatt i bruk og under arbeid ved utgangen av året	8
4	Antall boliger med lånetilsagn fra Husbanken og Landbruksbanken og antall boliger satt i gang 1950-1976	8
5	Innvilgede lån fra Husbanken 1950-1976. Antall saker og beløp	9
6	Boliger etter hustype - Relativ fordeling	13
7	Gjennomsnittlig størrelse på boligene i 1964-1976	19
8	Fordeling av boliger etter antall rom	23
9	Årlige vekstrater i A/S Stormbull's byggekostnadsindeks i 1975 og 1976	26
10	Gjennomsnittlige byggekostnader pr. leilighet i årene 1964-1976	28
11	Gjennomsnittlige byggekostnader pr. kvm leieareal 1964-1976	28
12	Husbankens lånetilsagn 1960-1976	36
13	Gjennomsnittlige finansieringsplaner 1964-1976	38

TEKSTTABELLER

1	Tilsagnsrammen, saks mengden	11
2	Tilsagnsrammen, lån i mill. kroner	11
3	Leiligheter i småhus fordelt etter hustype	14
4	Eneboliger etter distrikt og endringstall 1975-1976	15
5	Boliger tiltenkt spesielle grupper (spesialboliger)	15
6	Relativ fordeling av leiligheter etter lånsøker	16
7	Småhus etter typetegningens art	17
8	Etasjefordelingen for frittliggende eneboliger, rekkehus og boligblokker	18
9	Leieareal pr. bolig for ulike hustyper	20
10	Ordinære leiligheter fordelt etter leieareal. Prosenttall	22
11	Fordeling av boligene etter antall rom og hustype	24
12	Ordinære leiligheter fordelt etter antall rom	24
13	Fordeling av leilighetene i trehus etter ytterveggskonstruksjon	25
14	Byggekostnader pr. leilighet i 1975 og 1976	30
15	Gjennomsnittlige byggekostnader og størrelse på leilighetene i prefabrikerte småhus i 1975 og 1976 etter distrikt	31
16	Tomtekostnader pr. leilighet	33
17	Anleggskostnader pr. leilighet	34
18	Husbankens brutto engasjementøkning til nye boliger i 1975 og 1976. Lånebeløp i mill. kroner	37
19	Anleggskostnad og egenkapital sammenholdt med gjennomsnittlig industriarbeiderinntekt for voksne menn	39
20	Gjennomsnittlige finansieringsplaner pr. leilighet 1971-1976	40
21	Finansieringsplan pr. enebolig i tre i 1 etasje oppført enkeltvis 1974-1976	40
22	Anleggskostnad og egenkapital for eneboliger i tre i 1 etasje etter distrikt. Gjennomsnittstall	41
23	Finansieringsplan pr. leilighet i E2-boliger etter distrikt	42
24	Finansieringsplan pr. leilighet i vertikalt delte tomannsboliger og rekkehus. Seriebygde 1974-1976.	42
25	Finansieringsplan for ulike typer av spesialboliger	43
26	Overskridelser av byggebudsjetten etter hustype og distrikt	45
27	Differansen mellom budsjetttall og regnskapstall etter størrelsen på avvikene	45
28	Gjennomsnittlig egenkapital ved konvertering for enkelte hustyper	46
29	Egenkapitallån etter distrikt og disponering av midlene	49
30	Lån til utbedring av eldre boliger etter distrikt	51
31	Finansieringsplan for utbedringssaker gjennom Husbanken	52
32	Oversikt over barnehager	54
33	Gjennomsnittlig finansieringsplan for barnehageplasser 1974-1976	55

1 OVERSIKT

11 HOVEDTALL

REALÖKONOMI	1976		1975		1975-76 ENDRING PROSENT
	MILL. KR	ANTALL	MILL. KR	ANTALL	

1970-priser:

Bruttonasjonalprodukt	105.309	99.677	+ 5,7
Bruttoprodukt Bygg og anlegg	8.182	7.697	+ 6,3
Bruttoinvesteringer Boliger	5.228	5.280	- 1,0
Boliger satt i gang, året	40.419	43.500	- 7,1
Boliger tatt i bruk, året	42.721	43.555	- 1,9
Boliger under arbeid, 31/12	35.320	38.137	- 7,4

HUSBANKEN

LÅNETILSAGN	4.492	18.900	4.124	17.400	+ 8,9 + 8,6
-------------	-------	--------	-------	--------	-------------

Nye boliger	4.143	32.868	3.852	33.915	+ 7,6 - 3,1
Egenkapitallån - kommuner	154	300	132	307	+16,7 - 2,3
Utbedringslån - kommuner	21	103	10	66	+110,0 +56,1
Utbedringslån - Husbanken	97	3.014	67	2.436	+44,8 +23,7
Barnehageplasser	41	2.884	29	2.580	+41,4 -11,8
Garasjeplasser	26	3.829	23	3.944	+13,0 - 2,9
Andre miljøtiltak	10	18	11	11	- 9,1 +63,6

GJENNOMSNITT NYE BOLIGER

	KRONSER	KRONSER	
Tomtekostnader	23.100	18.700	+ 23,5
Byggekostnader	176.400	153.800	+ 14,7
Anleggskostnader	199.500	172.500	+ 15,7
Arealtilskott	20.000	18.600	+ 7,5
Husbanklån - tilsvagn	120.900	107.500	+ 12,5
Egenkapital	58.600	46.400	+ 26,3
Låneøkning v/konvertering	5.100	5.900	- 13,6

KVM

Leieareal	80,0	78,4	+ 2,0
Tomteareal	637,0	607,0	+ 4,9

PROSENT

Egenkapital/Anleggskostnad ¹⁾	29,4	26,9
--	------	------

PRISER

	1970=100	1970=100
--	----------	----------

Konsumprisindeks	164	150	+ 9,2
Byggekostn. - blokk, Stormbull	164	148	+ 10,9
Byggekostn. - trehus, Stormbull	170	153	+ 10,9

1) Om låneøkning ved konvertering legges til tilsagt husbanklån slik det gjøres i Nasjonalbudsjettet, vil egenkapitalen bli tilsvarende lavere og egenkapitalandelene for 1975 og 1976 bli henholdsvis 23,5 og 26,8 prosent.

12

BRUKERVEILEDNING

Innhold

Årsstatistikken inneholder de viktigste geografiske, tekniske og økonomiske opplysninger om den delen av byggevirksomheten i Norge som ble finansiert gjennom Den Norske Stats Husbank i 1976. Opplysningene er gitt i tekst, i tabellform og ved hjelp av grafisk framstilling.

Etter denne veiledningen finner en i avsnitt 13 en oversikt over den økonomiske situasjon i 1976 med særlig vekt på situasjonen i boligbyggingen. Punkt 131 gjør rede for totaløkonomien med særlig vekt på byggesektoren, punkt 132 kaster lys over Husbankens plass i det økonomiske bildet.

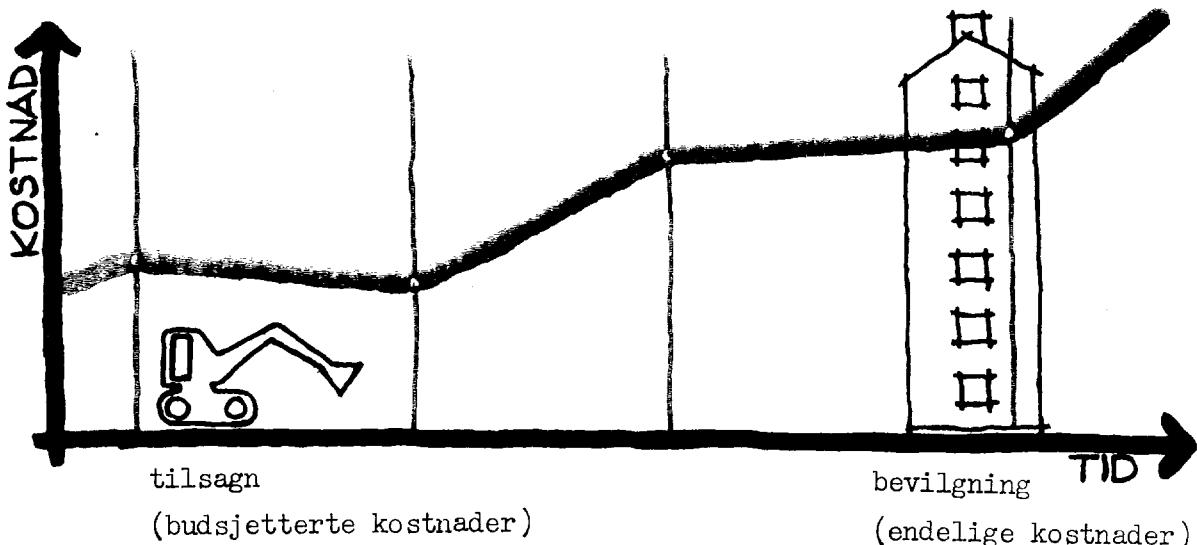
Hoveddelen av Husbankens virksomhet er knyttet til finansieringen av nye boliger. Dette emnet er utførlig framstilt i kapittel 2. Etter en oversikt over den nye boligmassen i avsnitt 21 følger opplysninger om kostnader og finansiering i avsnittene 22, 23 og 24. Avsnitt 25 inneholder data over årlige boutgifter for nye boliger og hvordan utgiftene blir dekket.

Husbankens lån til andre formål enn nye boliger er behandlet i kapittel 3. Det omfatter 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/bevilg-

Når det gjelder lånegivningen og registreringstidspunktet for våre data, er det påkrevet å skjelne mellom to viktige begreper: Lånetilsagnet og lånebevilgningen. Skillet følger av Husbankens administrative praksis. Tilsagnet reflekterer forholdene ved starten av byggearbeidet, bevilgningen er relatert til det ferdige prosjekt.



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

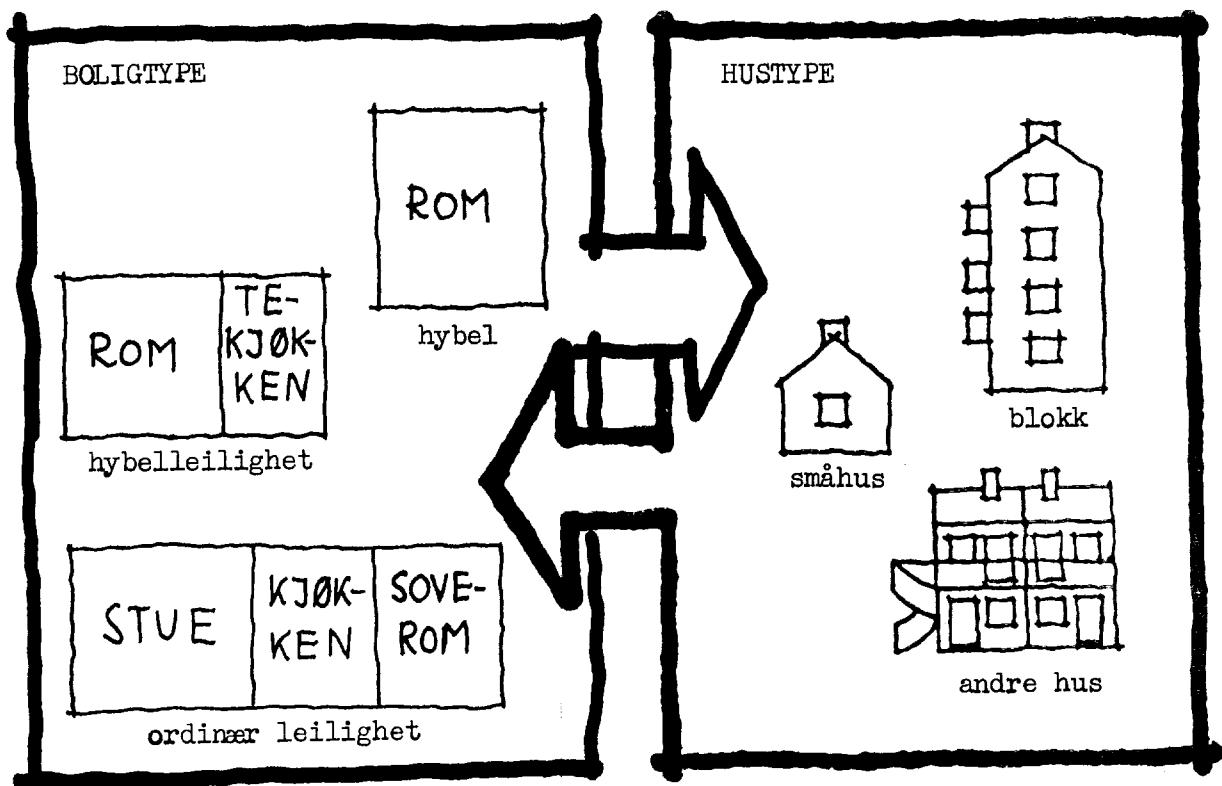
Disse data vil ha endret seg når byggeplanene har blitt realisert og den endelige lånebevilgning foreligger. Ofte vil kostnader og lån ha økt. Økningen i husbanklånet ved konvertering av tidligere gitte tilsagn har interesse i budsjett sammenheng i og med at den inngår i Husbankens totale gjennomsnittslån, men de inngår ikke i de lånebeløp ved tilsagn som dominerer i statistikken. Låneøkingen er summarisk vist under avsnitt 11 Hovedtall og noe mer utførlig gjort rede for i avsnitt 24 Endringer fra tilsagn til bevilgning. Dessuten er boutgiftene i avsnitt 25 beregnet både ved tilsagn og ved konvertering.

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 uten at de først blir tilsagt.

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 å gi en kort rettledning i så måte. Nærmore spesifikasjoner vil en finne i avsnitt 41.



Dersom en skiller boligmassen etter boligtype, kommer en fram til begrepene leilighet og hybel. Skillemerket er eget kjøkken. Leilighetene er underinn delt i ordinære leiligheter som har kjøkken på 6 kvm eller større, og i hybel-leiligheter 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. Det er et begrep som går på tvers av de to inndelingene.

Alle data i statistikken 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 ofte likhetstege mellom leilighet og blokk. 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 begreper 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 en eller flere boliger. En må videre være oppmerksom på at leilighet ikke er det samme som bolig. Hybler er også boliger. Heller ikke må det settes likhetstege mellom hybelleilighet og hybel.

Kostnad- Når det gjelder kostnader og finansieringstall, er det verdt
er/finan- å merke seg disse sammenhenger: Anleggskostnader er summen
siering av tomtekostnader og byggekostnader. I disse kostnadene er
merverdiavgiften tatt med.

Anleggskostnadene er finansiert gjennom husbanklån, arealtil-skott og egenkapital. Egenkapitalen er sammensatt 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 vedlike-hold. Utgiftene dekkes ved egne midler og gjennom eventuelle stønader.

KOSTNADER	FINANSIERING	BOUTGIFTER
Verdien av råtomta + opparbeiding (vann,vei,kloakk)	Anleggskostnad - Arealtilskott	Renter og avdrag Husbanklån
= Tomtekostnad + Byggekostnad	= Husbanklån + Egenkapital	+ Renter og avdrag Andre lån + Driftsutgifter
= Anleggskostnad		= Egne midler + Ev. stønader

Oppstillinger og beregninger i de følgende avsnitt gir delvis totaltall for alle husbankfinansierte boliger og delvis tall for de viktigste hus- og boligtyper. Mindre viktige typer er ikke spesifisert. Dette fører til at en ikke kan finne en be-regningsmessig sammenheng mellom de spesifiserte typer og totaltallene.

13

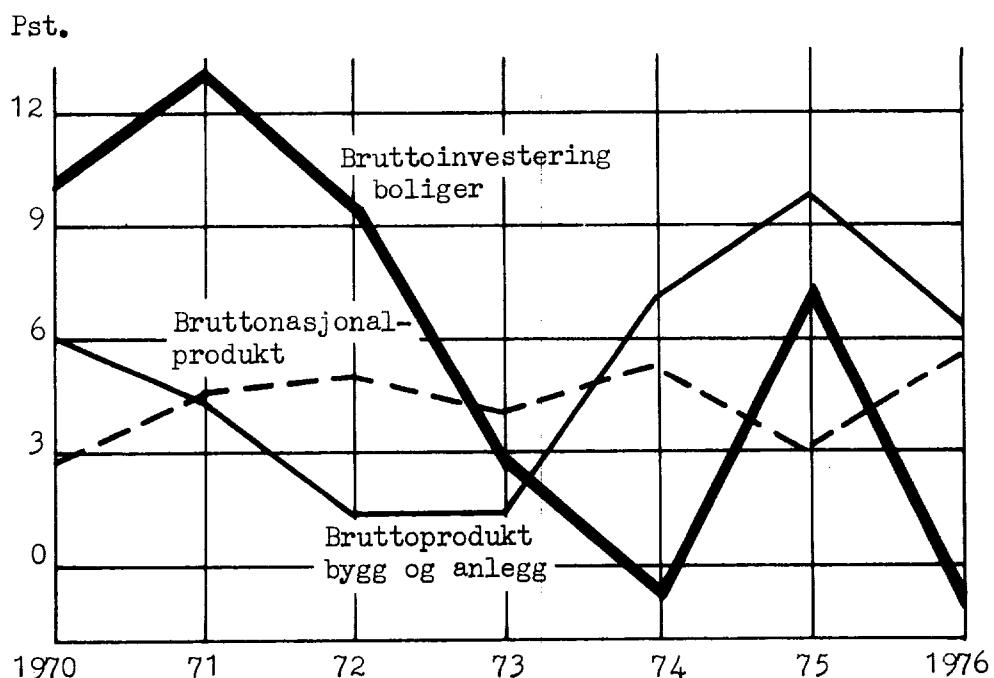
DEN ØKONOMISKE SITUASJON

131 NASJONALØKONOMI OG BOLIGBYGGING

Real-
økonomi

Begynnelsen av 1976 brakte en oppgang i de internasjonale konjunkturer etter tilbakeslaget i 1975 som var det sterkeste etter krigen. Bruttonasjonalproduktet for OECD-landene under økte med 5 pst., mens det året før hadde vært en nedgang på over 1 pst.

FIG. 1 REALØKONOMI. ÅRLIGE ENDRINGER I PROSENT

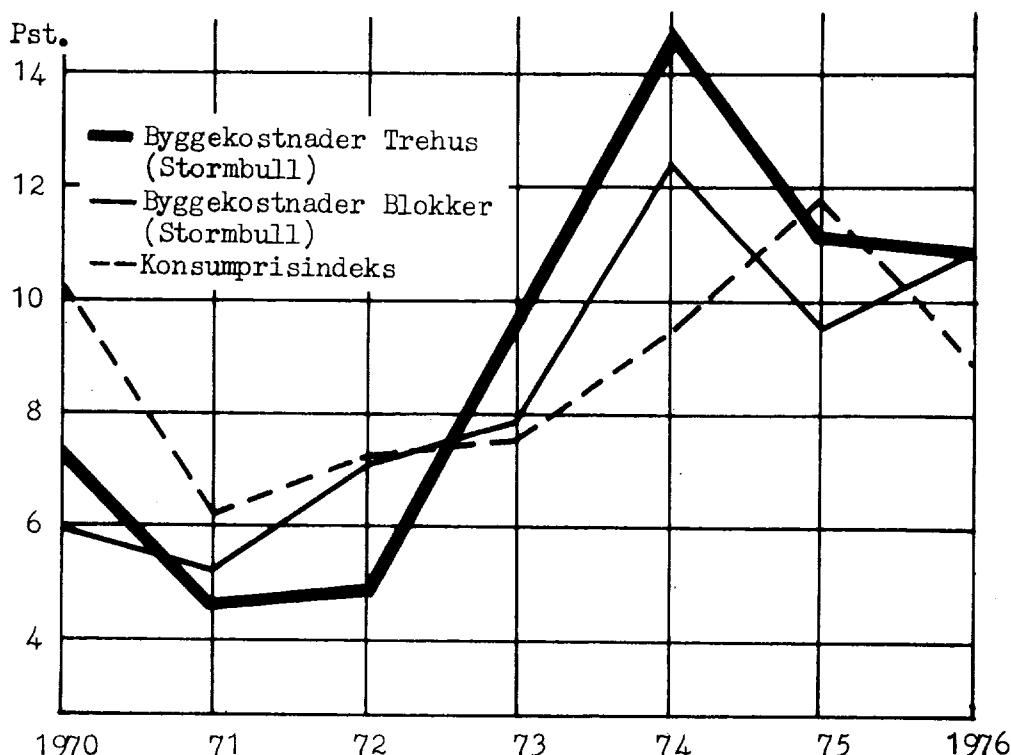


I Norge var utviklingen noe gunstigere og jammere. Bruttonasjonalproduktet steg i 1976 med 5,7 pst. mot 3,5 pst. året før. Veksten i 1976 skrev seg i første rekke fra en sterk øking i utenlandsetterspørseren etter olje samt fra investeringsvirksomheten i oljesektoren. Bygge- og anleggssektorens bidrag til nasjonalproduktet økte med 6,3 pst.

Økingen i bruttonasjonalproduktet gikk med til en oppgang i det private konsum og det offentlige konsum på henholdsvis 5,6 pst. og 4,9 pst. Eksporten økte med 7,8 pst., mens importen hadde en vekstrate på 10,3 pst. De totale bruttoinvesteringer steg med 9,6 pst., deriblant i bygninger og anlegg med 6,2 pst.

Investeringene i boliger gikk tilbake med 1 pst. Legges byggearealstatistikken til grunn, blir svikten noe sterkere: Det ble i 1976 (1975 i parentes) satt i gang 40.419 (43.500) boliger og fullført 42.721 (43.355) boliger, under arbeid pr. 31.12. var 35.320 (38.137) boliger. Tilbakegangen var 7,1 pst. for igangsettingen og 1,9 pst. for fullføringen, tallet for boliger under arbeid var 7,4 pst. lavere. Differansen mellom endringen i investeringstallet (- 1 pst.) og den noe sterkere svikt ifølge byggearealstatistikken (-4 til -5 pst. i gjennomsnitt for igangsetting og fullføring) skyldes bl.a. at førstnevnte størrelse også mäter endringer på boligenes standard. Beregningsmessig utgjorde standardøkingen om lag 3-4 pst.

FIG. 2 PRISUTVIKLINGEN. ÅRLIGE ENDRINGER I PROSENT



Priser

Pris- og kostnadsutviklingen var noe gunstigere i 1976 enn året før da det ble registrert rekordtall. Selv om stigningen i konsumprisene ble brakt ned fra 11,7 pst. i 1975 - det høyeste tall etter krigen - til 9,2 pst. i 1976, var den likevel større enn gjennomsnittet for OECD-landene.

Prisstigningen i byggebransjen var fortsatt sterk. Stormbulls indeks for boligblokker og for trehus økte med 10,9 pst. mot henholdsvis 9,6 pst. og 11,2 pst. året før. Økingen i byggverreprisene fra 1975 til 1976 (1.-3. kvartal) slo ut med 7,6 pst. (året før 3,6 pst.), mens arbeidere i privat bygge- og anleggsvirksomhet økte timelønningene fra 3. kvartal 1975 til 3. kvartal 1976 med 19,2 pst. (15,5 pst. ett år tidligere).

Økonomisk politikk

Som et resultat av den internasjonale lavkonjunkturen i 1975 ble det ved inngangen av året registrert 30.000 helt arbeidsløse eller 2 pst. av arbeidsstyrken. Mange bedrifter produkserte for lager. Samtidig var prisstigningen høy. Mot denne bakgrunn la myndighetene opp til en økonomisk politikk som skulle holde etterspørsel og sysselsetting oppe samtidig som kostnadsstigningen skulle dempes.

Ved vårens inntektsoppgjør tok man derfor sikte på å unngå større nominelle, inflasjonsdrivende lønnsøkninger og å gi tilleggene i stedet i form av reduserte skatte- og avgiftssatser samt gjennom økte subsidier og stønader.

Samtidig tok myndighetene gjennom bl.a. gunstige lagerfinansieringslån sikte på fortsatt stimulering av de deler av næringslivet som var rammet av avsetnings- og sysselsettingsvansker. I annet halvår ble kredittpolitikken gradvis lagt om med gjennomføring av primærreservekrav både for forretningsbanker og de sørnorske sparebanker. Bankenes plasseringsplikt i statsobligasjoner ble skjerpet.

Renter på bl.a. førsteprioritets boligpantelån gjennom private kreditteinstitusjoner ble tillatt hevet fra 7 til 7½ pst. fra 1. april. I september ble Norges Banks diskonto hevet fra 5 til 6 pst.

I Nasjonalbudsjettet for 1976 var totalrammen for Husbankens virksomhet fastsatt til 4.545 mill. kroner. Av dette ble 222 mill. kroner forhåndsdisponert i 1975, slik at den disponibele ramme ved begynnelsen av året var 4.323 mill. kroner. I forbindelse med det reviderte nasjonalbudsjett vedtok Regjeringen en øking i boligrammen på 70 mill. kroner samtidig som det ble gitt samtykke til å overføre 50 mill. kroner fra miljøkvoten til rammen for nye boliger. En ytterligere utvidelse av boligrammen fant sted ved at Husbanken fikk fullmakt til forhåndsdisponering av inntil 100 mill. kroner fra 1977-bevilgningen. Dessuten fikk banken fullmakt til å bruke for boligtilsagn det som måtte bli til overs av den før reduserte ramme for miljøtiltak og av rammen for utbedringslån.

132 HUSBANKENS VIRKSOMHET

Totalt omfang Ved siste årsskifte hadde vi i Norge ca. 1.485.000 boliger. Av dette er det etter krigen tatt i bruk til sammen 967.000 boliger, 913.000 leiligheter og 54.000 hybler. Dette vil si at vel 65 pst. av den eksisterende boligmasse her i landet er ført opp etter krigen. Av dette har Husbanken finansiert ca. 579.000 boliger - 541.000 leiligheter og 38.000 hybler - eller om lag 3/5. Dersom en regner at det bor gjennomsnittlig 2,8 personer i hver bolig, er det vel 1,6 millioner eller 2/5 av det norske folk som bor i husbankfinansierte boliger. Av disse er det ca. 15.500 som er bygd særskilt for eldre - såkalte aldersboliger, og vel 16.600 er boliger for studenter og elever.

I fig. 3 og 4 på side 8 er det for årene 1950 - 1976 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 1974-1976 var gjennomsnittstallet for privatfinansiering 8.200

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

TUSEN BOLIGER

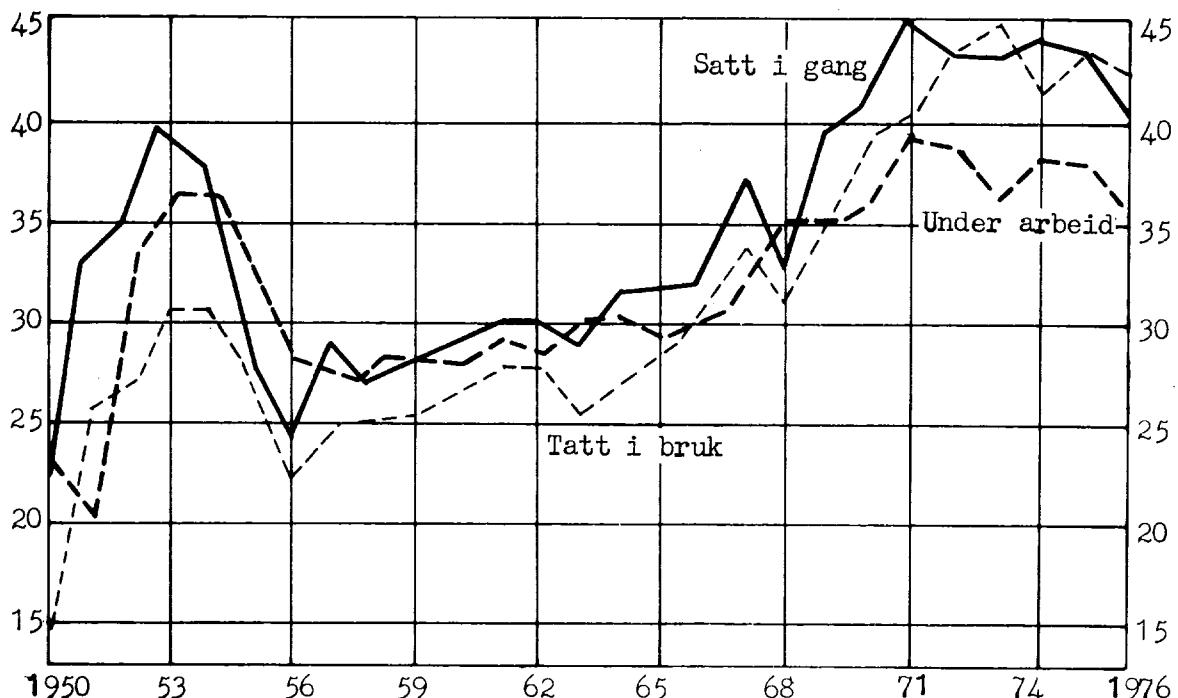
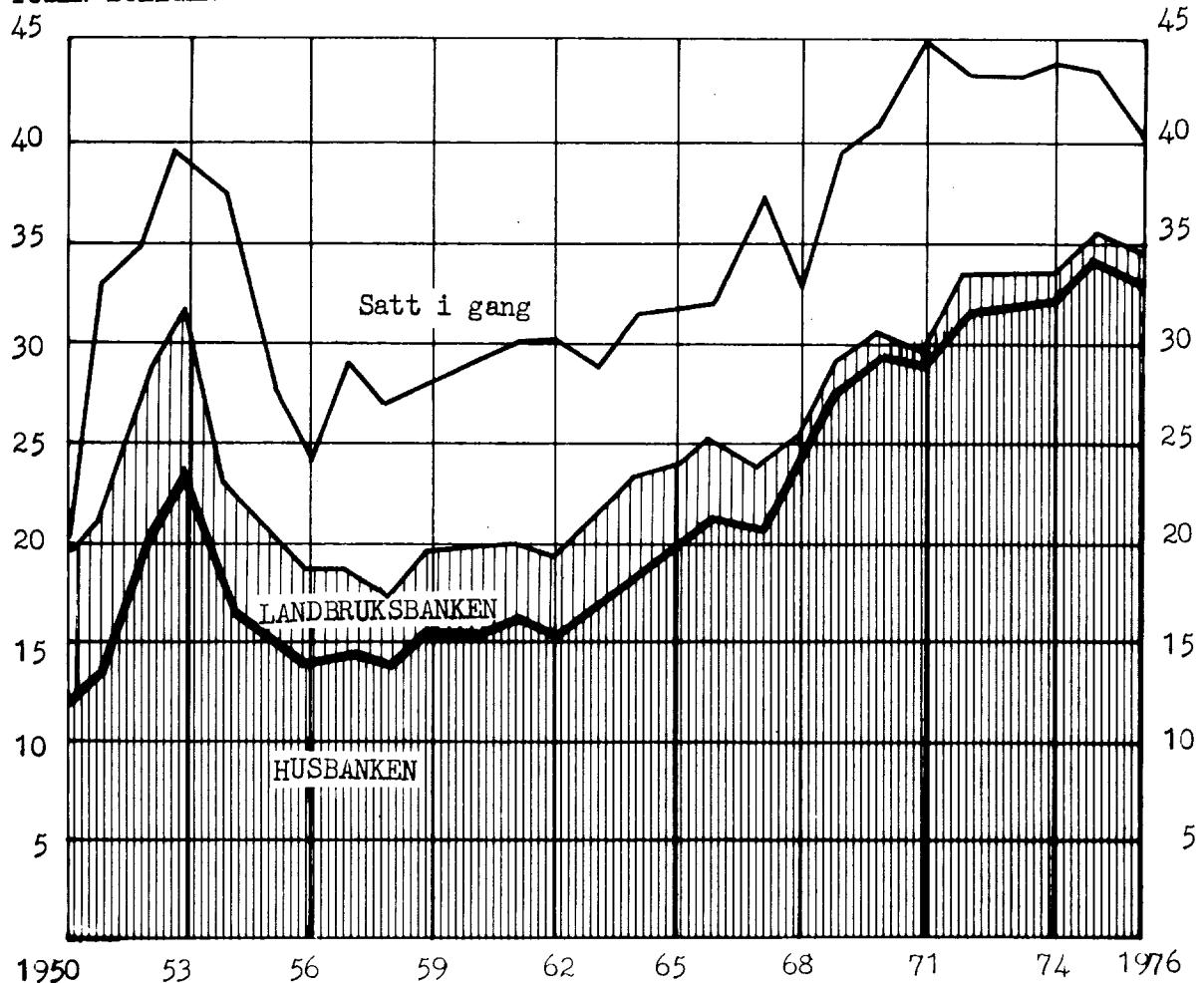


FIG. 4 ANTALL BOLIGER MED LÅNETILSAGN FRA HUSBANKEN OG
LANDBRUKSBANKEN OG ANTALL BOLIGER SATT I GANG 1950-1976

TUSEN BOLIGER

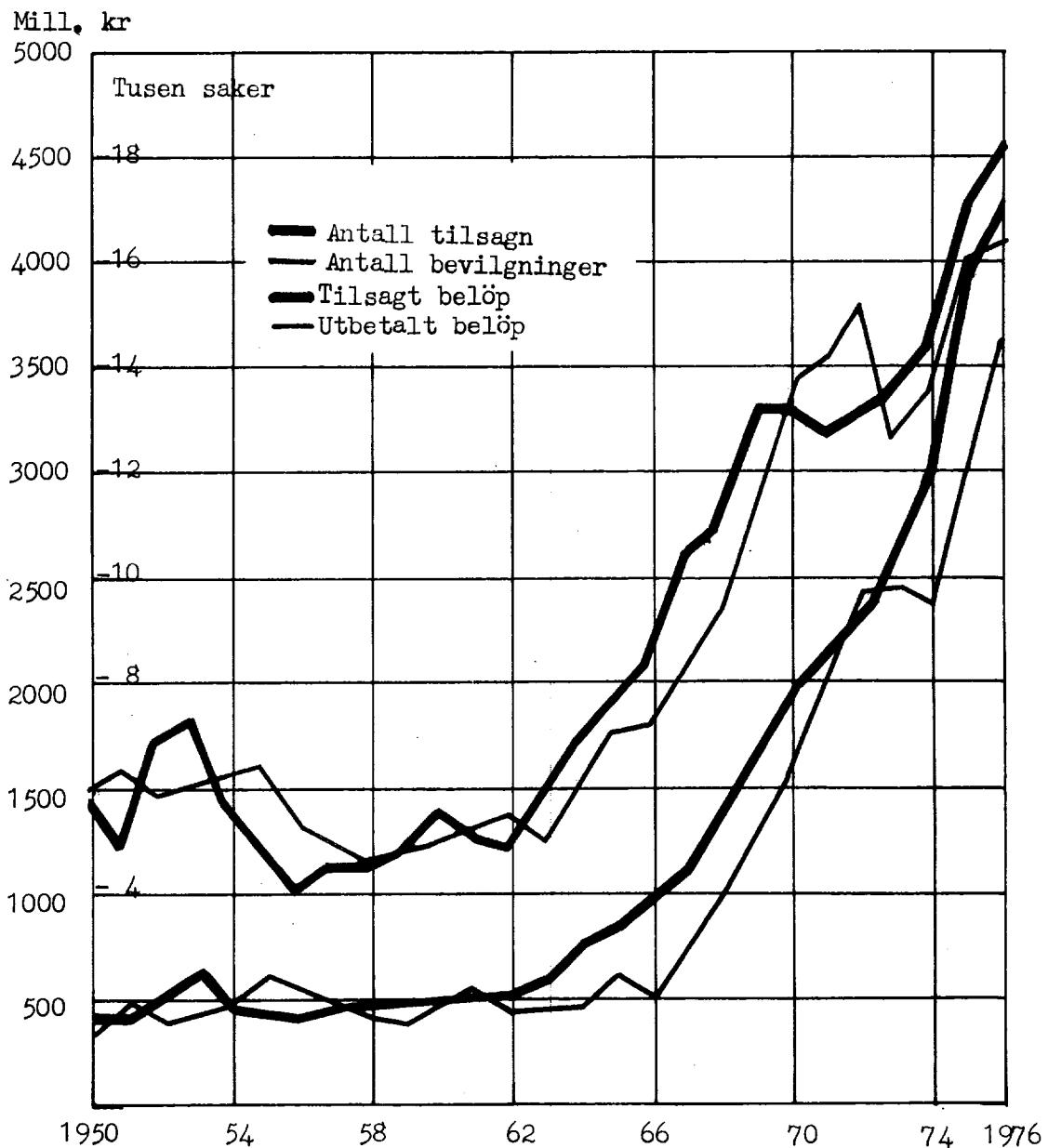


boliger, mot gjennomsnittlig 11.800 i den foregående treårs-perioden. For husbankfinansierte boliger var de tilsvarende tall 33.000 boliger i perioden 1974-1976 og 30.500 i perioden 1971-1973. Den statsbankfinansierte boligbyggingen har således ikke bare øket absolutt, den har også etter hvert fått en større andel i boligbyggingen totalt.

Husbanken gav i 1976 tilsagn om lån til nye boliger i 15.800 saker. Sakstallet for bevilgninger var 14.400. Dette er i forhold til 1975 en oppgang på 900 saker når det gjelder tilsagn og 500 flere bevilningssaker.

Egenkapitallån ble bevilget til 300 kommuner. Til utbedringsformål fikk 103 kommuner lån, mens 3.014 tilsagn om utbedringslån ble gitt direkte gjennom Husbanken. Videre ble det gitt 71 tilsagn om lån til barnehager med i alt 2.884 plasser og 32 tilsagn om garasjelån med 3.829 garasjeplasser. Det ble innvilget lån til andre miljøtiltak i 18 saker.

FIG. 5 INNVILGEDE LÅN FRA HUSBANKEN 1950 - 1976
ANTALL SAKER OG BELØP



Innvilgede lån fra Husbanken utgjorde i 1976 i alt 4.492 mill. kr. Dette er en økning på 368 mill. kr eller ca. 9 pst. fra 1975. Av denne summen ble 4.143 mill. kr til sagt som lån til nye boliger - av dette 3.420 mill. kr i utjamningslån, 546 mill. kr i nominallån, 167 mill. kr i låneøkning på tidligere tilsagn og 10 mill. kr som reparasjonslån i Finnmark. Forholdet mellom utjamningslån og nominallån var 86:14 mot 82:18 i 1975.

Videre ble det innvilget 118 mill. kr til utbedringslån, av dette 97 mill. kr fra Husbanken direkte og 21 mill. kr via kommuner. Tilsagn om lån til barnehager var på 41 mill. kr og til garasjeanlegg 26 mill. kr. Lån til andre miljøtiltak utgjorde 10 mill. kr. Til egenkapitallån ble det bevilget 154 mill. kr i 1976.

Tilsagn til nye boliger omfattet knapt 32.900 boliger fordelt på 31.500 leiligheter og 1.400 hybler. I forhold til 1975 var dette en nedgang på vel 1.000 boliger med 800 færre leiligheter og vel 200 færre hybler. I disse boligene er tatt med ca. 10.000 kvm leieareal til annet enn boligformål. Dette er 2.000 kvm mindre enn i 1975. Videre er det inkludert reparasjonslån i Finnmark for til sammen ca. 181 boliger.

I 1955 var det gjennomsnittlige boligtall pr. sak 3,2. Dette tall har t.o.m. 1969 gått jevnt tilbake til 2,1 boliger pr. sak. Fra da økte gjennomsnittstallet igjen og var i 1975 2,3 boliger pr. sak, men i 1976 sank tallet igjen til 2,1.

Omfangen av utlånsvirksomheten i 1976 og utviklingen over de siste fem år går fram av oppstillingene på side 11.

Kostnader Anleggskostnadene i gjennomsnitt for alle boliger økte fra 172.500 kr i 1975 til 199.500 kr i 1976 eller med 15,7 pst. Av dette gikk tomtekostnadene opp fra 18.700 kr til 23.100 kr (23,5 pst.) og byggekostnadene fra 153.800 kr til 176.400 kr (14,7 pst.).

Økningen i byggekostnadene registrert i Husbanken er høyere enn økningen i byggekostnadsindeksene. En vesentlig årsak til forskjellen er standardøkning - økning i gjennomsnittsarealet med 1,6 kvm, overgang fra blokk- til småhusleiligheter og mer kostbart utstyr.

Arealtilskottet i gjennomsnitt pr. bolig økte fra 18.600 kr i 1975 til 20.000 kr i 1976 eller med 7,5 pst. som følge av økningen i størrelsen på boligene og økning i satsene for tilskott. Gjennomsnittslånet økte med 12,5 pst. fra 107.500 kr til 120.900 kr pr. bolig registrert på tilsagnstidspunktet. Den gjennomsnittlige egenkapital kom i 1976 opp i et nivå på 58.600 kr, mot 46.400 kr i 1975. Økningen var på 12.200 kr eller 26,3 pst.

Tabell 1 Tilsagnsrammen, saks mengden

FORMÅL	1972	1973	1974	1975	1976
ANTALL NYE BOLIGER					
Ordinære leiligheter	27.430	27.039	26.788	29.989	29.455
Hybelleiligheter	1.712	2.332	2.661	2.283	2.015
Leiligheter i alt	29.142	29.371	29.449	32.272	31.470
Hybler	2.565	2.066	2.680	1.643	1.398
Boliger i alt	31.707	31.437	32.129	33.915	32.868
SAKSMENGDEN ANDRE FORMÅL					
Egenkapitallån, kommuner	226	187	226	307	300
Utbedringer, kommuner	-	52	72	66	103
Utbedringer, Husbanken	784	1.185	1.774	2.436	3.014
Barnehager, avdelinger	232	245	299	176	202
Barnehager, plasser	3.557	3.718	4.083	2.580	2.884
Garasjer, anlegg	17	35	35	37	32
Garasjer, plasser	3.711	5.516	4.291	3.944	3.829
Andre miljötiltak	-	-	3	11	18

Tabell 2 Tilsagnsrammen, lån i mill. kroner

FORMÅL	1972	1973	1974	1975	1976
LÅN TIL NYE BOLIGER					
Boliger i alt	2.296,8	2.484,2	2.972,9	3.851,8	4.142,6
LÅN TIL ANDRE FORMÅL					
Egenkapitallån gj. kommuner	56,5	57,5	82,2	131,6	153,5
Utbedringer, gj. kommuner	-	7,1	6,5	9,4	21,3
" gj. Husbanken	15,6	24,6	39,7	67,2	96,3
Utbedringer i alt	15,6	31,7	46,2	76,6	117,6
Barnehager	23,9	32,0	39,9	29,3	41,4
Garasjer	12,9	23,9	23,0	23,1	26,2
Andre miljötiltak	-	-	4,4	11,3	10,2
Miljötiltak i alt	36,8	55,9	67,3	63,7	77,8
Andre formål i alt	108,9	145,1	195,7	271,9	348,9
Alle formål	2.405,7	2.629,3	3.168,6	4.123,7	4.491,5

2 NYE BOLIGER

21 BOLIGMASSEN

211 DISTRIKT- OG TYPEOVERSIKT

Total-tall	Tilsagnene om lån til nye boliger omfattet i 1976 32.868 boliger fordelt på 29.455 ordinære leiligheter, 2.015 hybelleiligheter og 1.398 hybler. Boligtallet var 1.047 eller 3,1 pst. lavere enn i 1975.
Fordeling av boliger på distrikt	Hovedkontoret (Øst- og Sørlandet, Nordmøre og Romsdal fram til 1. juli 1976 samt Svalbard) gav tilsagn om lån til 15.822 boliger - ca. 1.600 færre enn i 1975. For Bergenskontoret (fra Rogaland til og med Sunnmøre) var de tilsvarende tall 7.715 boliger - ca. 100 flere enn i 1975.
	Trondheimskontoret (Trøndelagsfylkene og fra 1. juli 1976 Nordmøre og Romsdal) gav lånetilsagn til 3.861 boliger, som er ca. 700 flere enn i 1975.
	Fra Bodøkontoret (Nordland og Sør- og Midt-Troms) ble det gitt tilsagn om lån til 4.295 boliger eller 244 færre enn i 1975.
	For Hammerfestkontoret (Nord-Troms og Finnmark) omfattet tilsagnene 1.175 boliger eller 1 mindre enn i 1975.
	Av alle boliger med tilsagn om lån gikk hovedkontorets andel tilbake fra 51 pst. til 48 pst. Bergenskontoret fikk 23 pst., det samme som i 1975. Trondheimskontoret økte sin andel fra 9 til 12 pst., mens Bodøkontoret fikk 13 pst. og Hammerfestkontoret 4 pst., det samme som i 1975.
NB!	Nordmøre og Romsdal ble fra 1. juli 1976 overført fra hovedkontoret til Trondheimskontoret. I de kontorvise oversiktene over antall boliger, kostnader m.v. i tekst og vedleggstabeller er det ikke tatt hensyn til denne endringen. Av de boligene som heretter er ført under hovedkontoret fikk 477 tilsagn om lån fra Trondheimskontoret.
Fordeling av boliger på byområde og kommune-gruppe	I de største byområdene - Oslo og omegn, Bergen og Trondheim - omfattet tilsagnene om lån i alt 6.812 boliger mot 7.881 i 1975 og 8.245 i 1974. Av alle boliger utgjorde dette 21 pst. mot 23 pst. i 1975 og 26 pst. i 1974. Prosenttallet lå i årene 1966-1971 mellom 27 og 32 pst. I Oslo og omegn var antall boliger 4.270 mot 5.304 i 1975. I Oslo gikk antallet

ned med 1.409 og i omegnskommunene opp med 375. Antallet boliger gikk opp med 175 boliger i Bergen og ned med 210 i Trondheim sammenlignet med 1975.

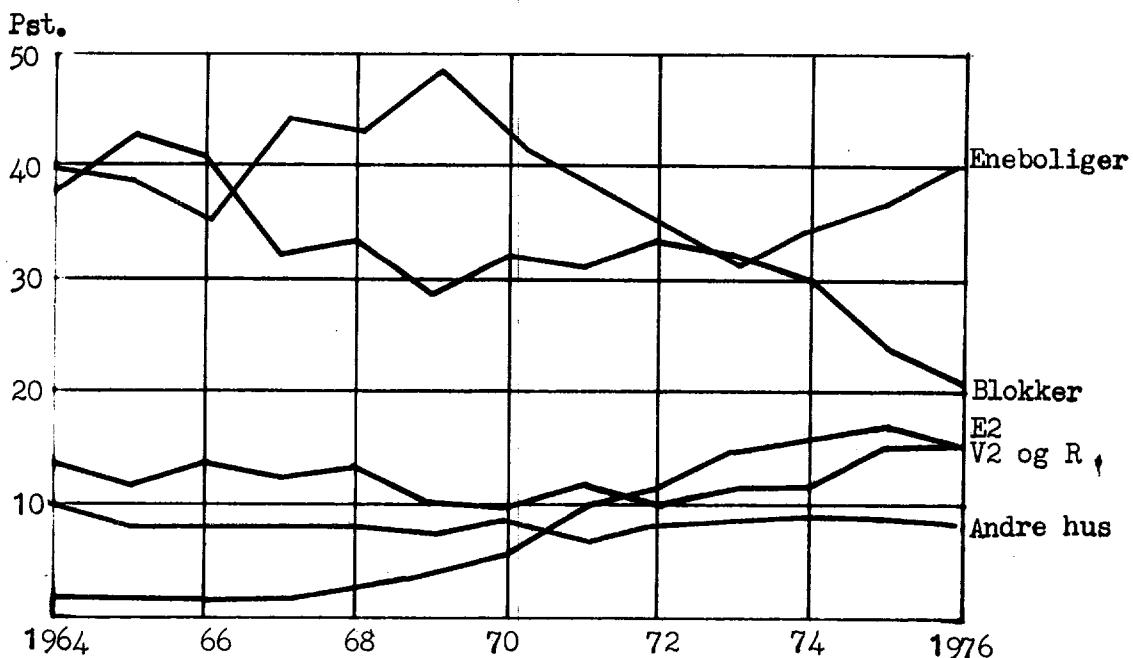
I sentralkommunene, jf. punkt 413, ble andelen 31 pst. og i de øvrige kommunegrupper 69 pst., det samme som i 1975.

En detaljert oversikt over fordelingen av boliger og leiligheter etter fylke, distrikt og kommunetype 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 etter hustype

Figur 6 viser relativ fordeling av alle boliger (leiligheter + hybler) på de enkelte hustyper i årene 1964-1976. 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 gav i 1976 tilsagn om lån til 13.162 eneboliger. Dette er 1.027 flere enn i 1975. Eneboligene utgjorde i 1976 40 pst. mot 36 pst. i 1975. Økningen i 1974 - 1976 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 1976 opp i 18.187 boliger eller 55 pst. av alle boliger, mot 51 pst. i 1975. I 1969 var denne andelen 60 pst. Eneboliger med en leilighet i underetasjen utgjorde i 1976 15 pst. av boligene med et antall på 4.967 boliger, og viser en nedgang på ca. 700 boliger. Andelen i 1975 var 17 pst.

Den tradisjonelle type tomannsbolig med like store leiligheter i hver etasje er nesten forsvunnet og er plassert under andre hustyper.

Boligblokker representerer med et antall på 6.976 boliger 21 pst. av boligene, mot 24 pst. i 1975 og 30 pst. i 1974. Antall boliger i blokk har vist nedgang både absolutt og relativt siden 1972, da antallet var omlag 11.000 boliger. Gruppen Andre hus har samme relative andel av alle boliger - vel 8 pst. - som i 1974 og 1975.

Leiligheter i småhus

Leiligheter i de mest vanlige småhus - eneboliger, vertikalt delte tomannsboliger, rekkehus og eneboliger med en leilighet i underetasjen - utgjorde 73 pst. av alle leiligheter som Husbanken ga tilslagn til i 1976. I perioden 1969-1972 har andelen leiligheter i småhus endret seg lite fra år til år, men fra 1972 har den steget jevnt for i 1976 å nå sitt høyeste nivå.

År	1969	1970	1971	1972	1973	1974	1975	1976
Pst.	67	62	65	61	63	66	71	73

Ved hovedkontoret var andelen av leiligheter i småhus 69 pst. mot 61 pst. i 1975. Andelen gikk ned ved Bergenskontoret fra 82 pst. til 72 pst. Ved Trondheimskontoret gikk andelen opp fra 72 til 76 pst., ved Bodøkontoret fra 83 til 85 pst., mens den ved Hammerfestkontoret gikk ned fra 89 til 87 pst.

Tabell 3 Leiligheter i småhus fordelt etter hustype

Hustype	Relativ fordeling av leil. etter type småhus				Antall leiligheter		Endring 1975-76	
	1960	1974	1975	1976	1975	1976	Antall	Pst.
Eneboliger	45	53	52	57	11.884	12.987	1.103	9
Rekkehus	17	17	21	19	4.690	4.302	-388	-8
V-delte tomannsbol.	17	4	2	3	562	716	154	27
Hus med alle leil. på marken 1)	79	74	75	79	17.136	18.005	869	5
Eneboliger med en leil. i underetasjen	21	26	25	21	5.676	4.966	-710	-13
I alt	100	100	100	100	22.812	22.971	159	1

1) I internasjonal statistikk kalt eneboliger.

Eneboliger

Eneboligenes andel av leilighetene i småhus økte nesten uavbrutt fram til 1969. I 1952 var andelen 9 pst., i 1960 45 pst. og i 1969 75 pst. Fra 1970 til 1975 har det vært tilbakegang, men i 1976 var andelen kommet opp i 57 pst. Det var oppgang fra 1975 til 1976 i absolutte tall ved hovedkontoret og Trondheimskontoret, mens det ved Bodø-, Bergen- og Hammerfestkontoret var nedgang. I den relative fordeling av eneboliger etter kontor var det små forskjellinger fra 1975 til 1976.

Tabell 4 Eneboliger etter distrikt og endringstall 1975-76

Distrikt	Antall enebol. 1976	Endring 1975-76		Relativ fordeling 1975 1976		Eneboliger i pst. av leil. i småhus 1975 1976	
		Ant.	Pst.				
Hovedkontoret	6.249	993	19	44	48	52	57
Bergenskontoret	2.953	-39	- 1	25	23	51	55
Trondheimskontoret	1.357	195	17	10	11	52	57
Bodøkontoret	1.874	- 2	0	16	14	53	55
Hammerfestkontoret	554	-44	- 7	5	4	60	58
Hele landet	12.987	1.103	9	100	100	52	57

Leiligheter i andre småhus

Vertikalt delte tomannsboliger har de siste årene utgjort en relativt liten andel, 3 - 4 pst. av leilighetene i småhus, mens antallet leiligheter i rekkehus har en økende andel og er kommet opp i 19 pst. i 1976. Eneboliger med en leilighet i underetasjen, som har økt sin andel sterkt de senere år, hadde i 1976 21 pst. av alle leiligheter i småhus.

Ordinære familie-leiligheter i blokk

Boligblokker med stort sett ordinære familieleiligheter omfattet 5.867 leiligheter (6.453 i 1975). Disse blokkleilighetene utgjorde 20 pst. av alle ordinære leiligheter i 1976, mot 22 pst. i 1975. Om lag 38 pst. av blokkleilighetene skulle oppføres i Oslo og omegn, 13 pst. i Bergen og 9 pst. i Trondheim. 60 pst. av alle blokkleiligheter skulle således oppføres i de tre største byområdene. Denne andelen var 65 pst. i 1975 og 55 pst. i 1974. Byer i Troms, Vestfold, og Rogaland hadde relativt stor andel av blokkleilighetene, idet 19 pst. av alle leilighetene i blokker skulle oppføres der.

Spesialboliger

Spesialboliger som oppføres i bygg med så godt som bare småboliger, omfattet 3.025 boliger (3.536 i 1975) fordelt på 1.228 (1.635) ordinære leiligheter, 699 (624) hybelleiligheter og 1.098 (1.277) hybler. Spesialboliger utgjorde vel 9 pst. av alle boliger, mot vel 10 pst. i 1975.

Tabell 5 Boliger tiltenkt spesielle grupper (spesialboliger)

Type av spesialbolig	Ordinære leil.	Hybel- leil.	Hybler	Boliger	
				1976	1975
Aldersboliger	795	416	19	1.230	1.150
Aldershjem	17	1	229	247	275
Betjeningsboliger	227	118	44	389	680
Student-/elevboliger	37	82	648	767	682
Boliger for enslige	63	42	-	105	11
Gjennomgangsboliger	77	6	44	127	507
Boliger for funksjonsh.	2	28	49	79	115
Andre spesialboliger	10	6	65	81	116
Alle spesialboliger	1.228	699	1.098	3.025	3.536

- Felles-areal Tilsagnene om lån til nye boliger omfattet 10.000 kvm til andre formål enn boliger. Av dette var 2/5 fellesareal og serviceanlegg i aldersboliger/-hjem.
- Bygg-herre Personlige lånsøkere stod som byggherre for 54 pst. av alle leiligheter. Boligbyggelag var søker for oppføring av 29 pst. av leilighetene. Av disse boligbyggelagene var 84 pst. tilknyttet NBBL (Norske Boligbyggelags Landsforbund). Gründere og fylker, kommuner og stiftelser skulle stå som byggherre for om lag 17 pst. av leilighetene.

Tabell 6 Relativ fordeling av leiligheter etter lånsøker

	Leil. i alt	Personlige lånn- søkere	Borettslag		Gründere	Fylker kommuner og stift.
			Alle	Tilknyttet NBBL		
<u>Distrikt</u>		Pst.	Pst.	Pst.	Pst.	Pst.
Hovedkontoret	15.895	48,2	33,6	(27,9)	11,5	6,7
Bergenskontoret	7.372	53,7	34,0	(30,0)	7,6	4,7
Trondheimskontoret	3.098	62,8	21,3	(20,5)	10,7	5,2
Bodökontoret	4.008	67,9	13,5	(9,0)	8,1	10,5
Hammerfestkontoret	1.097	74,2	8,0	(2,9)	7,0	10,8
<u>Kommunetype</u>						
Primærnæringskomm.	6.841	83,7	3,7	(3,5)	5,1	7,5
Industrikomm.	3.749	75,5	9,3	(7,2)	9,8	5,4
Blandingskomm.	11.113	57,1	25,6	(22,6)	10,5	6,8
Sentralkomm.	9.767	22,6	58,1	(47,5)	12,8	6,5
Hele landet 1976	31.470	54,3	29,1	(24,4)	9,9	6,7
Hele landet 1975	32.272	51,2	30,9	(24,7)	10,1	7,8

Av hyblene stod kommuner og fylker som byggherre for 37 pst. og stiftelser for 37 pst. av boligene. Personlige lånsøkere stod for 14 pst. og disse hyblene skulle stort sett ligge i underetasjen i eneboliger.

212 BRUK AV TYPETEGNINGER

Tallene i dette avsnittet bygger på opplysningene i lånsøknadene for småhus (spesialboliger holdt utenfor). Av de i alt 23.600 boliger i småhus (eneboliger, rekkehus, eneboliger med en leilighet i underetasjen, vertikalt delte tomannsboliger og korsdelte firemannsboliger), skulle ca. 14.300 leiligheter - 61 pst. - ligge i hus oppført etter typetegninger.

167 av leilighetene skulle oppføres etter Husbankens egne type-tegninger, 10.347 etter typetegninger registrert i Husbanken og ca. 3.700 i småhus etter andre typetegninger. Vel 9.300 eller 39 pst. av leilighetene i småhus skulle oppføres uten bruk av typetegninger.

Tabell 7 Småhus etter typetegningens art

Arten av tegning	1972	1973	1974	1975	1976	
	Pst.	Pst.	Pst.	Pst.	Pst.	Leil.
Husbankens egne typetegninger	3	2	1	1	1	167
Typetegninger registrerte i Husbanken	16	20	20	31	44	10.347
Andre typetegninger	45	44	46	38	16	3.738
Ikke typetegninger	36	34	33	30	39	9.329
Sum	100	100	100	100	100	23.581

Som det går fram av tabellen er det en sterk økning i andelen registrerte typetegninger og i tegninger som ikke er typetegninger, mens andre typetegninger er gått ned. Bruk av Husbankens egne typetegninger gikk tilbake med 40 pst. fra 1975. Ordningen med registrering av typetegninger tok til i 1970. Ellers vil vi bemerke at en relativ stor andel av boligene som ikke oppføres etter typetegninger er småhus oppført i serie etter samme tegning.

Ca. 9.600 eller 67 pst. (55 pst. i 1975) av leilighetene i småhus som skulle oppføres etter typetegninger, var eneboliger. 580 eller 4 pst. skulle ligge i rekkehus (14 pst. i 1975), 236 var vertikaltdelte tomannsboliger og om lag 3.500 eller 25 pst. var eneboliger med en leilighet i underetasjen.

Av alle eneboliger med tilsagn om lån skulle 76 pst. oppføres etter typetegninger (79 pst. i 1975). Av eneboligene med en leilighet i underetasjen, vertikalt delte tomannsboliger og rekkehus skulle i samme rekkefølge 71, 34 og 14 pst. oppføres etter typetegning.

Bruk av typetegninger var mest vanlig ved Trondheims- og hovedkontoret der respektive 67 pst. og 66 pst. av leiligheterne i småhus skulle oppføres etter slike. Husbankens egne typetegninger skulle benyttes for 1 pst. av alle leiligheter i småhus. Østfold med 4 pst. og Oppland og Nordland med 2 pst. viste høyest prosentandel i bruk av Husbankens egne typetegninger. Registrerte typetegninger er mest brukt ved hovedkontoret der 51 pst. av leilighetene i småhus skulle oppføres etter slike tegninger. Deretter fulgte Hammerfestkontoret med 48 pst. Andre typetegninger var mest benyttet ved Trondheimskontoret med 27 pst. og ved Bergenskontoret med 23 pst.

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	1972 Pst.	1973 Pst.	1974 Pst.	1975 Pst.	1976 Pst.
<u>Frittliggende eneboliger</u>					
1 etasje	84	83	79	73	65
1 etasje og underetasje	15	16	20	23	29
1½ etasjer	1	1	1	2	4
2 etasjer	-	-	-	2	2
<u>Rekkehus</u>					
1 etasje	100	100	100	100	100
1 etasje og underetasje	17	17	11	8	15
1½ etasjer	34	25	25	32	31
2 etasjer	0	0	4	2	3
	49	58	60	58	51
<u>Boligblokker</u>					
3 etasjer og mindre	100	100	100	100	100
4 etasjer	36	24	22	28	36
5 etasjer og flere	41	47	50	45	48
	23	29	28	27	16
	100	100	100	100	100

Ene- Frittliggende eneboliger blir i økende grad oppført i
boliger 1 etasje og underetasje. Eneboliger i 1½ og 2 etasjer
har i de senere år nesten ikke forekommet, men er i 1976
representert med til sammen 6 pst. Eneboliger i 1 etasje,
der arealgrensen er 95 kvm, har gått tilbake i samme grad
som mer enn 1 etasje har blitt mer vanlig. I 1976 var an-
delen av eneboliger med 1 etasje og underetasje høyest -
33 pst. - ved Bergenskontoret og Trondheimskontoret, mens
Hammerfestkontoret hadde lavest andel med 15 pst.

Atrium- Av atrium- og kjedehusene skulle 46 pst. (65 pst. i 1975)
og oppføres i 1 etasje, 33 pst. (20 pst.) i 1 etasje og under-
kjedehus etasje, 6 pst. (8 pst.) i 1½ etasjer og 15 pst. i 2 etasjer.

Vertikalt Av vertikalt delte tomannsboliger utgjorde hus i 1 etasje
delte 19 pst. og hus med 1 etasje og underetasje 41 pst., mot i
tomanns- samme rekkefølge 30 pst. og 60 pst. i 1975. Leiligheter
boliger i hus med 1½-2 etasjer utgjorde 40 pst. mot 10 pst. i 1975.

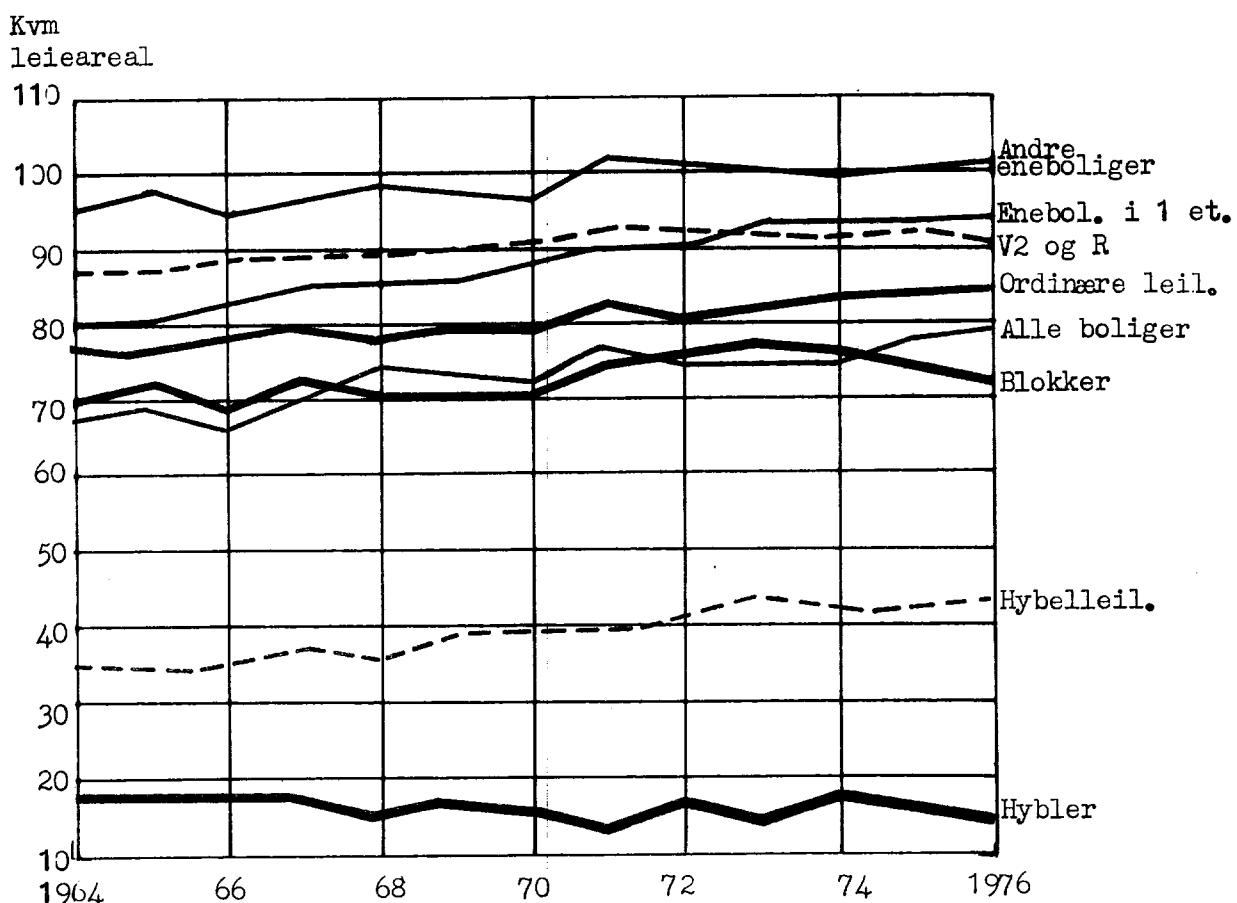
Rekkehus Rekkehus blir oftest oppført i prosjekter som omfatter mange hus av samme type. Etasjefordelingen fra år til år vil derfor bli noe tilfeldig. I 1976 skulle ca. 1/3 av rekkehushusene oppføres med 1 etasje og underetasje, 51 pst. i to fulle etasjer og 15 pst. i 1 etasje.

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 rekkehushusene, kan bli nokså store. Fra 1969 og fram 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 Bodøkontoret skulle 91 pst. ha 4 etasjer eller 3, ved hovedkontoret 84 pst., ved Bergenskontoret 77 pst. og ved Trondheimskontoret skulle alle ha 4 eller 3 etasjer.

214 STØRRELSEN PÅ BOLIGENE

Utviklingen 1964-76 I figur 7 er det for årene 1964-1976 tegnet inn årlig gjennomsnittlig leieareal for alle boliger under ett og for enkelte hustyper. For de ordinære leiligheter har det gjennomsnittlige leieareal økt med 10 kvm fra 1962 til 1976. Eneboliger i 1 etasje har i samme periode hatt en økning i gjennomsnittsarealet på vel 16 kvm.

FIG. 7 GJENNOMSNITTLIG STØRRELSE PÅ BOLIGENE 1964-1976



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 0,2 kvm fra 1975 til 1976 og har med dette hatt en ubrutt økning i leiearealet fra år til år siden 1962. Ordinære blokkleiligheter på 3 og 4 rom viser en markert økning i gjennomsnittlig leieareal for de siste 4 årene. Ordinære leiligheter i de andre hustypene viser et noe skiftende bilde i arealstørrelsen fra år til år.

Tabell 9 Leieareal pr. bolig for ulike hustyper

Hustype	1972 kvm	1973 kvm	1974 kvm	1975 kvm	1976 kvm
<u>Småhus - ordinære leiligheter</u>					
Eneboliger i 1 etasje	90,8	91,3	91,8	91,9	92,1
Atrium- og kjedehus	93,9	95,1	92,2	93,1	92,7
Andre eneboliger	100,7	100,6	100,8	100,1	100,6
V-delte tomannsboliger	90,0	92,6	93,9	92,5	95,1
Rekkehus	92,1	90,6	90,2	91,5	89,9
Eneboliger med en leilighet i underetasjen	72,3	74,1	75,1	73,8	74,1
<u>Blokker</u>					
Alle ordinære blokkleiligheter	75,2	76,3	78,9	79,5	77,8
Av disse: med 1 rom	38,3	42,0	41,1	37,5	32,0
2 rom	54,5	53,3	54,4	55,5	53,2
3 rom	74,9	75,9	77,7	78,9	79,3
4 rom	88,3	93,0	93,1	94,1	94,0
<u>Boligtyper</u>					
Ordinære leiligheter i alt	81,7	82,2	83,6	84,5	85,4
Hybelleiligheter	41,8	44,8	43,5	42,8	42,9
Hybler	16,9	15,0	16,9	16,6	16,2
Alle boliger	74,5	75,1	74,7	78,4	80,0

For alle boliger under ett var gjennomsnittlig leieareal 80,0 kvm - en økning på 1,6 kvm fra 1975. Ordinære leiligheter, som utgjorde 90 pst. av alle boligene i 1976 (88 pst. i 1975), hadde en økning på 0,9 kvm, gjennomsnittsarealet for hybelleiligheter økte med 0,1 kvm, mens hybler gikk ned med 0,4 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 85,4 kvm. Det største gjennomsnittet hadde Østfold med 90,8 kvm (størst i 1975 var gjennomsnittet i Vest-Agder med 89,6 kvm), det minste hadde Finnmark med 78,6 kvm (minst i 1975 hadde Troms med 77,5 kvm). Gjennomsnittlig størrelse pr. leilighet innen de enkelte fylker i de enkelte år henger nøyne sammen med fordelingen av hustyper og da særlig andelen leiligheter i blokk.

Det var økning i gjennomsnittsarealet fra 1975 til 1976 i 11 fylker, av disse var det 3 fylker som hadde en økning på 3 kvm eller mer: Oslo økte fra 83,8 til 87,5 kvm, Østfold økte fra 85,9 til 90,8 kvm og Oppland økte fra 84,6 til 87,8 kvm. I 8 fylker var det nedgang i gjennomsnittlig leieareal fra året før, størst nedgang hadde Rogaland med 2,9 kvm.

Di-strikt I vedleggstabell 4 ser vi at gjennomsnittlig leieareal for ordinære leiligheter varierer fra 79,0 kvm ved Hammerfestkontoret til 88,3 kvm ved hovedkontoret. Etter kommune-gruppe er variasjonsbredden mindre, fra 85,4 kvm i særlig sentrale kommuner, til 88,1 kvm i industrikommuner.

For hybelleiligheter (boliger med kjøkken under 6 kvm) er det relativt stor variasjon i gjennomsnittsarealet fra distrikt til distrikt. Ved Bergenskontoret er leiearealet for hybelleiligheter bare 34,7 kvm, mot hele 43,6 kvm ved hovedkontoret. Dette henger delvis sammen med fordelingen av hybelleilighetene på 1 rom og på 2 rom. Hybelleiligheter på 1 rom hadde gjennomsnittlig leieareal på 34,5 kvm, mens de på to rom hadde 45,7 kvm. Ved hovedkontoret var 22 pst. av hybelleilighetene på 1 rom, mens Bergenskontoret hadde 80 pst. på 1 rom. For kommunegruppene innbyrdes var variasjonen i gjennomsnittsarealet ikke særlig stor, fra 42,5 kvm i industrikommuner til 44,5 kvm i særlig sentrale kommuner.

For hyblene var distriktsforskjellene store i gjennomsnittlig leieareal. Ved Trondheimskontoret var hyblene på 12,5 kvm i gjennomsnitt, mot 20,1 kvm ved Bergenskontoret. Etter kommune-gruppe var arealet minst i særlig sentrale kommuner med 12,3 kvm, og høyest i industrikommuner med 20,0 kvm pr. hybel.

For-deling etter areal I tabell 5 i vedlegget er leiligheter med ordinært kjøkken fordelt etter arealintervall både distriktsvis og for de enkelte hustyper. I tabell 10 på neste side er ordinære leiligheter fordelt prosentvis etter arealgrupper for årene 1974-76.

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 1976 var 66 pst. av alle ordinære leiligheter på 90 kvm eller mer - av disse var 22 prosentandeler på 100 kvm eller mer, mot 18 pst. i 1975. 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 21 pst. av ordinære leiligheter i 1976 var under 70 kvm og at denne prosentandelen holder seg så vidt uendret over tiden, har sammenheng med at antall eneboliger med en leilighet i underetasjen øker fra år til år.

For-deling etter areal og distrikt Den distriktsvise fordelingen av ordinære leiligheter på arealintervaller påvirkes av den lokale fordelingen etter hustype i de enkelte år. For hovedkontoret, Trondheimskontoret og Bodøkontoret steg den prosentvise andelen av leiligheter på 90 kvm og mer fra 1975 til 1976. Bergens-

kontoret og Hammerfestkontoret hadde nedgang, høyest ved Bergenskontoret med 4 prosentenheter. Hovedkontoret har høyest andel store leiligheter med 70 pst., mens Hammerfestkontoret med den laveste andelen hadde 52 pst. Blant gruppene av mellomstore leiligheter (70-89 kvm) var prosentdelen høyest ved Hammerfestkontoret med 18 pst., lavest ved Bodøkontoret med 11 pst. Ordinære leiligheter under 70 kvm var mest vanlig ved Hammerfestkontoret med 31 pst., lavest ved hovedkontoret med 15 pst.

For-
deling
etter
areal
og kom-
mune
gruppe

Fordelingen på kommunegrupper viser at industrikommuner har høyest andel store leiligheter med 74 pst., mens sentralkommunene lå lavest med 61 pst. Sentralkommunene har relativt mange mellomstore og små leiligheter med respektive 19 og 20 pst. mens de tilsvarende tall for industrikommunene var 10 og 16 pst.

Tabell 10 Ordinære leiligheter fordelt etter leieareal. Prosenttall

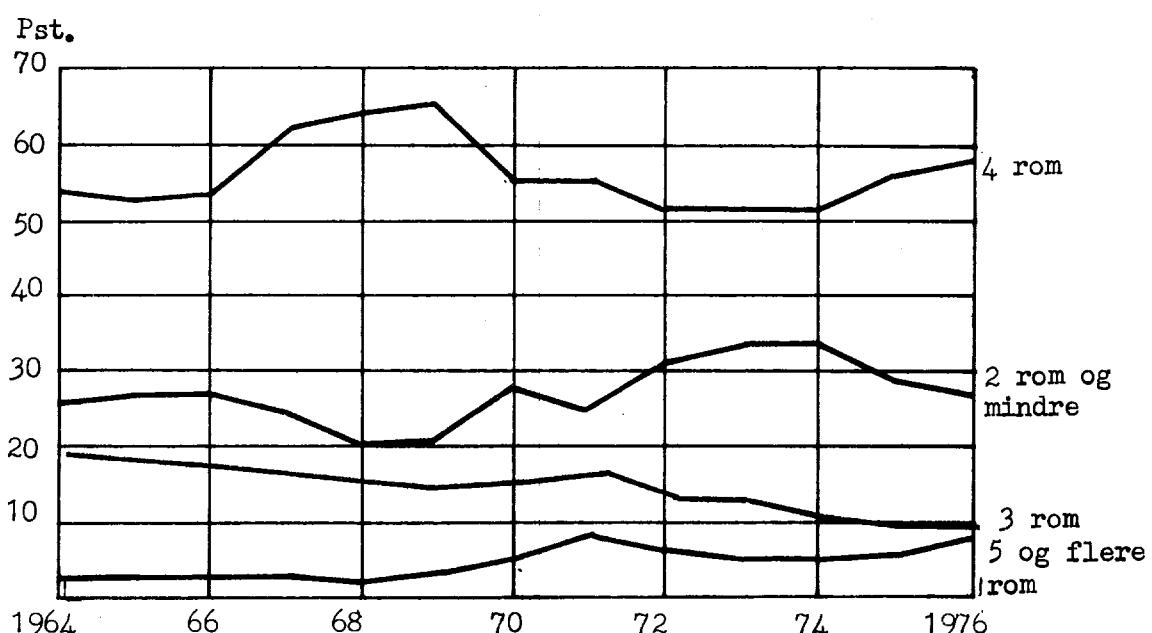
	Mindre enn 70 kvm			70-79 kvm			80-89 kvm			90 kvm og over		
	1974	1975	1976	1974	1975	1976	1974	1975	1976	1974	1975	1976
Av leil. i:												
Hele landet	22	21	21	7	5	4	12	12	9	59	62	66
<u>Distrikt</u>												
Hovedkontoret	19	18	15	10	7	5	14	13	10	57	62	70
Bergensktr.	23	22	26	4	3	4	8	7	7	65	67	63
Trondheimsktr.	23	23	23	2	3	3	13	14	10	62	60	64
Bodøkontoret	30	27	28	3	4	3	10	10	8	57	59	61
Hammerfestktr.	27	30	31	6	5	5	17	13	13	50	52	51
<u>Kommunegruppe</u>												
Primærnæringskomm.	20	20	20	2	2	2	10	9	8	68	69	70
Industrikomm.	14	16	16	3	4	2	10	6	8	74	74	74
Blandingsskomm.	22	22	23	7	5	4	10	9	8	61	64	65
Sentralkomm.	26	23	20	10	8	7	16	18	12	48	51	61
<u>Hustype</u>												
Frittligg. enebol. i 1 etasje	3	3	4	2	2	2	15	13	11	80	82	83
E2-boliger	42	44	44	1	1	1	2	2	1	55	53	54
Rekkehus	10	7	11	10	10	8	10	12	15	70	71	66
Boligblokker	27	27	32	18	13	12	24	26	16	31	34	40

Areal-
for-
deling
etter
hustype

Arealet i de fleste eneboligene ligger nær opp til de gjeldende arealgrenser. Hele 83 pst. av frittliggende eneboliger i 1 etasje var på 90 kvm eller mer. For ordinære leiligheter i rekkehus og blokk var de tilsvarende tall 66 og 40 pst. Blokkleilighetene har sin nest største andel blant leiligheter under 70 kvm med 32 pst., og andelen av mellomstore leiligheter er 28 pst. For leiligheter i rekkehus og eneboliger i 1 etasje er det henholdsvis 11 og 4 pst. som er under 70 kvm. For E2-boliger som består av en stor leilighet på hovedplanet og en mindre leilighet i underetasjen, er det 54 pst. av de ordinære leilighetene i hustypen som er på 90 kvm og mer, mens 44 pst. er under 70 kvm.

I figur 8 har vi for perioden 1962-1976 fordelt alle boliger (ordinære leiligheter, hybelleiligheter og hybler) med lån fra Husbanken etter antall rom eksklusive kjøkken. Fram til og med 1969 var det en sterk forskyvning fra 3 til 4 roms leiligheter. Senere gikk den andelen som 4 roms leiligheter utgjør av alle boliger noe tilbake - fra 55 pst. i 1971 til 51 pst. i 1973-1974, men steg så igjen til 57 pst. i 1976. Samtidig har andelen av 3 roms leiligheter holdt seg mellom 9 og 13 pst. Boliger på 2 rom og mindre (både ordinære leiligheter, hybelleiligheter og hybler) ble det relativt flere av fram til 1974 da de utgjorde 33 pst. av alle boliger. I 1975 sank andelen til knapt 29 pst. og i 1976 til 27 pst. Av dette falt 19 pst. på 2 roms og 8 pst. på 1 roms boliger. Andelen av store boliger på 5 rom eller flere har endret seg en del, og er på 5-7 pst. i årene 1972-1976.

FIG. 8 FORDELING AV BOLIGER ETTER ANTALL ROM



I tabell 11 finner vi en fordeling av boligene etter type og etter antall rom. I eneboligene utgjør leilighetene på 4 rom og kjøkken 84 pst. av alle boliger i denne hustypen. I eneboliger med en leilighet i underetasjen dominerer som ventet 4 roms leiligheter, med 46 pst. og 1 og 2 roms leiligheter med til sammen 38 pst. av boligene. I vertikalt delte tomannsboliger (V2) og rekkehus (R) er 66 pst. av boligene på 4 rom og kjøkken. I "hus med alle leiligheter på marken" (eneboliger, V2 og R) er det således 14.200 leiligheter som har 4 rom og kjøkken, og dette er 79 pst. av alle boliger i slike hus. I boligblokker er 30 pst. av boligene på 4 rom. Hybelleiligheter utgjør i blokker en relativt stor andel med 11 pst. Av spesialboligene er nærmere 60 pst. hybler og hybelleiligheter. Leses tabellen linje for linje, finner en de ulike boligtypene fordelt på hustyper. Av alle leiligheter på 4 rom er det 60 pst. som ligger i eneboliger, 17 pst. i V2 og R og 9 pst. i boligblokker. Av leilighetene på 3 rom ligger 44 pst. i boligblokker. Av ordinære leiligheter med 2 rom ligger 32 pst. i blokker, 32 pst. i E2 og 18 pst. i spesialboliger.

Ordinære leiligheter med 1 rom er sterkt representert i E2-boligene. Av hybelleilighetene ligger 32 pst. i blokker, 25 pst. i E2 og 35 pst. i spesialboliger. Av hyblene er 78 pst. spesialboliger. Vi viser ellers til tabell 4 i vedlegget.

Tabell 11 Fordeling av boligene etter antall rom og hustype

	Alle boliger		Av disse i:					
	Abs.	Rel.	Ene- bol.	E2 1)	V2 og R 2)	Blokker	Spesial- bol.	Andre
Hybler	1.398	4	175	1	7	53	1.098	64
Hybelleil.	2.015	6	0	502	11	641	699	162
1 rom og kj.	606	2	0	345	18	76	137	30
2 rom og kj.	4.881	15	109	1.559	313	1.569	880	451
3 rom og kj.	3.077	9	623	117	662	1.352	118	205
4 rom og kj.	18.536	57	11.103	2.263	3.129	1.736	87	218
5 og fl. rom og kjökken	2.355	7	1.126	180	596	440	6	7
Alle boliger	32.868	100	13.136	4.967	4.736	5.867	3.025	1.137

1) Eneboliger med en leilighet i underetasjen.

2) Vertikalt delte tomannsboliger og rekkehus.

Ordinære leiligheter på 1 og 2 rom viste i årene fram til 1974 en viss økning i sin andel av alle ordinære leiligheter, men andelen har sunket igjen i 1974-1976. Andelen av 4 roms leiligheter gikk ned fra 1969 fram til 1973, men går så opp og er 63 pst. i 1975 og 1976. Leiligheter på 3 rom viser en viss nedgang, mens leiligheter på 5 eller flere rom har hatt små relative endringer de siste 4 årene.

Tabell 12 Ordinære leiligheter fordelt etter antall rom

	1972 Pst.	1973 Pst.	1974 Pst.	1975 Pst.	1976	
					Pst.	Leil.
Leil. med:						
1 og 2 rom og kj.	20	22	20	19	19	5.487
3 rom og kjökken	14	13	12	11	10	3.077
4 rom og kjökken	59	59	61	63	63	18.536
5 og flere rom og kj.	7	6	7	7	8	2.355
Alle ordinære leil.	100	100	100	100	100	29.455

215 YTTERVEGGSKONSTRUKSJONER OG UTSTYR

Småhus I vedleggstabell 6 er leiligheter i småhus, unntatt spesialboliger, fordelt etter materiale og konstruksjonsmåten for ytterveggene. Av leiligheter i slike hus skulle 97 pst. oppføres i trekonstruksjoner og 3 pst. i hus med mur eller mur-bindingsverk.

Av leilighetene i trehus lå i alt 7.820 eller 34 pst. i hus som skulle oppføres på tradisjonell måte, og resten, ca. 15.000 eller 66 pst. i hus av prefabrikerte materialer. Etter at Husbanken i 1967 begynte å registrere opplysninger om bruk av prefabrikerte materialer, har det vært en tydelig utvikling mot stadig større bruk av prefabrikasjoner, og andelen har i de siste 4 år øket fra 54-66 pst.

Tabell 13 Fordeling av leilighetene i trehus etter ytterveggskonstruksjon

I trehus oppført	1972	1973	1974	1975	1976	
	Pst.	Pst.	Pst.	Pst.	Pst.	Leil.
Tradisjonelt	43	46	44	35	34	7.820
Precut	44	41	42	50	50	11.356
Element	10	9	10	11	12	2.749
Seksjon	3	4	4	4	4	919
Alle leil. i trehus	100	100	100	100	100	22.844

- Småhus i mur Omlag 737 leiligheter eller 3 pst. av leilighetene i småhus lå i hus som skulle oppføres i mur eller mur-bindingsverk. Av disse skulle 68 oppføres i lettbetong og 367 i støpt betong, mens 15 leiligheter skulle oppføres som montasjehus.
- Blokker Blokkleilighetene skulle i alt vesentlig - 90 pst. - føres opp i støpt betong. 8 pst. var montasjehus i betong, mens resten var terrasseblokker som skulle føres opp i tre og mur.
- Bad og wc Bad og vannklosett i atskilte rom var planlagt for 66 pst. av leilighetene, mens 34 pst. skulle ha bad og wc i samme rom. 78 pst. av eneboligene (81 pst. i 1975) skulle ha bad og vannklosett atskilt. For andre småhus og blokker var de tilsvarende tall 61 og 48 pst., mot respektive 75 og 51 pst. i 1975.
- Oppvarming Vel 99 pst. av leilighetene i småhus skulle ha kombinert oppvarming med elektrisitet og ovn (ovn eller kamin). 0,9 pst. skulle ha sentralvarme og 0,1 pst. hadde ovn som eneste oppvarmingskilde. Av blokkleilighetene skulle 94 pst. ha elektrisk oppvarming, mens 6 pst. skulle ha innlagt sentralvarme.
- Vaskeplass Av leilighetene i småhus skulle 57 pst. ha vaskeplass i kjelleren og 42 pst. vaskeplass på samme plan som leiligheten. For leiligheter i blokk var det 73 pst. som skulle ha vaskeplass inne i leiligheten, og 27 pst. skulle ha vaskeplass i kjelleren til felles bruk for flere leiligheter.
- Tak-form Av småhusene skulle 92 pst. ha skrått tak og 8 pst. flatt tak, mens 21 pst. av boligene i blokk skulle ligge i bygninger med skrått tak og 79 pst. i bygninger med flatt tak.
- Pipe Av boligene i småhus skulle 18 pst. bygges uten og 82 pst. med pipe. Av boligene i blokk skulle hele 84 pst. bygges uten pipe.

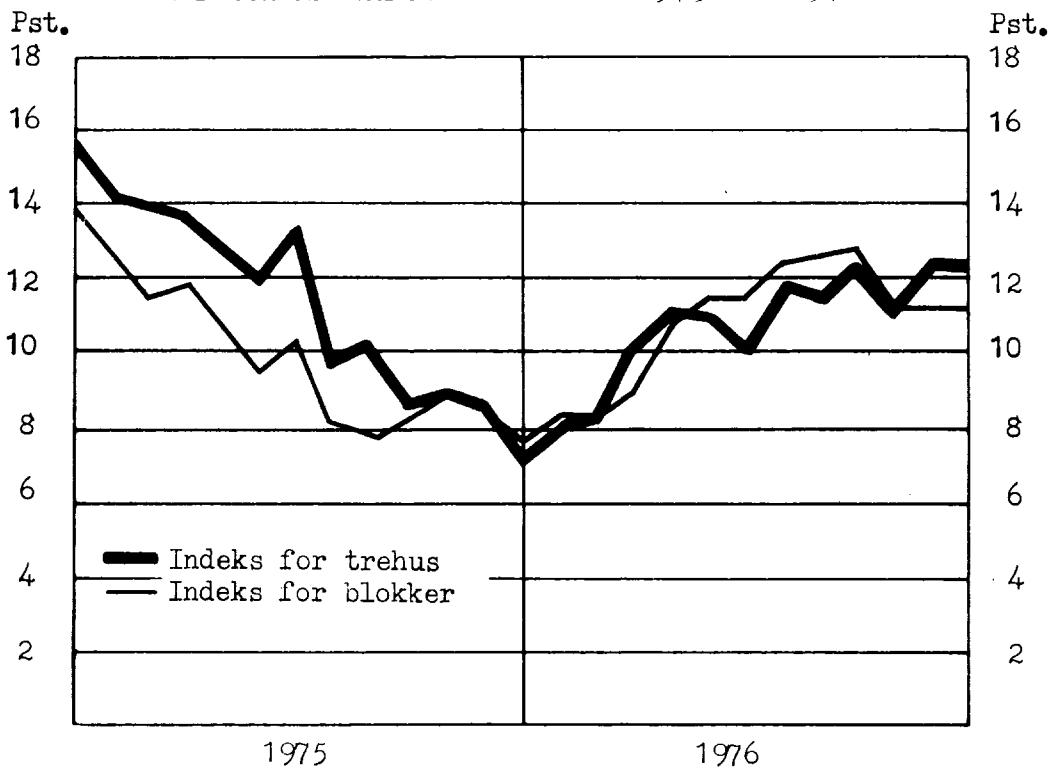
22

KOSTNADER

221 BYGGEKOSTNADSINDEKSER

A/S Stormbull's byggekostnadsindeks for tomannsboliger i tre og for bolig i mur og betong i Oslo-området lå i 12-månedersperioden november 1975 - oktober 1976 henholdsvis 10,5 pst. og 10,2 pst. 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 1975 OG 1976.



Den årlige prisstigningstakten falt i løpet av 1975 fra 14-15 pst. ved begynnelsen av året til 7-8 pst. i slutten av året. I løpet av 1976 har stigningstakten igjen øket, og var ved utgangen av året 11-12 pst. Som i 1975 skyldes indeksøkningen i hovedsak stigningen i arbeidslønningene.

Gjennomsnittlig timefortjeneste i privat byggevirksomhet steg med 19,2 pst. fra 3. kvartal 1975 til 3. kvartal 1976. I samme tidsrom steg byggematerialene med 7,7 pst. Trelastprisene gikk opp tre ganger i 1976 med til sammen noe over 20 pst. sammenlignet med prisen ved utgangen av 1975.

222 BYGGEKOSTNADER

Leiligheter
avsnittet omfatter

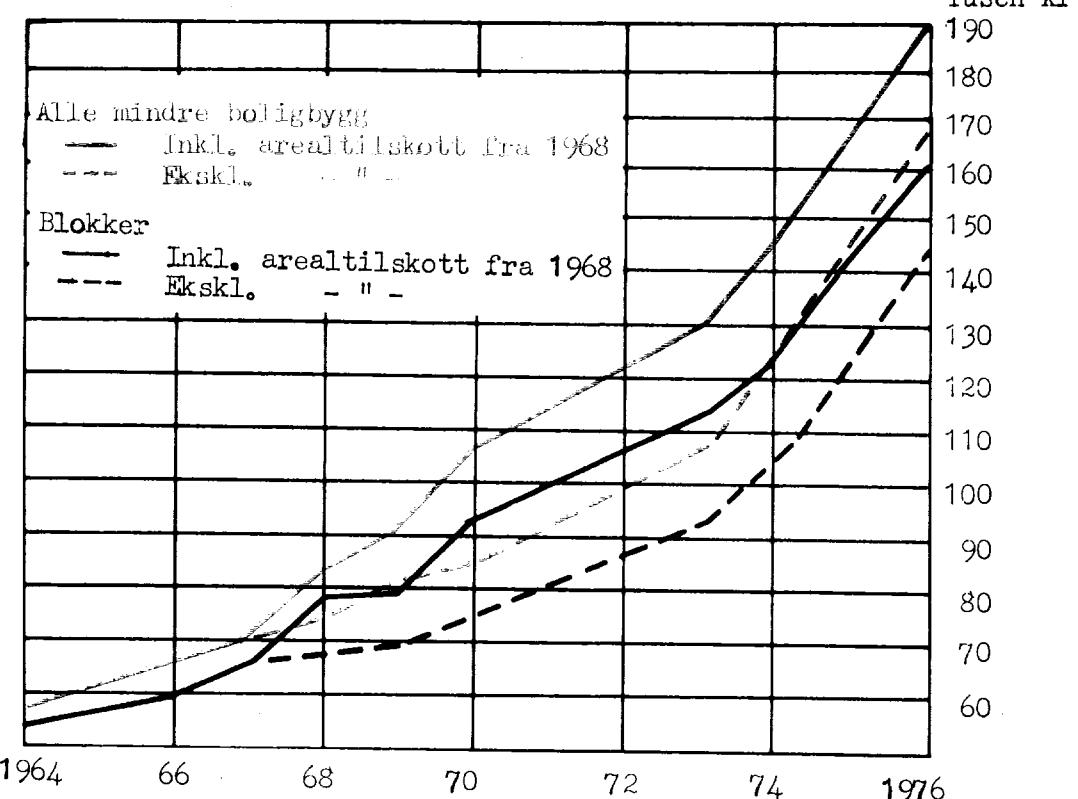
Byggekostnadene for alle nye boliger under ett økte i 1976 i gjennomsnitt pr. bolig med 22.600 kr til 176.400 kr eller med 14,7 pst. En vil bemerke at kostnadstallene utetter i dette avsnittet ikke refererer seg til den samlede boligmassen, men bare til en del av den. Gruppen det gjelder er boligbygg med stort sett ordinære leiligheter eksklusive spesialboliger. Leiligheter i disse boligbyggene representerer 28.200 eller 86 pst. av alle leiligheter finansiert av Husbanken i 1976. 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 punkt 214, størrelsen på boligene.

I tabellvedlegget finner en data over byggekostnader i følgende tabeller:

- Tabell 7 Byggekostnader pr. leilighet i småhus 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.

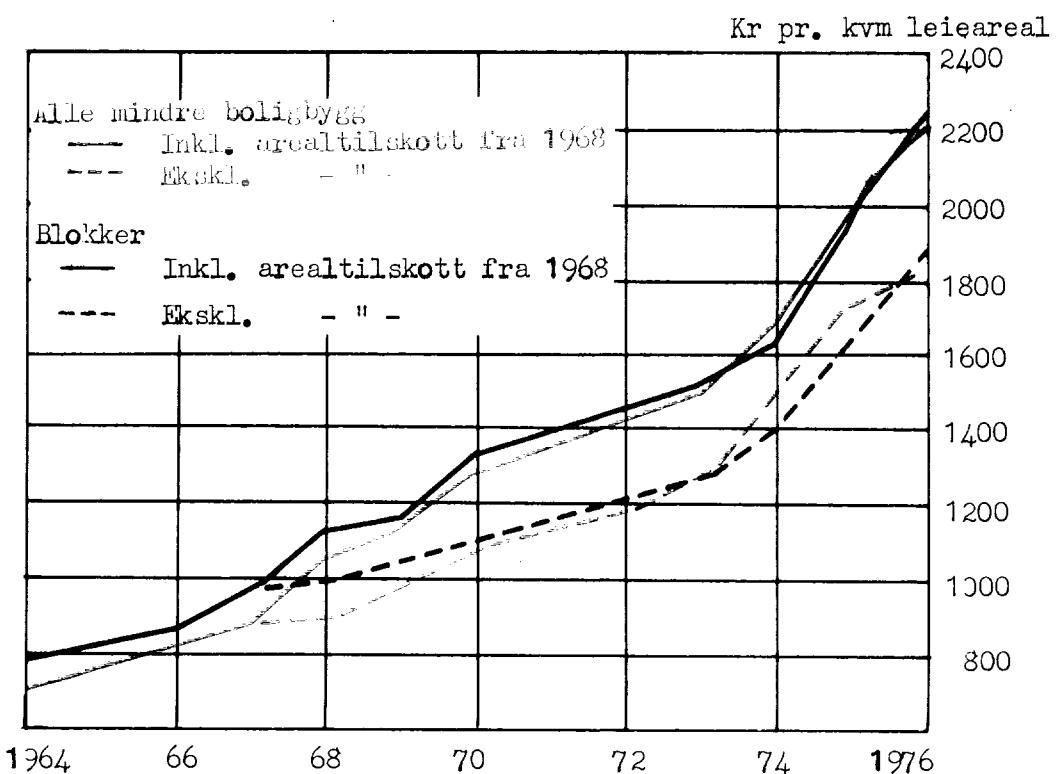
Byggekostnadene fram til 1968 er uten avgift, for 1968 og 1969 inklusive omsetningsavgift, mens byggekostnadene for 1970-1976 er inklusive merverdiavgift. På figur 10 og 11 viser avstanden mellom den brutte og den heltrukne kurven størrelsen på det gjennomsnittlige arealtilskottet i disse årene. Økningen 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 utstyrssstandard, f.eks. adskilt bad og vannklosett og mer kostbare kjøkkeninnredninger.

FIG. 10 GJENNOMSNITTLIGE BYGGEKOSTNADER PR. LEILIGHET
T ÅRENE 1964-1976



Fra 1964 til 1976 har byggekostnadene eksklusive arealtilskott pr. leilighet i mindre boligbygg nesten blitt tredoblet, mens kostnadene pr. leilighet i blokker økte med vel 170 pst. i samme periode.

FIG. 11 GJENNOMSNITTLIGE BYGGEKOSTNADER
PR. KVM LEIEAREAL 1964-1976



Regnet som gjennomsnitt pr. kvm leieareal er byggekostnadene i perioden 1964-1976 steget noe mindre enn pr. leilighet. Årsaken til dette er at boligene er blitt større. I perioden 1964-1976 var kostnadsøkningen pr. kvm leieareal om lag 180 pst. for småhus og ca. 140 pst. for blokker. Oppgangen i gjennomsnittlig leieareal gjelder bare når en ser tallene over et noe lengre tidsrom.

Utviklingen for småhus 1975-76

Byggekostnadene for småhus (både for trehus og for murhus) var 189.100 kr i gjennomsnitt pr. leilighet, en økning på 22.600 kr eller 13,6 pst. i forhold til 1975. Gjennomsnittlig størrelse på leilighetene var 88,1 kvm i 1976, en økning på 1,5 kvm fra året før.

For småhus oppført enkeltvis var kostnadene 188.500 kr pr. leilighet, eller 14,1 pst. høyere enn i 1975, mens kostnadene for seriebygde småhus var 190.800 kr pr. leilighet, eller 12,9 pst. høyere enn i 1975. Leiligheter i småhus oppført enkeltvis var på 88,1 kvm - 1,6 kvm større enn i 1975, og leiligheter i seriebygde småhus var på 88,2 kvm - 0,6 kvm større enn i 1975.

Di-strikt

Gjennomsnittskostnadene pr. leilighet i småhus økte sterkest ved hovedkontoret med 14,4 pst. mens de andre kontorene hadde økning fra 11,7 til 13,7 pst. Variasjonene i kostnadsøkningen er liten, noe som delvis henger sammen med at den gjennomsnittlige størrelsen på leilighetene har endret seg lite i de forskjellige distriktene. Arealet gikk ned med 0,4 kvm ved Bodøkontoret og økte ved de andre kontorene, med mellom 0,2 og 2,2 kvm.

Fylke

Gjennomsnittskostnadene for leiligheter i småhus økte sterkest i Oslo med 22,3 pst., mens arealet gikk opp med hele 7,9 kvm. I Vest-Agder var kostnadsøkningen bare 8 pst., men samtidig gikk arealet ned med 1 kvm.

Kommune-gruppe

Byggekostnadene var høyest i blandingskommuner og lavest i primærnæringskommunene landet sett under ett, men forskjellene er meget små. Ved alle kontorer unntatt Bodøkontoret var byggekostnadene høyest i blandingskommuner. Ved Bodøkontoret var byggekostnadene høyest i primærnæringskommunene. De laveste byggekostnadene fant en i primærnæringskommunene ved hovedkontoret og Bergenskontoret, ved Trondheimskontoret i særlig sentrale kommuner, ved Hammerfestkontoret i industrikkommunene og ved Bodøkontoret i blandingskommunene. Vi viser til veggstabell 7.

Ene-boliger i tre i 1 etasje

Gjennomsnittstallene for eneboliger i tre i 1 etasje omfattet i 1976 om lag 8.100 boliger, og de representerte 41 pst. av leilighetene i trehus, som det er regnet ut gjennomsnittlige byggekostnader for. I 1975 var det ca. 8.300 eneboliger i tre i 1 etasje som representerete 42 pst. av leilighetene i trehus. En etasjes eneboliger i tre er den hustypen som passer best ved sammenligning av kostnadsnivået både distrikene i mellom og fra det ene året til det andre. Størrelsen på eneboliger i 1 etasje var i primærnæringskommunene 90,9 kvm, i industrikkommunene 92,8 kvm, i blandingskommunene 92,9 kvm og i de særlig sentrale kommunene 92,6 kvm. Ved hovedkontoret var gjennomsnittsarealet 92,7 kvm, ved Bergenskontoret 92,8 kvm, ved Trondheimskontoret 91,9 kvm, ved Bodøkontoret 90,6 kvm,

og ved Hammerfestkontoret 89,2 kvm. For alle distriktene var gjennomsnittsarealet 92,1 kvm i 1976, mot 91,9 kvm i 1975. Også for denne hustypen kan vi regne med en 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.

Tabell 14 Byggekostnader pr. leilighet i 1975 og 1976

	Gjennomsnittstall pr. leilighet				Kostnad-endring 1975-76	
	1975		1976			
	Kostn.	Areal	Kostn.	Areal		
	kr	kvm	kr	kvm	Pst.	
Småhus i tre	166.800	87,1	189.600	88,4	13,7	
Av dette:						
Eneboliger i 1 et.	185.000	91,9	207.200	92,1	12,0	
Andre eneboliger	192.000	100,4	216.100	100,8	12,6	
E2-boliger	120.900	70,3	135.500	70,7	12,1	
V-delte tom. boliger	174.500	91,1	202.400	94,3	16,0	
Atrium- og kjedehus	195.900	93,2	210.400	93,5	7,4	
Rekkehus	174.700	91,8	192.500	89,6	10,2	
Boligblokker	142.500	74,4	161.900	73,0	13,6	
Alle boligbygg	161.600	84,2	184.400	85,5	14,1	

De høyeste gjennomsnittskostnadene finner en i distriktet ved Hammerfestkontoret med 216.200 kr, mot 207.200 kr for landet under ett. De laveste kostnadene hadde hovedkontoret med 203.800 kr i gjennomsnitt pr. leilighet. Ved Bodøkontoret, Bergenskontoret og Trondheimskontoret var kostnadene henholdsvis 210.200, 209.700 og 208.800 kr pr. leilighet.

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 særlig sentrale kommuner. Ved de tre nordligste kontorene var kostnadene høyest i blandingskommunene, mens de ved hovedkontoret var høyest i de særlig sentrale kommuner og ved Bergenskontoret i primærnæringskommunene. De laveste kostnadene hadde industrikkommunene ved Hammerfestkontoret. Ved hovedkontoret og Trondheimskontoret var kostnadene lavest i primærnæringskommuner, ved Bergenskontoret i særlige sentrale kommuner og ved Bodøkontoret i industrikkommuner. Forskjellen mellom høyeste og laveste byggekostnad etter kommunegruppe ligger mellom 2 og 10 pst. og er høyest ved Hammerfestkontoret og lavest ved Bergenskontoret.

Andre
trehus

Gjennomsnittlige kostnader for eneboliger med halvannen etasje eller en etasje og underetasje var 216.100 kr, dvs. ca. 9.000 kr mer enn for enebolig med 1 etasje, mens gjennomsnittlig leieareal var 8,7 kvm større. Byggekostnadene for vertikalt delte tomannsboliger var 202.400 kr pr. leilighet på 94,3 kvm og for rekkehus 192.500 kr pr. leilighet på 89,6 kvm. Eneboliger i tre med en leilighet i underetasjen hadde gjennomsnittlige kostnader på 135.500 kr pr. leilighet på 70,7 kvm.

Alle små-
hus i
tre

For alle småhus i tre var byggekostnadene pr. leilighet 189.600 kr eller 13,7 pst. høyere enn i 1975, dvs. 2 prosentpoeng høyere enn indeksøkningen for trehus. Arealet gikk opp med 1,3 kvm fra 1975. Fordelingen av småhus i tre på hustyper endret seg noe i forhold til 1975, med en viss overgang til frittliggende eneboliger fra rekkehus og E2-boliger. Det vises ellers til tabell 8 og 10 i vedlegget.

Småhus
i mur

Småhus i mur hadde et leieareal pr leilighet på 89,5 kvm og en byggekostnad på 186.400 kr. Småhus i mur omfattet snaut 300 boliger i 1976.

Blokker

Gjennomsnittstallene for boligblokker er utregnet på grunnlag av 56 lånsøknader, som omfatter i alt 4.582 leiligheter (68 saker med 5.518 leiligheter i 1975). Gjennomsnittlig var det 82 leiligheter pr. lånsøknad, mot 81 i 1975 og 87 i 1974. Byggekostnadene var 161.900 kr pr. leilighet på 73,0 kvm, mot 142.500 kr pr. leilighet på 74,4 kvm i 1975. Kostnadsøkningen pr. leilighet var 13,6 pst. og gjennomsnittsarealet gikk ned med 1,4 kvm. Leiligheter i blokk var i gjennomsnitt på 3,0 rom og kjøkken. Vi viser til tabell 11 i vedlegget.

Tabell 15 Gjennomsnittlige byggekostnader og størrelsen på leilighetene i prefabrikerte småhus i 1975 og 1976 etter distrikt

Distrikt	Leiligheter i prefabrikerte småhus					
	1975			1976		
	Bygge- kostn. kr	Leie- areal kvm	Antall leil.	Bygge- kostn. kr	Leie- areal kvm	Antall leil.
Hovedkontoret	163.700	87,5	5.985	188.200	89,6	6.513
Bergenskontoret	167.500	85,9	3.817	188.400	90,8	3.138
Trondheimskontoret	166.300	85,8	1.347	189.400	93,0	1.664
Bodökontoret	170.400	85,4	1.845	188.400	84,7	1.836
Hammerfestkontoret	176.900	81,3	274	194.000	83,1	413
Hele landet	166.300	86,5	13.268	188.600	89,4	13.564

Prefabrik-
erte
småhus

Gjennomsnittlige byggekostnader for småhus oppført av prefabrikerte materialer - trematerialer skåret til på forhånd (precut) - var 188.600 kr pr. leilighet på 89,4 kvm.

Økningen i kostnadene fra 1975 til 1976 var 22.300 kr eller 13,4 pst. for en leilighet med 2,9 kvm større leieareal. Ved Trondheimskontoret steg leiearealet med 7,2 kvm, mens kostnadene steg med 13,9 pst., ved Bergenskontoret steg arealet med 4,9 kvm, mens kostnadene steg med 12,5 pst.

223 TOMTEKOSTNADER

I Husbankens statistikk omfatter tomtekostnadene foruten råtomtpisen - eventuelt 3/4 kapitalisert festeavgift (kapitaliseringsfaktor 20) - også kostnader ved opparbeiding 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. Tomtepisen kan være lavere enn markedsprisen pga. 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 opparbeidingskostnadene som blir betalt av kommunen. Alt i alt vil tomtekostnadene derfor ikke gi et fullgott uttrykk for de faktiske prisene som er på tomtemarkedet. Derimot kan tallene sett over flere år gi en pekepinn om utviklingen i kostnadsnivået.

Eiendoms-tomt/festet/tomt	Vel 80 pst. av alle ordinære leiligheter er oppført i hus på eiendomstomt og knapt 20 pst. i hus på festet tomt. Dette er en noe større andel på eiendomstomt enn i 1975. I småhus skulle 86 pst. av leilighetene oppføres på eiendomstomt. I blokker skulle 67 pst. av leilighetene ha eiendomstomt - andelen av eiendomstomt var 59 pst. i sentralkommunene og 86 pst. i landet ellers. Av alle leiligheter i sentral-kommunene skulle 74 pst. ligge på eiendomstomt, i de andre kommunegruppene skulle 85 pst. av alle leiligheter ligge i hus på eiendomstomt. Andelen av alle leiligheter i hus på eiendomstomt var særlig høy i distriktet ved Bergenskontoret - 93 pst. av leilighetene. Ved Bodøkontoret, Trondheimskontoret og hovedkontoret skulle henholdsvis 91, 84 og 76 pst. av leilighetene ligge i hus på eiendomstomt, mens denne andelen var spesielt lav i distriktet ved Hammerfestkontoret med 30 pst.
Alle boliger	Tomtekostnaden for alle nye boliger som fikk lånetilsagn i 1976 var gjennomsnittlig på 23.100 kr. Dette er 4.400 kr mer eller 23,5 pst. mer enn i 1975. For ordinære leiligheter som er omtalt i dette avsnittet, ble det registrert en økning fra 20.200 kr i gjennomsnitt pr. leilighet i 1975 til 24.600 kr i 1976, dvs. en økning på 4.400 kr eller 21,8 pst.
Ordinære leiligheter	
Hustype	For seriebygde småhus økte tomtekostnadene med 6.200 kr pr. leilighet, og tomtekostnadene i denne hustypen ligger i 1976 vel 12.000 kr høyere enn tomtekostnadene i enkeltvis oppførte småhus og boligblokker. For boligblokker var kostnadsøkningen hele 26,1 pst. i 1976, men året før var den bare 1,1 pst. For småhus oppført enkeltvis økte tomtekostnadene med 21,4 pst. i 1976 mot vel 10 pst. året før.

Tabell 16 Tomtekostnader pr. leilighet ¹⁾

	1974 kr	1975 kr	1976 kr	Endring kr	1975-76 pst.
Alle leiligheter	18.100	20.200	24.600	4.400	21,8
Enkeltvis oppførte småhus	16.500	18.200	22.100	3.900	21,4
Seriebygde småhus	24.200	28.400	34.600	6.200	21,8
Boligblokker	17.400	17.600	22.200	4.600	26,1

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

Tabell 10 og 11 i vedlegget gir opplysning om utnyttingsgraden for tomt i ulike distrikter når det gjelder seriebygging av småhus og blokkprosjekter. Tabellene gir også indirekte opplysninger om tomtekostnadene pr. leilighet i de ulike distrikter/prosjekter, idet tomtekostnader er lik differansen mellom anleggskostnader og byggekostnader.

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, jf. hovedtall side 1, som viser en anleggskostnad i 1976 på 199.500 kr mot 172.500 kr i 1975. Økningen er på 27.000 kr eller 15,7 pst.

Alle boliger

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 på neste side. Tabellen gir også tall for årlige endringer av kostnadene i 1974 og 1975.

For alle ordinære leiligheter var økningen i anleggskostnadene fra 1975 til 1976 på 15,0 pst. mot 15,6 pst. fra 1974 til 1975. Over den siste toårsperioden har således anleggskostnadene pr. leilighet økt med ca. 33 pst. Samtidig er gjennomsnittlig leieareal pr. ordinær leilighet økt med knapt 2 kvm. For enkeltvis oppførte småhus steg anleggskostnadene med 14,8 pst., for seriebygde småhus med 14,2 pst. og for leiligheter i blokk med 15,0 pst. De tilsvarende tall var i samme rekkefølge, 14,4, 16,2 og 13,4 pst. fra 1974 til 1975.

Hustype

Tabell 17 Anleggskostnader pr. leilighet ¹⁾

	Enkeltvis oppførte småhus	Serie- bygde småhus	Bolig- blokker	Alle leilig- heter
Byggekostnader ²⁾	1000 kr Pst.	1000 kr Pst.	1000 kr Pst.	1000 kr Pst.
Tomtekostnader	188,5- 90 22,1- 10	190,8- 85 34,6- 15	161,9- 88 22,2- 12	184,4- 88 24,6- 12
Anleggskostnader	210,6-100	225,4-100	184,1-100	209,0-100
Årlig ökning	1000 kr Pst.	1000 kr Pst.	1000 kr Pst.	1000 kr Pst.
<u>Byggekostnader:</u>				
1975-1976	23,3 - 14,1	21,8 - 12,9	19,4 - 13,6	22,8 - 14,1
1974-1975	21,4 - 14,9	23,3 - 16,0	18,7 - 15,1	22,5 - 16,2
1973-1974	16,2 - 12,7	17,6 - 13,7	11,8 - 10,5	16,5 - 13,5
<u>Tomtekostnader:</u>				
1975-1976	3,9 - 21,4	6,2 - 21,8	4,6 - 26,1	4,4 - 21,8
1974-1975	1,7 - 10,3	4,2 - 17,4	0,2 - 1,1	2,1 - 11,6
1973-1974	2,2 - 15,4	3,9 - 19,2	4,2 - 31,8	3,0 - 19,9
<u>Anleggskostnader:</u>				
1975-1976	27,2 - 14,8	28,0 - 14,2	24,0 - 15,0	27,2 - 15,0
1974-1975	23,1 - 14,4	27,5 - 16,2	18,9 - 13,4	24,6 - 15,6
1973-1974	18,4 - 13,0	21,5 - 14,5	16,0 - 12,8	19,5 - 14,2

1) Bygg med overveiende små boliger er holdt utenfor. 2) For tomter på festet grunn er det regnet med 3/4 av kapitalisert festeavgift.

I tabellen ovenfor er enkeltvis oppførte småhus og seriebygde småhus samlenavn for flere ulike hustyper. Av småhus i serie utgjør rekkehus og vertikalt delte tomannsboliger den største gruppen. For disse to hustypene sammen gir vedleggstabell 12 distriktsvise anleggskostnader. For landet under ett var kostnadene 228.800 kr pr. leilighet på 89,0 kvm i 1976, mot 203.100 kr pr. leilighet på 90,4 kvm i 1975. Stigningen i anleggskostnadene fra 1975 til 1976 er 12,7 pst. for en leilighet med gjennomsnittlig 1,4 kvm mindre leieareal.

Blant småhus oppført enkeltvis (ca. 16.500 leiligheter i alt) er frittliggende eneboliger i tre i 1 etasje sterkest representert med andre eneboliger og "eneboliger" med en leilighet i underetasjen som to andre store grupper. For disse tre hustypene gir vedleggstabell 12 tall for gjennomsnittlige anleggs-kostnader. For frittliggende eneboliger i 1 etasje på 92,2 kvm (92,0 i 1975) var anleggskostnaden på 231.300 kr i 1976, en økning fra året før med 25.800 kr eller 12,6 pst. For andre eneboliger var anleggskostnadene 242.200 kr pr. leilighet på 100,9 kvm (100,7 i 1975). Kostnadsøkningen fra 1975 til 1976 var 28.400 kr eller 13,3 pst. "Eneboliger" med en liten leilighet i underetasjen hadde anleggskostnader på 150.300 kr pr. leilighet på 70,7 kvm i 1976. Kostnadsøkningen fra året før var 17.300 kr eller 13,0 pst. for en 0,4 kvm større leilighet.

23 FINANSIERING

231 AREALTILSKOTT

Staten gir byggherren et tilskott til 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 tillatt tatt i bruk, men blir forhåndsberegnet på tilsvarende.

Alle boliger
Ordinære leiligheter
heter

Arealtilskottet var i gjennomsnitt for alle boliger 20.000 kr i 1976, mot 18.600 i 1975. For ordinære leiligheter var de tilsvarende tall 21.100 kr i 1976, mot 19.800 kr i 1975.

Satsene pr. kvm tilskottsareal ble endret i 1976 etter at de hadde stått uendret siden merverdiavgiften ble innført i 1970. Det gjennomsnittlige tilskottet har tidligere derfor bare endret seg som følge av endret gjennomsnittsstørrelse på boligene eller av vektforskyvninger innenfor boligmassen. I 1976 økte tilskottet med 1.250 kr for boliger med tilskottsareal større enn 50 kvm. 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. Pga. Husbankens arealgrenser får disse endringene liten eller ingen innvirkning på tilskottet for de boligene som er finansiert gjennom Husbanken.

Ved å trekke det nevnte tilskottet fra anleggskostnadene kommer en fram til det beløp byggherren må dekke gjennom egne midler, egen arbeidsinnsats og gjennom lån.

232 HUSBANKLÅN OG EGENKAPITAL

Den største andelen av anleggskostnadene 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 punkt 233 og 234 vil en også finne oppgaver over de andre komponentene av finansieringen og da først og fremst oppgaver over egenkapitalen. Disse tall gjelder alle ordinære leiligheter (233) og spesialboliger (234).

Alle boliger

Gjennomsnittslånet inklusive låneøkning ved konvertering for alle boliger kom i 1976 opp i 126.000 kr mot 113.400 kr i 1975. Dette innebærer en stigning på 12.600 kr pr. bolig eller 11,1 pst. I 1975 ble det registrert langt større økning i gjennomsnittslånet - 20.900 kr eller 22,6 pst. Vi viser til oppstillingen nedenfor.

Lån pr. bolig (inkl. låneøkning ved konvertering)

	Kroner		Kroner
1969	63.900	1973	79.000
1970	66.400	1974	92.500
1971	71.600	1975	113.400
1972	72.400	1976	126.000

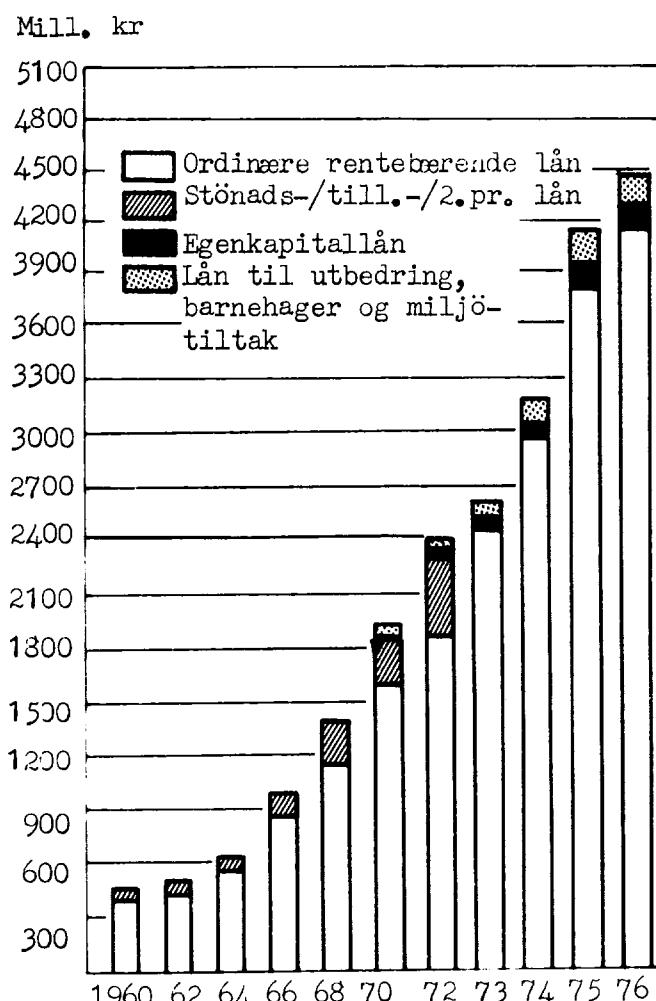
Ordinære
leiligheter
heter

For ordinære leiligheter var gjennomsnittslånet eksklusive låneøkning 96.400 kr i 1974, 111.400 kr i 1975 og 124.800 kr i 1976. Økningen var i samme rekkefølge 12.200 kr, 15.000 kr og 13.400 kr eller henholdsvis 14,5, 15,6 og 12,0 pst.

Lånsøkere i Husbanken kan velge mellom utjamningslån og nominallån. Renten er 5½ pst. på begge låntypene. På nominallån betaler en rente og avdrag fra første år, mens det på utjamningslån i de første år ikke blir innkrevd avdrag og heller ikke fullt rentebeløp. Den delen av renten som ikke blir betalt, blir lagt til lånet. Etter hvert som den generelle inntektsutvikling gjør det rimelig, skal det årlige terminbeløpet økes. Noen år etter innflytting må låntakeren med utjamningslån betale fullt rentebeløp og etter hvert også avdrag på lånet. Den delen som det årlige terminbeløp utgjør av det opprinnelige utjamningslånet, kaller en betalingprosenten. Den blir fastsatt for hver årgang av tilsagn og skal være uendret ved terminforfall i 2½ kalenderår etter at tilsagn er gitt. For tilsagn i 1976 er den fastsatt til 4,3 pst. p.a. I Nord-Troms og Finnmark og for boliger for funksjonshemmede er rentesatsen og betalingsprosenten ½ pst. lavere enn nevnt ovenfor.

Husbanken ga i 1976 tilsagn om lån til 32.868 boliger for i alt 4.142,6 mill. kroner - av dette 3.419,8 mill. kroner som

FIG. 12 HUSBANKENS LÅNETILSAGN 1964-1976



ujamningslån, 555,4 mill. kroner som nominallån og 167,4 mill. kroner i låneøkning på tidligere tilslagn. Av det tilslagte beløp til boliger gikk 3.718,2 mill. kroner, eller 89,8 pst. til boligbygg med hovedsaklig familieboliger, 257,0 mill. kroner eller 6,2 pst. til spesialboliger og som nevnt ovenfor 167,4 mill. eller 4,0 pst. var økning i lån på tidligere tilslagn.

Fylke Tabell 18 viser fordelingen av de tilslagte lånesummer i 1976 og 1975 etter fylke. Vestfold og Akershus økte sine relative andeler av utlånsrammen mest i forhold til 1975. Oslo fikk størst reduksjon i andelen sammenlignet med året før. For hele landet var forholdet mellom utjamningslån og nominallån 86:14. For de enkelte fylker var andelen utjamningslån særlig høy i Oslo og Telemark med 97 pst. Laveste andel utjamningslån var det på Svalbard med 52 pst. og i Nordland, Troms og Finnmark med fra 65 til 73 pst.

Den del av anleggskostnadene som ikke dekkes av arealtilskott 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.

Alle boliger I 1975 var den gjennomsnittlige egenkapitalen for alle boliger 46.400 kr. I 1976 var beløpet økt til 58.600 kr som tilsvarer en oppgang på gjennomsnittlig 12.200 kr eller 26,3 pst. For ordinære leiligheter eksklusive de noe mindre spesialboligene var egenkapitalen noe større, 63.100 kr i 1976 mot 50.600 kr i 1975. Dette er en økning på 12.500 kr eller knapt 25 pst.

Ordinære leiligheter

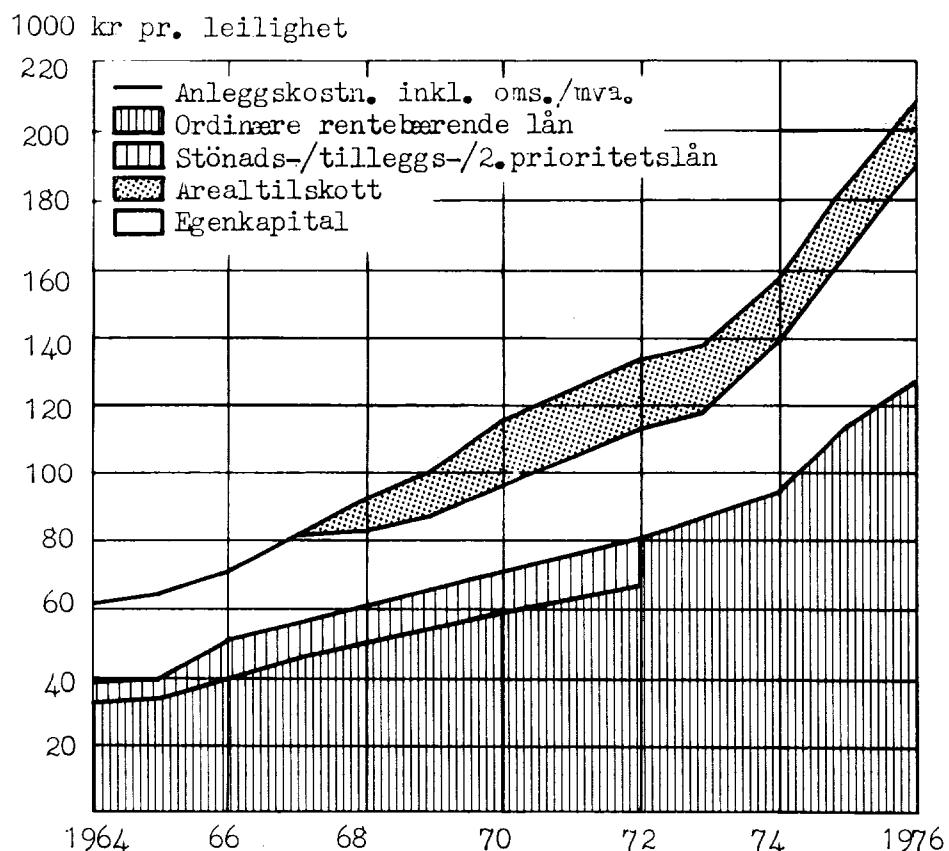
Tabell 18 Husbankens brutto engasjementsökning til nye boliger i 1975 og 1976. Lånebeløp i mill. kroner

	1976					1975	
	Utgjmn.-lån	Nom.-lån	Låne-økning	Sum	Pst.	Sum	Pst.
Østfold	156,3	15,0	15,8	187,1	4,5	174,3	4,5
Akershus	353,3	27,8	17,4	398,5	9,6	297,2	7,7
Oslo	273,5	10,4	4,1	288,0	7,0	395,8	10,3
Hedmark	179,3	25,4	11,7	216,4	5,2	159,5	4,2
Oppland	119,3	26,6	4,0	149,9	3,6	147,6	3,8
Buskerud	137,9	12,5	15,2	165,6	4,0	184,0	4,8
Vestfold	157,6	16,6	5,5	179,7	4,3	123,5	3,3
Telemark	182,7	6,5	2,4	191,6	4,6	158,9	4,1
Aust-Agder	70,2	6,6	6,6	83,4	2,0	80,4	2,1
Vest-Agder	100,3	12,6	2,0	114,9	2,8	106,8	2,8
Rogaland	318,6	17,8	9,4	345,8	8,4	282,5	7,4
Hordaland	347,0	22,6	20,0	389,6	9,4	377,4	9,8
Sogn og Fjordane	79,2	13,5	3,5	96,2	2,3	69,8	1,3
Møre og Romsdal	191,8	48,8	9,3	249,9	6,0	245,9	6,4
Sør-Trøndelag	181,6	56,5	10,0	248,1	6,0	256,8	6,7
Nord-Trøndelag	127,6	22,5	3,2	153,3	3,7	126,9	3,3
Nordland	217,5	84,8	10,3	312,6	7,6	313,7	8,2
Troms	135,9	75,0	12,5	223,4	5,4	224,4	5,8
Finnmark	83,8	47,9	4,5	136,2	3,3	114,4	3,0
Svalbard	6,4	6,0	-	12,4	0,3	-	-
Hele landet	3.419,8	555,4	167,4	4.142,6	100,0	3.844,8	100,0

233 FINANSIERING AV ORDINÆRE LEILIGHETER

Tallene i dette avsnittet refererer seg til boligbygg med hovedsaklig ordinære leiligheter - unntaksvist 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 eiendomstomt. Omregningen førte til at gjennomsnittstallene for lån og for anleggskostnader slik de står i lånsøknaden ble forhøyet med 450 kr for enkeltvis oppførte småhus, med 380 kr for seriebygde småhus og med 570 kr for leiligheter i blokk. Tallene for egenkapitalen er ikke påvirket av omregningen.

FIG. 13 GJENNOMSNITTLIGE FINANSIERINGSPLANER 1964-1976



Figur 13 viser utviklingen i anleggskostnadene, i lån fra Husbanken og i egenkapitalen - alt regnet pr. leilighet - for perioden 1964-1976. 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 den del av kostnadene som må finansieres av lån og egne midler/egen arbeidsinnsats.

Anleggs-
kostnad/
inntekt

Tabell 19 viser utviklingen i gjennomsnittlig årsinntekt for voksne menn i industri sammenholdt med gjennomsnittlig anleggskostnad og egenkapital pr. leilighet i perioden 1960-1976. Anleggskostnadene steg med 146 pst. i tiåret 1961-70, mens gjennomsnittsinntekten steg med 98 pst. i samme tidsrom. Fra 1970 til 1976 har anleggskostnadene steget med 81 pst., gjennomsnittsinntekten har steget betydelig mer, knapt 106 pst. Forholdstallet mellom anleggskostnadene og inntekt har således sunket fra 4,07 i 1970 til 3,57 i 1976.

Egen-
kapital/
inntekt

Egenkapitalen lå i 1960 litt i underkant av årsinntekten for en industriarbeider. Egenkapitalen steg så år for år til den i 1965 lå vel 25 pst. over gjennomsnittsinntekten. Etter innføringen av ny låneordning i 1966 gikk egenkapitalen ned, og fra 1970 til 1975 var egenkapitalen litt lavere enn gjennomsnittlig årsinntekt. I 1976 lå egenkapitalen igjen over årsinntekten, nå med 8 pst.

Tabell 19 Anleggskostnad og egenkapital sammenholdt med gjennomsnittlig industriarbeiderinntekt for voksne menn

År	Anleggskostnad		Egen- kapital		Årlig gj. sn. ind. arbeider- inntekt 1)		Anleggskostnad/ inntekt	Egen- kap./ inntekt
	Kr	Rel.	Kr	Rel.	Kr	Rel.		
1960	46.900	100	13.200	100	14.360	100	3,27	0,92
1965	64.600	138	25.300	192	20.070	140	3,22	1,26
1970	115.500	246	25.100	190	28.400	198	4,07	0,88
1971	127.200	271	30.200	229	31.500	219	4,04	0,96
1972	133.400	284	33.400	253	34.000	237	3,92	0,98
1973	137.700	294	33.600	255	37.400	262	3,68	0,90
1974	157.200	335	41.000	311	43.300	302	3,63	0,95
1975	181.800	388	50.600	383	51.700	360	3,52	0,98
1976	209.000	446	63.100	478	58.500	401	3,57	1,08

1) Tallet for 1976 er et anslag.

Anleggs-
kostnad

Anleggskostnadene pr. leilighet var 209.000 kr i 1976. Av dette var i gjennomsnitt 21.100 kr dekket ved areatilskott. Kostnadene som byggherren selv må dekke ved lån fra Husbanken og på annen måte blir ca. 188.000 kr, dvs. 26.000 kr eller 16 pst. mer enn tilsvarende tall i 1975. Husbanklånet pr. leilighet var 124.800 kr. Dette er 13.400 kr eller 12 pst. mer i lån enn i 1975. Spesialboliger og bygg med flere kategorier av leiligheter er holdt utenfor i gjennomsnittstallene for leiligheter i alle boligbygg.

Egen-
kapital/
anleggsko-
stnad

Egenkapitalen pr. leilighet var 63.100 kr, som er 12.500 kr mer enn i 1975. Egenkapitalens andel av anleggskostnadene økte og kom opp på et høyere nivå enn den har ligget de siste fem årene. For enkeltvis oppførte småhus var egenkapitalen 69.400 kr mot 57.000 kr i 1975, for småhus i serie økte egenkapitalen med 12.400 kr til 63.600 kr og i boligblokker var egenkapitalen i gjennomsnitt 40.300 kr - en økning på 11.500 kr eller hele 40 pst. Egenkapitalens andel av anleggskostnadene steg for enkeltvis oppførte småhus til 33,0 pst. fra 31,1 pst. i 1975, for småhus i serie til 28,2 pst. fra 25,9 pst. og for boligblokker til 21,9 pst. fra 18,0 pst. i 1975.

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 blokker.

Tabell 12 Spesifikasjon av enkelte hustyper etter distrikt og kommunegruppe.

Tabell 20 Gjennomsnittlige finansieringsplaner pr. leilighet 1971-1976¹⁾

	Lån	Egen-kap.	Areal-tilsk.	Anleggs-kostn.	Leie-areal	Egenkap. i pst. av anl.kostn.
	kr	kr	kr	kr	kvm	
<u>Alle boligbygg</u>						
1971	77.000	30.200	20.000	127.200	82,3	23,7
1972	79.900	33.400	20.100	133.400	82,2	25,0
1973	84.200	33.600	19.900	137.700	81,8	24,4
1974	96.400	41.000	19.800	157.200	83,7	26,1
1975	111.400	50.600	19.800	181.800	84,2	27,8
1976	124.800	63.100	21.100	209.000	85,5	30,2
<u>Enkeltvis oppførte småhus</u>						
1971	73.900	37.600	21.100	132.600	90,3	28,4
1972	76.700	41.300	21.400	139.400	90,8	29,6
1973	79.800	41.300	20.800	141.900	87,7	29,1
1974	92.500	47.700	20.100	160.300	86,3	29,8
1975	106.200	57.000	20.200	183.400	86,5	31,1
1976	119.600	69.400	21.600	210.600	88,1	33,0
<u>Småhus i serie</u>						
1971	84.800	33.800	20.900	139.500	88,4	24,2
1972	87.100	37.200	21.200	145.500	89,2	25,6
1973	91.400	36.600	20.400	148.400	86,3	24,7
1974	103.300	41.400	20.200	169.900	86,2	24,4
1975	125.700	51.200	20.500	197.400	87,6	25,9
1976	140.200	63.600	21.600	225.400	88,2	28,2
<u>Boligblokker</u>						
1971	76.900	18.000	18.000	112.900	73,1	15,9
1972	79.900	21.400	17.900	119.200	72,6	18,0
1973	85.900	21.000	18.300	125.200	73,6	16,8
1974	96.900	25.900	18.400	141.200	75,5	18,3
1975	113.300	28.800	18.000	160.100	74,4	18,0
1976	125.000	40.300	18.800	184.100	73,0	21,9

1) Bygg med vesentlig små boliger er holdt utenfor.

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

Tabell 21 Finansieringsplan pr. enebolig i tre i 1 etasje oppført enkeltvis 1974-1976

	1974		1975		1976	
	Kroner	Pst.	Kroner	Pst.	Kroner	Pst.
Husbanklån	102.400	57,2	118.500	57,7	131.100	56,7
Arealtilskott	21.400	11,9	21.400	10,4	22.700	9,8
Egenkapital	55.300	30,9	65.600	31,9	77.500	33,5
Anleggskostnad Gjennomsnittlig leieareal	179.100	100,0	205.500	100,0	231.300	100,0
	91,9 kvm		92,0 kvm		92,2 kvm	

Anleggskostnadene pr. enebolig i 1976 var 231.300 kr, dvs. 25.800 kr eller 12,6 pst. mer enn i 1975. Egenkapitalen var 77.500 kr eller 11.900 kr høyere enn i 1975, og den utgjorde 33,5 pst. av anleggskostnadene, mot 31,9 pst. i 1975. Arealtilskottet utgjorde 22.700 kr pr. enebolig på 92,2 kvm. Tilskottet var om lag det samme ved alle kontorene. Som relativ andel av anleggskostnadene gikk arealtilskottet ned selv om tilskottssatsene økte fra 1975 til 1976.

Distrikt Anleggskostnadene og egenkapitalen (både absolutt og i prosent av anleggskostnadene) for eneboliger i tre i 1 etasje har for begge årene vært størst i distriktet ved Bergenskontoret. I 1976 var egenkapitalen høyest med 82.300 kr eller snaut 35 pst. av anleggskostnadene i dette distriktet. Lavest egenkapital pr. enebolig hadde distriktet ved Bodøkontoret med 72.300 kr eller 32 pst. av anleggskostnadene. Når det gjelder kommunegrupper, varierer egenkapitalen pr. enebolig fra 75.600 kr til 84.900 kr, og fra 33,1 pst. til 35 pst. av anleggskostnadene.

Tabell 22 Anleggskostnad og egenkapital for eneboliger i tre i 1 etasje etter distrikt. Gjennomsnittstall

	1975			1976		
	Anleggs- kostnad	Egen- kap.	Egenkap. i pst. av anl.kostn.	Anleggs- kostnad	Egen- kap.	Egenkap. i pst. av anl.kostn.
<u>Distrikt</u>	kr	kr		kr	kr	
Hovedkontoret	202.000	64.000	31,7	229.900	77.100	33,5
Bergenskontoret	215.000	74.600	34,7	237.800	82.300	34,6
Trondheimskontoret	207.600	64.900	31,3	233.100	78.900	33,8
Bodøkontoret	199.700	58.100	29,1	226.100	72.300	32,0
Hammerfestkontoret	204.900	62.100	30,3	230.300	75.800	32,9
<u>Kommunegruppe</u>						
Primærnærings- kommuner	201.600	64.200	31,8	226.300	75.600	33,4
Industrikom.	206.800	67.900	32,8	232.100	78.100	33,6
Blandingskom.	206.900	64.700	31,3	233.000	77.200	33,1
Sentralkom.	214.900	71.800	33,4	242.900	84.900	35,0
Hele landet	205.500	65.600	31,9	231.300	77.500	33,5

E2-boliger Eneboliger med en liten leilighet i underetasjen har gjennomsnittlig leieareal på 70,7 kvm pr. leilighet (leiligheter på 4 rom i første etasje og toromsleilighet i underetasjen er mest vanlig). Husbanklånet utgjorde knapt 59 pst. av anleggskostnadene for landet under ett. Ved Bergenskontoret utgjorde lånet lavest andel av anleggskostnadene med knapt 57 pst., mens Bodøkontoret lå høyest med nesten 64 pst. av anleggskostnadene. Egenkapitalen pr. leilighet var 43.900 kr eller 29,2 pst. av anleggskostnadene. For begge leilighetene i huset blir egenkapitalen totalt 87.800 kr eller 10.300 kr mer enn det egenkapitalen i gjennomsnitt utgjorde i eneboliger i tre i 1 etasje.

Tabell 23 Finansieringsplan pr. leilighet i E2-boliger etter distrikt

	Lån	Egen-kap.	Areal-tilsk.	Anleggs-kostn.	Gj. sn. areal	Lån i pst. av anleggs-kostn.
Hovedkontoret	kr 84.300	kr 44.500	kr 18.200	kr 147.000	kvm 70,2	57,3
Bergensktr.	85.400	47.000	18.300	150.700	70,6	56,7
Trondheimsktr.	87.700	44.700	18.700	151.100	71,9	58,0
Bodøkontoret	96.100	39.100	18.400	153.600	70,8	63,6
Hammerfestktr.	94.100	40.100	18.500	152.700	69,7	61,6
Hele landet	88.100	43.900	18.300	150.300	70,7	58,6

V2 og rekkehus Anleggskostnadene for vertikalt delte tomannsboliger og rekkehus oppført i serie var 228.800 kr pr. leilighet i 1976. Dette er 25.700 kr eller 12,7 pst. mer enn i 1975. Gjennomsnittslånet økte med 11.100 kr fra 1975 til 1976, slik at egenkapitalen pr. leilighet steg med 14.000 kr og egenkapitalens andel av anleggskostnadene steg fra 25,5 pst. til 28,8 pst.

Tabell 24 Finansieringsplan pr. leilighet i vertikalt delte tomannsboliger og rekkehus. Seriebygde 1974-1976

	1974		1975		1976	
	Kroner	Pst.	Kroner	Pst.	Kroner	Pst.
Husbankslåan	116.200	64,7	130.300	64,2	141.400	61,8
Arealtilskott	20.800	11,6	21.000	10,3	21.600	9,4
Egenkapital	42.600	23,7	51.800	25,5	65.800	28,8
Anleggskostnad	179.600	100,0	203.100	100,0	228.800	100,0
Gjennomsnittlig leieareal		89,6 kvm		90,4 kvm		89,0 kvm

Blokker Vedleggstabell 11 gir finansieringsplaner pr. leilighet i boligblokker (eksklusiv spesialboliger) for ulike grupper av kommuner innen fylket. De gjennomsnittlige anleggskostnadene var 184.100 kr, dvs. 24.100 kr eller 15,1 pst. mer enn året før. Husbanklånet utgjorde 125.000 kr eller knapt 68 pst. av anleggskostnadene. I 1975 utgjorde lånet knapt 71 pst. Egenkapitalen pr. leilighet økte fra 28.800 kr i 1975 til 40.300 kr i 1976. I prosent av anleggskostnadene er dette ca. 21,9 pst. i 1976 mot 18,0 pst. i 1975.

234 FINANSIERING AV SPESIALBOLIGER

Kost- nader	Tabell 13 i vedlegget gir gjennomsnittstall for boliger tiltenkt spesielle grupper - aldersboliger, betjeningsboliger, studentboliger m.v. Gjennomsnittlig anleggskostnad for alle spesialboliger var 129.500 kr pr. bolig på 36,4 kvm (i tillegg kommer areal for fellesrom og serviceanlegg med 2,8 kvm i gjennomsnitt pr. bolig), mot 114.600 kr for en spesialbolig på 40,7 kvm i 1975. Gjennomsnittlig anleggskostnad økte med 13 pst. og gjennomsnittsarealet gikk tilbake med 4,3 kvm fra 1975 til 1976. Arealtilskottet pr. bolig var 11.900 kr eller 1.200 kr mer enn året før.
Lån	Husbanklånet pr. bolig var 85.700 kr, en økning på 8.000 kr eller ca. 10 pst. fra 1975. Aldersboligene fikk høyest gjennomsnittslån med 106.400 kr, mens studentboligene (84 pst. hybler) fikk lavest gjennomsnittslån med 47.900 kr. For alle spesialboliger under ett utgjorde lånet 66,2 pst. av anleggskostnadene, mot 67,8 pst. i 1975.
Egen- kapital	Egenkapitalen pr. spesialbolig var 31.900 kr eller 24,6 pst. av anleggskostnadene. For aldersboliger utgjorde egenkapitalen om lag 20 pst. av anleggskostnadene, for betjeningsboliger 23 pst., for studentboliger 38 pst., for gjennomgangsboliger 22 pst. og for boliger for funksjonshemmede 30 pst. 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.

Tabell 25 Finansieringsplan for ulike typer av spesialboliger

Type bolig	Lån	Egen- kap.	Areal- tilsk.	Anleggs- kostn.	Gj. sn. areal	Egenkap. i pst. av anl.kostn.
	kr	kr	kr	kr	kvm	
Aldersboliger	106.400	30.400	14.300	151.100	46,6	20,1
Aldershjem	102.000	40.500	9.700	152.200	27,1	26,6
Betjeningsbol.	79.600	28.400	13.800	121.800	45,7	23,3
Student-/elevbol.	47.900	33.600	7.600	89.100	18,2	37,7
Gjennomgangsbol.	96.800	31.000	13.500	141.300	38,5	21,9
Bol. for funksj.h.	70.300	33.800	9.200	113.300	23,2	29,8
Alle spes.boliger	85.700	31.900	11.900	129.500	36,4	24,6

24

ENDRINGER TILSAGN BEVILGNING

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 budsjettaallene i de lånsaker som fikk bevilgning i 1976. 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 lånsøkere tar det lettvin 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 konver-
tering

Oversikten omfatter i alt vel 13.100 saker med til sammen 30.200 boliger. Av ulike grunner er en del av bevilnings-sakene holdt utenfor. For 10 pst. av sakene var tilsagnene to år eller eldre, for 44 pst. var tilsagnene 1 til 2 år gamle, og for 46 pst. av sakene var tilsagnene ett år eller yngre. Ved Bodøkontoret var 68 pst., ved Hammerfestkontoret 54 pst., ved Bergenskontoret 46 pst., ved Trondheimskontoret 58 pst. og ved hovedkontoret var 32 pst. av sakene 12 måneder eller yngre ved konvertering. Ved Bodøkontoret var 4 pst. og ved Trondheimskontoret var 6 pst. av sakene eldre enn to år, ved Bergens- og Hammerfestkontoret var 12 pst. og ved hovedkontoret var 13 pst. av sakene tilsagn som var gitt for mer enn to år siden.

Medgått
tid etter
hustype

For småhus oppført enkeltvis - som utgjorde 96 pst. av alle bevilningssaker i 1976 - var gjennomsnittlig medgått tid fra tilsagn til konvertering knapt 15 måneder, mens medgått tid for seriebygde småhus og blokker oppført av boligbyggelag var 22 og 33 måneder i gjennomsnitt pr. sak. Blokkprosjektene hadde altså en byggetid (regnet som medgått tid fra tilsagn til konvertering) som gjennomsnittlig var mer enn dobbelt så lang som for enkeltvis oppførte småhus. For alle saker var gjennomsnittlig medgått tid fra tilsagn til konvertering ca. 15 måneder. Ved konvertering hadde enkeltvis oppførte småhus gjennomsnittlig 1,2 boliger pr. sak, seriebygde småhus 19 boliger og blokker 107 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 for alle saker være vesentlig lengre pr. bolig enn pr. sak. I gjennomsnitt var byggetiden pr. bolig med konvertering i 1976 på om lag 21 måneder.

Tabell 26 Overskridelse av byggebudsjetten etter hustype og distrikt

	Eneboliger pers. låns.		Seriebygde småhus		Blokker boliglag		Alle boliger ¹⁾	
	Kr	Pst.	Kr	Pst.	Kr	Pst.	Kr	Pst.
Hovedkontoret	11.300	5,8	14.500	9,0	11.800	9,5	11.400	8,0
Bergenskontoret	13.000	6,3	17.600	9,8	21.600	14,7	14.700	9,0
Trondheimskontoret	8.400	4,0	19.400	12,0	18.900	14,6	13.000	7,9
Bodökontoret	15.400	7,5	22.500	13,3	11.900	7,3	15.300	9,3
Hammerfestkontoret	5.100	2,6	11.800	6,2	-	-	9.800	5,9
Hele landet	11.800	5,9	16.900	10,2	13.300	10,4	12.700	8,3

1) Alle boliger er ikke gjennomsnitt av de tre forannevnte gruppene, men omfatter samtlige boliger med bevilgning i 1976.

Overskrid-
elsene
pr.
bolig

Overskridelsene i anleggskostnadene pr. bolig var for alle boliger under ett 12.700 kr eller vel 8 pst. Eneboliger som hadde kortest byggetid, viste lavest overskridelse i gjennomsnitt pr. bolig med knapt 6 pst., mens seriebygde småhus og blokker viste en overskridelse på vel 10 pst.

Tabell 27 Differansen mellom budsjett-tall og regnskapstall etter størrelsen på avvikene

	Saker	Andel av sakene med overskr.: under 1,0- 1,0 pst.					Overskr. pr. bolig i kroner	Byggetid pr. sak i måneder
		1,0- 4,9 pst.	5,0- 9,9 pst.	10,0 pst. og over				
Hele landet	13.117	24	23	25	28		12.700	15
<u>Fordelt på:</u>								
<u>Distrikt</u>								
Hovedkontoret	5.629	25	23	26	26		11.400	17
Bergensktr.	3.204	22	22	25	31		14.700	15
Trondheimsktr.	1.230	30	30	22	18		13.000	13
Bodökontoret	2.379	18	19	27	36		15.300	12
Hammerfestktr.	675	34	30	22	14		9.800	14
<u>Sakstype</u>								
Enkeltvis opp- førte småhus	12.597	24	23	25	28		11.300	15
Serieb. småhus	208	8	22	36	34		16.900	22
Blokker	65	8	9	32	51		13.300	33

Tabellen ovenfor viser at 24 pst. av alle saker hadde overskridelser på under 1 pst., mens 28 pst. av sakene hadde en kostnadsøkning på 10 pst. eller mer fra til-sagn til konvertering. Dette er noe mindre overskridelser enn tilsvarende beregninger i 1975 viste. Da hadde 24 pst. av sakene overskridelser på under 1 pst., mens 37 pst. lå på 10 pst. og over.

Bodøkontoret hadde prosentvis flest saker med store overskridelser - 36 pst. av alle saker hadde der overskridelser på 10 pst. eller mer. Hammerfestkontoret hadde relativt flest saker med lav overskridelse, idet 34 pst. av sakene hadde overskridelser på under 1 pst.

242 FINANSIERING

Låneøkning ved konvertering

Som nevnt under avsnitt 23, omfattet låneøkning av tidligere tilsagn vel 167 mill. kr. Låneøkning i saker der byggeplanene er endret etter tilsagn er gitt, er holdt utenfor i denne summen.

Låneøkning pr. bolig

Gjennomsnittlige overskridelser i anleggskostnadene var som nevnt i avsnittet foran 12.700 kr. Denne økningen i kostnadene ble finansiert ved en gjennomsnittlig økning i lånet fra Husbanken med 5.100 kr, 900 kr mer i arealtilskott og en økning i egenkapitalen på 6.700 kr.

Egenkapital

For alle boliger som fikk bevilgning om lån i 1976 var gjennomsnittlig egenkapital pr. bolig 47.200 kr eller vel 16 pst. høyere enn regnet med i lånsøknaden. For eneboliger var egenkapitalen ved konvertering i gjennomsnitt 71.500 kr - en økning på 7.800 kr eller 12 pst. fra tilsagn, for seriebygde småhus 46.200 kr pr. bolig - en økning på 7.900 kr eller 21 pst., og for boliger i blokk 26.700 kr - en økning på 4.300 kr eller 19 pst. fra tilsagnstidspunktet.

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. Bergenskontoret har totalt den høyeste egenkapital pr. bolig, særlig høy er egenkapitalen for eneboliger. Hovedkontoret har den laveste egenkapitalen. For alle boliger er det Bodøkontoret som viser den største prosentøkningen i egenkapitalen fra tilsagn til konvertering med 22 pst., mens de andre kontorene viser en økning på 10-16 pst. Leiearealet pr. bolig var ved konvertering i 1976 77,8 kvm, mot 76,0 kvm året før. De relative forskjellene i gjennomsnittsarealet pr. bolig i de ulike distriktene er i stor grad en følge av forskjellig hustypefordeling distriktene imellom. Eneboliger med personlige lånsøkere stod således for 52 pst. av alle boliger med konvertering i distriktet ved Hammerfestkontoret, mot 33 pst. for landet under ett.

Tabell 28 Gjennomsnittlig egenkapital ved konvertering for enkelte hustyper

	Enebol. pers. låns. Kr	Seriebygde småhus Kr	Blokker boliglag Kr	Alle boliger Kr	Alle boliger	
					Pst. økning fra tilsagn	Areal kvm
Hovedkontoret	67.600	44.800	24.900	39.700	15,1	76,5
Bergensktr.	80.500	54.800	35.400	58.300	15,9	80,0
Trondheimsktr.	72.200	40.100	35.700	49.800	14,7	80,6
Bodøkontoret	69.200	49.200	45.200	54.100	22,1	76,1
Hammerfestktr.	62.100	49.300	-	51.900	9,7	82,1
Hele landet	71.500	46.200	26.700	47.200	16,5	77,8

25

BOUTGIFTER

251 TOTALUTGIFTER

Nesten alle leiligheter med tilsagn eller bevilgning fra Husbanken i 1976 skulle, som tidligere år, tas i bruk av individuelle eiere og av borettslavere i borettslag.

Eierens boutgift er rente- og avdragstermin på husbanklån og eventuelle 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. Borettslavere betaler en husleie til borettslaget som dekker husbankterminen samt avdrag og renter på andre eventuelle pantelån laget har tatt opp, ytre vedlikehold og andre driftsutgifter, herunder utgifter til administrasjon, vaktmester etc. I tillegg til husleien må borettslavene dekke renter og avdrag på lån de selv tar opp for å dekke innskuddet samt utgifter til indre vedlikehold. De sekundære pantelånen blir som regel betalt tilbake over relativt kort tid - 5-10 år synes å være vanlig. Renten på disse lånen er for tiden normalt 9 pst. p.a.

Beregning av bout-gifter

Nedenfor er satt opp to regneeksempler med utgangspunkt i gjennomsnittlig finansieringsplan ved tilsagn og ved konvertering i 1976. Det ene eksemplet gjelder en leilighet i enebolig på 4 rom og kjøkken på 92 kvm leieareal og det andre en leilighet i blokk på 3 rom og kjøkken på 75 kvm leieareal. I tilsagnssakene er det for eneboliger regnet med et utjamningslån på 131.100 kr og en egenkapital på 77.500 kr og for blokkleiligheter et utjamningslån på 125.000 kr og en egenkapital på 40.300 kr. Betalingsprosenten for tilsagn som ble gitt i 1976 er 4,3 pst. p.a. I konverteringssøknadene er det for eneboliger regnet med et utjamningslån på 119.000 kr med tilsagn fra 1975, dvs. en betalingsprosent på 4,0, og en egenkapital på 72.000 kr. For blokkleiligheter er det regnet med et utjamningslån på 96.000 kr ved tilsagn fra 1974, dvs. 4,1 i betalingsprosent, og en egenkapital på 30.000 kr. Det er antatt at 2/5 av egenkapitalen i eneboligen og 3/5 av innskuddet i blokkleiligheten er dekket av lån til 9 pst. rente og med 10 pst. avdrag p.a. Boutgiftene i 1976 er beregnet til:

Boutgifter i kr pr. leilighet	Ved tilsagn Enebolig	Ved tilsagn Blokk	Ved bevilgning Enebolig	Ved bevilgning Blokk
Renter og avdrag på lån fra Husbanken	5.637	5.375	4.760	3.936
Renter og avdrag på andre lån	5.890	4.594	5.472	3.420
Driftsutgifter m.v.	1.200	1.100	1.200	1.100
Boutg. første året	12.727	11.069	11.432	8.456

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.

252 BOSTØTTE

I regneeksemplet på foregående side er avdragsbetalingene tatt med, og disse beløp kan regnes som sparing. Bokostnadene 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. Til disse gruppene gis bostøtte etter nærmere fastsatte regler.

I 1976 ble det gjennom Husbanken gitt bostøtte til husstander som bodde i statsbankfinansierede boliger og til privatfinansierede boliger dersom de var tatt i bruk etter 1. januar 1963. Støtten utgjorde 70 pst. 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 1976 utbetalts 219,0 mill. kr til om lag 108.000 husstander. Om lag 34 pst. av husstandene bodde i husbankfinansierede eneboliger, 6 pst. i landbruksbank- og 6 pst. i privatfinansierede eneboliger, mens 33 pst. bodde i borettslagsboliger. Om lag 6 pst. av alle boliger var kommunale aldersboliger. Husstandene i borettslagsboliger og privatfinansierede eneboliger mottok de høyeste støttebeløpene med om lag 2.300 kr i gjennomsnitt, mens de i husbankfinansierede eneboliger mottok 2.100 kr og i utbedrede boliger ca. 1.200 kr for året.

I de nyeste årgangene av boliger fikk 11.-12.000 husstander bostøtte. Dette svarer til ca. 26 pst. av boligene som ble tatt i bruk de enkelte årene. Av boligene som ble 10 år i 1976, dvs. boliger tatt i bruk i 1966, fikk 1.900 boliger eller vel 6 pst. av boligene bostøtte. De nyeste årgangene mottok i gjennomsnitt ca. 2.700 kr og de 10 år gamle boligene ca. 1.200 kr i bostøtte for året 1976.

De høyeste støttesummene fikk husstander i Akershus, Sør-Trøndelag og Sogn og Fjordane med om lag 2.200 kr, og de laveste fikk husstander i Vestfold, Telemark og Østfold med 1.900 kr for året.

Husstander som i 1976 flyttet inn i boliger som nevnt i regneeksemplet i punkt 251 får det første året en faktisk boutgift på omlag 11.400 kr i enebolig og 8.500 kr i blokk. Husstander med to voksne og to barn under 18 år, med en samlet årsinntekt på 51.700 kr (gjennomsnittlig industriarbeiderinntekt i 1975) og en nettoinntekt på 45.000 kr, vil få en bostøtte på ca. 1.750 kr i eneboligen og 450 kr i blokkleiligheten det første året. Husleien vil følgelig reduseres med 15 pst. til 9.700 kr i eneboligen og med 5 pst. til 8.000 kr i blokkleiligheten.

3

ANDRE FORMÅL

31

REDUKSJON AV EGENKAPITAL

Husbanken har siden 1972 gitt lån til kommuner uten sikkerhet i bebygd eiendom. Forutsetningen for egenkapitallån var i 1976 at midlene skulle benyttes til:

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

Låne-
vilkår

Lånet fra Husbanken skal forrentes med $5\frac{1}{2}$ pst. 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 pst. av hele kontantinnskottet eller være større enn 30.000 kr pr. bolig.

I 1976 var rammen for egenkapitallån fra Husbanken til kommunene 153,5 mill. kr. Rammebeløpet ble nyttet fullt ut, og det var til sammen 300 kommuner som fikk bevilget lån i 1976. Innvilget lån var 22 mill. kr høyere enn i 1975.

Tabell 29 Egenkapitallån etter distrikt og disponering av midlene

Distrikt	Bevilget i 1976			Til disp. i 1976 Mill. kr	Disponert sum fordelt etter lånsökere, pst.			Udisp./ uoppg. 1.1.1977
	Antall komm.	Mill. kr	pst.		Boretts- havere	Småhus- eiere	Komm.	
Hovedkontoret	125	74,0	48	88,5	55	28	17	35,9
Bergensktr.	80	44,9	30	56,3	18	55	27	26,9
Trondheimsktr.	37	12,4	8	23,4	31	56	13	10,6
Bodökontoret	40	15,8	10	18,7	25	52	23	3,5
Hammerfestktr.	18	6,4	4	6,9	32	68	-	2,5
Hele landet	300	153,5	100	193,8	38	42	20	79,4

Ved utgangen av 1976 hadde i alt 364 av landets 445 kommuner benyttet seg av låneordningen i 1976 eller tidligere år. Fordelingen på distrikt framgår av tabell 29.

Kommunene skal hvert år sende inn til Husbanken et rapportskjema som viser hvordan midlene er disponert av kommunen. Idet kommunene ikke hadde disponert tidligere innvilgede beløp fullt ut, hadde de i 1976 i alt 193,8 mill. kr til disposisjon. Husbanken hadde ved utgangen av 1976 fått inn rapporter over bruken av 114,4 mill. kr fra 212 av 315 rapportpliktige kommuner. 79,4 mill. kr var således ikke disponert eller kommunen hadde disponert beløpet, men ikke sendt inn rapport over bruken av midlene.

Dispo-
nering

Tabell 29 gir også en oversikt over disponeringen av midlene etter kategori av lånsøker. For landet under ett gikk 91,2 mill. kr eller ca. 80 pst. av den disponerte summen til individuelle lånsøkere etter pkt. a) på forrige side. 23,2 mill. kr eller 20 pst. ble benyttet til kommunal egenkapital etter pkt. b). Blant de individuelle lånsøkere gikk 43,0 mill. kr til innskottslån for borettslavere. 48,2 mill. kr ble gitt til dekning av egenkapitalen for eiere av småhus, herav 2,2 mill. kr til boliger finansiert i Landbruksbanken. Av den kommunale egenkapitalen gikk nesten 2/3 til innskott i boliger for eldre.

Fordelingen av midlene etter kategori av lånsøker varierer sterkt i de forskjellige distriktene. Ved hovedkontoret gikk vel halvparten av det disponerte beløpet til borettslavere, mens småhusierne fikk vel 1/4. I resten av landet fikk småhusierne den største andelen, vel halvparten ved Bergens-, Trondheims- og Bodøkontoret, og 2/3 ved Hammerfestkontoret. Bergenskontorets distrikt brukte mest til kommunal egenkapital, med vel 1/4 av det disponerte beløp, mens det ved Hammerfestkontorets distrikt ikke ble nyttet noe til kommunal egenkapital.

I alt fikk ca. 6.200 låntakere/leietakere egenkapitallån i 1976 mot 6.000 i 1975. Av de 6.200 var 5.200 individuelle lånsøkere, og 1.000 bodde i boliger som kommunen leide bort uten innskott. Av de 1.000 boligene var nærmere 3/4 boliger for eldre og resten boliger for uføre og andre med særlig sosialt behov.

På landsbasis var gjennomsnittlig lån til individuelle søker 17.500 kr i 1976 mot 16.900 kr i 1975. Størrelsen på lånet varierer fra kontor til kontor og kommunene imellom. Det største gjennomsnittslånet ble gitt av kommunene ved hovedkontoret med 20.100 kr, deretter fulgte Bodøkontorets distrikt med 18.500 kr, Bergenskontoret med 15.200 kr, Trondheimskontoret med 14.500 kr og kommunene ved Hammerfestkontoret med 16.400 kr. Til kommunale boliger ble det gitt gjennomsnittlig 24.100 kr pr. bolig og gjennomsnittslånet for alle distrikter og lånsøkere var 18.500 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 20.000 kr tatt opp på det private lønemarked til 9 pst. rente og 10 pst. avdrag p.a., mot et tilsvarende lån fra kommunen til 5½ pst. rente og avdragsfrihet de tre første årene, vil forskjellen i utgiftene det første året være 2.700 kr. Dette er 24 pst. av boutgiftene det første året i gjennomsnitt for husbankfinansierte eneboliger, jf. side 47.

32

UTBEDRING AV ELDRE BOLIGER

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.

I 1976 ble det åpnet adgang til å yte utbedringslån til flere andre formål enn nevnt under a) og b). Det ble således på slutten av året gitt en del energisparingslån og lån til utbedring av aldershjem.

Til og med 1972 ble alle utbedringslån gitt direkte fra Husbanken. Fra 1973 har også kommuner kunnet ta opp lån i Husbanken med sikte på videreutlån til utbedringsformål. Ordningen tar sikte på å forenkle saksgangen for søker om mindre lån. Kommunene kunne i 1976 innvilge inntil 25.000 kr pr. sak.

Det er fastsatt nye lånevilkår for utbedringslån med til-sagn etter 1. januar 1976.

Låne-vilkår

Renten for alle låntyper er $4\frac{1}{2}$ pst. Lån gitt på sosialt grunnlag gis som utjamningslån eller nominallån. Nominal-lån har en avdragsfri periode på minimum 8 år, maksimum 13 år før de tilbakebetales over 15 år regnet fra utbetaling. Av-dragsplanen er for alle 5 pst. hvert av de første 5 år, $6\frac{1}{2}$ pst. hvert av de neste 5 år og $8\frac{1}{2}$ pst. hver av de siste 5 år.

Tabell 30 Lån til utbedring av eldre boliger etter distrikt

	Tilsagn direkte fra Husbanken ¹⁾			Bevilget til kommuner	
	Saker	Beløp mill. kr	Gjennomsnitt pr. sak, kr	Ant. komm.	Beløp mill. kr
Hovedkontoret	918	29,0	31.600	51	10,2
Bergenskontoret	728	29,9	41.100	23	7,0
Trondheimskontoret	405	10,2	25.200	13	1,4
Bodökontoret	618	17,0	27.500	10	1,4
Hammerfestkontoret	345	10,2	29.600	6	1,3
Hele landet	3.014	96,3	32.000	103	21,3

1) Nordmøre og Romsdal er overført fra hovedkontoret til Trondheimskontoret fra 1.7.1976.

Antall saker med lån direkte fra Husbanken var 3.014 og utbedringene kom ca. 4.300 boliger til gode. I 1976 var det 103 kommuner som benyttet seg av ordningen med låneopptak i Husbanken med sikte på videreutlån. Disse kommuner fikk bevilget i alt 21,3 mill. kr. Dessuten stod det igjen 4,5 mill. kr udisponert i kommuner fra året før. Til sammen 111 kommuner hadde således til disposisjon for utbedringsformål om lag 25,8 mill. kr i 1976. Hittil innkomne rapporter viser at 12,5 mill. kr ble videreutlånt i 758 saker før utgangen av året. Antall utbedringssaker i alt blir således 3.772, og det står igjen udisponert 13,3 mill. kr hos kommunene ved utgangen av 1976.

Gjennomsnittslånet for utbedringssaker direkte fra Husbanken var 32.000 kr (27.600 kr i 1975), mens det for kommunale utlån var gjennomsnittlig 16.500 kr pr. sak (14.200 kr i 1975). Gjennomsnittslånet for alle utbedringssaker var 28.900 kr pr. sak.

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

I 1976 ble det gitt arealtilskott fra staten i de tilfelle da utbedringen førte til påbygging med 20 kvm eller mer. Dersom påbygningen fører til at samlet areal for en bolig overstiger maksimalt tilskottsareal (100 kvm), gis det ikke tilskott for det overskytende arealet. For i alt 246 saker direkte gjennom Husbanken ble det gitt arealtilskott på gjennomsnittlig 4.700 kr (ca. 400 kr for alle saker). I 174 saker ble det også gitt andre stønader med gjennomsnittlig 9.800 kr (ca. 600 kr for alle saker).

Tabell 31 Finansieringsplan for utbedringssaker gjennom Husbanken

	Kroner pr. sak, gjennomsnitt 1974	1975	1976	I prosent av kostn. 1976
Lån fra Husbanken	22.400	27.600	32.000	78,2
Arealtilskott	500	500	400	1,0
Andre stønader	400	400	600	1,5
Egenkapital	6.000	5.700	7.900	19,3
Utbedringskostnader	29.300	34.200	40.900	100,0

For alle utbedringssaker med lån direkte fra Husbanken var kostnadene pr. sak 40.900 kr eller 6.700 kr høyere enn i 1975. Av finansieringsplanen går det fram at nær 5/6 av kostnadene ble dekket ved husbanklån og arealtilskott, mens egenkapitalen pr. sak var 7.900 kr eller 1/5 av kostnadene. De 758 utbedringssaker som det ble gitt lån til gjennom kommuner, har en bare ufullstendige opplysninger om.

Utbedringslånenene (alle saker) i 1976 skulle nyttet til installering av 1.532 bad og 1.492 wc, påbygging av 536 nye rom i bestående leiligheter og tilbygging av 43 nye boliger.

For saker med lån direkte gjennom Husbanken er det også registrert samlet økning i leiearealet etter distrikt. Arealet ble utvidet med totalt 13.500 kvm (i gjennomsnitt 3,0 kvm pr. sak), av dette 4.800 kvm ved hovedkontoret, 3.400 kvm ved Bergenskontoret, 1.300 kvm ved Trondheimskontoret, 2.200 kvm ved Bodøkontoret og 1.800 kvm i distriktet ved Hammerfestkontoret.

Av andre utbedringsarbeider med
direkte husbanklån nevnes:

	Saker
Innsetting av nye vinduer og/eller dører	1.624
Inn- og utvendig isolering, paneling og bekledning	952
Ominnredning/utvidelse av eksisterende rom	233
Reparasjon og modernisering av kjøkken	545
Innlegging av vann	223
Innlegging av varmt vann	153
Elektriske installasjoner	404
Takreparasjoner	780
Golvreparasjoner	225
Nedlegging og rep. av kloakkledning/septiktank	430
Oppføring av vindfang eller annet tilbygg/påbygg	831
Oppsetting/reparasjon av pipe og nytt oppvarmingspunkt	206

Kategori av lånsøkere I 13 saker ble det gitt tilsagn om lån til utbedring av bolig som hadde antikvarisk eller kulturhistorisk verdi og i 6 saker gjaldt det byfornyning. Det ble videre gitt tilsagn om 64 energisparingslån og 8 lån til utbedring av aldershjem. Alle de øvrige søknader gjaldt utbedring av boliger for eldre, uføre og når det ellers forelå et særlig sosialt behov.

Fordelingen etter kategori av lånsøkere på sosialt grunnlag var slik:

Eldre (over 60 år) som hovedperson i husstanden	2.345	saker
Uføre som hovedperson eller medlem av husstanden	801	"
Yngre hovedperson, med eldre medlem i husstanden	365	"
Husstander med særlig sosialt behov	170	"

I 72 pst. av sakene vil utbedringen av boligene komme eldre personer til gode, og i 21 pst. av sakene vil utbedringen komme uføre til gode.

Inntekt Gjennomsnittsinntekten (antatt inntekt etter siste skatting) for søker med tilsagn om lån direkte fra Husbanken var 31.100 kr, mot 26.800 kr i 1975. Gjennomsnittsinntekten varierte fra 28.400 kr ved Bodøkontoret til 34.300 kr ved Bergenskontoret. Eldre og uføre lånsøkere hadde en inntekt som lå 3.200 kr under gjennomsnittet.

I 1976 ble 2.125 tidligere gitte tilsagn direkte fra Husbanken konvertert. Netto låneøkning fra tilsagn til konvertering var for disse sakene i alt 2,0 mill. kr eller vel 900 kr pr. sak. Kostnadsøkningen pr. sak var gjennomsnittlig 3.200 kr eller ca. 9 pst. Egenkapitalen pr. sak ble således 2.300 kr høyere enn ved tilsagnsstadiet.

33

MILJØTILTAK

331 BYGGING AV BARNEHAGER

Typen av barnehager Husbanken yter lån til oppføring av barnehager og fritidshjem for barn. Det skiller seg i tiden mellom fire forskjellige typer barnehager.

- a) Barnehager som tar imot barn i alderen 3-7 år i 4-6 timer pr. dag - vanlige barnehager.
- b) Daghjem (også kalt heldagsbarnehager) som tar imot barn i den tiden foreldrene er i arbeid utenfor hjemmet.
- c) Spedbarn- og småbarnstuer er daghjem som tar imot barn under 3 år.
- d) Fritidshjem for skolebarn 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 daghjem maksimum 18 barn pr. avdeling og i småbarnstuer maksimum 8 barn pr. avdeling.

Lånevilkår Lån fra Husbanken forrentes med 5½ pst. p.a. og avdragstiden er 20 år med 5 pst. avdrag hvert år. I tillegg til lån fra Husbanken ble det gitt statlig tilskott til oppføring. Enkelte kommuner yter også direkte tilskott til oppføring av barnehager.

Tabell 32 Oversikt over barnehager

Distrikt	Sum i 1.000 kr	Antall			Plasser pr. avd. gj. snitt	Endring i ant. plasser 1975-76
		Barnehager	Avdelinger	Plasser		
Hovedkontoret	28.066	43	146	1.950	13,4	405
Bergensktr.	5.812	14	28	486	17,4	- 44
Trondheimsktr.	1.205	2	4	45	11,3	-139
Bodökontoret	3.560	6	12	208	17,3	- 43
Hammerfestktr.	2.737	6	12	195	16,3	125
Hele landet	41.380	71	202	2.884	14,3	304
Av dette i:						
Vanlige barnehager		14	249	17,8		108
Spedbarn- og småbarnsstuer		67	544	8,1		48
Daghjem og daghjem kombinert						
med barnehager		118	2.063	17,5		120
Fritidshjem		3	28	9,3		28

Omfang

Det ble gitt tilslagn om lån til barnehager for i alt 41,4 mill. kr i 1976, mot 29,3 mill. kr i 1975. Av de i alt 2.884 barnehageplassene lå 2.063 i daghjem, 544 var plasser i spebarn- og småbarnstuer og 249 plasser lå i vanlige barnehager. Det ble gitt 3 tilslagn til fritidshjem for skolebarn i 1976.

Arealet pr. barneplace innenfor barnehagen var i gjennomsnitt 7,3 kvm (7,1 kvm i 1975), og tomtearealet utgjorde i gjennomsnitt 65 kvm pr. plass (80 kvm i 1975).

Tabell 33 Gjennomsnittlig finansieringsplan for barnehageplasser
1974 - 1976

	Kroner pr. plass			I prosent av kostn. 1976
	1974	1975	1976	
Husbanklån	9.800	11.400	14.300	60,3
Statstilskott	5.800	5.500	5.900	24,9
Andre lån og tilskott	500	100	500	2,1
Beregnet egenkapital	2.500	2.500	3.000	12,7
Anleggskostnader	18.600	19.500	23.700	100,0

Lånet fra Husbanken dekket i 1976 vel 60 pst. av anleggs-kostnadene for en barnehageplass, og statstilskottet dekket 25 pst. av kostnadene. Egenkapitalen var 3.000 kr pr. plass og utgjorde 13 pst. av anleggskostnadene.

Kostnader til innredning, inventar og utstyr er ført opp i lånsøknadene. I 1976 utgjorde disse kostnadene 2.400 kr i gjennomsnitt pr. barnehageplass.

I 1976 ble det konvertert 73 saker. Kostnadsøkningen fra tilslagn til konvertering (bevilgning) var 1.700 kr i gjennomsnitt pr. plass, mens låneøkningen utgjorde 600 kr pr. plass.

332 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 behøver ikke 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. Det gis ikke lån til mer enn 1 garasje pr. leilighet.

Låne-vilkår

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

Omfang

I 1976 gav Husbanken 32 tilsagn om garasjelån for i alt 26,2 mill. kr. Antall garasjeplasser var 3.829. Hovedkontoret gav tilsagn for 12,8 mill. kr til 1.592 plasser, Bergenskontoret 4,8 mill. kr til 918 plasser, Trondheimskontoret 7,9 mill. kr til 1.186 plasser og Bodøkontoret for 0,8 mill. kr til 133 garasjeplasser.

I 1975 ble det gitt tilsagn for i alt 23,1 mill. kr til 3.944 plasser og i 1974 23,0 mill. kr til 4.291 plasser.

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

Kroner pr. garasjeplass	1974	1975	1976
Lån fra Husbanken	5.400	5.900	6.800
Beregnet egenkapital	4.400	4.800	4.500
Anleggskostnader	9.800	10.700	11.300

Anleggskostnadene pr. garasjeplass økte med 600 kr eller knapt 6 pst. fra 1975 til 1976. Lånet pr. plass økte med 900 kr og dekket 60 pst. av kostnadene. Egenkapitalen pr. garasjeplass gikk ned med 300 kr eller 6 pst. fra 1975.

333 ANDRE MILJØTILTAK

Husbanken gav i 1976 18 tilsagn til andre miljøtiltak enn garasjeanlegg. I nye større boligområder hvor Husbanken finansierer boligene, kan banken finansiere kontakts- og aktivitetslokaler for ungdom og forskjellige servicelokaler. Lån gis på samme vilkår som lån til nye boliger.

Hovedkontoret gav 10 tilsagn for 5,9 mill. kr, Bergenskontoret 5 tilsagn for 2,6 mill. kr, Trondheimskontoret 2 tilsagn for 1,5 mill. kr og Bodøkontoret 1 tilsagn for 0,2 mill. kr. Samlet tilsagnsbeløp var 10,2 mill. kr i 1976, mot 11,3 mill. kr i 1975.

4

VEDLEGG

41

DEFINISJONER

411 ØKONOMISKE BEGREP

Anleggskostnader	Sum →tomtekostnader og →byggekostnader.
Arealtilskott	Tilskott ytet av staten når →boligen er klar for innflytting. Størrelsen på tilskottet avhenger av tilskottsarealet som er lik →leiearealet med visse korrekjoner. Det nytties 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 panteobligasjon i den bebygde eienedom.
Boutgifter	Rente- og avdragstermin på →husbanklån, renter og avdrag på lån til →egenkapital, driftsutgifter (kommunale avgifter, forsikring og vedlikehold), eiendomsskatt, festeavgift pluss event. administrasjonsutgifter.
Byggekostnader	Samlede kostnader inkl. merverdiavgift vedr.: - utgraving av byggegrube, - arbeid og materialer til grunnmur og bygg, - ovner, peiser, kaminer og - arkitekthonorar, byggelånsrenter og provisjon. Lik →anleggskostnader minus →tomtekostnader.
Egenkapital	→Anleggskostnader minus →husbanklån og arealtilskott. Egenkapitalen dekkes gjennom private lån, oppsparte midler og egen arbeidsinnsats.
Husbanklån	Lån til: - oppføring av nye →boliger, - utbedring av eldre boliger, - oppføring av barnehager, - oppføring av garasjeanlegg, - andre miljøtiltak, - kommuner for videre utlån (til reduksjon av egenkapitalen og til utbedring av eldre boliger).
Konvertering	Ombytting av et foreløpig lån (byggelån) med fast pantelån.

Kostnadsindeks	Statistisk oppgave over →byggekostnaden som veiet gjennomsnitt av de enkelte kostnads-element for et utvalgt standardhus. For tiden benyttes A/S Stormbulls indekser for bolig-blokk i Oslo-området og for tomannsboliger i tre i Oslo-området.
Tilsagn	Bindende erklæring om - på nærmere angitte vilkår - å yte fast lån mot pantesikkerhet i et prosjektert bygg.
Tomtekostnader	Verdi av råtomt, eller 3/4 av kapitalisert feste-avgift (årlig festeavgift x 20), pluss opp-arbeidingskostnader for vann, vei og kloakk fram til byggegruben (inkl. merverdiavgift).

412 BYGGETEKNISKE BEGREP

Blokk	Se →hustype.
Bolig	Ett eller flere sammenhengende →rom bygd til varig opphold i et permanent bygg hvor det er atkomst til rommene (rommet) uten å måtte passere gjennom en annen bolig. Husbanken skiller mellom boligtypene: →hybel, →hybel-leilighet og →ordinær leilighet.
Byggherre	Den juridiske person som byggearbeidet blir utført for (→lånsøker). Kan være en annen enn den som blir eier av →boligen.
Hustype	I Husbankens årsstatistikk er boligene inndelt i følgende hustyper: Småhus: - frittliggende enebolig - enebolig i atrium eller kjede - rekkehus - vertikalt delt tomannsbolig - "enebolig" med en liten leilighet i underetasjen.
Blokk:	Hus bygd av ildfast materiale med flere enn to etasjer og med minst 10 boliger og felles oppgang(er). Bare den første bebodde etasje har bakkekонтakt.
Andre hus:	Hus som ikke faller inn under de nevnte hustypene ovenfor.
Hybel	Bolig på et enkelt →rom med felleskjøkken, kokekrok eller uten særskilt kokeplass.
Hybelleilighet	Se →leilighet.
Leieareal	Areal som ligger innenfor de veggene som om-slutter →boligen, uten fradrag for interne vegger. Uisolerte rom og boder blir ikke regnet med.

Leilighet	→Bolig på ett eller flere →rom og kjøkken. Bolig på 1-2 rom og kjøkken mindre enn 6 kvm blir regnet som hybelleilighet. Resten - boliger med kjøkken mindre enn 6 kvm og flere enn 2 rom samt alle boliger med kjøkken på 6 kvm eller større - blir regnet som ordinær leilighet.
Lånsøker	Personlige lånsøkere, private og offentlige organisasjoner og institusjoner, fylker og kommuner.
Ordinær leilighet	Se → leilighet.
Rom	Husrom med visse krav til størrelse og lys- forhold bestemt for varig opphold. Kjøkken på minst 6 kvm er å regne som eget rom, men ikke entré, hall, bad, alkove, hems og rom som bare nyttes i næringsvirksomhet. I årsstatistikken blir tallet på rom oppgitt ekskl. kjøkken.
Småhus	Se → hustype.
Spesialbolig	→Bolig (leilighet eller hybel) som er tiltenkt spesielle grupper, som eldre, uføre, studenter betjening eller enslige.

413 GEOGRAFISKE BEGREP

Hovedkontoret ¹⁾	Østfold, Akershus, Oslo, Hedmark, Oppland, Buskerud, Vestfold, Telemark, Aust-Agder, Vest-Agder og Nordmøre og Romsdal.
Bergenskontoret	Rogaland, Hordaland, Sogn og Fjordane, Sunnmøre.
Trondheimskontoret ¹⁾	Sør-Trøndelag og Nord-Trøndelag.
Bodøkontoret	Nordland, Sør- og Midt-Troms.
Hammerfestkontoret	Nord-Troms (de 6 nordligste kommuner), Finnmark.

KOMMUNEGRUPPER

Særlige sentrale kommuner (sentralkommuner) 34 kommuner	Rygge, Vestby, Ski, Ås, Frogn, Nesodden, Oppgård, Bærum, Asker, Sørum, Rælingen, Enebakk, Lørenskog, Skedsmo, Nittedal, Gjerdrum, Ullensaker, Nannestad, Oslo, Lunner, Drammen, Lier, Røyken, Lillesand, Kristiansand. - Stavanger, Sola, Randaberg, Bergen, Os, Askøy. - Trondheim, Malvik, Klæbu.
Blandingskommuner 96 kommuner	Fredrikstad, Råde, Borge, Skjeberg, Halden, Askim, Tune, Sarpsborg, Rørvik, Kråkerøy, Onsøy, Moss,

1) Fra 1. juli 1976 er Nordmøre og Romsdal overført fra hovedkontoret til Trondheimskontoret. Tallene i årsstatistikken 1976 følger den gamle administrative inndeling.

Blandingskommuner
(forts.)

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, Tvedstrand, Froland, Arendal, Øyestad, Tromøy, Hisøy, Grimstad, Moland, Farsund, Flekkefjord, Vennesla, Søgne, Mandal, Molde, Kristiansund.

- Haugesund, Eigersund, Gjesdal, Sandnes, Karmøy, Bømlø, 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.

Industrikommuner
61 kommuner

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, Namsskogan, Inderøy.

- Rana, Meløy, Tysfjord.

- Berlevåg, Båtsfjord.

Primærnærings-
kommuner
254 kommuner

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

De fire kommunegruppene i Husbankens årsstatistikk er bygd på de 9 hovedtyper av kommuner Statistisk Sentralbyrå (SSB) benytter seg av. Særlig sentrale kommuner (sentralkommuner) svarer til særlig sentrale, blandede tjenesteytings- og industri-kommuner (type 7 i SSB), blandingskommuner svarer til sentrale industrikommuner og øvrige blandede tjenesteytings- og industrikommuner (type 6 og 8), industrikommunene svarer til mindre sentrale industrikommuner og sentrale blandede landsbruk- og industrikommuner (type 5 og 3). Primærnæringskommuner omfatter kommunetyppene 1, 2, 4 og 9 i SSBs klassifikasjon.

- 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 Leiligheter i småhus prosentvis fordelt etter ytterveggskonstruksjon.
- 7 Byggekostnader for småhus.
- 8 Byggekostnader for småhus.
- 9 Finansiering av småhus. Gjennomsnittstall pr. leilighet.
- 10 Opplysninger om småhus 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
TIL SAGN 1976

Tabell 1 a

Nr.	Fylke	Primæringskommuner 2)						Industrikommuner 2)						Blandingkommuner 2)						Særlig sentrale kommuner2)						Alle kommunegrupper									
		Høyr 1):						Høyr 1):						Høyr 1):						Høyr 1):						Høyr 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	E	E2	V2	R	Bl.	A.	Nr.		
1	Østfold	51	51	-	-	-	-	430	320	30	-	39	-	783	510	34	23	85	15	-	-	69	-	1349	856	40	64	28	223	23	115	1			
2	Akershus	17	15	2	-	-	-	107	94	6	-	-	-	149	109	28	-	2562	500	182	48	955	754	2835	718	-	218	48	955	754	112	142	2		
3	Oslo	556	426	52	2	-	-	287	195	20	2	14	36	808	351	40	4	253	144	41	31	10	-	-	118	48	12	114	118	1798	2172	112	82	3	
4	Hedmark	340	92	-	-	-	-	140	109	28	-	-	-	516	284	50	102	14	47	41	31	10	-	-	1651	972	-	112	8	267	190	112	4		
5	Oppland	487	83	38	-	-	-	9	5	4	-	-	-	803	374	76	24	140	184	269	34	22	6	8	88	1184	764	-	180	102	14	47	77	5	
6	Buskerud	129	-	-	-	-	-	88	60	14	4	9	-	1309	496	132	38	112	205	-	-	-	-	-	1210	472	24	140	30	148	272	124	6		
7	Vestfold	17	17	-	-	-	-	468	244	10	6	36	-	760	321	100	-	69	186	-	-	-	-	-	1414	490	83	146	62	121	305	207	7		
8	Telemark	271	174	-	4	-	-	80	28	23	10	6	-	413	321	102	24	42	82	53	8	-	-	-	1499	653	86	222	58	140	186	154	8		
9	Aust-Agder	84	62	18	-	-	-	29	7	10	2	9	-	255	115	72	16	22	30	546	72	90	54	177	146	630	250	-	130	36	97	82	35	9	
10	Vest-Agder	134	67	48	6	12	-	406	308	44	36	36	-	874	437	78	30	150	135	1104	375	44	76	30	551	2580	1256	31	220	78	220	176	90	10	
11	Rogaland	196	167	23	6	-	-	285	137	66	2	72	-	333	203	84	4	34	-	1813	203	219	232	12	549	774	2987	924	19	542	22	655	774	51	12
12	Hordaland	556	384	160	4	-	-	285	196	8	55	117	75	43	28	4	-	60	48	12	-	-	-	-	770	293	20	236	8	59	117	37	14		
13	Sogn og Fjordane	635	222	196	4	-	-	575	343	182	6	16	25	809	184	172	14	193	243	-	-	-	-	-	1937	833	25	536	24	220	272	27	15		
14	Møre og Romsdal	553	331	182	4	11	4	575	343	182	6	16	25	809	184	172	14	193	243	-	-	-	-	-	1937	833	25	536	24	220	272	27	15		
15	Sør-Trøndelag	634	426	162	2	20	-	114	49	32	-	19	-	119	62	12	2	39	-	1122	165	168	14	156	551	1870	617	23	362	16	376	713	55	17	
16	Nord-Trøndelag	972	542	263	6	114	-	137	113	14	6	-	-	1303	598	236	14	304	49	-	-	-	-	-	1228	713	4	289	14	520	1276	-	55	17	
17	Troms	533	318	136	10	6	-	•	•	•	•	•	-	1226	361	448	4	72	230	-	-	-	-	-	1759	679	-	584	14	78	230	174	18		
18	Finnmark	300	178	58	8	12	-	73	35	26	8	3	-	593	260	144	4	87	32	-	-	-	-	-	966	473	-	228	20	102	102	111	20		
19	Svalbard	•	•	•	•	•	•	85	14	-	-	-	-	•	•	•	•	•	•	85	-	-	-	-	-	14	-	-	-	-	-	71	21		
20	Helle Landet	6841	4227	1688	60	274	121	3749	2358	662	100	305	80	11113	4865	1820	328	1646	1690	9767	1537	796	228	2077	4662	31470	12632	355	4966	716	4302	6553	1946	22	
21	Distrikt 2)																																		
22	Hovedkontoret	2050	1440	388	10	24	-	1993	1249	258	76	190	36	6124	2782	686	268	960	1001	5728	352	126	1342	2786	15895	6016	233	1684	480	2516	3823	1143	23		
23	Bergensktr.	1636	899	483	20	58	121	1071	658	246	4	112	25	1748	802	294	36	184	378	2917	594	276	88	1325	7372	2858	95	1299	148	933	1849	190	24		
24	Trondheimsktr.	1606	968	425	8	134	-	251	162	46	6	-	-	2529	959	684	18	39	-	1122	165	168	14	156	551	3098	1330	27	651	30	329	570	161	25	
25	Bodøkontoret	1118	661	292	8	46	-	361	254	86	6	-	-	2529	959	684	18	376	279	279	32	-	-	-	1097	554	-	1362	32	422	279	339	26		
26	Hammerfestktr.	431	259	100	14	12	-	73	35	26	8	3	-	593	260	144	4	87	32	-	-	-	-	-	1097	554	-	270	26	102	102	32	113	27	

1) Fr.E - frittliggende enebolig, Atr. - atrium- og kjedehus, E2 - "enebolig" med en leilighet i underetasjen, V2 - vertikalt delt tomannsbolig, Bl. - boligblokk med 10 eller flere familieleiligheter, A - andre hustyper.

Gruppen Andre boliger er ikke spesifisert under de ulike kommunegruppene, men er tatt med i I alt-kolonnen og fordelt under Alle kommunegrupper.

2) Hovedkontoret omfatter Øst- og Sørlandet, Nordmøre og Romsdal samt Svalbard, Bergenskontoret fra Rogaland til og med Sunnmøre, Trondheimskontoret Sør- og Midt-Trøndelag, Bodøkontoret Nordland og Midt-Trøndelag, Hammerfestkontoret Nord-Troms og Finnmark. Kommunene i de enkelte kommunegrupper er oppgitt i punkt 413, Begrensliste.

Tabelle 1 b

TITSA 3 N 1 976

ETTER HUSSTYPER, KOMMUNEGRUPPE, FYLKE OG DISRIKT
(leiligheter pluss hybler)

1) Se footnote 1) under tabell 1 a.
2) Se footnote 2) under tabell 1 a.

Leiligheter fordelt på hustype, kommune gruppe og distrikt

Tabell 2 a

Absolutte og relative tall. Tilsagn 1976

1) Se fotnote 1) under tabell 1 a.

2) Se fotnote 2) under tabell 1 a.

3) Tallene for 1974 er ikke sammenlignbare med de øvrige år pga. endret kommunegruppering.

4) I de siste årene har den overveiende del av disse boligene vært "eneboliger" med en leilighet i underetasjen.

5) Etter samme kommuneinndeling som for årene 1969-1973.

Tabelle 2 b

Boliger (leiligheter pluss hybler) fordelt på hustype, kommunegruppe og distrikt

Absolute og relative tall. Tilsagn 1976

Tabell 3

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

Tilsagn 1976

Nr.	Fylke	Primærnærings- kommuner 3)		Industri- kommuner 3)		Blandings- kommuner 3)		Særlig sentrale kommuner 3)		Alle kommunegrupper	
		Rom i kvm	Leieareal i kvm	Rom i kvm	Leieareal i kvm	Rom i kvm	Leieareal i kvm	Rom i kvm	Leieareal i kvm	Rom i kvm	Leieareal i kvm
1	Østfold	3,9	92,6	3,8	91,2	3,8	90,0	4,0	94,6	3,8	90,8
2	Akershus	3,9	93,5	3,9	93,5	3,7	89,3	3,8	89,5	3,8	89,7
3	Oslo	•	87,9	•	86,0	•	88,3	•	87,5	3,7	87,5
4	Hedmark	3,7	87,7	3,9	93,0	3,6	89,9	3,8	91,4	3,7	87,8
5	Oppland	3,8	89,9	4,0	96,3	3,5	87,3	3,4	82,8	3,6	86,9
6	Buskerud	3,9	95,9	3,8	91,4	3,4	83,2	•	•	3,5	83,9
7	Vestfold	3,8	90,8	3,9	90,7	3,6	87,1	•	•	3,7	88,9
8	Telemark	3,8	90,8	3,8	91,2	3,6	85,0	3,2	85,7	3,6	87,0
9	Aust-Agder	3,9	93,3	3,8	85,5	3,6	88,7	3,5	87,1	3,6	88,7
10	Vest-Agder	4,0	95,0	3,7	95,0	3,5	84,7	3,6	85,2	3,6	86,3
11	Rogaland	3,8	92,3	3,8	90,2	3,5	88,0	3,4	80,3	3,5	83,1
12	Hordaland	3,8	88,0	3,5	85,3	3,8	88,0	3,4	82,2	3,6	82,2
13	Sogn og Fjordane	3,4	81,3	3,6	84,6	3,7	88,5	•	•	3,4	82,7
14	Møre og Romsdal	3,6	86,4	3,5	85,3	3,3	78,2	•	•	3,5	82,7
15	Sør-Trøndelag	3,7	88,0	3,2	78,7	•	80,9	•	80,9	3,4	83,2
16	Nord-Trøndelag	3,7	86,3	3,8	89,3	3,9	89,9	•	•	3,7	87,0
17	Nordland	3,6	83,4	3,8	87,9	3,5	81,0	•	•	3,6	82,8
18	Troms	3,5	79,9	•	79,4	3,3	78,7	•	•	3,4	79,1
19	Finnmark	3,4	77,4	3,3	78,0	3,4	79,3	•	•	3,4	78,6
20	Hele landet	3,6	85,9	3,7	88,1	3,5	84,2	3,6	85,4	3,6	85,4
21	<u>Distrikt 3).</u>										
22	Hovedkontoret	3,8	89,5	3,8	90,1	3,6	87,2	3,7	88,4	3,7	88,3
23	Bergenskontoret	3,6	85,2	3,6	86,1	3,4	81,5	3,4	82,2	3,5	83,2
24	Trondheimskontoret	3,7	87,0	3,6	84,6	3,9	89,9	3,2	80,9	3,5	84,7
25	Bodøkontoret	3,6	81,9	3,8	87,9	3,4	79,9	•	•	3,5	81,2
26	Hammerfestkontoret	3,5	78,8	3,3	78,0	3,4	79,3	•	•	3,4	79,0

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

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

BOLIGENE ETTER ANTALL ROM

Tabel 4

Til sagn 1976

Nr.		Hybler	Leiligheter med ordinært kjøkken										Alle boliger	Gjennomsnittstall pr. bolig	Alle boliger	Nr.		
			Relative tall					Relative tall										
			Sum	1 rom	2 rom	Sum	1 rom	2 rom	3 rom	4 rom	5 rom	6 og fl. rom	Sum	Hybler m2	Hybler m2	Ordinære leil.		
1	A. Helle landet B. Distrikt 4)	1.398	2.015	24,9	75,1	29.455	2,1	16,5	10,3	63,1	7,6	0,4	32.868	16,2	42,9	3,6	80,0	
2	Hovedkontoret	404	1.749	22,2	77,8	14.146	1,1	12,0	11,7	66,6	8,1	0,5	16.299	14,4	43,6	3,7	82,1	
3	Bergenskontoret	343	80,2	19,8	7.281	3,9	20,5	8,7	58,0	8,6	0,3	7.715	20,1	34,7	3,5	79,8		
4	Trondheimskontoret	286	78	37,2	62,8	3.020	2,3	18,4	11,4	62,4	5,2	0,3	3.384	12,5	41,8	2,5	77,6	
5	Bodøkontoret	287	97	10,3	89,7	3.911	1,4	22,1	7,5	62,5	6,2	0,3	4.295	17,5	39,9	3,5	76,1	
6	Hammerfestkontoret	78	-	-	1.097	3,8	22,3	10,3	55,1	7,9	0,6	1.175	16,4	-	3,4	74,9		
C. Kommuneenheter 4)																		
7	Primeræringskommuner	354	263	48,7	51,3	6.578	2,4	14,7	6,8	68,2	7,5	0,4	7.195	16,7	39,1	3,6	85,9	
8	Industrikommuner	99	137	42,5	54,5	3.612	2,4	11,4	5,1	75,4	5,5	0,2	3.848	20,0	42,5	3,7	85,9	
9	Blandingskommuner	566	450	27,6	72,4	10.663	1,9	18,9	8,9	65,8	4,2	0,3	11.679	18,1	41,2	3,5	79,4	
10	Særlig sentrale kommuner*	379	1.165	16,7	83,3	8.602	1,9	16,9	16,9	51,0	12,8	0,5	10.146	12,3	44,5	3,6	78,1	
D. Husstyper 5)																		
11	1. Eneboliger i alt	175	-	-	-	12.961	-	0,8	4,7	85,7	8,4	0,4	13.136	16,2	-	-	93,9	
12	a. Frittlig. enebol. i 1 et.	4	-	-	-	8.263	-	1,2	6,8	82,0	4,9	0,1	8.267	15,0	-	-	92,0	
13	b. Andre frittlig. enebol.	171	-	-	-	4.345	-	0,1	0,8	83,1	15,0	1,0	4.516	16,2	-	-	100,6	
14	c. Atrium- og kjedehus	-	-	-	-	353	-	0,9	7,4	88,0	3,7	-	353	-	-	-	92,7	
15	2. Tomannsboliger i alt	502	55,4	44,6	44,6	5.156	6,7	30,6	3,3	55,3	3,8	0,3	5.659	16,0	40,0	3,2	73,7	
16	a. E2-boliger	502	55,4	44,6	44,6	4.464	7,7	34,9	2,6	50,7	3,7	0,4	4.967	16,0	40,0	3,1	76,9	
17	b. V-delede 2-bol.	-	-	-	-	692	-	2,5	8,0	85,1	4,3	0,1	692	-	-	3,9	74,9	
18	3. Rekkehus	7	11	27,3	72,7	4.026	0,5	7,4	15,1	62,0	14,0	-	4.044	15,7	32,4	3,8	89,6	
19	4. Boligblokker	53	64,1	2,5	97,5	97,5	1,7	29,5	26,5	7,8	0,7	-	5.867	10,6	43,2	3,2	74,0	
20	a. I Oslo	395	3,3	96,7	96,7	1.188	2,7	12,3	22,2	36,0	23,0	0,7	1.636	10,6	48,4	3,7	75,3	
21	b. I Bergen	-	-	-	-	749	1,6	43,4	10,8	39,9	4,3	-	749	-	-	3,0	72,9	
22	c. I Trondheim	-	-	1	100,0	-	533	2,6	33,0	29,6	34,6	0,2	-	534	-	3,0	76,9	
23	d. Blokker, resten	-	245	0,8	99,2	1.228	0,7	2.703	10,5	32,5	32,2	3,6	-	2.948	-	3,0	76,9	
24	5. Spesialboliger i alt	1.098	699	24,8	75,2	812	15,3	10,5	73,2	6,7	0,4	-	3.025	16,5	40,5	2,1	72,9	
25	a. Aldersboliger/hjem	243	417	7,2	92,8	812	37	-	78,7	5,6	0,4	-	1.477	25,1	42,4	1,9	43,2	
26	b. Student-/elevboliger	643	82	22,9	77,1	38,2	379	2,5	61,3	91,2	767	13,1	-	767	16,1	45,4	1,2	43,2
27	c. Andre spesialboliger	202	200	61,8	84,6	911	3,7	-	18,4	16,0	1,1	0,2	-	781	16,1	26	1,8	43,2
28	d. Andre hus	64	162	15,4	84,6	-	-	-	26,6	19,5	0,7	0,1	1.137	15,4	2,7	2,7	61,1	

- 1) Største prosenttall på hver linje er understreket.
 2) Eksklusive kjøkkener.
 3) Her er ordinært kjøkken inkludert i romantallet, men ikke småkjøkken og felleskjøkken.
 4) Se fotnote 2) under tabell 1 a.
 5) Se fotnote 1) under tabell 1 a.
 6) Ekskl. spesialboliger i blokk.

ORDINÆRE LEILIGHETER PROSENTVIS FORDELT EFTER MÅLETEAREAL¹⁾

Tilsagn 1976

	Sum ord. leil.	Relativ fordeling						Gj. sn. areal pr. leil.	Leil. i alt	Leiligheter i trehus		
		Under 40	40 - 49	50 - 59	60 - 69	70 - 79	80 - 89			oppført i: oppført	Herav i hus oppført	Leil. Trad. sjan. %
A. Hele landet	29.455	2,6	7,7	6,7	3,5	4,1	9,2	21,8	85,4	1.255	98	20,5
B. Distrikt ²⁾										1.997	99	29,5
Hovedkontoret	14.146	1,1	5,7	5,1	2,9	5,2	10,0	23,9	88,3	373	32	34,2
Bergenskontoret	7.281	3,8	9,3	8,4	4,0	3,6	7,3	23,9	83,2	1.384	99	32,1
Trondheimskontoret	3.020	1,9	7,2	7,2	3,7	2,5	10,4	18,9	84,7	1.365	30	51,5
Bodøkontoret	3.911	5,9	11,5	7,3	3,6	2,5	8,1	42,6	1.019	24	14,4	
Hammerfestkontoret	1.097	5,3	12,1	6,7	6,7	5,1	12,6	42,4	79,0	1.081	94	14,9
C. Kommunegrupper ³⁾										823	97	16,8
Primeræringskommuner	6.578	3,5	7,3	6,3	3,1	1,5	8,4	49,6	20,3	964	97	25,1
Industrikommuner	3.612	2,4	5,9	5,1	2,1	2,0	8,3	51,3	22,9	267	91	29,3
Blandingsskommuner	10.663	2,9	10,0	6,8	3,3	4,2	7,9	42,0	23,9	151	9	17,4
Særlig sentrale kommuner	8.602	1,8	6,0	7,6	4,6	7,0	12,0	37,2	23,8	508	35	9,1
D. Husstyper ³⁾										782	97	31,9
1. Eneboliger i alt	12.961	-	0,2	0,6	1,8	1,2	7,5	60,6	28,1	761	31	35,0
a. Frittståendebol. i 1 et.	8.263	-	0,3	1,0	2,7	1,7	11,2	80,1	30,1	1.746	99	0,0
b. Andre frittståendebol.	4.345	-	-	0,1	0,2	0,6	23,3	75,8	92,1	616	99	1,1
c. Atrium- og kjedehus	353	-	-	1,4	4,5	14,2	60,2	19,6	100,6	1.679	97	62,8
2. Tomannsboliger i alt	5.156	9,5	17,2	10,1	1,7	1,3	2,2	36,9	21,1	1.239	99	17,1
a. E2-boliger	4.464	11,0	19,8	11,4	1,8	0,8	1,3	25,8	18,1	1.190	99	17,1
b. V-delte 2-boliger	692	-	0,6	1,6	1,2	4,8	7,8	43,7	40,3	1.058	99	17,1
3. Rekkehus	4.026	0,1	1,7	4,7	4,0	8,3	15,1	37,2	28,2	833	99	0,0
4. Boligblokker	5.173	2,1	10,8	11,8	7,1	11,6	16,7	29,8	10,1	2.153	99	23,6
a. I Oslo	1.188	2,7	4,0	7,3	1,4	10,4	12,0	40,7	21,5	1.427	97	54,2
b. I Bergen	749	3,5	19,4	16,6	5,5	2,8	15,8	28,8	8,3	1.494	99	56,1
c. I Trondheim	533	2,6	4,1	22,9	6,0	0,9	28,7	28,1	6,0	967	99	39,3
d. Øvrige blokker	2.703	1,3	12,8	10,2	10,3	16,9	16,6	25,5	6,4	1.453	98	43,0
5. Spesialboliger i alt	1.228	8,4	40,9	33,1	8,3	1,8	4,7	1,8	1,0	2.423	99	23,6
a. Alderboliger/hjem	812	9,2	38,6	44,4	7,1	0,1	0,5	0,1	-	3.451	99	56,1
b. Student-/elevbol.	37	29,4	61,9	14,8	2,9	-	-	-	-	962	99	39,3
c. Andre spes. boliger	379	5,4	43,5	14,8	11,0	4,9	12,8	4,9	2,9	1.371	97	56,1
6. Andre hus	911	7,8	25,6	17,8	9,6	4,3	10,2	19,2	5,5	1.238	99	23,6

1) Største prosenttall i hver linje er understreket.

2) Se fotnote 2) under tabell 1 a.

3) Se fotnote 1) under tabell 1 a.

LEILIGHETER I SMÅHUS PROSENTVIS FORDELT
ETTER YTTERVEGGSKONSTRUKSJON 1) TILSAGN 1976

Tabel 6

Fylke	Herav hus			Leiligheter i trehus		
	oppført i: oppført	Tre %	Mur %	I alt	Leil. i alt	Leil. Trad. sjan. %
Østfold	1.255	98	2	1.236	30	45,5
Akershus	1.997	99	1	1.981	25	29,1
Oslo	373	68	32	254	41	16,1
Hedmark	1.384	99	1	1.365	30	51,5
Oppland	1.081	94	6	1.019	24	14,9
Buksnes	823	97	3	976	25	51,6
Vestfold	964	97	3	938	36	43,7
Telemark	1.267	91	9	1.151	29	61,9
Aust-Agder	524	97	3	508	35	56,9
Vest-Agder	782	97	3	761	31	35,0
Rogaland	1.716	99	1	1.736	52	48,0
Hordaland	2.191	92	8	2.018	32	66,1
Sogn og Fjordane	616	99	1	608	29	62,8
Møre og Romsdal	1.679	97	3	1.637	30	52,17
Sør-Trøndelag	1.239	99	1	1.226	30	42,1
Nord-Trøndelag	1.199	100	0	1.197	27	44,24
Nordland	2.170	99	1	2.153	44	54,2
Troms	1.453	98	2	1.427	42	57,1
Finnmark	838	99	1	833	57	40,3
Hele landet	23.581	97	3	22.844	34	50,12
Distrikt:						
Hovedkontoret						
Bergenskontoret						
Trondheimskontoret						
Bodøkontoret						
Hammerfestkontoret						

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

Tabell 7

BYGGEKOSTNADER FOR SMAHUS

Gjennomsnittstall pr. leilighet. Tilsagn 1976

Nr.	Fylke	Primærnearrings-kommuner 1)		Industri-kommuner 1)		Blandings-kommuner 1)		Særlig sentrale kommuner 1)		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	
1	Østfold	198.900	92,6	190.100	91,8	198.300	91,8	194.000	95,2	195.400	92,1	1.197
2	Akerhus	201.000	93,5	208.900	94,0	194.700	90,2	192.500	89,4	193.600	89,8	1.847
3	Oslo	192.500	89,7	194.900	92,4	187.700	89,6	192.500	90,5	200.200	90,5	1.783
4	Hedmark	186.800	87,9	191.700	90,6	199.800	92,7	191.400	90,0	190.500	90,0	1.355
5	Oppland	177.400	87,4	162.600	83,2	195.100	92,8	183.000	88,8	193.100	90,4	1.059
6	Buskerud	204.400	95,9	188.300	92,0	182.000	88,5	190.700	97,6	191.100	91,6	814
7	Vestfold	180.000	87,3	175.300	91,5	191.300	91,1	177.400	86,2	183.000	90,5	894
8	Telemark	179.700	90,3	184.400	89,8	177.400	86,2	190.700	97,6	179.700	88,1	1.154
9	Aust-Agder	169.900	87,1	164.000	81,4	176.100	88,6	172.400	88,7	172.800	88,1	512
10	Vest-Agder	192.100	91,9	190.900	90,0	196.600	91,7	205.600	94,9	197.400	92,2	779
11	Rogaland	193.600	88,0	196.000	87,9	192.200	88,1	181.500	86,3	188.100	87,2	1.692
12	Hordaland	188.000	85,4	183.600	83,9	210.900	87,9	189.600	85,4	189.600	85,4	596
13	Sogn og Fjordane	185.300	85,7	187.900	86,8	192.300	86,8	178.900	84,4	186.700	86,5	1.665
14	Møre og Romsdal	190.800	88,5	186.800	86,1	197.600	89,9	189.000	86,4	186.500	86,9	1.045
15	Sør-Trøndelag	185.700	86,6	204.200	89,8	187.900	82,2	187.700	87,3	189.000	87,3	1.177
16	Nord-Trøndelag	187.900	85,4	186.800	89,1	180.500	82,3	183.200	82,6	184.300	82,6	1.139
17	Nordland	188.400	83,3	182.200	78,0	195.800	84,5	196.000	83,5	194.300	83,5	1.341
18	Troms	200.500	82,9	182.200	78,0	195.800	84,5	188.700	89,1	189.100	88,1	819
19	Finnmark	188.300	86,9	188.700	82,4	190.000	87,9	188.700	89,1	189.100	88,1	22.330
20	Hele landet	186.1	1)	186.1	1)	186.1	1)	186.1	1)	186.1	1)	21
21	Distrikt :											
22	Hovedkontoret	186.600	88,5	187.600	90,9	190.700	90,3	189.600	89,7	189.200	89,9	10.711
23	Bergenskontoret	189.000	87,0	189.700	87,8	193.000	89,2	189.500	89,2	190.300	88,3	5.098
24	Trondheimskontoret	187.800	87,3	197.600	88,4	197.600	89,9	178.900	84,4	187.800	87,1	2.222
25	Bodøkontoret	188.700	84,8	186.800	89,1	184.700	82,2	186.100	83,7	186.100	83,7	3.351
26	Hammerfestkontoret	194.600	82,6	182.200	78,0	195.800	84,5	194.300	83,3	194.300	83,3	948

1) Se fotnote 2) under tabell 1 a.

Tabell 8

BY G G E K O S T N A D E R F O R S M Å H U S¹⁾

Enkelte hustyper. Trehus

Gjennomsnittstall pr. leilighet Tilsagn 1976

	Primernearrings-kommuner 2)		Industri-kommuner 2)		Blandings-kommuner 2)		Særlig sentrale kommuner 2)		Alle kommune grupper			
	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 ²⁾	209.500	93,7	208.100	95,3	210.400	95,7	214.000	96,0	210.100	94,9	12.048	
Herav:												
Hovedkontoret	202.900	93,6	206.100	95,5	207.300	96,3	214.600	96,1	206.900	95,5	5.780	
Bergenskontoret	215.600	95,5	212.100	95,8	210.400	95,8	212.300	95,5	212.800	95,6	2.618	
Trondheimskontoret	210.500	94,5	211.500	93,7	212.900	95,7	216.000	96,3	211.400	94,8	1.309	
Bodøkontoret	211.600	91,7	205.000	95,2	215.500	94,9	•	•	212.600	93,6	1.796	
Hammerfestkontoret	215.500	89,0	210.900	87,1	223.500	93,6	•	•	218.900	91,0	545	
<u>Frittliggende eneboliger i tre i 1 etasje</u>												
Hele landet	206.700	90,9	205.300	92,8	207.800	92,9	210.500	92,6	207.200	92,1	8.122	
Herav:												
Hovedkontoret	200.500	91,0	203.300	93,0	204.300	93,5	211.000	92,8	203.800	92,7	3.960	
Bergenskontoret	211.500	91,8	209.000	93,6	208.900	93,5	208.200	92,1	209.700	92,8	1.638	
Trondheimskontoret	208.000	91,9	208.100	90,8	212.300	93,4	213.800	93,1	208.800	91,9	848	
Bodøkontoret	209.600	89,8	204.000	92,2	212.500	91,0	•	•	210.200	90,6	1.224	
Hammerfestkontoret	214.000	87,8	200.400	81,1	220.700	91,7	•	•	216.200	89,2	452	
<u>Andre frittliggende eneboliger i tre</u>												
Hele landet	216.600	100,8	214.400	100,9	215.400	100,8	219.200	100,8	216.100	100,8	3.926	
Herav:												
Hovedkontoret	210.200	101,3	212.800	101,5	213.000	101,7	220.300	101,4	213.600	101,6	1.820	
Bergenskontoret	221.900	101,1	218.900	100,6	212.900	99,8	217.500	99,9	218.100	100,4	980	
Trondheimskontoret	215.500	100,1	219.000	99,9	214.000	99,7	218.600	100,2	216.300	100,1	461	
Bodøkontoret	220.500	100,5	206.700	99,9	220.000	99,5	•	•	217.900	99,8	572	
Hammerfestkontoret	227.900	98,9	233.600	100,3	233.800	100,6	•	•	232.100	100,1	93	
<u>"Eneboliger" med en leilighet i underetasjen</u>												
Hele landet	135.000	70,7	133.000	70,4	137.000	70,6	135.400	71,0	135.500	70,7	4.842	
Herav:												
Hovedkontoret	129.400	70,4	129.600	70,1	128.100	70,2	134.600	70,5	130.000	70,3	1.582	
Bergenskontoret	135.100	70,7	135.800	70,4	135.400	70,8	134.200	70,6	135.100	70,6	1.287	
Trondheimskontoret	134.200	71,6	133.700	72,5	130.000	73,3	138.900	72,6	135.300	71,9	647	
Bodøkontoret	138.700	70,3	132.800	70,9	144.000	70,9	•	•	141.600	70,8	1.058	
Hammerfestkontoret	146.700	69,6	138.200	68,5	147.300	69,9	•	•	146.200	69,7	268	
<u>Vertikalt delte tomannsboliger i tre</u>												
Hele landet	174.100	77,7	196.300	78,6	209.200	97,9	204.300	98,2	202.400	94,3	440	
Herav:												
Hovedkontoret	146.000	63,0	202.000	86,0	210.900	100,3	206.700	99,3	207.500	98,5	228	
Bergenskontoret	162.100	78,3	227.300	95,0	204.700	94,7	202.000	97,0	198.400	94,1	146	
Trondheimskontoret	184.800	83,5	220.500	63,0	223.000	95,0	208.500	103,0	203.600	80,1	18	
Bodøkontoret	200.300	81,3	197.200	99,0	198.200	83,2	•	•	198.600	86,2	26	
Hammerfestkontoret	182.900	78,0	156.300	59,3	217.500	91,3	•	•	179.500	73,6	22	
<u>Rekkehus i tre</u>												
Hele landet	202.800	85,0	137.900	86,4	191.700	84,8	202.200	96,8	192.500	89,6	2.156	
Herav:												
Hovedkontoret	115.700	45,7	105.200	88,7	195.800	92,5	206.300	96,6	190.900	93,6	1.006	
Bergenskontoret	251.100	96,9	183.300	82,0	202.800	89,2	196.200	97,8	201.000	93,6	598	
Trondheimskontoret	205.300	92,0	-	-	197.400	87,5	185.000	75,0	202.000	89,8	127	
Bodøkontoret	178.600	74,8	-	-	179.900	72,4	•	•	179.800	72,7	355	
Hammerfestkontoret	163.000	61,3	297.000	102,0	192.400	86,1	•	•	191.900	82,5	70	
<u>Småhus i tre</u>												
Hele landet	188.800	87,0	188.500	89,3	190.500	88,4	190.400	90,0	189.600	88,4	19.685	
Herav:												
Hovedkontoret	187.800	88,6	187.200	90,7	192.300	91,5	195.400	91,2	191.100	90,7	8.722	
Bergenskontoret	189.100	87,0	189.500	87,9	192.500	89,1	187.000	90,0	189.600	88,4	4.695	
Trondheimskontoret	188.000	87,8	197.600	88,4	201.900	91,4	177.300	84,2	187.900	87,4	2.128	
Bodøkontoret	188.800	84,7	186.700	89,1	183.900	82,3	•	•	185.700	83,8	3.235	
Hammerfestkontoret	200.500	82,9	183.400	78,2	195.800	85,3	•	•	194.400	83,6	905	

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.

2) Se fotnote 2) under tabell 1 a.

FINANSIERING AV SMÅHUS BYGGET ENKELTVIS OG AV PERSONLIGE LÅNSØKERE
1)
Gjennomsnittstall i 1.000 kr pr. leilighet og leilighetsstørrelsen i km leieareal (la.) Tilsagn 1976

Tabell 9

Nr.	Fylke	Primærinnenekommuner 2)				Industrikommuner 2)				Blandingskommuner 2)				Særlig sentrale kommuner 2)				Alle kommuner/tupper 2)							
		Areal- län. tilsk.	Eg.- kap. kostn. la.	Anl.- kvm. kostn. la.	Areal- län. tilsk.	Eg.- kap. kostn. la.	Anl.- kvm. kostn. la.	Areal- län. tilsk.	Eg.- kap. kostn. la.	Areal- län. tilsk.	Eg.- kap. kostn. la.	Anl.- kvm. kostn. la.	Areal- län. tilsk.	Eg.- kap. kostn. la.	Anl.- kvm. kostn. la.	Areal- län. tilsk.	Eg.- kap. kostn. la.	Anl.- kvm. kostn. la.	Areal- län. tilsk.	Eg.- kap. kostn. la.	Anl.- kvm. kostn. la.				
1	Østfold	125,0	22,8	70,3	218,1	94,4	123,9	22,5	77,9	224,3	92,6	128,8	22,9	229,9	95,3	130,3	23,4	74,4	228,1	95,5	127,1	22,8	77,7	227,6	
2	Akershus	124,2	22,7	79,1	226,0	93,5	132,4	22,8	84,9	240,1	94,0	121,0	21,7	216,1	88,8	122,9	21,8	78,9	223,6	89,6	123,7	21,9	78,9	224,5	
3	Oslo	121,5	22,0	67,6	211,1	89,8	126,2	22,4	74,5	223,1	91,8	126,7	22,5	71,5	220,7	93,3	125,6	21,8	84,9	232,3	90,4	125,6	21,8	84,9	232,3
4	Hedmark	115,3	21,7	66,9	203,9	88,1	120,1	22,0	75,3	217,4	90,9	125,8	22,4	70,6	218,8	91,9	124,3	22,3	84,9	232,3	90,4	125,6	21,8	84,9	232,3
5	Oppdal	113,6	21,4	62,5	197,5	87,6	105,6	20,4	53,6	179,6	83,2	124,0	22,1	73,1	219,2	91,4	117,2	21,5	67,4	206,1	90,0	119,9	22,0	69,6	216,8
6	Buskerud	130,2	23,0	73,8	227,0	95,9	120,9	22,1	73,6	216,6	91,9	120,8	21,7	71,0	213,5	89,1	123,5	21,5	71,0	210,3	88,4	120,9	21,9	70,0	216,8
7	Vestfold	116,1	21,6	63,2	200,7	88,0	118,5	22,0	69,1	205,6	92,3	122,4	21,5	63,9	207,7	89,5	123,8	21,4	74,1	206,3	89,6	123,8	21,7	65,4	206,3
8	Tellemark	115,5	21,9	61,3	198,7	80,0	114,2	21,8	67,6	203,6	90,3	111,6	21,0	64,3	196,9	85,3	132,8	23,4	86,1	242,3	96,4	113,1	21,3	64,4	242,3
9	Aust-Agder	114,8	21,8	68,0	204,6	86,0	102,1	20,3	61,8	184,2	80,3	112,7	21,5	66,6	200,8	88,0	112,0	20,5	68,2	200,7	84,1	112,4	21,1	67,4	200,9
10	West-Agder	127,8	22,6	71,3	221,7	93,7	130,1	22,5	74,4	227,0	92,2	129,1	22,3	73,1	224,5	91,6	131,3	22,2	69,0	222,5	91,5	129,5	22,4	72,5	224,4
11	Rogaland	117,3	21,6	77,8	216,7	88,2	117,0	21,5	79,3	217,8	87,1	116,1	21,6	74,5	212,2	88,4	116,1	20,5	68,3	200,1	82,7	115,3	21,2	74,3	210,8
12	Hordaland	111,1	20,8	69,4	201,3	84,6	117,9	21,1	71,5	210,5	86,1	118,6	21,2	71,6	216,1	85,9	116,1	21,2	74,3	210,8	86,4	115,3	21,2	74,3	210,8
13	Sogn og Fjord.	112,0	20,3	69,3	202,6	86,5	114,6	21,4	73,7	209,7	87,1	113,1	21,0	67,9	202,0	85,1	114,3	20,9	65,6	200,8	84,4	113,1	21,3	70,6	205,4
14	Møre og Romsd.	112,0	20,3	69,3	209,2	88,7	110,1	21,0	56,7	187,8	83,3	108,7	21,0	56,7	187,8	83,3	108,7	21,0	56,7	187,8	84,4	113,1	21,3	70,6	205,4
15	Sør-Trøndelag	117,9	21,9	70,2	208,4	86,6	124,4	22,2	72,8	219,4	90,8	128,7	22,8	78,7	230,2	93,5	127,5	22,7	69,0	222,5	91,5	129,5	22,7	69,0	222,5
16	Nord-Trøndelag	116,8	21,4	70,2	208,4	86,6	124,4	22,2	72,8	219,4	90,8	128,7	22,8	78,7	230,2	93,5	127,5	22,7	69,0	222,5	91,5	129,5	22,7	69,0	222,5
17	Nordland	117,6	21,3	59,9	198,8	85,6	124,7	21,9	56,0	202,6	88,7	122,7	21,6	63,5	207,8	87,2	122,7	21,6	63,5	207,8	86,9	118,9	21,6	67,7	203,4
18	Trøms	117,1	21,2	63,5	201,5	84,1	124,2	21,7	51,2	184,9	78,9	122,2	21,3	67,1	210,6	85,2	122,2	21,3	67,1	209,5	86,5	118,8	21,3	67,3	209,4
19	Finnmark	122,7	21,6	69,9	214,2	85,2	113,4	20,3	51,2	184,9	78,9	121,3	21,7	68,4	211,4	88,5	119,3	21,4	72,7	213,4	87,2	121,6	21,6	69,4	210,6
21	Hele landet	117,2	21,5	68,0	206,7	87,4	121,2	21,9	71,5	214,6	89,5	121,3	21,7	68,4	211,4	88,5	119,3	21,4	72,7	213,4	87,2	121,6	21,6	69,4	210,6
Distrikt 2):																									
22	Hovedkontoret	117,5	21,8	67,0	206,3	89,1	121,6	22,1	74,6	218,3	90,8	122,5	22,0	71,0	215,5	90,8	121,5	21,6	77,4	220,5	89,1	121,0	21,9	71,7	214,6
23	Bergenskr.	115,1	21,3	72,7	209,1	87,1	120,1	21,7	74,4	216,2	88,5	120,8	21,7	72,0	214,5	88,6	118,0	21,1	72,5	212,3	85,6	118,1	21,1	72,5	212,3
24	Trondheimsktr.	117,9	21,6	69,2	208,7	87,5	119,9	21,9	67,7	209,5	88,4	128,7	22,8	78,7	230,2	93,5	118,4	20,9	65,6	200,8	84,4	117,9	21,5	68,8	208,2
25	Bodøkontoret	117,9	21,3	61,6	200,8	85,3	124,7	21,9	56,0	202,6	88,7	118,0	20,9	59,8	198,7	83,6	118,7	20,9	60,0	200,8	84,4	117,9	21,3	66,2	207,1
26	Hammerfestktr.	119,7	21,4	65,9	207,0	84,2	113,4	20,3	51,2	184,9	78,9	122,2	21,3	67,1	210,6	85,2	122,2	21,3	67,1	207,1	84,3	118,3	21,3	67,3	207,1

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

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

OPPORTUNITY FOR SWIMMING OPPORTUNITIES

Tillegg 1976

卷之三

Nr.	Distrikt/kommune 4)	Art. salter	Husstype ²⁾	Rom.			Fin. Plan i 1000 kr. pr. leil.			3)			lan			Byggjordunder inkl. moms			Utvit- nings- grad			Marknader om hustyper og (antall leiligheter)		
				Ant. leil.	Leie- takr. pr. leil.	Leie- takr. pr. leil.	Areal- takr.	Egen- kapni- tel.	Antal- kostn. inkl. moms	Pr.m ²	Pr.m ²	Pr.m ²	1. %	1. %	1. %	Pr.m ²	Pr.m ²	Pr.m ²	For. takr.	For. takr.	For. takr.	Merknader om hustyper og (antall leiligheter)		
1	1	Helle landet	398	5.741	3,8	88,2	1.03,2	21,6	63,6	22,5	62,2	1.589	190,3	2.162	0,20	E(871) Attr. (33,5) R(2) (17,4) V2 (4,80) R(3,50) A(57,8)	1							
2	2	Østfold: Sarpsborg Industrikommuner Resten	1	R E-Atr.-R-A	7	4,0	100,0	190,0	23,4	67,9	24,1	1.500	206,0	2.060	0,86	R(7)								
3	3		7	E-Atr.-R-A	121	3,7	86,6	128,3	21,1	58,3	20,8	1.481	171,0	1.981	0,13	E(2,2) Attr. (38,1) R(39) A(20)	2							
4	4		11	E-Atr.-E2-V2-R-A	275	3,5	82,6	131,3	21,1	63,1	21,5	1.591	181,5	2.198	0,20	E(4,9) Attr. (5) R(2) V2 (22) R(189) A(8)	3							
5	5	Akershus: Bærum Sentralkommuner Resten	3	V2-R	56	3,7	89,3	189,4	21,8	83,3	26,5	60,1	1.775	210,6	2.399	0,29	V2 (2) R(54) E(39) V2 (2) R(61) A(44)	5						
6	6		4,0	E-V2-R-A	843	4,0	89,4	141,2	21,6	68,8	23,6	61,0	1.379	190,2	2.128	0,19	E(39) V2 (2) R(8)	6						
7	7		44	E-V2-R	44	3,9	91,4	140,9	22,0	76,8	23,9	58,8	1.543	201,1	2.200	0,14	E(3,4) V2 (2) R(8)	7						
8	8	Oslo	1	V2	4	4,0	95,0	197,5	23,5	89,0	270,0	58,3	1.658	249,0	2.621	0,13	V2 (4)	8						
9	9	Hedmark: Kongsvinger Industrikommuner Resten	10	V2-R	69	4,0	96,0	128,2	23,0	31,6	182,8	70,2	1.336	168,2	1.752	0,27	V2 (2) R(67) E(12) Attr. (24) R(18) A(10)	9						
10	11		3,1	E-R-A	200	3,1	133,0	203,3	20,3	56,9	20,9	63,1	1.361	176,5	2.204	0,17	E(2,5) R(2) A(7)	10						
11			34	E-E2-A	179	3,7	85,6	117,4	21,4	70,3	20,1	56,1	1.372	179,6	2.099	0,05	E(25) R(2) A(7)	11						
12	12	Oppland: Blandingsskummer	5	E-V2-R	132	4,0	94,8	151,6	22,8	69,8	24,4	62,1	1.599	209,3	2.208	0,21	E(16) V2 (102) R(14)	12						
13	13	Buckerdal, Lier Blandingsskummer	1	R E-Atr.-V2-R	8	4,0	91,0	153,8	22,6	67,1	24,3	63,1	1.690	198,6	2.195	0,28	R(8)	13						
14	14		179	E-V2	44	4,0	93,7	151,7	22,8	60,4	23,9	61,4	1.512	184,2	2.072	0,16	E(13) Attr. (24) V2 (2) R(14)	14						
15	15		101,5	E-V2	147	4,7	147,7	23,5	91,9	263,0	56,1	1.554	228,2	228,2	0,24	E(22) V2 (22)	15							
16	16	Vestfold: Blandingsskummer	13	E-Atr.-V2-R-A	332	3,6	87,4	134,6	21,3	50,2	206,1	65,2	1.540	174,7	1.993	0,18	E(67) Attr. (83) V2 (52) R(57)	16						
17	17	Tønsberg: Skien Resten	3	E-Atr.-R-E2-V2-R-A	104	3,9	95,6	156,5	22,8	67,4	24,4	63,1	1.616	212,0	2.217	0,34	E(10) Attr. (25) R(69)	17						
18	18		297	E-Atr.-R-E2-V2-R	3,8	3,8	89,5	142,6	22,0	67,0	23,6	61,6	1.594	170,6	1.907	0,23	E(19) Attr. (61) R(64)	18						
19	19	Aust-Agder: Arendal Risør Resten	2	V2-R	39	3,9	95,2	154,1	22,7	68,3	24,5	62,9	1.619	209,1	2.196	0,14	V2 (16) R(23)	19						
20	20		24	E-V2-R	67	3,6	81,7	146,8	21,4	56,0	22,4	65,5	1.597	181,0	2.216	0,13	E(24) V2 (15) R(47)	20						
21	21		67	E-V2-R	3,6	92,0	140,7	22,2	48,9	21,8	66,4	230,1	181,9	1.976	0,21	E(23) E(8) R(16)	21							
22	22	Vest-Agder: Kristiansand S Resten	15	E-E2-V2-R	228	3,7	92,0	136,2	22,2	59,4	217,8	62,5	1.481	177,1	1.925	0,31	E(15) R(2) V2 (30) R(177)	22						
23	23		3,8	E2-R	56	3,5	81,6	119,4	22,2	74,2	22,2	57,3	1.407	191,3	2.080	0,21	V2 (10) R(22)	23						
24	24		3,8	E2-R	32	2,9	111,1	203,2	20,3	64,8	22,2	60,6	1.371	154,6	1.380	0,20	E(3) R(2) V2 (6) R(21)	24						
25	25	Regaland: Sentralkommuner Blandingsskummer Resten	23	E-Atr.-V2-R	192	4,5	97,7	155,3	23,2	71,8	250,3	62,1	1.590	215,5	2.207	0,48	E(170) Attr. (8) V2 (72) R(15)	25						
26	26		192	E-Atr.-V2-R	47	3,8	88,4	139,5	21,5	73,8	23,1	58,8	1.537	183,6	2.246	0,20	E(20) Attr. (5) V2 (16) R(127)	26						
27	27		47	E-E2-R	408	3,6	88,4	148,3	21,6	59,7	22,9	66,4	1.679	205,4	2.109	0,15	R(408) V2 (30) R(177)	27						
28	28	Hordaland: Bergen Industrikommuner Resten	11	R E-Atr.-R	70	3,7	90,1	141,1	22,0	76,5	23,6	58,9	1.566	205,7	2.284	0,14	Atr. (5) R(54)	28						
29	29		121	E-E2-R	3,9	143,9	22,2	87,8	23,9	56,7	1.363	196,7	213,6	0,17	E(6) R(2) V2 (103)	29								
30	30		121	E-E2-R	208	3,8	89,8	146,0	22,0	72,6	24,0	58,8	1.539	237,5	2.596	0,23	Atr. (20) E(2) V2 (12) N(4) R(12)	30						
31	31	Sogn og Fjordane: Flora Resten	1	Atr.-R	20	3,5	91,5	150,1	20,9	82,6	25,0	68,0	1.507	208,9	2.414	0,18	E(2) V2 (12) N(4) R(12)	31						
32	32		16	E-E2-R	78	3,5	83,8	135,6	21,0	65,5	22,1	61,0	1.619	197,1	2.353	0,18	V2 (12) R(8) E(3) Attr. (23) R(20) A(4)	32						
33	33	Møre og Romsdal: Blandingsskummer Industrikommuner Resten	13	E-Atr.-E2-V2-R-A	168	3,6	84,6	139,2	20,9	58,3	21,8	64,6	1.583	213,3	2.168	0,24	E(32) Attr. (16) R(2) V2 (2)	33						
34	34		6	E-E2-R	48	3,8	84,9	133,7	21,7	59,4	21,4	62,2	1.575	189,9	2.237	0,19	E(5) R(2) V2 (4) A(4)	34						
35	35	Sør-Trøndelag: Sentralkommuner Resten	2	V2-R	282	3,6	79,9	134,3	20,3	47,6	20,2	68,4	1.680	189,6	2.312	0,30	E(66) E(44) R(172)	35						
36	36		31	E-E2-R	154	3,4	92,1	152,3	23,0	44,9	19,3	60,7	1.701	172,4	2.353	0,17	E(54) E(2) V2 (14) R(36) A(48)	36						
37	37	Nord-Trøndelag: Prinsenteringskomm.	15	E-Atr.-E2-V2-R-A	162	3,7	88,1	143,5	21,7	67,4	23,2	61,0	1.620	171,6	2.246	0,20	E(12) Attr. (16) R(2) V2 (2)	37						
38	38		16	E-E2-R	204	3,5	82,6	135,3	21,1	52,6	22,0	58,9	1.753	208,9	2.487	0,18	E(21) Attr. (16) R(2) V2 (2)	38						
39	39	Nordland: Bodø Blandingsskummer Resten	18	E-E2-V2-R-A	154	3,4	92,1	152,3	23,0	47,6	19,3	60,7	1.701	172,4	2.353	0,17	E(54) E(2) V2 (14) R(36) A(48)	39						
40	40		18	E-E2-V2-R-A	154	3,4	92,1	152,3	23,0	47,6	19,3	60,7	1.701	172,4	2.353	0,17	E(54) E(2) V2 (14) R(36) A(48)	40						
41	41		18	E-E2-V2-R	60	3,8	87,6	133,2	22,0	57,1	21,7	61,9	1.520	171,7	2.256	0,17	E(21) E(6) R(33)	41						
42	42		60	E-E2-R	31	3,9	92,1	152,3	23,0	47,6	19,3	60,7	1.701	172,4	2.353	0,17	E(54) E(2) V2 (14) R(36) A(48)	42						
43	43	Troms: Blandingsskummer	18	E-E2-V2-R-A	162	3,7	88,1	143,5	21,7	67,4	23,2	61,7	1.628	212,1	2.408	0,21	E(66) E(2) V2 (14) R(66) A(16)	43						
44	44	Finnmark: Blandingsskummer Resten	10	E-E2-R-A	104	3,5	82,6	135,3	21,1	52,6	22,0	58,9	1.738	197,0	2.385	0,28	E(4) E(2) R(90) A(8)	44						
45	45		4	E-E2-R	12	3,3	72,5	115,6	19,5	55,9	191,0	60,5	1.594	184,2	2.540	0,15	E(4) E(2) R(4)	45						
46	46	Sørland	1	E	14	4,0	98,0	249,0	-	107,1	356,1	68,9	2.540	315,1	3.216	0,10	E (14)	46						

(1) Av forskjellige grunner er 607 leiligheter holdt utenfor, av disse 17 leil. i Eidsberg, 95 leil. i R. I. Resodden, 28 leil. i R. I. Asker, 114 leil. i A. I. Oslo,

16 leil. i Attr. og 25 leil. i R i Stavanger, 71 leil. 1R i Bergen, 143 leil. 1R og 17 leil. 1A i Trondheim.

Om hystypesforkortingen se fotn
Se fotnote 1) under tabell 9.

OPPLYSNINGER OM BOLIGBLOKKER¹⁾

Tabell 11

Antall og gjennomsnittstall. Tilsagn 1976

Nr. Fylke/kommune ³⁾	Saker Bygg	Antall			Fin. plan i 1000 kr pr. leil.			Lån			Byggelostnader			Utnyt- tings- grad for tomt Nr.	
		Ft. pr. bygg	Lei- lig- heter	Pr. leil.	Areal- tilsk.	Regen- kapt.	Anlegg- kostn.	i % av anlø- kostn.	pr. m ² kr 1000 kr	pr. m ² kr	pr. m ² kr				
1 Hele landet	56 183	4,1	4.582	24,4	3,0	73,0	125,0	18,8	40,3	184,1	67,9	1.705	161,9	2.209	0,48 1
2 Østfold: Halden og Borge	2 3	4,0	88	29,3	3,3	85,1	126,4	20,7	29,0	176,1	71,8	1.486	162,9	1.915	0,23 2
3 Akershus: Bærum Øppgård og Reilingen	3 13	4,0	226	17,4	3,3	81,3	143,7	20,2	44,2	208,1	69,1	1.767	175,6	2.159	0,53 3
4 Oslo	2 4	4,0	223	55,8	3,0	74,2	133,5	19,2	43,1	195,8	68,2	1.793	169,2	2.274	0,70 4
5 Hedmark: Kongsvinger Stange	8 39	4,4	1.201	30,8	3,3	75,9	127,0	18,9	37,2	183,1	69,4	1.654	160,7	2.093	0,78 5
6 Oppland: Lillehammer og Gjøvik	2 4	2,8	47	11,8	2,5	65,2	123,4	17,6	57,0	198,0	62,3	1.891	179,0	2.743	0,39 8
7 Buskerud: Kongsvberg og Nedre Eiker Lier	2 1	3,0	120	15,0	2,6	64,1	123,5	17,5	47,6	188,6	65,5	1.921	161,4	2.510	0,47 9
8 Vestfold: Tønsberg og Sandefjord	5 18	3,5	249	13,8	3,1	74,6	125,3	19,5	28,9	173,7	72,1	1.679	153,9	2.062	0,36 11
9 Telemark: Porsgrunn og Skien	3 11	3,8	186	16,9	3,2	77,8	129,8	19,7	31,5	181,0	71,7	1.668	166,2	2.135	0,43 12
10 Aust-Agder: Øyestad	1 2	3,0	81	40,5	2,8	60,1	105,6	16,6	27,6	149,8	70,5	1.756	136,1	2.253	0,51 10
11 Vest-Agder: Kristiansand S Flekkefjord	2 1	4,0	82	41,0	2,1	50,8	95,6	14,8	37,7	148,1	64,5	1.882	134,9	2.655	0,71 14
12 Rogaland: Sandnes og Hangesund Stavanger	2 15	3,3	135	19,3	2,6	62,2	109,9	16,8	47,7	174,4	63,0	1.766	158,6	2.550	0,35 16
13 Hordaland: Bergen	5 33	4,6	604	18,3	3,0	72,0	124,2	18,8	31,7	174,7	71,1	1.725	156,1	2.166	0,39 18
14 Sogn og Fjordane: Førde	1 3	3,9	117	39,0	2,8	69,7	114,5	18,5	33,7	166,7	68,7	1.644	151,8	2.179	0,55 19
15 More og Romsdal: Ålesund	3 5	4,7	165	33,0	2,7	64,0	126,7	17,4	69,6	213,7	59,3	1.977	200,7	3.133	0,28 20
16 Sør-Trøndelag: Trondheim	3 5	4,4	124	24,8	2,3	64,2	111,5	17,3	47,1	175,9	63,3	1.734	167,8	2.610	0,33 21
17 Troms: Harstad og Tromsø	2 4	3,2	205	51,3	3,0	72,7	128,2	18,7	42,5	189,4	67,7	1.764	177,9	2.448	0,52 22
18 Finnmark: Vadsø	1 2	2,7	32	32,0	2,0	44,5	94,7	13,4	49,8	157,9	60,0	2.128	155,7	3.498	0,37 23

1) Av forskjellige grunner er 1.285 leiligheter holdt utenfor, av disse 30 leil. i Nesodden, 137 leil. i Aker, 415 leil. og 20 hybler i Oslo, 128 leil. i Stavanger, 145 leil. i Bergen og 410 leil. i Trondheim. I tallene for Oslo inngår 33 hybler og 1.032 kvm i fellesarealer i kostnads- og finansieringstallene.

2) Se fotnote 1) under tabell 1 a.

3) Se fotnote 2) under tabell 1 a.

EDUCATION IN THE UNITED STATES 1)

Gjennommittetall i 1000 kr nr. leilighet, os leilighetsførrelsen i kym leieareaal (la.) tilsaagn 1976

Prinsæringskommuner 2)	Distrikt 2)	Industrikommuner 2)						Blandingsskommuner 2)						Særlig sentrale kommuner 2)						Alle kommunegrupper							
		Areal- tilsk.			Anl.- kap.			Areal- tilsk.			Anl.- kap.			Areal- tilsk.			Anl.- kap.			Areal- tilsk.			Anl.- kap.				
		Län	Kvm. kostn. la.	Kvm. kostn. la.	Areal- tilsk.	Egen- kap.	Anl.- kap.	Kvm. kostn. la.	Areal- tilsk.	Egen- kap.	Anl.- kap.	Kvm. kostn. la.	Areal- tilsk.	Egen- kap.	Anl.- kap.	Kvm. kostn. la.	Areal- tilsk.	Egen- kap.	Anl.- kap.	Kvm. kostn. la.	Areal- tilsk.	Egen- kap.	Anl.- kap.	Kvm. kostn. la.	Areal- tilsk.	Egen- kap.	
1 Hele landet	129,3	22,7	77,8	229,8	93,7	132,3	23,0	80,0	235,3	95,3	133,8	23,0	78,9	235,7	95,7	136,6	23,1	87,0	246,7	96,3	132,3	22,9	79,6	234,8	95,0	1 Hele landet	
2 Hovedkontoret	126,2	22,7	77,5	222,4	93,6	130,4	23,0	81,4	206,4	95,4	133,1	23,1	78,7	234,9	96,3	135,8	23,0	89,9	248,7	96,9	131,9	23,0	79,3	233,5	95,5	2 Hovedkontoret	
3 Bergenskr.	121,0	22,9	85,9	238,8	95,4	130,8	23,1	84,8	242,7	95,9	134,9	23,0	81,9	234,6	95,7	137,5	22,9	84,1	243,4	95,4	133,9	23,0	80,6	232,3	95,6	3 Bergenskr.	
4 Trondheimskr.	131,8	9	80,3	235,0	96,0	130,3	22,8	76,7	229,8	93,5	134,0	23,3	82,8	240,1	95,7	137,8	22,9	84,3	245,2	96,3	132,6	22,9	80,6	236,1	94,7	4 Trondheimskr.	
5 Bodøkontoret	128,9	22,6	75,7	225,2	91,9	136,0	23,1	65,0	224,1	95,2	134,3	23,0	75,5	232,8	94,3	136,5	22,9	86,5	240,4	93,7	132,8	22,6	77,6	228,6	93,5	5 Bodøkontoret	
6 Hammerfestkr.	130,0	22,4	75,5	227,9	89,5	129,1	21,6	66,1	216,8	86,5	136,5	22,9	81,0	240,4	93,7	133,1	22,6	87,0	240,4	93,7	133,1	22,6	77,6	233,3	91,3	6 Hammerfestkr.	
7 Hele landet	128,2	22,5	75,6	226,3	90,9	131,2	22,8	78,1	232,1	92,7	132,9	22,9	77,2	233,0	93,1	135,2	22,8	84,9	242,9	93,1	131,1	22,7	77,5	231,3	92,2	7 Hele landet	
8 Hovedkontoret	125,4	22,4	71,8	219,6	91,0	129,7	22,8	78,9	231,4	92,9	132,1	22,9	76,9	231,9	93,5	134,2	22,9	88,0	245,1	93,7	130,1	22,7	77,1	229,9	92,7	8 Hovedkontoret	
9 Bergenskr.	129,4	22,5	83,6	235,5	91,7	134,2	22,9	83,3	209,4	93,7	134,0	22,8	81,0	235,8	92,5	136,3	22,6	87,6	238,6	92,0	132,8	22,7	82,3	237,8	92,8	9 Bergenskr.	
10 Trondheimskr.	131,1	22,6	78,6	232,3	91,8	128,9	22,5	74,9	226,3	90,7	133,6	23,1	80,9	235,6	93,4	137,1	22,8	83,5	243,4	93,1	131,6	22,6	78,9	231,1	91,0	10 Trondheimskr.	
11 Bodøkontoret	128,8	22,4	71,7	222,9	89,9	133,2	22,8	64,4	220,4	92,0	133,0	22,7	74,9	230,6	91,8	137,1	22,8	87,6	247,2	92,0	132,1	22,6	72,3	226,1	91,1	11 Bodøkontoret	
12 Hammerfestkr.	129,5	22,2	74,7	226,4	88,3	124,0	20,7	59,0	203,7	79,2	135,8	22,7	79,7	237,2	91,8	137,1	22,4	87,6	247,2	92,0	132,1	22,4	75,8	230,3	89,5	12 Hammerfestkr.	
13 Hele landet	132,0	23,5	83,1	238,6	100,8	134,5	23,5	84,0	242,0	100,8	135,9	23,5	82,0	241,4	101,2	138,5	23,5	89,8	251,8	100,8	134,8	23,5	83,9	242,2	100,9	13 Hele landet	
14 Hovedkontoret	128,6	23,5	78,4	230,5	101,3	132,0	23,6	87,2	242,8	101,2	135,2	23,5	82,4	241,1	101,9	138,1	23,5	92,5	254,1	101,5	133,8	23,5	84,3	241,4	101,6	14 Hovedkontoret	
15 Bergenskr.	133,4	23,5	89,5	246,4	101,1	136,1	23,5	88,2	247,8	100,6	136,0	23,4	83,0	245,0	99,8	139,1	23,4	87,3	249,8	100,0	135,6	23,5	85,4	246,4	100,5	15 Bergenskr.	
16 Trondheimskr.	133,5	23,5	83,8	240,8	100,3	131,6	23,5	81,4	238,3	100,5	134,7	23,5	86,1	244,3	99,7	138,6	23,5	85,1	247,2	100,2	134,5	23,5	87,7	247,2	100,3	16 Trondheimskr.	
17 Bodøkontoret	133,9	23,5	77,4	234,8	100,5	139,9	23,6	65,9	229,4	99,8	137,3	23,5	77,2	238,0	100,3	139,5	23,5	77,6	238,0	100,3	137,0	23,5	74,8	235,3	100,3	17 Bodøkontoret	
18 Hammerfestkr.	133,8	23,5	82,0	239,3	89,9	138,9	23,4	79,7	242,0	100,3	139,3	23,5	89,6	252,4	100,6	139,5	23,5	86,2	247,3	100,1	137,6	23,5	86,2	247,3	100,1	18 Hammerfestkr.	
19 Hele landet	132,0	23,5	85,6	18,3	100,8	134,5	23,5	43,4	147,3	70,4	90,7	18,3	43,0	152,0	70,6	89,3	18,3	156,3	71,0	88,1	18,3	43,9	150,3	70,7	19 Hele landet		
20 Hovedkontoret	120,5	21,1	52,9	194,5	84,4	116,5	14,0	82,6	18,2	44,6	145,4	70,1	84,2	18,1	43,0	145,3	70,2	88,3	18,2	153,7	70,5	84,3	18,2	44,5	147,0	70,2	20 Hovedkontoret
21 Bergenskr.	81,4	18,2	40,8	165,8	67,0	84,3	18,3	48,3	150,9	70,4	85,7	18,4	47,0	215,1	70,8	87,3	18,3	153,7	70,7	85,4	18,3	47,0	150,7	70,6	21 Bergenskr.		
22 Trondheimskr.	83,7	18,3	46,5	148,2	71,5	88,0	19,0	39,6	146,6	72,5	84,3	19,1	39,7	143,1	73,3	92,6	18,7	147,7	72,6	87,7	18,7	46,7	151,1	70,7	22 Trondheimskr.		
23 Bodøkontoret	90,9	18,3	44,4	149,2	70,3	94,3	18,5	31,5	144,3	71,0	96,3	18,4	41,3	156,3	71,0	96,3	18,8	147,3	72,6	96,1	18,4	39,1	153,6	70,8	23 Bodøkontoret		
24 Hammerfestkr.	91,2	18,5	36,5	145,7	69,6	91,8	18,4	32,6	142,8	68,5	96,5	18,5	41,6	156,4	70,0	96,3	18,5	147,1	72,6	94,1	18,5	39,1	152,7	69,7	24 Hammerfestkr.		
25 Hele landet	120,5	21,1	52,9	194,5	84,4	116,5	8,0	22,4	92,1	246,0	94,0	129,9	23,0	76,4	229,3	97,3	137,9	23,4	76,6	237,9	99,8	133,0	23,0	74,8	230,8	96,9	25 Hele landet
26 Hovedkontoret	106,3	18,0	41,5	222,9	81,9	103,5	21,3	22,8	92,2	248,7	94,3	131,2	23,5	77,2	231,9	101,4	137,7	23,4	75,5	236,9	99,9	134,5	23,2	78,6	233,6	98,8	26 Hovedkontoret
27 Bergenskr.	123,5	23,5	48,3	195,3	103,5	128,0	21,6	107,4	257,0	95,0	126,5	22,5	91,8	221,4	91,8	138,4	23,5	80,7	242,6	99,4	130,4	22,7	76,8	230,4	96,1	27 Bergenskr.	
28 Trondheimskr.	120,0	20,6	52,0	192,6	79,7	-	-	-	-	137,0	22,8	98,2	258,0	95,0	144,0	23,5	67,5	235,0	103,0	128,2	21,6	64,3	214,1	87,4	28 Trondheimskr.		
29 Bodøkontoret	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29 Bodøkontoret			
30 Hammerfestkr.	128,3	22,2	64,7	215,2	88,0	132,0	23,0	61,0	216,0	91,0	130,8	22,5	75,7	229,0	91,3	137,9	23,4	76,6	237,9	99,8	133,0	23,0	74,8	230,8	96,9	30 Hammerfestkr.	
31 Hele landet	141,1	21,3	66,7	229,1	81,9	101,8	22,2	51,4	222,9	93,2	125,5	21,3	52,0	224,0	61,0	143,4	21,9	67,6	232,9	91,4	141,4	21,6	65,8	228,8	89,0	31 Hele landet	
32 Hovedkontoret	148,0	22,1	98,0	265,7	93,2	145,6	22,1	48,3	219,6	76,7	125,5	22,1	44,1	222,3	24,0	146,3	21,8	67,7	229,9	89,1	132,3	22,1	64,3	229,9	89,1	32 Hovedkontoret	
33 Bergenskr.	145,6	22,1	59,1	219,6	76,7	139,7	20,8	54,0	216,8	84,8	125,5	21,3	43,6	221,1	24,9	146,4	21,8	67,7	229,9	89,1	132,3	22,1	64,3	229,9	89,1	33 Bergenskr.	
34 Trondheimskr.	140,2	21,7	20,8	59,1	219,6	76,7	21,7	54,0	216,8	84,8	125,5	21,3	43,6	221,1	24,9	146,4	21,8	67,7	229,9	89,1	132,3	22,1	64,3	229,9	89,1	34 Trondheimskr.	
35 Bodøkontoret	140,2	21,7	20,8	59,1	219,6	76,7	21,7	54,0	216,8	84,8	125,5	21,3	43,6	221,1	24,9	146,4	21,8	67,7	229,9	89,1	132,3	22,1	64,3	229,9	89,1	35 Bodøkontoret	
36 Hammerfestkr.	125,5	21,3	61,0	207,8	80,0	120,5	21,3	56,0	216,8	84,8	125,5	21,3	43,6	221,1	24,9	146,4	21,8	67,7	229,9	89,1	132,3	22,1	64,3	229,9	89,1	36 Hammerfestkr.	

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

Tabell 13

OPPLYSNINGER OM SPESIALBOLIGER

Antall og gjennomsnittstall. Tilsagn 1976

Type bolig	Antall				Pr. bolig-enhet	Finansieringsplan i 1000 kr				Lån	Byggekostnader			
	Saker	Ord. leil.	Hybel-leil.	Hyb-ler		Rom	Leie-arealet	Lån	Areal-tilsk.	Egen-kap.	i % av anl.-kostn.	pr. m ² kr	pr. bol. 1000 kr	pr. m ² kr
Aldersboliger 1)	100	795	416	19	1,9	46,6	106,4	14,3	30,4	151,1	70,3	2.208	135,4	2.811
Boliger i aldershjem 2)	13	17	1	229	1,1	27,1	102,0	9,7	40,5	152,2	67,0	2.880	142,1	4.012
Betjeningsboliger 3)	24	227	118	44	1,9	45,7	79,6	13,8	28,4	121,8	65,3	1.720	111,3	2.405
Student-/elevboliger 4)	17	37	82	648	1,2	18,2	47,9	7,6	33,6	89,1	53,7	2.224	84,7	3.932
Boliger for enslige 5)	3	63	42	-	2,0	48,1	103,3	14,4	27,2	144,9	71,3	2.148	129,8	2.698
Gjennomgangsboliger 6)	16	77	6	44	1,8	38,5	96,8	13,5	31,0	141,3	68,5	2.082	131,9	2.836
Boliger for funksjonsh. 7)	5	2	28	49	1,1	23,2	70,3	9,2	33,8	113,3	62,0	2.424	106,4	3.665
Andre spesialboliger 8)	6	10	6	39	1,3	27,6	85,5	9,8	35,5	130,8	65,3	2.583	124,5	3.759
Alle spesialboliger	184	1.228	699	1.072	1,6	36,4	85,7	11,9	31,9	129,5	66,1	2.186	118,6	3.024

1) Sarpsborg, Skjeberg, Askim, Aurskog-Høland, Eidsvoll, Lørenskog, Oslo, Stange, Nord-Odal, Eidskog, Åsnes, Stor-Elvdal, Engerdal, Folldal, Gjøvik, Lillehammer, Nord-Aurdal, Vågå, Fron, Ringerike, Drammen, Hol, Holmestrand, Tønsberg, Sandefjord, Stavern, Sande, Rammes, Sem, Hedrum, Porsgrunn, Kragerø, Lillesand, Kristiansand, Sunndal, Gjesdal, Randaberg, Time, Hå, Karmøy, Lund, Høyanger, Odda, Fjaler, Solum, Eid, Rindal, Alesund, Stranda, Rissa, Meldal, Trondheim, Orkdal, Skaun, Inderøy, Steinkjer, Verdal, Lurøy, Bodø, Vestvågøy, Meløy, Fauske, Tysfjord, Evenes, Vagan, Sørreisa, Målselv, Skånland, Tromsø, Balsfjord, Berlevåg, Kautokeino.

2) Elverum, Jevnaker, Midsund, Høyanger, Bremanger, Ålesund, Ørskog, Giske, Rennebu, Holtålen, Vega, Rödøy, Nesset.

3) Onsøy, Bærum, Asker, Oslo, Ringebu, Ø. Slidre, Hol, Tinn, Ålesund, Eigersund, Os, Førde, Lærdal, Orkdal, Saltdal, Vestvågøy, Salangen, Dyrøy, Balsfjord, Sør-Varanger, Hammerfest.

4) Ullensaker, Gjøvik, Drammen, Grimstad, Valle, Stavanger, Kvinnherad, Trondheim, Ålesund, Volda, Ørland, Klæbu, Levanger, Bodø, Vagan, Tromsø, Alta.

5) Oslo, Skien, Bergen.

6) Skedsmo, Sørfold, Verran, Hasvik, Karasjok, Sørøysund, Porsanger, Sør-Varanger, Tana.

7) Søndre Land, Nøtterøy, Kristiansand, Trondheim, Hamarøy.

8) Oslo, Vadsø, Vikna, Tromsø, Bodø, Ålesund.

En sak i Bærum, sykehjem - 26 plasser, er holdt utenfor.

Tabell 14

BYGGEKOSTNADER M.V. FOR BOLIGBLOKKER¹⁾ I OSLO

Tilsagn 1975 og 1976

	1975	1976				
		Hele året	1.kvartal	2.kvartal	3.kvartal	4.kvartal
Antall saker	10	5	1	2	1	1
Antall leiligheter	1.241	791	60	240	169	322
Leieareal pr. leilighet ²	71,2	73,1	58,4	77,9	76,9	70,3
Byggekostnader (ekskl. tomt): Pr. m ² leieareal kr	1.928	2.269	2.663	2.214	2.339	2.160
Pr. leilighet 1000 kr	137,3	165,9	155,5	172,5	179,9	155,6
Samlet leieareal:						
3-etasjes blokk %	0	25	0	36	17	24
4-etasjes blokk %	22	42	0	22	63	53
Høyblokk %	78	33	100	42	20	23
Leiligheter i hus med gavler i betong og langvegger i bindingsverk %	100	100	100	100	100	100
Leiligheter med:						
Elektrisk oppvarming %	100	72	100	9	100	100
Sentraloppvarming %	0	28	0	91	0	0

1) Tallene omfatter ikke samme masse som tabell 11. Hele saken er tatt med i tabell 14, mens tabell 11 i saker der det er gitt deltilsagn, omfatter de boliger som fikk tilslag i 1976.

Tabelle 15

ENDEL TILBAKE GÅENDE TALL

År	Tallet på boliger 1)			Gjennomsnittstall pr. leilighet 2)										Indeksverdi 1960 = 100			Byggekostn. for:		
				Alle leiligheter										(A/S Stormann)					
	Antall leil. Satt i bruk	Tatt i bruk	Tilsagn fra Husbanken		Boliger	m ² la.	Rom	Løn ⁴⁾	Areal- takst.	Gren- kap.	Anl.- kostn.	Bygg- kostn.	Tre- hus	Konsum- pris betong	Konsum- pris Mur/ betong	Serie- bygde småhus	Blokker		
1950	27.389	26.773	14.815	448	15.263	73,4	3,4	33.700	13.200	46.900	43.700	100	100	100	100	100	1960		
1951	28.665	28.260	14.865	969	15.834	74,7	3,5	34.300	15.400	49.700	49.300	104	103	110	110	107	1961		
1952	29.243	27.893	14.710	399	15.109	75,8	3,5	35.200	17.200	52.400	48.300	113	108	117	108	109	1962		
1953	29.963	26.008	15.212	961	16.173	75,0	3,5	36.700	19.700	56.400	51.400	114	110	111	111	128	1963		
1954	29.457	28.513	16.375	1.673	18.048	76,2	3,6	37.800	22.600	50.400	54.800	119	114	114	119	119	1964		
1955	30.124	27.385	18.453	1.115	19.568	76,8	3,6	39.300	25.300	64.600	58.400	128	120	122	122	125	1965		
1956	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	159	1966		
1957	31.967	31.025	20.49	1.905	22.404	78,4	3,7	55.600	25.300	80.900	71.400	136	130	132	132	134	1967		
1958	30.643	33.464	23.442	769	24.211	79,3	3,7	60.200	11.500	94.000	83.900	139	135	136	136	149	1968		
1959	37.094	33.034	26.071	1.445	27.516	80,5	3,7	66.100	22.700	100.400	89.000	145	140	141	140	203	1969		
1970	39.984	39.446	27.073	2.109	29.182	80,8	3,5	71.000	19.400	25.100	11.500	102.900	155	149	149	214	214	1970	
1971	44.634	40.783	26.519	1.924	28.443	82,3	3,7	77.000	20.000	30.200	12.700	113.100	162	154	165	250	250	1971	
1972	43.391	43.586	29.142	2.565	31.707	83,2	3,6	79.900	23.400	133.400	118.500	170	162	177	177	228	1972		
1973	43.318	44.757	31.437	81,8	3,5	84.200	19.900	33.600	137.200	122.600	122.600	175	175	190	190	298	1973		
1974	43.840	41.571	29.449	2.680	32.129	83,7	3,5	96.400	19.800	41.000	37.100	214	197	200	199	339	1974		
1975	43.500	43.555	32.272	1.643	33.915	84,2	3,6	111.400	19.800	50.600	181.800	238	216	232	232	320	1975		
1976	40.419	42.721	31.470	1.398	32.868	85,5	3,6	124.800	21.100	63.100	209.000	264	240	253	253	444	1976		

Legislative Committee on Aging

Prosjekter som omfatter både småhus og blokker eller overveiende små boliger er holdt utenfor.

3) Fra og med 1970 antall boliger.