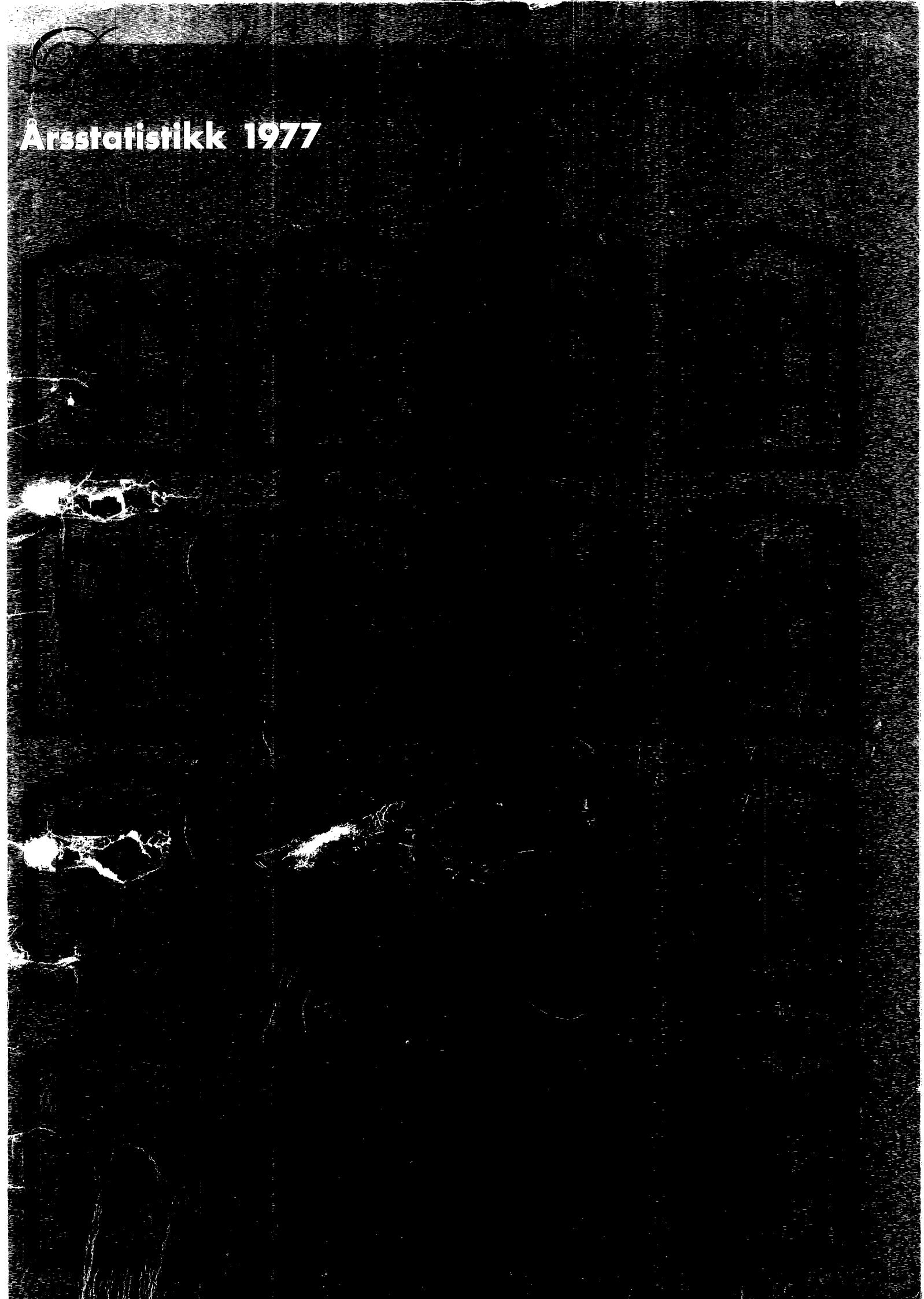


Årsstatistikk 1977



INNHALD

SIDE

1	O V L R S Y N	
11	HØVUDTAL	1
12	BRUKARRETTLEIING	2
13	BYGGJEVERKSEMD	4
131	Total bustadbyggjing	4
132	Husbankens verksemd	4
2	N Y E B U S T A D E R	
21	BUSTADMASSEN	9
211	Distrikts- og typeoversyn	9
212	Bruk av typeteikningar	13
213	Talet på etasjar	14
214	Storleiken på bustadene etter leigearreal	15
215	Storleiken på bustadene etter talet på rom	17
216	Ytterveggskonstruksjonar og utstyr	19
22	KOSTNADER	21
221	Byggjekostnadsindeksar	21
222	Byggjekostnader	22
223	Tomtekostnader	26
224	Anleggskostnader	27
23	FINANSIERING	29
231	Arealtilskott	29
232	Husbanklån	29
233	Eigenkapital	32
234	Finansiering av ordinære husvære	32
235	Finansiering av spesialbustader	37
24	ENDRINGAR FRÅ TILSEGN TIL LØYVING	39
241	Kostnader	39
242	Finansiering	41
25	BUUTGIFTER	42
251	Buutgifter	42
252	Bustønad	43
3	L A N T I L A N D R E F Ø R E M Å L	
31	KJØP AV ELDRE BUSTADER	44
32	REDUKSJON AV EIGENKAPITAL	45
33	UTBETRING AV ELDRE BUSTADER	47
331	Utbettingslån	47
332	Energisparingslån	49
333	Tilskott til utbetring av bustader	50
34	MILJØTILTAK	51
341	Barnehagar	51
342	Garasjeanlegg	52
343	Mjøsaksjonen	53
344	Andre miljøtiltak	53
4	V E D L E G G	
41	OMGREPSLISTE	
42	TABELLVEDLEGG	

FIGURAR

1	Bustader sette i gang, teknere i bruk og under arbeid ved utgangen av året	5
2	Talet på bustader med lånetilsegn fra Husbanken og Landbruksbanken og talet på bustader sette i gang 1950-1977	5
3	Innvilga lån fra Husbanken 1950-1977. Saker og mill. kroner	6
4	Bustadene etter hustype - relativ fordeling	10
5	Gjennomsnittleg storleik på bustadene 1965-1977	15
6	Fordeling av bustader etter talet på rom	18
7	Årlege vekstrater i A/S Stormbulls byggjekostnadsindeksar i 1976 og 1977	21
8	Gjennomsnittlege byggjekostnader pr. husvære i åra 1965-1977	23
9	Husbankens lånetilsegner i enkelte år 1970-1977 og disponibel ramme for lånetilsegner i 1978	30
10	Gjennomsnittlege finansieringsplanar 1965-1977	32

TEKSTTABELLAR

1	Tilsegnssramma, saksmengda	8
2	Tilsegnssramma, lån i mill. kroner	8
3	Husværa i småhus fordelte etter hustype	11
4	Einebustader etter distrikt og endringstal 1976-77	11
5	Bustader tiltenkte spesielle grupper (spesialbustader)	12
6	Relativ fordeling av husvære etter lånsøkjjar	12
7	Småhus etter bruken av typeteikningar	13
8	Etasjefordeling for frittliggjande einebustader, rekjkjehus og bustadblokker	14
9	Leigearreal pr. bustad for ulike hustypar	16
10	Ordinære husvære fordelte etter leigearreal. Prosental	17
11	Fordeling av bustadene etter talet på rom og hustype	18
12	Ordinære husvære fordelte etter talet på rom	19
13	Fordeling av husværa i trehus etter ytterveggskonstruksjon	19
14	Byggjekostnader pr. husvære i 1976 og 1977	24
15	Gjennomsnittlege byggjekostnader og storleiken på husværa i prefabrikerte småhus i 1976 og 1977 etter distrikt	25
16	Tomtekostnader pr. husvære	27
17	Anleggskostnader pr. husvære	30
18	Husbankens brutto engasjementssauke til nye bustader i 1976 og 1977. Lånesummar i mill. kroner	31
19	Anleggskostnader og eigenkapital samanhaldet med gjennomsnittleg industriarbeiderinntekt for vaksne menn	33
20	Gjennomsnittlege finansieringsplanar pr. husvære i 1972-1977	34
21	Finansieringsplan pr. einebustad i tre i 1 etasje oppført enkeltvis 1975-1977	35
22	Anleggskostnader og eigenkapital for einebustader i tre i 1 etasje etter distrikt. Gjennomsnittstal.	36
23	Finansieringsplan pr. husvære i E2-bustader etter distrikt	36
24	Finansieringsplan pr. husvære for vertikaltdelte tomannsbustader og rekjkjehus. Seriebygde 1975-1977.	37
25	Finansieringsplan for ulike typar av spesialbustader	38
26	Overskriving av byggjebudsjetta etter hustype og distrikt	40
27	Differansen mellom budsjett-tal og rekneskapstal etter storleiken på avvika	40
28	Gjennomsnittleg eigenkapital ved konvertering for einskilde hustypar	41
29	Eigenkapitallån etter distrikt og disponering av midlane	45
30	Lån til utbetring av eldre bustader etter distrikt	47
31	Finansieringsplan for utbetringssaker gjennom Husbanken	48
32	Energisparingslån etter distrikt	49
33	Utbetringstilskott etter distrikt og disponering av midlane	50
34	Oversikt over barnehagar	51
35	Kostnader og finansiering for barnehageplassar	52

1

OVERSYN

11

HOVUDTAL

		1977		1976		1976-77 ENDRING PROSENT
		MILL. KR	TALET	MILL. KR	TALET	
LÅNETILSEGNER		5.126		4.492	18.900	+14,1
Nye bustader	4.451	31.271		4.143	32.868	+ 7,4 - 4,9
Lån til kjøp av bustader - bustader	12	531				
Eigenkapitallån - kommunar	175	394		154	300	+ 7,0 +31,3
Utbettringslån - kommunar	56	295		21	103	+166,7 +186,4
Energisparingslån - kommunar	67	286				
Utbetringssaker - Husbanken	135	3.551		97	3.014	+39,2 +17,8
Energisparingssaker - Husbanken	83	3.127				
Barnehageplassar	80	3.522		41	2.884	+95,1 +22,1
Garasjeplassar	36	5.177		26	3.829	+38,5 +35,2
Andre miljøtiltak	22	29		10	18	+120,0 +61,1
Mjøsaksjonen - kommunar	10	20				
GJENNOMSNITT NYE BUSTADER		KRØNER		KRØNER		
Tomtekostnader	26.800			23.100		+ 16,0
Byggjekostnader	200.500			176.400		+ 13,7
Anleggskostnader	227.300			199.500		+ 13,9
Arealtilskott	21.200			20.000		+ 6,0
Husbanklån - tilsegner	136.900			120.900		+ 13,2
Eigenkapital	69.200			58.600		+ 18,1
Låneauke v/konvertering	5.400			5.100		+ 5,9
		KVM		KVM		
Leigeareal	81,1			80,0		+ 1,4
Tomteareal	634,2			637,0		- 0,4
		PROSENT		PROSENT		
Eigenkapital/Anleggskostnad ¹⁾	30,5			29,4		
		1970=100		1970=100		
Konsumprisindeks	178			163		+ 9,0
Byggjekostn. - blokk, Stormbull	179			164		+ 9,1
Byggjekostn. - trehus, Stormbull	184			170		+ 8,3

1) Om låneauke ved konvertering leggjast til tilsagt husbanklån slik det vert gjort i Nasjonalbudsjettet, vil eigenkapitalen verte tilsvarende lågare og eigenkapitalen sine delar for 1976 og 1977 verte 26,8 og 28,1 prosent.

12

BRUKARRETTLEIING

Innhald

Denne statistikken inneholder dei viktigaste geografiske, tekniske og økonomiske opplysningane om den delen av byggjeverksemda i Noreg som vart finansiert gjennom Den Norske Stats Husbank i 1977. Opplysningane er gjevne verbalt, i tabellform og ved hjelp av grafisk framstilling.

I avsnitt 13 er det gjeve eit oversyn over bustadbygginga i 1977. Avsnitt 131 gjer greie for delar av byggjesektoren, medan avsnitt 132 kastar lys over Husbanken si stilling innafor denne.

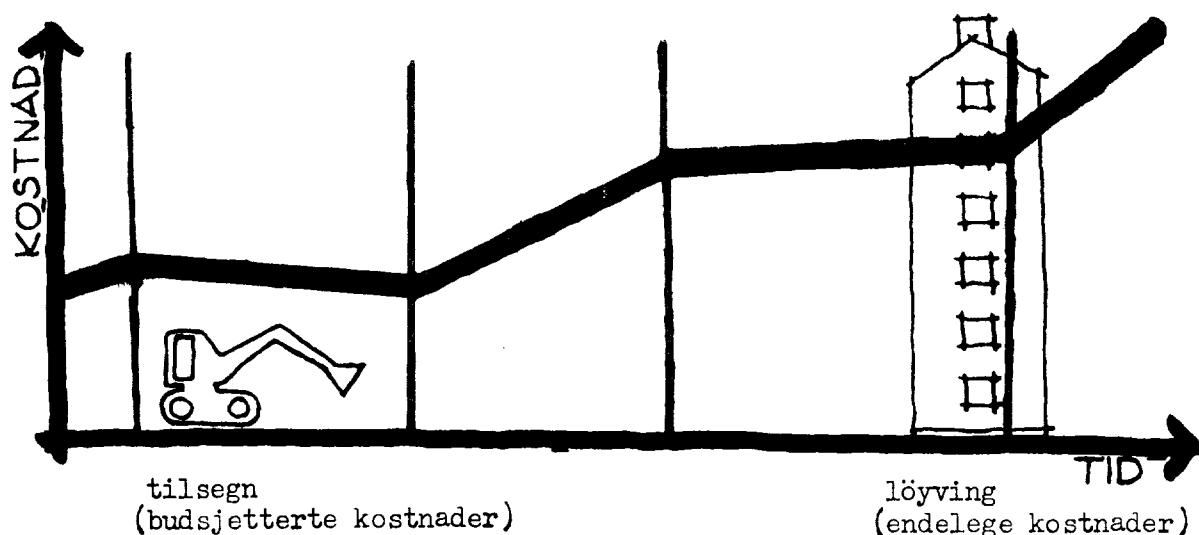
Hovudparten av Husbanken si verksemder er knytt til finansieringa av nye bustader. Dette emnet er utførleg framstilt i kapittel 2. Etter eit oversyn over den nye bustadmassen i avsnitt 21 følgjer opplysningar om kostnader og finansiering i avsnitt 22, 23 og 24. Avsnitt 25 inneholder data over årlege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

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

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

Tilsegn/ løyving

Når det gjeld lånegjevinga og registreringstidspunktet for data, er det påkravd å skilje mellom to viktige omgrep. Det er låne-tilsegna og låneløyvinga. Skiljet følgjer av Husbanken sin administrative praksis. Tilsegna registrerer tilhøva ved starten av byggjepериодen, løyvinga er relatert til det ferdige prosjektet.



Det meste av talmaterialet i denne statistikken knytter seg til tidspunktet ved tilsegna. Tala er baserte på opplysningsar i lånsøknaden. I kapittel 2 gjeld dette alle opplysningsar om nye bustader i avsnitt 21, og om kostnader og finansiering i avsnitta 22 og 23.

Dataene vil ha endra seg når byggjeplanane har vorte realiserte og den endelege låneløyvinga ligg føre. Ofte vil kostnader, lån og eigenkapital ha vorte større. Dette heng saman med kostnadsauken i byggjepersonen. Låneauken er nemnd på side 1 i oversynet, og dei avvika dette fører med seg er det summarisk gjort greie for i avsnitt 24. Dei følgjande data over buutgiftene i avsnitt 25 er baserte på kostnads- og finansieringstal ved tilsegnstidspunktet.

Lån til andre føremål i kapittel 3 er registrerte ved tilsegnstidspunktet. Eit unntak er lån til kommunar, både til reduksjon av eigenkapitalen - avsnitt 31 og til utbettingsføremål - del av avsnitt 32, som vert løyvde direkte.

Bustad

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

I denne publikasjonen er det brukt ein del ulike inndelingskriteria for bustadene. Spesifikasjonar vil ein finne i avsnitt 41.

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

Bustadene kan også delast inn etter hustype. Her skil ein grovt mellom småhus, blokker og andre hus.

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

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

Kostnader/ finansiering

Anleggskostnader er summen av tomtekostnader (verdien av råtomta pluss opparbeiding av veg, vatn og kloakk) og byggjekostnader. I desse kostnadene er meirverdiavgifta teken med.

Anleggskostnadene vert finansierte gjennom husbanklån, arealtilstkott og eigenkapital. Eigenkapitalen er summen av eigen arbeidsinnsats, eigne midlar og andre lån.

Buutgifter er renter og avdrag på husbanklån og eventuelt andre lån. I tillegg kjem utgifter til drift og vedlikehald.

13

BYGGJEVERKSEMD

131 TOTAL BUSTADBYGGING

Byggjearealstatistikken viser at det i 1977 vart sett i gang og teke i bruk færre bustader enn i 1976. Det var sett i gang bygging av 39.900 (40.400 i 1976) og teke i bruk 38.600 (42.700) bustader, medan det var 36.200 (35.300) bustader under arbeid pr. 31.12.1977.

I fig. 1 er det for åra 1950-1977 vist utviklinga i bustadbygginga totalt og i talet på bustader finansierte gjennom Husbanken og Landbruksbanken. Tala for dei to statsbankane refererer seg til tilsegnstidspunktet og kan ikkje direkte samanhaldast med totaltalet for igangsettinga. Dette heng saman med at statsbankfinansierte bustader vert sette i gang først ei stund etter at tilseigna ligg føre. På litt lengre sikt skulle differansen mellom dei to kurver likevel kunna takast som ein peikepinn på omfanget av den privatfinansierte bustadbygginga. I perioden 1975-1977 var gjennomsnittstalet for privatfinansiering vel 6.600 bustader, mot gjennomsnittleg 10.400 i den føregåande treårsperioden. For husbankfinansierte bustader var dei tilsvarande tala 32.700 bustader i perioden 1975-1977 og 31.800 i perioden 1972-1974. Dei siste åra under eitt viser såleis ein oppgang i bustadbygginga for statsbankfinansierte bustader og sterkt nedgang for privatfinansierte.

132 HUSBANKENS VERKSEMD

Totalt
omfang

Samla bustadtal ved siste årsskiftet har kome opp i ca. 1.515.000 bustader. Av dette er det etter krigen teke i bruk til saman 1.005.000 bustader med 949.000 husvære og 56.000 hyblar. Dette vil seia at ca. 2/3 av den eksisterande bustadmassen her i landet er ført opp etter krigen. Blant desse har Husbanken finansiert ca. 610.000 bustader - 570.000 husvære og 40.000 hyblar - eller 3/5. Dersom ein reknar at det bur gjennomsnittleg 2,7 personar i kvar bustad, er det vel 1,6 millionar eller 40 pst. av det norske folk som bur i husbankfinansierte bustader. Av desse er det ca. 16.700 som er bygde særskilt for eldre - såkalla aldersbustader, og vel 17.300 for studentar og elevar.

FIG. 1 BUSTADER SETTE I GANG, TEKNE I BRUK OG UNDER ARBEID VED UTGANGEN AV ÅRET

Tusen bustader

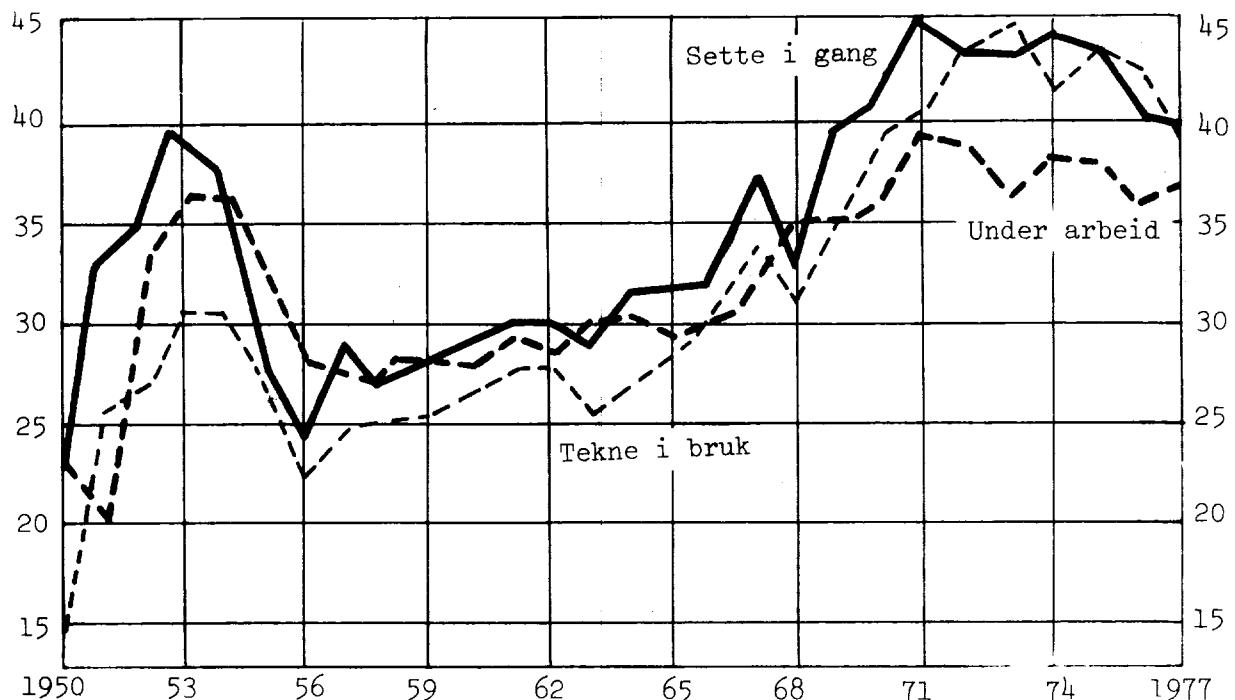
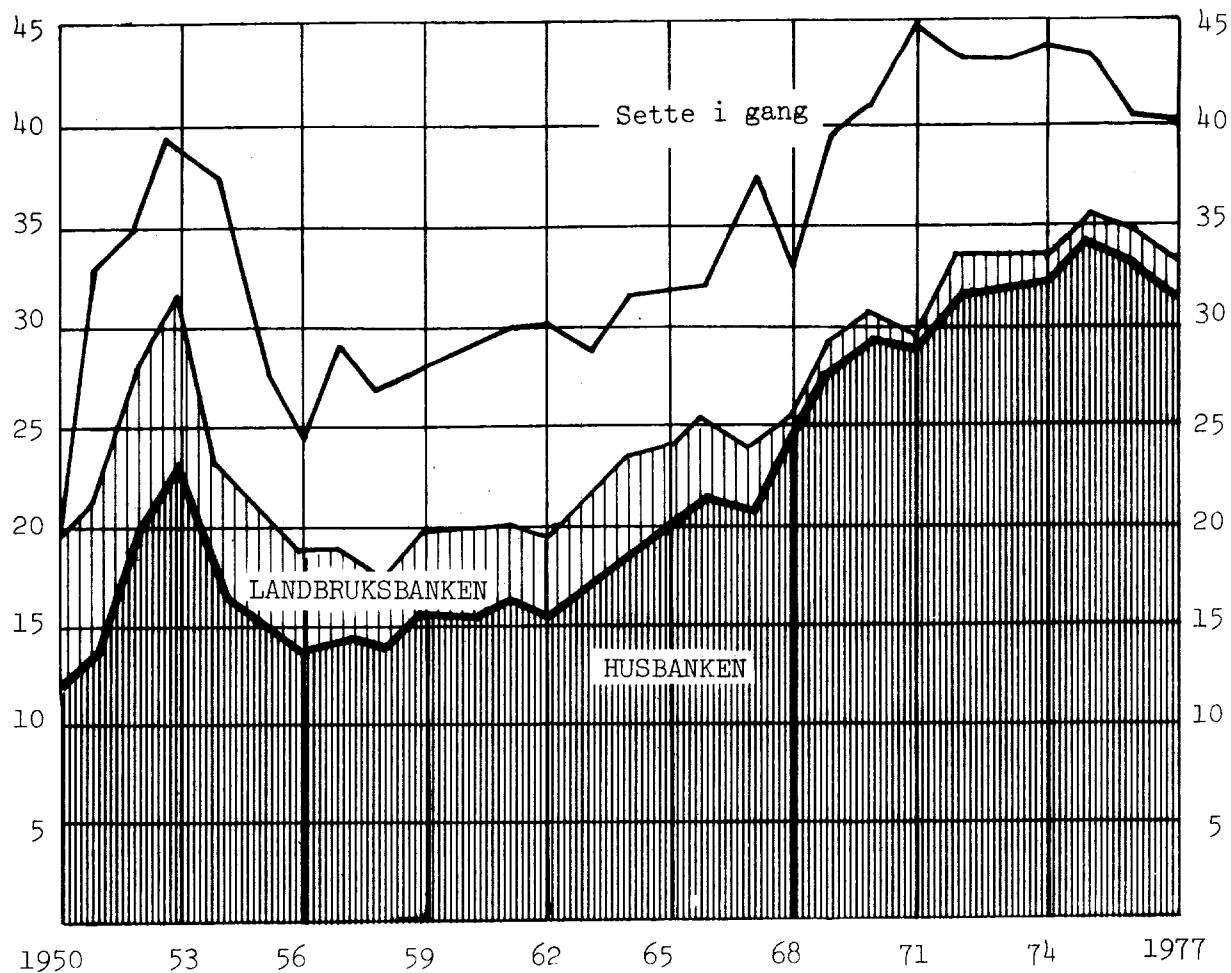


FIG. 2 TALET PÅ BUSTADER MED LÅNETILSEGN FRA HUSBANKEN OG LANDBRUKSBANKEN OG TALET PÅ BUSTADER SETTE I GANG 1950-1977

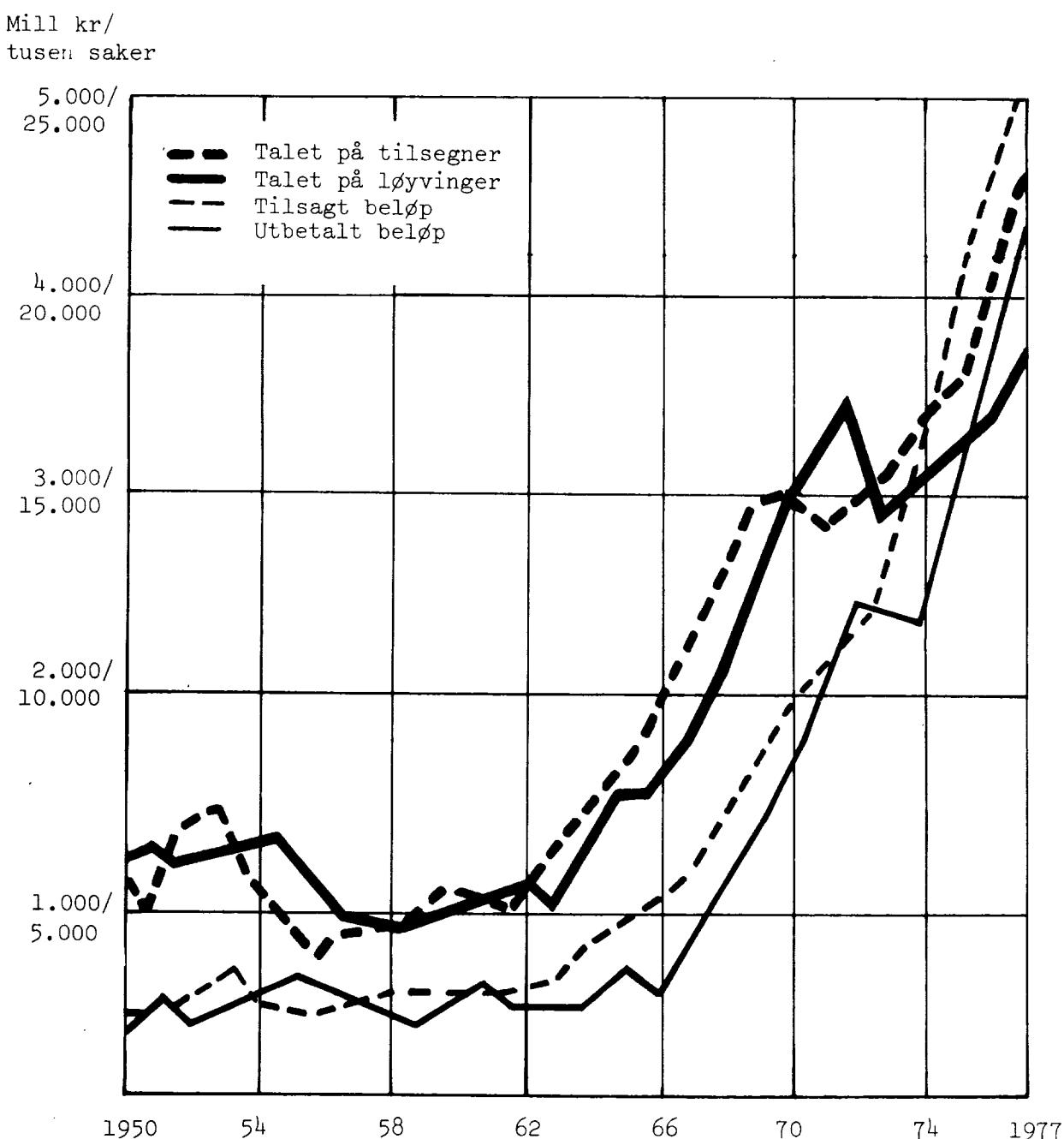
Tusen bustader



Husbanken gav i 1977 tilsegner om lån til nye bustader i 15.800 saker. Sakstallet for løyvingar var 14.900. Dette er i høve til 1976 det same når det gjeld tilsegner og 500 fleire løyvingssaker.

Når det gjeld andre føremål, vart det løyvd eigenkapitallån til 394 kommunar. Til utbetringsføremål fekk 295 kommunar utbetringslån og 286 kommunar energisparingslån. 20 kommunar fekk løyvd lån i samband med Mjøsaksjonen. 3.551 tilsegner om utbetringslån og 3.127 om energisparingslån vart gjevne gjennom Husbanken. Vidare var det gjeve 100 tilsegner om lån til barnehagar med 3.522 plassar, 75 tilsegner om garasjelån med i alt 5.177 garasjeplassar og 29 tilsegner til andre miljøtiltak. Til erverv av eldre bustader vart det innvilga 28 lån.

FIG. 3 INNVILGA LÅN FRÅ HUSBANKEN 1950-1977
SAKER OG MILL. KRONER



Lånesummen frå Husbanken utgjorde i 1977 i alt 5.125,9 mill. kroner. Dette er ein auke på vel 634 mill. kroner eller 14,1 pst. frå 1976. Av denne summen vart 4.450,5 mill. kroner sagt til som lån til nye bustader - av dette 3.747,3 mill. kroner i utjamningslån, 533,6 mill. kroner i nominallån og 169,5 mill. kroner i låneauke på tidlegare tilseigner. Tilhøvet mellom utjamningslån og nominallån var 87 : 13.

Vidare vart det gjeve 341,0 mill. kroner i ulike utbetringslån, av dette 218,2 mill. kroner frå Husbanken direkte og 122,8 mill. kroner til kommunar for vidare utlån. 175,0 mill. kroner vart gjeve som kommunale eigenkapitallån. Tilseigner om lån til barnehagar var på 79,9 mill. kroner og til garasjeanlegg 35,8 mill. kroner. Andre miljøtiltak utgjer 49 saker til 31,7 mill. kroner. Av dette er 20 saker til 10 mill. kroner løyvingar i samband med Mjøsaksjonen.

Tilsegnene til nye bustader omfatta 31.271 bustader fordelt på 29.804 husvære og 1.467 hyblar. I høve til 1976 var det ein nedgang på 1.597 bustader med 1.666 færre husvære og 69 fleire hyblar. I desse bustadene er teke med 11.700 kvm leigeareal til anna enn buføremål. Dette er 1.700 kvm meir enn i 1976.

Gjennomsnittleg bustadtal pr. sak var 2,0 mot 2,1 i 1976.

Omfanget av låneverksemda i 1977 og utviklinga over dei siste fem åra går fram av dei to oppstillingane på neste side.

Kostnader Anleggskostnadene i gjennomsnitt for alle bustader auka frå 199.500 kroner i 1976 til 227.300 kroner i 1977, eller med 13,9 pst. Tomtekostnadene auka mest - med 16 pst. til 26.800 kroner, medan byggjekostnadene auka med 13,7 pst. til 200.500 kroner.

Finansiering Arealtilskottet i gjennomsnitt pr. bustad auka med 1.200 kroner til 21.200 kroner. Auken kjem i første rekke av ein auke i satsane pr. kvm tilskottsareal.

Gjennomsnittslånet ved tilsegn auka med 13,2 pst. til 136.900 kroner, altså noko mindre enn auken i kostnadene.

Eigenkapitalen auka med 18,1 pst. og utgjer 69.200 kroner eller 30,4 pst. av anleggskostnadene ved tilsegn. Om ein tek omsyn til låneauken ved løyving utgjer eigenkapitalen 28,1 pst.

Tabell 1 Tilsegnssramma, saksmengda

FØREMÅL	1973	1974	1975	1976	1977
<u>TALET PÅ NYE BUSTADER</u>					
Ordinære husvære	27.039	26.788	29.989	29.455	27.682
Hybelhusvære	2.332	2.661	2.283	2.015	2.122
Husvære i alt	29.371	29.449	32.272	31.470	29.804
Hybler	2.066	2.680	1.643	1.398	1.467
Bustader i alt	31.437	32.129	33.915	32.868	31.271
<u>SAKSMENGDA ANDRE FØREMÅL</u>					
Ervervslån	-	-	-	-	29
Egenkapitallån, kommunar	187	226	307	300	394
Energisparingslån, kommunar	-	-	-	-	286
Energisparingslån, Husbanken	-	-	-	-	3.127
Utbetringar, kommunar	52	72	66	103	295
Utbetringar, Husbanken	1.185	1.774	2.436	3.014	3.551
Barnehagar, plassar	3.718	4.083	2.580	2.884	3.522
Garasjar, plassar	5.516	4.291	3.944	3.829	5.177
Andre miljøtiltak	-	3	11	18	29

Tabell 2 Tilsegnssramma, lån i mill. kroner

FØREMÅL	1973	1974	1975	1976	1977
<u>LÅN TIL NYE BOLIGER</u>					
Bustader	2.484,2	2.972,9	3.851,8	4.142,6	4.450,5
<u>LÅN TIL ANDRE FØREMÅL</u>					
Ervervslån	-	-	-	-	12,0
Egenkapitallån, kommunar	57,5	82,2	131,6	153,5	175,0
Energisparingslån, kommunar	-	-	-	-	66,9
Energisparingslån, Husbanken	-	-	-	-	83,4
Utbetringar, kommunar	7,1	6,5	9,4	21,3	55,9
Utbetringar, Husbanken	24,6	39,7	67,2	96,3	134,8
Utbetringar i alt	31,7	46,2	76,6	117,6	341,0
Barnehagar	32,0	39,9	29,3	41,4	79,9
Garasjar	23,9	23,0	23,1	26,2	35,8
Andre miljøtiltak	-	4,4	11,3	10,2	31,7
Miljøtiltak i alt	55,9	67,3	63,7	77,8	147,4
Andre føremål i alt	145,1	195,7	271,9	348,9	675,4
Alle føremål	2.629,3	3.168,6	4.123,7	4.491,5	5.125,9

2

NYE BUSTADER

21

BUSTADMASSEN

2.11 DISTRIKTS- OG TYPEOVERSYN

Tilsegnene om lån til nye bustader i 1977 omfatta 31.271 bustader fordelte på 27.682 ordinære husvære, 2.122 hybelhusvære og 1.467 hyblar. Bustadtalet var 1.597 eller 4,9 pst. lågare enn i 1976.

Bustader
eller
distrikt

Hovudkontoret (Aust- og Sørlandet) gav tilsegner om lån til 15.165 bustader - ca. 650 færre enn i 1976.

For Bergenskontoret (frå Rogaland til og med Sunnmøre) var det tilsvarande talet 6.938 bustader, som er nær 800 færre enn i 1976.

Trondheimskontoret (Trøndelagsfylka og frå 1. juli 1976 Nordmøre og Romsdal) gav lånetilsegner til 4.190 bustader, som er over 300 fleire enn i 1976.

Frå Bodøkontoret (Nordland og Sør- og Midt-Troms) vart det gjeve tilsegner om lån til 4.068 bustader eller over 200 færre enn i 1976.

For Hammerfestkontoret (Nord-Troms og Finnmark) omfatta tilsegnene 910 bustader, som er ca. 250 færre enn i 1976.

Av alle bustader med tilsegner om lån fall 48 pst. på hovudkontoret, det same som året før. Ved Bergenskontoret var talet vel 22 pst. mot 23 pst. i 1976. Både Trondheimskontoret og Bodøkontoret sin del av alle bustader var 13 pst. For Trondheimskontoret er dette ein auke på 1 pst. frå året før. Ved Hammerfestkontoret var talet knapt 3 pst. eller 1 pst. lågare enn i 1976.

NB!

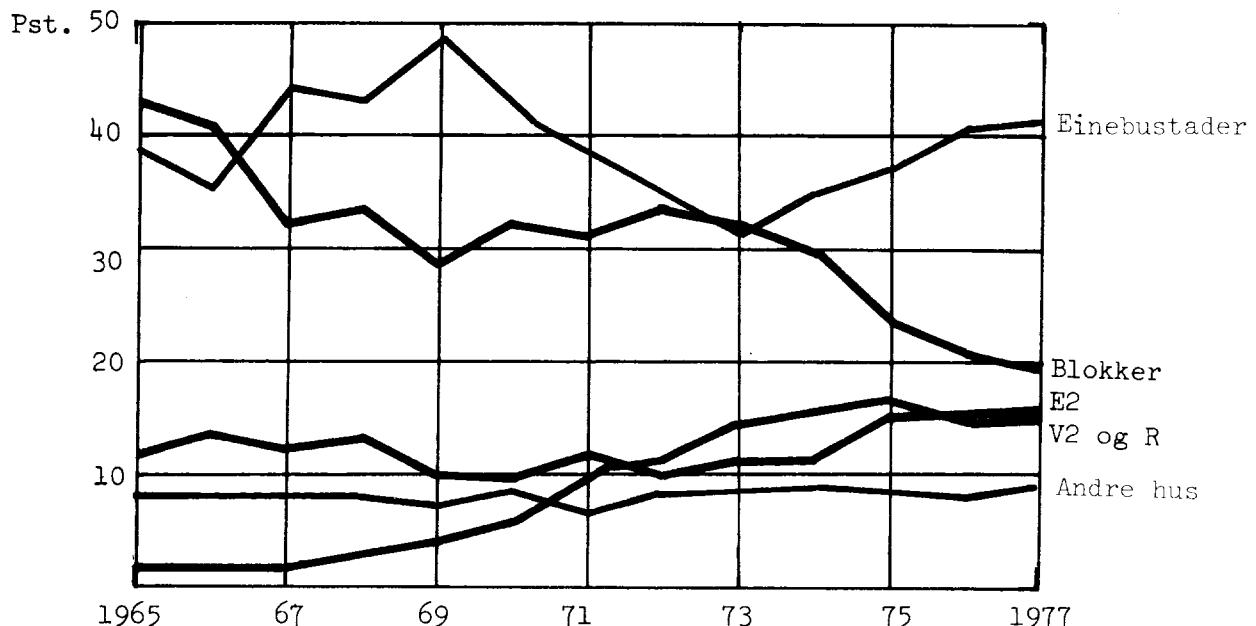
Årsaka til auken ved Trondheimskontoret er for ein stor del overføringa av Nordmøre og Romsdal frå hovudkontoret til Trondheimskontoret frå 1. juli 1976.

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

Fordeling etter hustype

Figur 4 viser relativ fordeling av alle bustader (husvære pluss hyblar) på dei einskilde hustypane i åra 1965-1977. Einebustader omfattar her både frittliggjande einebustader og atrium- og kjedehus. V2 og R står for vertikalt delte tomannsbustader og rekkjehus, og E2 står for "einebustader" med eit husvære i underetasjen. Andre hus omfattar i det vesentlege ikkje spesifiserte småhustypar.

FIG. 4 BUSTADENE ETTER HUSTYPE - RELATIV FORDELING



Husbanken gav i 1977 tilsegner om lån til 12.809 einebustader, som er om lag 350 færre enn i 1976. Einebustadene utgjorde i 1977 41 pst., mot 40 pst. i 1976. Dersom ein tek med talet på bustader i vertikalt delte tomannsbustader og rekkjehus, som blir rekna som einebustader i internasjonal statistikk, kom ein i 1977 opp i 17.525 bustader eller 56 pst. av alle bustader, mot 55 pst. i 1976. I 1969 var delen oppe i 60 pst. Einebustader med eit husvære i underetasjen utgjorde i 1977 5.024 bustader (4.967 i 1976), som svarar til 16 pst. av bustadene.

Bustadblokker representerer 5.907 bustader (6.976 i 1976) eller 19 pst. av alle bustadene. For 1976 var talet 21 pst. og for 1975 24 pst. Talet på bustader i blokk har vist nedgang sidan 1972. Bustadblokker utgjorde då om lag 11.000 bustader eller 32 pst. relativt sett.

Husvære i småhus

Husværa i dei mest vanlege småhusa - einebustader, vertikalt delte tomannsbustader, rekkjehus og einebustader med eit husvære i underetasjen - utgjorde 77 pst. av alle husværa Husbanken gav tilsegner om lån til i 1977. I perioden 1970-72 har delen av husvære i småhus skifta frå år til år, men frå 1973 har han stige jamt.

År	1970	1971	1972	1973	1974	1975	1976	1977
Pst.	62	65	61	63	66	71	73	77

Tabell 3 Husværa i småhus fordele etter hustype

Hustype	Relativ fordeling av husværa etter type småhus				Talet på husvære		Endring 1976-77	
	1960	1975	1976	1977	1976	1977	Tal	Pst.
Einebustader	45	52	57	57	12.987	12.655	-332	-3
Rekkjehus	17	21	19	18	4.302	2.962	-340	-8
V-delte tomannsbus.	17	2	3	3	716	754	38	5
Hus med alle husvære på marka 1)	79	75	79	78	18.005	17.371	-634	-4
Einebustader med eit husvære i underetasjen	21	25	21	22	4.966	5.024	58	1
I alt	100	100	100	100	22.971	22.395	-576	-3

1) I internasjonal statistikk kalla einebustader

Einebu- stader Einebustadene sin del av husværa i småhus hadde nesten ubroten auke fram til 1969. I 1952 var delen 9 pst., i 1960 45 pst. og i 1969 75 pst. Frå 1970 til 1975 har det vore tilbakegang, men i 1976 vart det ein snunad igjen, slik at einebustadene sin del av husværa i småhus kom opp i 57 pst. Dette var og talet for 1977. Den relative fordeling av einebustader etter kontor viste små endringar, bortsett frå Hammerfestkontoret som hadde ein auke frå 58 pst. i 1976 til 69 pst. i 1977.

Tabell 4 Einebustader etter distrikt og endringstal 1976-77

Distrikt	Talet på einebust.	Endring 1976-77		Relativ fordeling		Einebust. i pst. av husværa i småhus	
		1977	Tal Pst.	1976	1977	1976	1977
Hovudkontoret	5.672	- 577	- 9	48	45	57	57
Bergenskontoret	2.857	- 96	- 3	23	23	55	58
Trondheimskontoret	1.803	446	33	11	14	57	53
Bodøkontoret	1.773	- 101	- 5	14	14	55	53
Hammerfestkontoret	550	- 4	0	4	4	58	69
Heile landet	12.655	- 332	- 3	100	100	57	57

Andre småhus Vertikalt delte tomannsbustader har dei siste åra utgjort ein relativ liten del, 2-3 pst. av husværa i småhus. Talet på husværa i rekkjehus hadde ein nedgang frå 19 pst. i 1976 til 18 pst. i 1977. Einebustader med eit husvære i underetasjen, som har auka sin del dei seinare åra, hadde i 1977 22 pst. av alle husværa i småhus.

Ordinære husvære i blokk Bustadblokker med stort sett ordinære familiehusvære omfatta 5.175 husvære (5.867 i 1976). Desse blokhusværa stod for 19 pst. av alle ordinære husvære i 1977, mot 20 pst. i 1976.

Spesial-bustader Spesialbustader som blir oppførte i bygg med så godt som berre småbustader omfatta 1.192 (1.228 i 1976) ordinære husvære, 679 (699) hybelhusvære og 1.222 (1.098) hyblar, til saman 3.093 (3.025) bustader. Spesialbustader utgjorde knapt 10 pst. av alle bustader, mot vel 9 pst. i 1976.

Tabell 5 Bustader tiltenkte spesielle grupper (spesialbustader)

Type av spesialbustad	Ordinære husvære	Hybel- husvære	Hyblar	Bustader	
				1977	1976
Aldersbustader	705	440	4	1.149	1.230
Aldersheim	3	26	230	259	247
Betjeningsbustader	264	139	174	577	389
Student-/elevbustader	36	37	671	744	767
Gjennomgangsbustader	123	37	82	242	127
Bustader for funksjonsh.	48	-	48	96	79
Andre spesialbustader	13	-	13	26	81
Alle spesialbustader	1.192	679	1.222	3.093	3.025

Felles-areal Tilsegnene om lån til nye bustader omfatta 12.000 kvm til andre formål enn bustader. Av dette var halvparten fellesareal og serviceanlegg i aldersbustader/-heimar.

Bygg-herre Personlege lånsøkjarar stod som byggherre for vel 57 pst. av alle husværa. Bustadlag stod som søker for oppføring av knapt 29 pst. av husværa. Av desse bustadlaga var det vel 87 pst. som var tilknytta NBBL (Norske Boligbyggelags Landsforbund). Gründerar og fylke, kommunar og stiftelsar skulle stå som bygg-herre for om lag 13 pst. av husværa.

Tabell 6 Relativ fordeling av husvære etter lånsøkjar

	Husvære i alt	Personlege lånsøkjarar	Bustadlag		Grün- darar	Fylke, kommunar og stift.
			Alle	Tilknytta NBBL		
<u>Distrikt</u>						
Hovudkontoret	14.251	48,0	35,4	(32,6)	8,4	8,2
Bergenskontoret	6.806	60,7	29,4	(21,0)	5,1	4,8
Trondheimskontoret	4.100	61,3	26,8	(24,5)	3,7	8,2
Bodøkontoret	3.775	79,3	11,5	(11,2)	3,7	5,5
Hammerfestkontoret	872	81,7	2,9	(1,4)	3,3	12,1
<u>Kommunetype</u>						
Primærnæringskomm.	6.866	85,0	2,8	(2,1)	4,2	8,0
Industrikomm.	2.967	79,9	7,5	(2,5)	5,2	7,4
Blandingskomm.	10.373	59,2	30,6	(26,8)	6,5	3,7
Sentralkomm.	9.598	29,6	53,1	(47,1)	7,1	10,2
Heile landet 1977	29.804	57,6	28,9	(25,3)	6,3	7,2
Heile landet 1976	31.470	54,3	29,1	(24,4)	9,9	6,7

Av hyblane stod kommunar og fylke som byggherre for 18 pst. og stiftelsar for 48 pst. Personlege lånsøkjarar stod for 11 pst. og desse hyblane skulle stort sett liggje i underetasjen i einebustader.

212 BRUK AV TYPETEIKNINGAR

Tala i dette avsnittet byggjer på opplysningars i lånsøknadene for småhus (spesialbustader haldne utafor). Av dei i alt 22.100 bustader i småhus (einebustader, rekkjehus, einebustader med eit husvære i underetasjen, vertikalt delte tomannsbustader og krossdelte firemannsbustader), skulle ca. 14.100 husvære - 64 pst. - liggje i hus oppførte etter typeteikningar.

Om lag 130 av husværa skulle oppførast etter Husbankens eigne typeteikningar, knapt 11.400 etter typeteikningar registrerte i Husbanken og vel 2.600 etter andre typeteikningar. Nesten 8.000 eller 36 pst. av husværa i småhus skulle oppførast utan bruk av typeteikningar.

Tabell 7 Småhus etter bruken av typeteikningar

Arten av teikning	1973	1974	1975	1976	1977	
	Pst.	Pst.	Pst.	Pst.	Pst.	Husvære
Husbankens eigne typeteikningar	2	1	1	1	1	130
Typeteikningar registrerte i Husbanken	20	20	31	44	51	11.363
Andre typeteikningar	44	46	38	16	12	2.630
Ikkje typeteikningar	34	33	30	39	36	7.971
Sum	100	100	100	100	100	22.094

Det har vore ein sterk auke i bruken av registrerte typeteikningar dei seinare åra, medan gruppa andre typeteikningar har gått tilbake. Ordninga med registrering av typeteikningar tok til i 1970. Vi vil elles gjere merksam på at ein relativ stor del av bustadene som ikkje blir oppførte etter typeteikningar, er småhus oppførte i serie etter same teikninga.

Om lag 9.430 eller 67 pst. (det same som i 1976) av husværa i småhus som skulle oppførast etter typeteikningar, var einebustader. 498 eller 4 pst. skulle liggje i rekkjehus (som i 1976), 232 var vertikalt delte tomannsbustader og om lag 3.698 eller 26 pst. var einebustader med eit husvære i underetasjen.

Av alle einebustader med tilsegner om lån skulle 77 pst. oppførast etter typeteikningar (76 pst. i 1976). Av einebustadene med eit husvære i underetasjen, vertikalt delte tomannsbustader og rekkjehus skulle i same rekjkjefølgje 77, 32 og 14 pst. oppførast etter typeteikningar.

213 TALET PÅ ETASJAR

I tabellen nedafor er etasjefordelinga for tre av dei viktigaste hustypane sett opp. Hustypen einebustad med eit husvære i underetasjen er ikkje teken med. Alle slike hus har 1 etasje med underetasje.

Tabell 8 Etasjefordeling for frittliggjande einebustader, rekkjehus og bustadblokker.

Hustype/etasje	1973 Pst.	1974 Pst.	1975 Pst.	1976 Pst.	1977 Pst.
<u>Frittliggjande einebustader</u>					
1 etasje	83	79	73	65	60
1 etasje og underetasje	16	20	23	29	36
1½ etasje	1	1	2	4	4
2 etasjar	-	-	2	2	-
<u>Rekkjehus</u>					
1 etasje	17	11	8	15	7
1 etasje og underetasje	25	25	32	31	39
1½ etasje	0	4	2	3	4
2 etasjar	58	60	58	51	50
<u>Bustadblokker</u>					
3 etasjar og mindre	24	22	28	36	32
4 etasjar	47	50	45	48	32
5 etasjar og fleire	29	28	27	16	36
	100	100	100	100	100

Einebu-stader Frittliggjande einebustader blir i aukande grad oppførte i 1 etasje og underetasje. Einebustader i 1½ og 2 etasjar er nesten ikkje representerte lenger. Einebustader i 1 etasje, der arealgrensen er 95 kvm, går tilbake i same monn som 1 etasje og underetasje blir meir vanleg.

Av atrium- og kjedehusa skulle 43 pst. (46 pst. i 1976) oppførast i 1 etasje, 23 pst. (33 pst.) i 1 etasje og underetasje, 22 pst. (6 pst.) i 1½ etasje og 12 pst. (15 pst.) i 2 etasjar.

Vertikalt delte tomannsbustader utgjorde hus i 1 etasje 27 pst. og hus med 1 etasje og underetasje 35 pst., mot i same rekkjefølgje 19 pst. og 41 pst. i 1976. Husvære i hus med 1½-2 etasjar utgjorde 38 pst., mot 40 pst. i 1976.

Rekkje-hus Rekkjehus blir oftast oppførte i prosjekt som omfattar mange hus av same type. Etasjefordelinga frå år til år vil då verte noko tilfeldig. I 1977 skulle om lag 2/5 av rekkjehusa opp-

førast med 1 etasje og underetasje, halvparten i 2 fulle etasjar og 7 pst. i 1 etasje.

Blokker

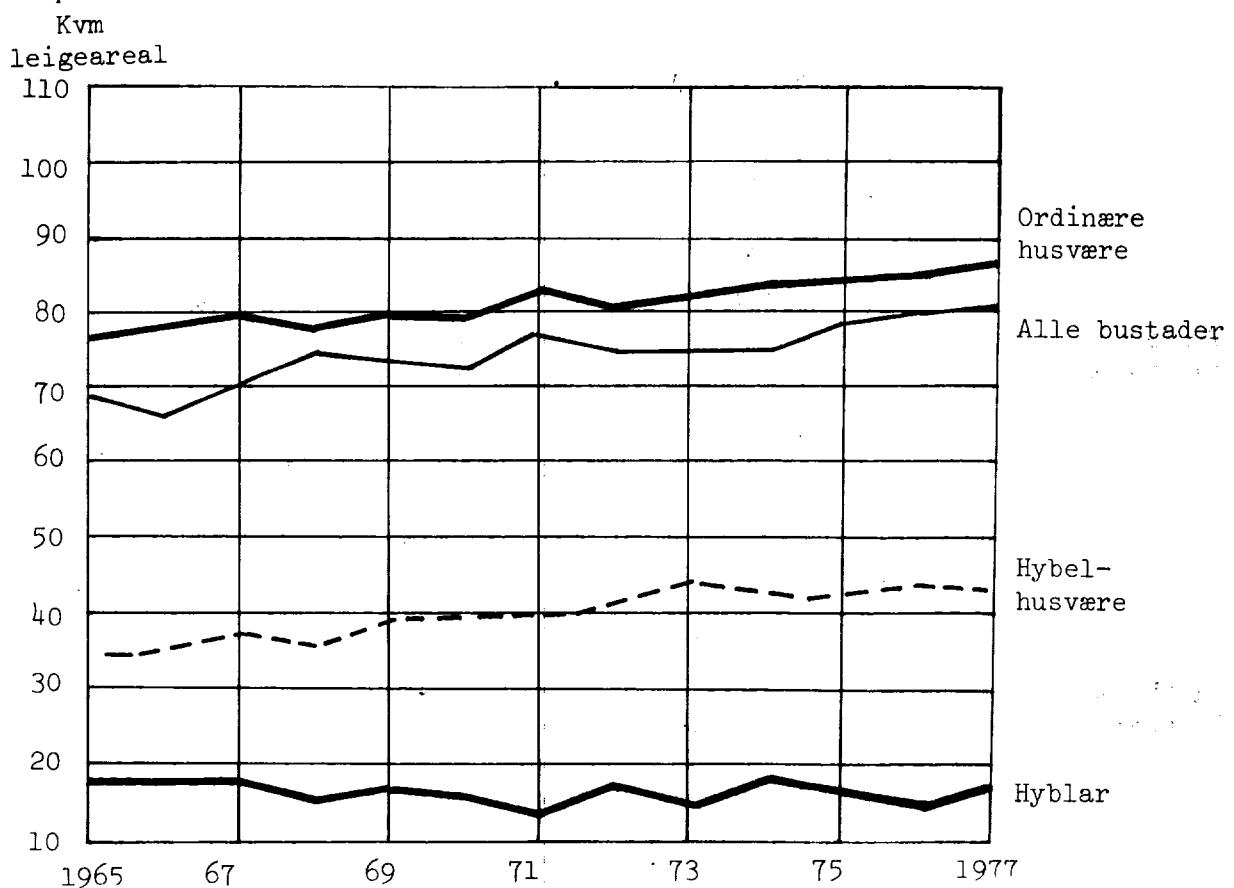
Blokkprosjekt vil gjerne omfatte einsarta hus. Enkelte store prosjekt vil difor i sterk grad kunne påverke den prosentvise fordelinga av husvære etter talet på etasjar i blokkene. Frå 1969 og fram til 1971 gjekk det gjennomsnittlege talet på etasjar opp, og blokker med 5 eller fleire etasjar var den største gruppa. Dei siste åra har blokker i 4 etasjar vore det mest vanlege. I 1977 var igjen 5 eller fleire etasjar den største gruppa.

214 STORLEIKEN PÅ BUSTADENE ETTER LEIGEAREAL

Utviklinga
1965-77

I figur 5 er det for åra 1965-1977 teikna inn årleg gjennomsnittleg leigearreal for alle bustader under eitt og delt opp i ordinære husvære, hybelhusvære og hyblar. For alle bustader under eitt har det gjennomsnittleg leigearrealet auka med om lag 12 kvm fra 1965 til 1977.

FIG. 5 GJENNOMSNITTELEG STORLEIK PÅ BUSTADENE 1965-1977



Tabell 9 viser utviklinga i gjennomsnittleg leigearreal for dei fleste hus- og bustadtypane i dei siste 5 åra. Einebustader med 1 etasje viser ein auke på 0,1 kvm frå 1976 til 1977 og har med dette hatt ubroten auke i leigearrealet frå år til år sidan 1962. Ordinære husvære i dei andre hustypane viser eit noko skiftande bilet i arealstorleiken frå år til år.

Tabell 9 Leigeareal pr. bustad for ulike hustypar

Hustype	1973 kvm	1974 kvm	1975 kvm	1976 kvm	1977 kvm
<u>Småhus - ordinære husvære</u>					
Einebustader i 1 etasje	91,3	91,8	91,9	92,1	92,3
Atrium- og kjedehus	95,1	92,2	93,1	92,7	89,1
Andre einebustader	100,6	100,8	100,1	100,6	100,9
V-delte tomannsbustader	92,6	93,9	92,5	95,1	93,2
Rekkjehus	90,6	90,2	91,5	89,9	91,3
Einebustader med eit husvære i underetasjen	74,1	75,1	73,8	74,1	76,3
<u>Blokker</u>					
Alle ordinære blokhusvære	76,3	78,9	79,5	77,8	79,7
Av desse: med 1 rom	42,0	41,1	37,5	32,0	34,0
2 rom	53,3	54,4	55,5	53,2	54,3
3 rom	75,9	77,7	78,9	79,3	79,5
4 rom	93,0	93,1	94,1	94,0	93,9
<u>Bustadtypar</u>					
Ordinære husvære i alt	82,2	83,6	84,5	85,4	87,3
Hybelhusvære	44,8	43,5	42,8	42,9	42,7
Hyblar	15,0	16,9	16,6	16,2	18,7
Alle bustader	75,1	74,7	78,4	80,0	81,1

- Alle bustader For alle bustader under eitt var gjennomsnittleg leigeareal 81,1 kvm - ein auke på 1,1 kvm frå 1976. Ordinære husvære, som utgjorde 89 pst. av alle bustadene, hadde ein auke på 1,9 kvm. Hybelhusvære hadde ein nedgang i gjennomsnittsarealet med 0,2 kvm, medan det for hyblar gjekk opp med 2,5 kvm.
- I tabell 5 i vedlegget er husvære med ordinært kjøkken fordelt etter arealintervall både distriktsvis og for dei einskilde hustypane. I tabell 10 nedafor er ordinære husvære fordelt prosentvis etter arealgrupper for åra 1975-1977.
- Ordinære husvære For alle ordinære husvære i landet under eitt har delen av store husvære (90 kvm og over) vist sterkt auke sidan arealgrensa vart heva i 1969. I 1977 var 68 pst. av alle ordinære husvære på 90 kvm eller meir - av desse var 25 prosentdelar på 100 kvm eller meir, mot 22 pst. i 1976. Mellomstore husvære (70-89 kvm) har fått sin prosentdel redusert dei 3 siste åra og ligg lågare enn for husvære under 70 kvm.
- At 18 pst. av ordinære husvære i 1977 var under 70 kvm, og at denne prosentdelen held seg så vidt uendra over tida, heng saman med at talet på einebustader med eit husvære i underetasjen aukar frå år til år.

Tabell 10 Ordinære husvære fordelt etter leigearreal. Prosenttal

	Mindre enn 70 kvm			70-79 kvm			80-89 kvm			90 kvm og over		
	1975 1976 1977			1975 1976 1977			1975 1976 1977			1975 1976 1977		
	Av husvære i:											
Heile landet	21	21	18	5	4	4	12	9	10	62	66	68
<u>Distrikt</u>												
Hovudkontoret	18	15	13	7	5	4	13	10	13	62	70	70
Bergensktr.	22	26	23	3	4	5	7	7	5	67	63	67
Trondheimsktr.	23	23	17	3	3	1	14	10	8	60	64	74
Bodøkontoret	27	28	25	4	3	3	10	8	9	59	61	63
Hammerfestktr.	30	31	28	5	5	4	13	13	10	52	51	58
<u>Kommunegruppe</u>												
Primærnærings- komm.	20	20	17	2	2	2	9	8	6	69	70	75
Industrikomm.	16	16	15	4	2	3	6	8	6	74	74	76
Blandingskomm.	22	23	18	5	4	5	9	8	10	64	65	67
Sentralkomm.	23	20	20	8	7	4	18	12	14	51	61	62
<u>Hustype</u>												
Fritt. einebust. i 1 etasje	3	4	4	2	2	2	13	11	9	82	83	85
E2-bustader	44	44	40	1	1	1	2	1	1	53	54	58
Rekkjehus	7	11	9	10	8	6	12	15	17	71	66	68
Bustadblokker	27	32	28	13	12	11	26	16	22	34	40	39

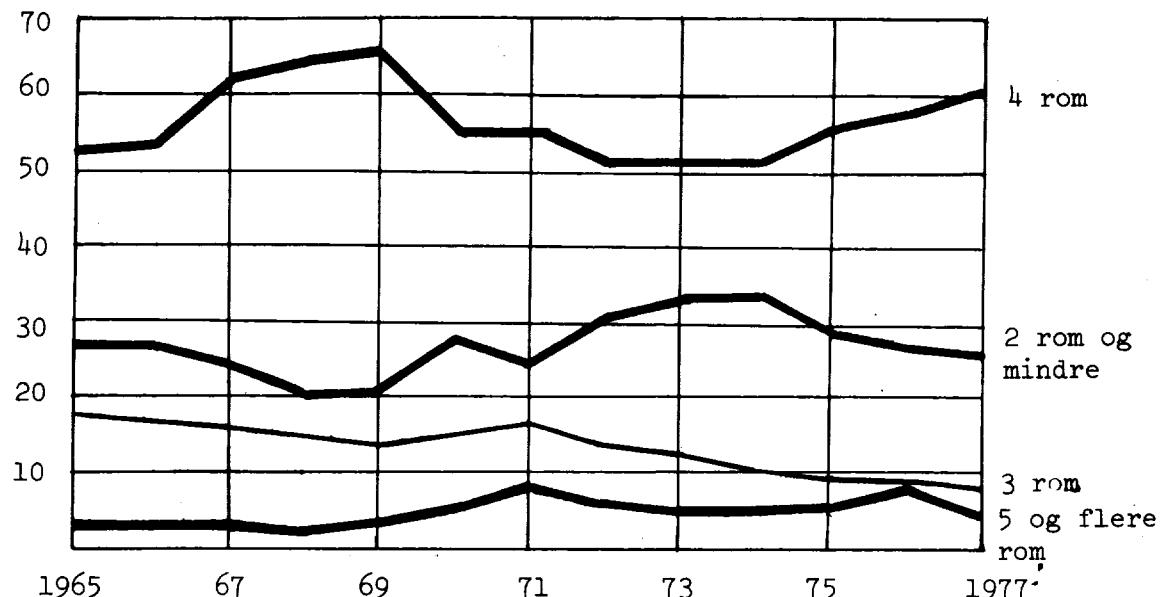
Arealfordeling etter hustype Arealet i dei fleste einebusstadene ligg nær opp til gjeldende arealgrenser. Heile 85 pst. av frittliggjande einebusstader i 1 etasje var på 90 kvm eller meir. For ordinære husvære i rekkjehus og blokk var dei tilsvarende tala 68 og 39 pst. Blokkhusværa har sin nest største del blant husværa under 70 kvm med 28 pst. For husvære i rekkjehus og einebusstader i 1 etasje er prosentdelane av husvære under 70 kvm 9 og 4 pst. For E2-bustader som består av eit stort husvære på hovudplanet og eit lite husvære i underetasjen, er det 58 pst. av dei ordinære husværa som er på 90 kvm eller meir, medan 40 pst. er under 70 kvm.

215 STORLEIKEN PÅ BUSTADENE ETTER TALET PÅ ROM

Fordeling etter rom I figur 6 har vi for perioden 1965-1977 fordelt alle bustader (ordinære husvære, hybelhusvære og hyblar) med lån frå Husbanken etter talet på rom eksklusive kjøkken. Fram til og med 1969 var det ei sterk forskyving frå 3 til 4 roms husvære. Etter at den delen som 4 roms husvære utgjer av alle bustader gjekk tilbake frå 65 pst. i 1969 til 51 pst. i 1972-74 har han igjen kome opp i 61 pst. i 1977. 2 roms og 3 roms husvære har vist ein synkande tendens dei siste åra og var i 1977 nede i 13 og 8 pst.

FIG. 6 FORDELING AV BUSTADER ETTER TALET PÅ ROM

Pst.



I tabell 11 finn vi ei fordeling av bustadene etter type og etter talet på rom. Av alle husvære på 4 rom er det 58 pst. som ligg i einebustader, 16 pst. i V2 og R og 11 pst. i bustadblokker. Av husværa på 3 rom ligg 40 pst. i bustadblokker. Av ordinære husvære med 2 rom ligg 31 pst. i blokker, 33 pst. i E2 og 21 pst. i spesialbustader.

Ordinære husvære med 1 rom er sterkt representerte i E2-bustadene. Av hybelhusværa ligg 25 pst. i blokker, 38 pst. i E2 og 32 pst. i spesialbustader. Av hyblane er 83 pst. spesialbustader. Vi viser elles til tabell 4 i vedlegget.

Tabell 11 Fordeling av bustadene etter talet på rom og hustype

	Alle bustader		Av desse i :					
	Abs.	Rel.	Eine-bust.	E2 1)	V2 og R 2)	Blokker	Spesial-bustader	Andre
			Abs.	Rel.	Abs.	Rel.	Abs.	Rel.
Hyblar	1.467	5	154	4	0	0	20	71
Hybelhusvære	2.122	7	4	797	23	535	679	84
1 rom og kj.	355	1	0	280	0	32	31	12
2 rom og kj.	4.040	13	100	1.317	236	1.239	850	298
3 rom og kj.	2.651	8	557	134	564	1.049	215	132
4 rom og kj.	18.928	61	11.045	2.391	3.065	2.064	95	268
5 og fl. rom og kjøkken	1.708	5	755	105	595	236	1	16
Alle bust.	31.271	100	12.615	5.024	4.483	5.175	3.093	881

1) Einebustader med eit husvære i underetasjen.

2) Vertikalt delte tomannsbustader og rekkjehus.

Som det går fram av tabell 12 har ordinære husvære på 1 og 2 rom i dei siste åra vist ein nedgang som prosent av alle ordinære husvære. Husvære med 3 rom og kjøkken har også hatt ein viss nedgang. Derimot har prosentdelen for 4 rom og kjøkken vore jamt stigande frå år til år og stod i 1977 for 68 pst. av alle dei ordinære husværa det vart gjeve tilseigner om lån til.

Tabell 12 Ordinære husvære fordelt etter talet på rom

	1973	1974	1975	1976	1977	
	Pst.	Pst.	Pst.	Pst.	Pst.	Husvære
Husvære med:						
1 og 2 rom og kj.	22	20	19	19	16	4.395
3 rom og kjøkken	13	12	11	10	10	2.651
4 rom og kjøkken	59	61	63	63	68	18.928
5 og flere rom og kj.	6	7	7	8	6	1.708
Alle ordinære husvære	100	100	100	100	100	27.682

216 YTTERVEGGSKONSTRUKSJONAR OG UTSTYR

I vedleggstabell 6 er husværa i småhus, unnateke spesialbygninger, fordelt etter materiale og konstruksjonsmåte for ytterveggene. Av husvære i slike hus skulle 96 pst. oppførast i trekonstruksjonar og 4 pst. i hus med konstruksjonar i mur eller mur-bindingsverk.

Av husværa i trehus låg i alt 6.444 eller 29 pst. i hus som skulle oppførast på tradisjonell måte, og resten, om lag 15.800 eller 71 pst. i hus av prefabrikerte materialar. Etter at Husbanken i 1967 byrja å registrere opplysningar om bruk av prefabrikerte materialar, har det vore ei synberr utvikling mot stadig større bruk av prefabrikasjonar.

Tabell 13 Fordeling av husværa i trehus etter ytterveggskonstruksjon

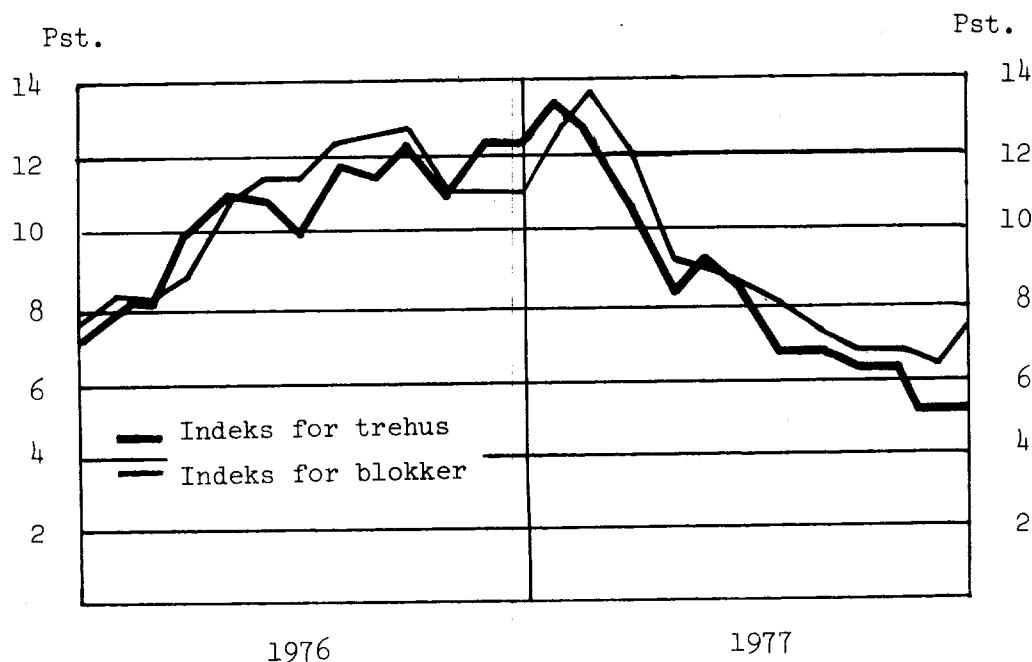
I trehus oppførte	1973	1974	1975	1976	1977	
	Pst.	Pst.	Pst.	Pst.	Pst.	Husvære
Tradisjonelt	46	44	35	34	29	6.444
Precut	41	42	50	50	55	12.220
Element	9	10	11	12	12	2.666
Seksjon	4	4	4	4	4	889
Alle husv. i trehus	100	100	100	100	100	22.219

Småhus i mur	Noko over 900 husvære eller 4 pst. av husværa i småhus låg i hus som skulle oppførast i mur eller mur-bindingsverk. Av desse skulle om lag 25 oppførast i lettbetong og 119 husvære i støypt betong, medan 39 husvære skulle oppførast som montasjehus.
Blokker	Blokkhushusværa skulle i alt vesentleg - 94 pst. - oppførast i støypt betong.
Bad og wc	Bad og vaskklossett i skilde rom var planlagt for 69 pst. av husværa, medan snautt 31 pst. skulle ha bad og vaskklossett i same rommet. 79 pst. av einebustadene (78 pst. i 1976) skulle ha bad og vaskklossett skilde. Tilsvarande tal for andre småhus og blokker var 72 og 61 pst., mot respektive 61 og 48 pst. i 1976.
Oppvarm- ing	Om lag 99 pst. av husværa i småhus skulle ha kombinert oppvarming med elektrisitet og omn (omn eller kamin). 1 pst. skulle ha sentralvarme, medan ingen hadde omn som einaste oppvarmingskjelde. Av blokkhushusværa skulle 95 pst. ha elektrisk oppvarming, medan 5 pst. skulle ha innlagt sentralvarme.
Vaske- plass	Av husværa i småhus skulle 60 pst. ha vaskeplass i kjellaren og 39 pst. vaskeplass på same planet som husværet. For husvære i blokk var det 59 pst. som skulle ha vaskeplass inne i bustaden, og 34 pst. skulle ha vaskeplass til felles bruk for fleire husvære.
Tak- form	Av småhusa skulle 90 pst. ha skrått tak og 10 pst. flatt tak, medan 14 pst. av bustadene i blokk skulle ligge i bygningar med skrått tak og 86 pst. i bygningar med flatt tak.
Pipe	Av bustadene i småhus skulle 23 pst. oppførast utan og 77 pst. med pipe. Av bustadene i blokk skulle heile 98 pst. oppførast utan pipe.

221 BYGGJEKOSTNADSINDEKSAR

A/S Stormbulls byggjekostnadsindeksar for tomannsbustader i tre og for bustad i mur og betong i Oslo-området steig i 12-månadersperioden november 1976-oktober 1977 med 9,4 og 9,8 pst. i høve til den føregående 12-månedersperioden. Det er i dette tidsrommet dei fleste byggjebudsjetta for lånesaker med husbankfinansiering i 1977 er sett opp eller ajourførte til. Fig. 9 nedafor viser årlege veksratar (prosentendring i det aktuelle år mot same månad eitt år tidlegare) i byggjekostnadsindeksane frå Stormbull.

FIG. 7 ÅRLEGE VEKSTRATAR I A/S STORMBULL'S BYGGJEKOSTNADSINDEKSAR I 1976 OG 1977



Den årlege stigningstakten var stort sett aukande gjennom heile året 1976 og låg ved årsskiftet 76/77 på vel 12 pst. for trehus og om lag 11 pst. for blokk. I byrjinga av 1977 nådde prisstigninga eit toppnivå på vel 13 pst. for bære indeksar. Frå 2. kvartal og utetter var det jamn nedgang i stigningstakten, slik at indeksane på slutten av året var komne ned i årleg vekstrate på 5-7 pst.

222 BYGGJEKOSTNADER

I gjennomsnitt for alle nye bustader var byggjekostnadene 200.500 kroner i 1977 - ein auke på 24.100 kroner eller 13,7 pst. frå året før.

Kva hus- Kostnadstala utetter i dette avsnittet refererer seg ikkje til
være den samla bustadmassen, men til bustadbygg med stort sett ordi-
dette av- nære husvære ekskl. spesialbustader. Husværa i desse bustad-
snittet bygga representerte 26.800 eller 90 pst. av alle husvære med
omfattar tilsegn om lån frå Husbanken i 1977. Ved utrekning av gjenn-
omsnittstal for blokker og seriebygde småhus kvar for seg er
lånsøknader som omfattar begge hustypane haldne utafor. I
totalgjennomsnittet i teksttabellane 17 og 20 er derimot slike
blanda prosjekt medrekna. Tal og gjennomsnittleg storleik på
husværa som er nemnde i dette avsnittet og i kostnadstabellane
i vedleggget, syner noko avvik frå gjennomsnittala i punkt 214,
som gjeld heile bustadmassen.

I tabellvedleggget er det data over byggjekostnader i følgjande
tabellar:

Tabell 7 Byggjekostnader pr. husvære i småhus etter fylke,
distrikt og kommunegruppe.

Tabell 8 Byggjekostnader pr. husvære for einskilde typar av
småhus etter distrikt og kommunegruppe.

Tabell 10 Kostnader pr. husvære for seriebygde småhus.

Tabell 11 Kostnader pr. husvære i blokker.

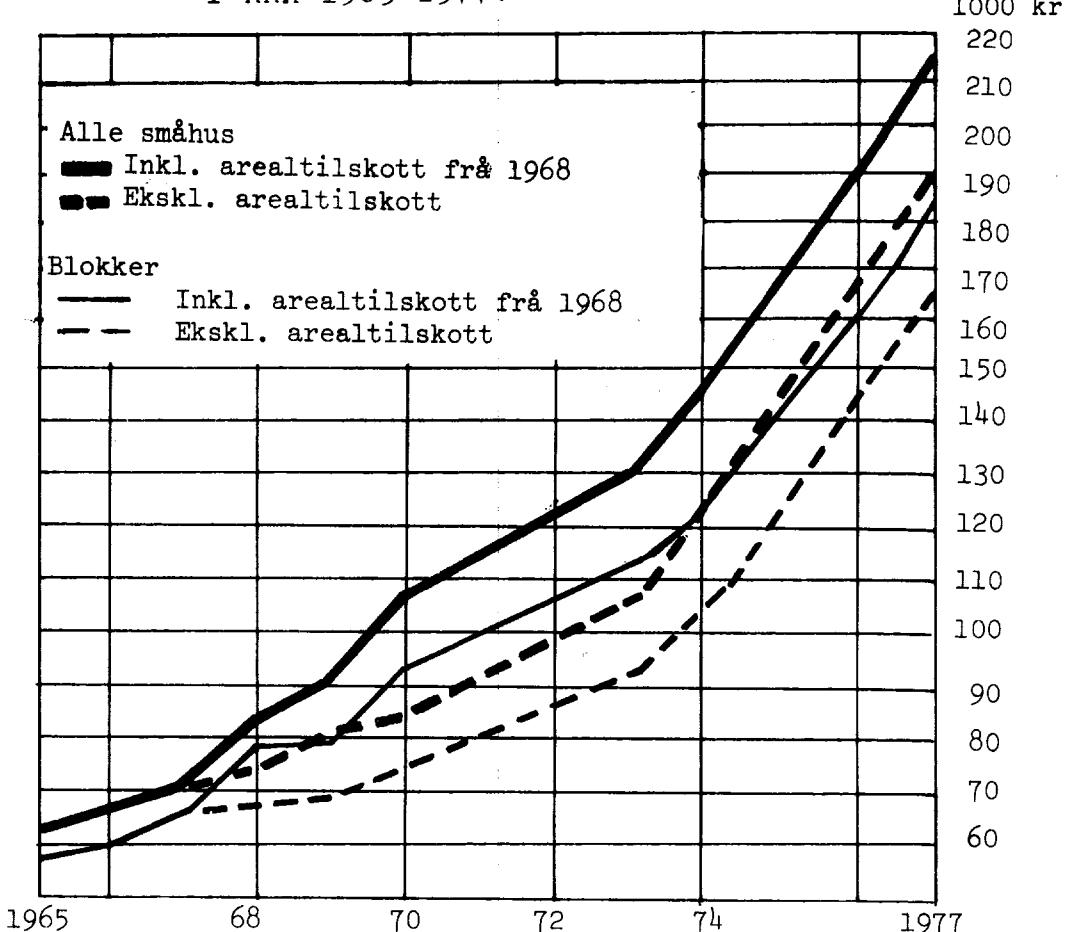
Tabell 13 Kostnader pr. spesialbustad (desse bustadene er ikkje
med i totalgjennomsnittet i teksttabell 21).

Tabell 14 Kvartalstal for blokker i Oslo.

Tabell 15 Tilbakegåande tal over kostnader, finansiering mv.

Byggjekostnadene fram til 1968 er utan avgift, for 1968 og
1969 inklusive omsetningsavgift og for 1970-1977 inklusive
meirverdiavgift. På fig. 10 viser avstanden mellom den stipla
og den heiltrekte kurva storleiken på det gjennomsnittlege
arealtilskottet i desse åra. Auken i kostnadene frå år til år
kjem berre delvis av auka prisar og løner. Ein stor del av
kostnadsauken kan tilskrivast auke i gjennomsnittleg storleik
på bustadene, overgang til dyrare hustypar og betre utstyrss-
standard, t.d. skilde bad og vassklosett og meir kostbart ut-
styr til kjøkkenet.

FIG. 8 GJENNOMSNITTLEGE BYGGJEKOSTNADER PR. HUSVÆRE
I ÅRA 1965-1977.



Frå 1970 til 1977 har byggjekostnadene, inkl. meirverdiavgift, for småhus auka med 99 pst. og for blokker med 106 pst. Gjennomsnittleg leigearreal har i same perioden stige med respektive 2,6 og 7,5 kvm pr. husvære.

Rekna som gjennomsnitt pr. kvm leigearreal har byggjekostnadene stige frå 1.241 kroner i 1970 til 2.403 kroner i 1977 for småhus, og frå 1.339 til 2.480 kroner for blokker. Kostnadsauken pr. kvm er 94 pst. for småhus og 85 pst. for blokker i perioden frå 1970 til 1977.

Utviklinga 1976-77 Byggjekostnadene for småhus (både trehus og murhus) i 1977 var 213.400 kroner pr. husvære på gjennomsnittleg 88,8 kvm. Kostnadsauken frå året før var 24.300 kroner eller 12,9 pst., og gjennomsnittleg leigearreal auka med 0,7 kvm.

For småhus oppført enkeltvis var kostnadene 212.500 kroner pr. husvære, dvs. 12,7 pst. høgare enn i 1976, medan småhus i serie hadde kostnader på 217.600 kroner - 14,0 pst. høgare enn i 1976. Gjennomsnittleg leigearreal for dei to småhusgruppene var 88,7 og 89,6 kvm i 1977, mot 88,1 og 88,2 kvm året før.

Distrikt Byggjekostnadene for småhus var høgast ved Hammerfestkontoret med 222.900 kroner pr. husvære på gjennomsnittleg 85,1 kvm, og lågast ved Bodøkontoret med 208.900 kroner pr. husvære på 84,0 kvm. Etter kommunegruppe er det liten variasjon både i kostnader og areal for landet under eitt, men imellom kommunegrupper innan same distriktet varierer kostnadene pr. husvære ein del, noko som i stor mon heng

saman med at gjennomsnittsareal og hustypefordeling er forskjellig. Vi viser til vedleggstabell 7.

Einebu-stader i tre i 1 etasje Gjennomsnittstala for einebustader i tre i 1 etasje omfatta i 1977 vel 7.300 bustader, og dei representerte 39 pst. av husværa i trehus, som det er rekna ut byggjekostnadene for. Ein-etasjes einebustader i tre er den hustype som høver best ved samanlikning av kostnadsnivået både distrikta imellom og frå det eine året til det neste. Storleiken på einebustadene i 1 etasje var 91,2 kvm i primærnæringskommunane, 93,1 kvm både i industrikommunane og blandingskommunane og 92,5 kvm i sentral-kommunane. Ved hovudkontoret og ved Bergenskontoret var gjennomsnittsarealet 93,0 kvm, ved Trondheimskontoret 92,2 kvm, ved Bodøkontoret 90,5 kvm og ved Hammerfestkontoret 88,8 kvm. For alle distrikta var gjennomsnittleg leigearreal 92,3 kvm i 1977, mot 92,1 kvm i 1976. Også for einebustader kan vi rekne med ei viss betring av den tekniske standarden frå det eine året til det andre, slik at kostnadsauken åleine ikkje kan takast som uttrykk for endringar i prisar og løner.

Tabell 14 Byggjekostnader pr. husvære i 1976 og 1977

	Gjennomsnittstal pr. husvære				Kostnadsendring 1976-77	
	1976		1977			
	Kostn.	Areal	Kostn.	Areal		
Småhus i tre	kr	kvm	kr	kvm	%	
Av dette:						
Einebustader i 1 et.	189.600	88,4	213.000	88,6	12,3	
Andre einebustader	207.200	92,1	232.700	92,3	12,3	
E2-bustader	216.100	100,8	242.400	100,9	12,2	
V-delte tom.bustader	135.500	70,7	152.900	70,7	12,8	
Atrium- og kjedehus	202.400	94,3	216.800	91,4	7,1	
Rekkjehus	210.400	93,5	213.600	94,0	1,5	
Bustadblokker	192.500	89,6	223.100	90,7	15,9	
Alle bustadbygg	161.900	73,0	188.500	76,0	16,4	
	184.400	85,5	209.800	87,0	13,8	

Distriktet ved Hammerfestkontoret har dei høgaste anleggskostnadene med 242.100 kroner, mot 232.700 kroner for landet under eitt. Dei lågaste anleggskostnadene hadde distriktet ved hovudkontoret med 229.700 kroner pr. einebustad.

Kommunegruppene imellom er det svært små forskjellar i kostnadene for landet under eitt. Byggjekostnadene varierer frå 232.100 kroner i primærnæringskommunane til 233.600 kroner i blandingskommunane. I sentralkommunane og industrikommunane er det også liten variasjon distrikta imellom, med forskjellar i byggjekostnadene på maksimum 1.800 kroner og 6.100 kroner pr. einebustad. Den største forskjellen i kostnader innan same kommunegruppe er å finne i blandingskommunane, der distriktet ved Hammerfestkontoret har høgaste kostnadene med 245.600 kroner, og distriktet ved Bergenskontoret dei lågaste kostnadene med 227.700 kroner. Differansen er 18.900 kroner eller

kring 8 pst. I primærnæringskommunane er kostnadene lågast i distriktet ved hovudkontoret med 225.500 kroner og høgast i distriktet ved Hammerfestkontoret med 239.700 kroner.

- Andre tre-hus Gjennomsnittlige kostnader for einebustader med halvannan etasje, to etasjar, eller ein etásje med underetasje var 242.400 kroner, dvs. 9.700 kroner høgare enn for einebustader med 1 etasje - gjennomsnittleg leigearreal var 8,6 kvm større. Byggjekostnadene for vertikalt delte tomannsbustader var 216.800 kroner pr. husvære på 91,4 kvm, og for rekkjehus 223.100 kroner pr. husvære på 90,7 kvm. Einebustader med husvære i underetasje hadde gjennomsnittskostnader på 152.900 kroner pr. husvære på 70,7 kvm.
- Alle små-hus i tre For alle småhus i tre var byggjekostnadene 213.000 kroner pr. husvære. Kostnadsauken var 23.400 kroner eller 12,3 pst. i forhold til 1976, og leigearrealet var gjennomsnittleg 0,2 kvm større. Fordelinga av småhus i tre på hustypar har endra seg noko i forhold til 1976, med relativ auke for andre einebustader og rekkjehus, og nedgang for einebustader i 1 etasje.
- Småhus i mur Småhus i mur har gjennomsnittleg leigearreal på 90,7 kvm og byggjekostnader på 223.000 kroner pr. husvære. Småhus i mur omfatta om lag 600 bustader i 1977.
- Blokker Gjennomsnittstala for bustadblokker er rekna ut på grunnlag av 43 lånsøknader, som omfatta i alt 3.231 husvære (56 saker med 4.582 husvære i 1976). Det var gjennomsnittleg 75 husvære pr. lånsøknad, mot 82 i 1976. Byggjekostnadene var 188.500 kroner pr. husvære på 76,0 kvm, mot 161.900 kroner pr. husvære på 73,0 kvm i 1976. Kostnadsauken pr. husvære var 26.600 kroner eller 16,4 pst., og leigearrealet auka med 3,0 kvm. Husvære i blokk var i gjennomsnitt på 3,1 rom og kjøkken. Vi viser til tabell 11 i vedlegget.

Tabell 15 Gjennomsnittlige byggjekostnader og storleiken på husværa i prefabrikerte småhus i 1976 og 1977 etter distrikt

Distrikt	Husvære i prefabrikerte småhus					
	1976			1977		
	Byggje-kostn.	Leige-areaal	Tal på husvære	Byggje-kostn.	Leige-areaal	Tal på husvære
Hovudkontoret	188.200	89,6	6.513	211.700	89,4	5.728
Bergenskontoret	188,400	90,8	3.138	209.700	88,2	2.983
Trondheimsktr.	189.400	93,0	1.664	212.700	88,8	2.335
Bodøkontoret	188.400	84,7	1.836	210.400	84,3	2.249
Hammerfestktr.	194.000	83,1	413	227.800	86,6	423
Heile landet	188.600	89,4	13.564	211.700	88,1	13.718

Prefabrikerte småhus Byggjekostnadene for småhus oppført av prefabrikerte materialar - trematerialar skore til på førehand (prekapp) er det mest vanlege - var 211.700 kroner pr. husvære på 88,1 kvm. Auken i kostnadene var 23.100 kroner eller 12,2 pst. frå året før, medan leigearalet gjekk ned med 1,3 kvm.

Auken i byggjekostnadene var særleg høg ved Hammerfestkontoret med 33.800 kroner, eller 17,4 pst. for eit husvære med 3,5 kvm større leigearreal enn året før. Bergenskontoret hadde lågast kostnadsauke med 21.300 kroner eller 11,3 pst., men der gjekk arealet ned med 1,6 kvm.

223 TOMTEKOSTNADER

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

Eigedomstomt/festetomt 81 pst. av alle ordinære husvære er oppført i hus på eigedomstomt og 19 pst. i hus på festa tomt. I småhus skulle 86 pst. av husværa oppførast på eigedomstomt. I blokker skulle 62 pst. av husværa ha eigedomstomt - delen av eigedomstomt var 53 pst. i sentralkommunane og 79 pst. i landet elles. For alle husvære i sentralkommunane skulle 72 pst. ligge i hus på eigedomstomt, i dei andre kommunegruppene skulle frå 82 til 87 pst. av alle husværa ligge i hus på eigedomstomt. For einebustadene skulle 88 pst. oppførast på eigedomstomt. Delen av eigedomstomt for denne hustypen var særleg høg i distriktet ved Bergenskontoret med 96 pst. I distriktet ved hovudkontoret skulle 91 pst. av einebustadene oppførast på eigedomstomt, ved Trondheim- og Bodøkontoret 86 pst., og ved Hammerfestkontoret 29 pst.

Alle bustader Tomtekostnadene for alle nye bustader som fekk lånetilsegn i 1977 var i gjennomsnitt 26.800 kroner. Dette er 3.700 kroner eller 16,0 pst. meir enn i 1976. For ordinære husvære, som dette avsnittet omhandlar, var tomtekostnadene 28.400 kroner i 1977. Auken frå året før var 3.800 kroner eller 15,4 pst.

Ordinære husvære Hustype For enkeltvis oppførte småhus var auken i tomtekostnadene 4.200 kroner eller 19 pst., for seriebygde småhus 3.200 kroner eller 9,2 pst. og for bustadblokker 6.400 eller 28,8 pst. pr. husvære. For blokker heng den sterke auken delvis saman med at terrasseblokker utgjer ein aukande del av husværa i blokk.

Tabell 16 Tomtekostnader pr. husvære ¹⁾

	1975 kr	1976 kr	1977 kr	Endring kr	1976-1977 pst.
Alle husvære	20.200	24.600	28.400	3.800	15,4
Enkeltvis oppførte småhus	18.200	22.100	26.300	4.200	19,0
Seriebygde småhus	28.400	34.600	37.800	3.200	9,2
Bustadblokker	17.600	22.200	28.600	6.400	28,8

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

Tabell 10 og 11 i vedleggget gir opplysning om utnyttingsgraden for tomt i ulike distrikt når det gjeld seriebygging av småhus og blokkprosjekt. Tabellane gir også indirekte opplysningar om tomtekostnadene pr. husvære i ulike distrikt/prosjekt, med di tomtekostnader er lik differansen mellom anleggskostnader og byggjekostnader.

224 ANLEGGSKOSTNADER

Summen av byggjekostnader og tomtekostnader er lik anleggskostnader. På same måte som i dei to føregåande avsnitta er anleggskostnadstalā knytte til bustadgruppa ordinære husvære. Ein har like vel rekna ut gjennomsnittstal for alle nye bustader, jf. hovudtal side 1, som viser ein anleggskostnad på 227.300 kroner i 1977, mot 199.500 kroner i 1976. Auken er 27.800 kroner eller 13,9 pst.

For ordinære husvære gir tabellen på neste side eit oversyn over byggje-, tomte- og anleggskostnadene i gjennomsnitt pr. husvære i alt og etter hustypegrupper. Tabellen gir også årlege endringar i kostnadene frå 1974 til 1977.

Alle bu-
stader

Ordinære
husvære

Anleggskostnadene pr. husvære var 238.200 kroner i 1977, ein auke på 29.200 eller 14,0 pst. i forhold til 1976. Gjennomsnittleg leigearreal var 1,5 kvm større. Av anleggskostnadene utgjer tomtekostnadene 12 pst. og byggjekostnadene 88 pst. For enkeltvis oppførte småhus auka anleggskostnadene med 28.200 kroner eller 13,4 pst., for seriebygde småhus 30.000 kroner eller 13,3 pst. og for blokker 33.000 kroner eller 17,9 pst. Husvære i blokk har relativt størst auke både i byggje- og anleggskostnader.

Tabell 17 Anleggskostnader pr. husvære 1)

	Enkeltvis oppførte småhus	Serie- bygde småhus	Bustad- blokker	Alle bustader
Byggjekostnader ²⁾	1.000 kr Pst.	1.000 kr Pst.	1.000 kr Pst.	1.000 kr Pst.
Tomtekostnader	212,5 89 26,3 11	217,6 85 37,8 15	188,5 88 28,6 12	209,8 88 28,4 12
Anleggskostnader	238,8 100	255,4 100	217,1 100	238,2 100
Årleg auke:	1.000 kr Pst.	1.000 kr Pst.	1.000 kr Pst.	1.000 kr Pst.
<u>Byggjekostnader:</u>				
1976-1977	24,0 - 12,7	26,8 - 14,0	26,6 - 16,4	25,4 - 13,8
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
<u>Tomtekostnader:</u>				
1976-1977	4,2 - 19,0	3,2 - 9,2	6,4 - 28,8	3,8 - 15,4
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
<u>Anleggskostnader:</u>				
1976-1977	28,2 - 13,4	30,0 - 13,3	33,0 - 17,9	29,2 - 14,0
1975-1976	27,2 - 14,8	28,0 - 14,2	24,0 - 15,0	27,2 - 25,0
1974-1975	23,1 - 14,4	27,5 - 16,2	18,9 - 13,4	24,6 - 15,6

1) Prosjekt med hovudsakleg små bustader er haldne utafor. 2) For tomter på festa grunn er det rekna med 3/4 av kapitalisert festeavgift.

Hustype Enkeltvis oppførte småhus og seriebygde småhus er samlenamn for fleire ulike hustypar. For småhus i serie utgjer rekkjehus og vertikalt delte tomannsbustader den største gruppa. For desse to hustypane saman gir vedleggstabell 12 distriktsvise kostnader. Anleggskostnadene var 261.500 kroner pr. husvære på 91,1 kvm i 1977, mot 228.800 kroner pr. husvære på 89,0 kvm i 1976. Kostnadsauken er 32.700 kroner eller 14,3 pst. for eit husvære med gjennomsnittleg 2,1 kvm større leigearreal.

Blant småhus oppført enkeltvis (ca. 16.800 husvære i alt) er einebustader i tre i 1 etasje sterkast representert med andre einebustader og "einebustader" med eit husvære i underetasjen som to andre store grupper. For einebustader i 1 etasje på 92,3 kvm (92,2 i 1976) var anleggskostnadene 260.300 kroner i 1977, ein auke på 29.000 eller 12,5 pst. frå året før. For andre einebustader på 101,0 kvm (100,9) var anleggskostnadene 273.400 kroner, ein auke på 31.200 kroner eller 12,9 pst. Einebustader med eit husvære i underetasjen hadde anleggskostnader på 170.900 kroner pr. husvære på gjennomsnittleg 70,8 kvm (70,7). Kostnadsauken var 20.600 kroner eller 13,7 pst. frå 1976 til 1977.

23

FINANSIERING

231 AREALTILSKOTT

Staten gir byggherren eit tilskott til oppføring av bustadbygg, arealtilskottet. Tilskottet blir rekna ut etter faste satsar, og er elles avhengig av byggets areal, tilskottsarealet. Tilskottet blir utbetalt når bygget er tillate teke i bruk, men blir førehandsutrekna ved tilsegnstidspunktet.

Alle
bustader

Arealtilskottet var i gjennomsnitt for alle bustader 21.200 kroner i 1977, mot 20.000 kroner i 1976. Satsane pr. kvm tilskottssareal vart endra i 1977, slik at tilskottet auka med 1.000 kroner for bustader med tilskottssareal større enn 50 kvm. Det gjennomsnittlege tilskottet kan dessutan endre seg som følgje av endra gjennomsnittstorleik på bustadene, eller av vektforskyvningar innanfor bustadmassen.

Ordinære
husvære

For ordinære husvære var arealtilskottet 22.400 kroner i 1977, mot 21.100 kroner i 1976.

Når ein dreg arealtilskottet ifrå anleggskostnadene, kjem ein fram til det beløpet byggherren må dekkje gjennom lån, eigne midlar og eventuelt eigen arbeidsinnsats.

232 HUSBANKLÅN

Den største delen av anleggskostnadene vert dekt gjennom lån frå Husbanken. I dette avsnittet er det gjort greie for utviklinga i gjennomsnittslånet, i den samla låneramma, og fordelinga av lån til nye bustader etter låntype og fylke. I dei følgjande avsnitta 233 - 235 blir det gitt oppgåver over dei andre komponentane i finansieringa, og då først og fremst oppgåver over eigenkapitalen. Tala i avsnitt 234 gjeld ordinære husvære, og i avsnitt 235 spesialbustader.

Alle
bustader

Gjennomsnittslånet inkl. låneauke ved konvertering var 142.300 kroner pr. bustad i 1977, mot 126.000 kroner i 1976. Det er ein auke på 16.300 kroner eller 12,9 pst. I 1976 var auken i gjennomsnittslånet 11,1 pst. Utviklinga i gjennomsnittslånet er vist nedafor.

Lån pr. bustad (inkl. låneauke ved konvertering)

	Kroner		Kroner
1970	66.400	1974	92.500
1971	71.600	1975	113.400
1972	72.400	1976	126.000
1973	79.000	1977	142.300

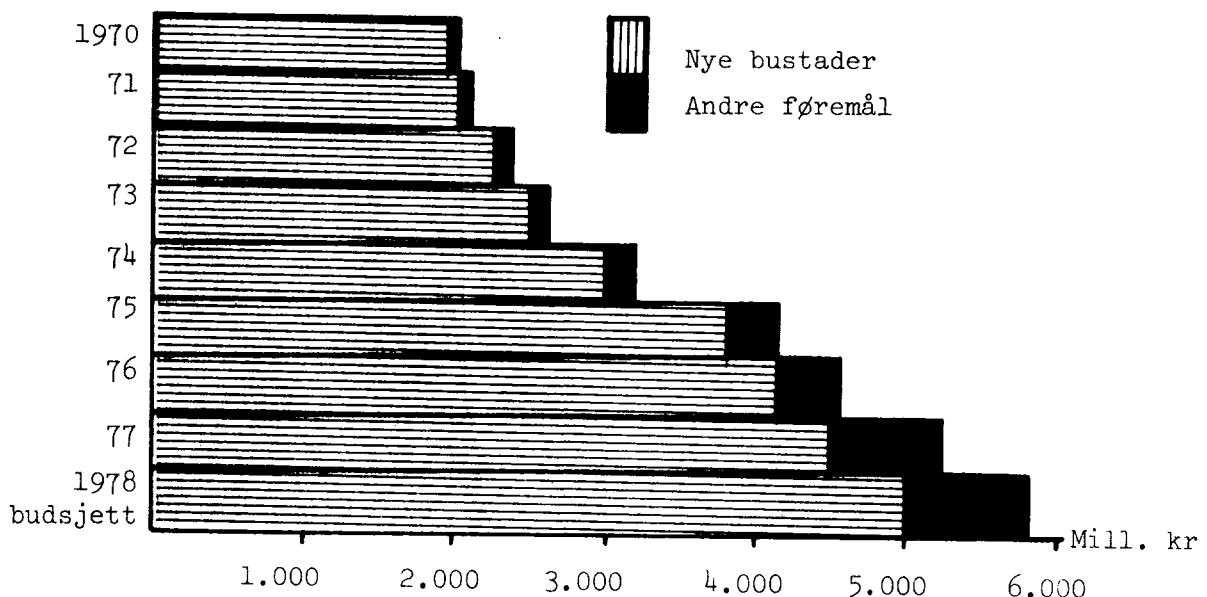
Ordinære husvære For ordinære husvære var gjennomsnittslånet ekskl. låneauke 140.500 kroner i 1977 - ein auke på 15.700 kroner frå året før.

Lånsøkjarar i Husbanken kan velje mellon utjamningslån og nominallån. Renta var $5\frac{1}{2}$ pst. på begge lånetypane fram til 17. desember 1977, då rentesatsen vart heva til $6\frac{1}{2}$ pst. På nominallån betaler ein rente og avdrag frå første året, medan det på utjamningslån i dei første åra ikkje bli innkravd avdrag, og heller ikkje fullt rentebeløp.

Innbetalinga på utjamningslån blir for kvar årgang bestemt ut frå ein betalingsprosent, som er fastsett etter ein spesiell formel. Innbetalinga er uendra til og med første termin i 3. kalenderår etter at tilsegsna er gitt. Deretter blir innbetalt beløp justert årleg etter som den generelle inntektsutviklinga gjer det rimeleg. I 1977 var betalingsprosenten 4,3. I Nord-Troms og Finnmark og for bustader for funksjonshemma er rentesatsen og betalingsprosenten $\frac{1}{2}$ pst. lågare enn nemnt ovanfor.

Husbanken gav i 1977 tilsegner om lån til 31.271 bustader for i alt 4.450 mill. kroner - av dette 3.747 mill. kroner som utjamningslån, 533 mill. kroner som nominallån og 170 mill. kroner i låneauke på tidlegare lån. Samla lånebeløp var 308 mill. kroner eller 7,4 pst. høgare enn i 1976.

FIG. 9 HUSBANKENS LÅNETILSEGNER I ENKELTE ÅR 1970-1977 OG DISPONIBEL RAMME FOR LÅNETILSEGNER I 1978



Av samla lånebeløp i 1977 gjekk 3.979 mill. kroner eller 89 pst. til ordinære bustadbygg, 301 mill. kroner eller 7 pst. til spesialbustader, og låneauke ved konvertering utgjorde 4 pst.

Tabell 18 Husbankens brutto engasjementsauke til nye bustader i 1976 og 1977. Lånesummar i mill. kroner.

	1977					1976	
	Utjamn.-lån	Nom.-lån	Låneauke	Sum	Pst.	Sum	Pst.
Østfold	277,8	17,8	7,0	302,6	6,8	187,1	4,5
Akershus	325,3	31,5	6,8	363,6	8,2	398,5	9,6
Oslo	356,1	8,4	6,6	371,1	8,3	288,0	7,0
Hedmark	205,9	16,1	8,6	230,6	5,2	216,4	5,2
Oppland	137,5	20,3	5,4	163,2	3,7	149,9	3,6
Buskerud	157,8	22,6	8,6	189,0	4,2	165,6	4,0
Vestfold	129,8	8,8	9,1	147,7	3,3	179,7	4,3
Telemark	170,5	2,5	5,2	178,2	4,0	191,6	4,6
Aust-Agder	89,6	6,9	3,6	100,1	2,3	83,4	2,0
Vest-Agder	102,6	4,4	3,1	110,1	2,5	114,9	2,8
Rogaland	241,7	63,8	9,7	315,2	7,1	345,8	8,4
Hordaland	435,9	16,1	24,9	476,9	10,7	389,6	9,4
Sogn og Fjordane	71,8	12,4	2,3	86,5	1,9	96,2	2,3
Møre og Romsdal	192,5	45,6	19,5	257,6	5,8	249,9	6,0
Sør-Trøndelag	240,8	60,7	16,2	317,7	7,1	248,1	6,0
Nord-Trøndelag	129,0	26,6	4,3	159,9	3,6	153,3	3,7
Nordland	240,5	67,8	11,4	319,7	7,2	312,6	7,6
Troms	166,4	71,0	11,7	249,1	5,6	223,4	5,4
Finnmark	68,8	30,3	5,0	104,1	2,3	136,2	3,3
Svalbard	7,0	-	0,6	7,6	0,2	12,4	0,3
Heile landet	3.747,3	533,6	169,6	4.450,5	100,0	4.142,6	100,0

Fylke

Tabell 18 viser fordelinga av tilsagte lånesummar i 1977 og i 1976 etter fylke. Østfold, Oslo, Aust-Agder, Hordaland og Sør-Trøndelag fekk størst relativ auke i utlånsramma i forhold til 1976. Akershus, Vestfold, Telemark, Rogaland, Sogn og Fjordane og Finnmark fekk vesentleg reduksjon i lånesummene jamført med 1976. For heile landet var forholdet mellom utjamningslån og nominallån 87 : 13, mot 86 : 14 i 1976. For dei einskilde fylka var delen av utjamningslån særleg høg i Telemark og Oslo med 98 pst. Troms og Finnmark har lågast prosentdel utjamningslån med 69-70 pst.

233 EIGENKAPITAL

Alle bustader Den delen av anleggskostnadene som ikkje blir dekt av arealtilskott og husbanklån kallar vi eigenkapital. I 1977 var eigenkapitalen 69.400 kroner i gjennomsnitt pr. bustad. Det var ein auke i gjennomsnittleg eigenkapital på 10.600 kroner eller 18,1 pst. frå året før.

Ordinære husvære For ordinære husvære ekskl. spesialbustader var eigenkapitalen 75.300 kroner i 1977, mot 63.100 kroner i 1976. Det svarer til ein auke på 12.200 kroner eller 19,3 pst.

234 FINANSIERING AV ORDINÆRE HUSVÆRE

Tala i dette avsnittet refererer seg til bustadbygg med hovudsakleg ordinære husvære - unntaksvise også med nokre få hyblar, hybelhusvære eller areal til anna føremål enn bustad. Anleggskostnader og lån for bygg på festa tomt er rekna ut slik at dei tilsvavar det dei ville ha vore på eigedomstomt. Omrekninga førte til at gjennomsnittstala for lån og for anleggskostnader slik dei står i lånsøknaden vart høgja med 540 kroner for enkeltvis oppførte småhus, med 580 kroner for seriebygde småhus og med 610 kroner for husvære i blokker. Tala for eigenkapitalen er ikkje påverka av omrekninga.

FIG. 10 GJENNOMSNITTLEGE FINANSIERINGSPLANAR 1965-1977.

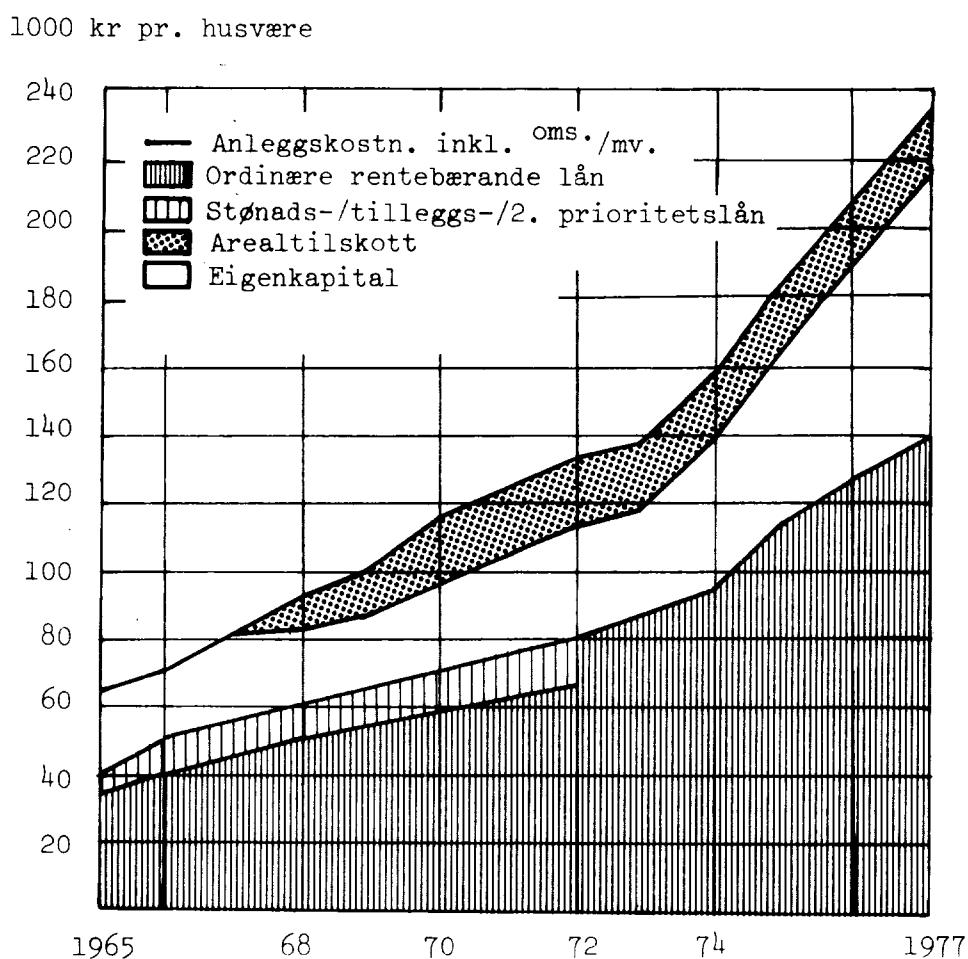


Fig. 12 syner utviklinga i anleggskostnader, i lån frå Husbanken og i eigenkapitalen - alt rekna pr. husvære - for perioden 1965-77. For 1968 og 1969 er anleggskostnadene inklusive omsetningsavgift, og for 1970 og seinare inklusive meirverdiavgift. Arealtilskottet er vist på toppen av kurva for anleggskostnader, slik at det som ligg under utgjer den delen av kostnadene som må finansierast av lån og eigne midlar/eigen arbeidsinnsats.

Anleggs-
kostnad/
inntekt

Tabell 19 syner utviklinga i gjennomsnittleg årsinntekt for vaksne menn i industri samanhalde med gjennomsnittleg anleggskostnad og eigenkapital pr. husvære i perioden 1970-77. Anleggskostnadene har blitt fordobla og eigenkapitalen er tredobla frå 1970 til 1977. I same tidsrommet auka gjennomsnittsinntekta med 130 pst. Forholdstalet mellom anleggskostnader og inntekt var 4,07 i 1970 og syntre jamn nedgang til 3,52 i 1975, men har dei to siste åra stige til å vere 3,64 i 1977.

Eigen-
kapital/
inntekt

Eigenkapitalen låg i perioden 1970-75 litt i underkant av årsinntekta for ein industriarbeidar. Dei to siste åra har gjennomsnittleg eigenkapital synt monaleg større auke enn stigninga i inntekta for ein industriarbeidar, slik at eigenkapitalen i 1977 ligg 15 pst. over årsinntekta.

Tabell 19 Anleggskostnader og eigenkapital samanhalde med gjennomsnittleg industriarbeiderinntekt for vaksne menn

År	Anleggskostnad		Eigen- kapital		Årleg gj.sn. ind.arbeidar- inntekt 1)		Anleggs- kostnad/ inntekt	Eigen- kap./ inntekt
	Kr	Rel.	Kr	Rel.	Kr	Rel.		
1970	115.500	100	25.100	100	28.400	100	4,07	0,88
1971	127.200	110	30.200	120	31.500	111	4,04	0,96
1972	133.400	115	33.400	133	34.000	120	3,92	0,98
1973	137.700	119	33.600	134	37.400	132	3,68	0,90
1974	157.200	136	41.000	163	43.300	152	3,63	0,95
1975	181.800	157	50.600	202	51.700	182	3,52	0,98
1976	209.000	181	63.100	251	58.400	206	3,57	1,08
1977	238.200	206	75.300	300	65.400	230	3,64	1,15

1) Talet for 1977 er eit overslag

Anleggskostnadene pr. husvære var 238.200 kroner i 1977. Av dette var i gjennomsnitt 22.400 kroner dekt ved arealtilskott. Kostnadene som byggherren sjølv må dekkje ved lån frå Husbanken eller på annan måte blir 215.800 kroner, dvs. 27.900 kroner eller 14,8 pst. meir enn tilsvarande tal i 1976. Husbanklånet pr. husvære var 140.500 kroner - dette er 15.700 kroner eller 12,6 pst. meir i lån enn i 1976. Spesialbustader og bygg med fleire kategoriar av husvære er haldne utafor i gjennomsnittstala for husvære i alle bustadbygg.

Eigen-
kapital/
anleggsko-
stnad

Eigenkapitalen pr. husvære var 75.300 kroner, som er 12.200 kroner meir enn i 1976. Eigenkapitalen sin del av kostnadene har vist auke dei siste fire åra, og er i 1977 på 31,6 pst.

For enkeltvis oppførte småhus var eigenkapitalen 81.100 kroner i 1977 (69.400 i 1976), for småhus i serie 71.800 kroner (63.600) og for husvære i bustadblokker 49.000 kroner (40.300). Den prosentvise auken i eigenkapitalen var i same rekjkjefølgje 16,9, 12,9 og 21,5 pst. Eigenkapitalen sin del av kostnadene var 34,0 pst. for enkeltvis oppførte småhus, 28,1 pst. for småhus i serie og 22,6 pst. for blokker.

Tabell 20 Gjennomsnittlige finansieringsplanar pr. husvære 1972-1977 1)

	Lån	Eigen-kap.	Areal-tilsk.	Anleggs-kostn.	Leige-areal	Eigenkap. i pst. av anl.kostn.
	kr	kr	kr	kr	kvm	
<u>Alle bustadbygg</u>						
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
1977	140.500	75.300	22.400	238.200	87,0	31,6
<u>Enkeltvis oppførte småhus</u>						
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
1977	135.000	81.100	22.700	238.800	88,7	34,0
<u>Småhus i serie</u>						
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	108.300	41.400	20.200	169.900	86,2	24,4
1975	125.700	51.200	20.500	197.400	87,6	25,9
1976	140.000	63.600	21.600	225.400	88,2	28,2
1977	160.600	71.800	23.000	255.400	89,6	28,1
<u>Bustadblokker</u>						
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
1977	147.600	49.000	20.500	217.100	76,0	22,6

1) Bygg med hovedsakleg små bustader er holdne utafor.

I tabellvedlegget viser:

- Tabell 9 Ei oversikt over finansieringsplanar for husvære i småhus som skulle oppførast enkeltvis, med spesifikasjon for fylke, distrikt og kommunegruppe.
- Tabell 10 Gjennomsnittlege finansieringsplanar for seriebygde småhus.
- Tabell 11 Gjennomsnittlege finansieringsplanar for husvære i bustadblokker.
- Tabell 12 Spesifikasjon for einskilde hustypar etter distrikt og kommunegruppe.

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

Tabell 21 Finansieringsplan pr. einebustad i tre i 1 etasje oppført enkeltvis 1975-77

	1975		1976		1977	
	Kroner	Pst.	Kroner	Pst.	Kroner	Pst.
Husbanklån	118.500	57,7	131.100	56,7	145.900	56,1
Arealtilskott	21.400	10,4	22.700	9,8	23.700	9,1
Eigenkapital	65.600	31,9	77.500	33,5	90.700	34,8
Anleggskostnader	205.500	100,0	231.300	100,0	260.300	100,0
Gjennomsnittleg leigearreal		92,0 kvm		92,2 kvm		92,3 kvm

Anleggskostnadene pr. einebustad var 260.300 kroner i 1977, dvs. 29.000 kroner eller 12,5 pst. meir enn i 1976. Eigenkapitalen var 90.700 kroner eller 34.8 pst. høgare enn i 1976, og han utgjorde 34,8 pst. av anleggskostnadene i 1977, mot 33,5 pst. året før. Arealtilskottet utgjorde 23.700 kroner pr. einebustad på gjennomsnittleg 92,3 kvm leigearreal. Tilskottet var om lag det same ved alle kontrora. Som relativ del av anleggskostnadene går arealtilskottet noko ned frå år til år, dette fordi satsane pr. kvm tilskottsareal ikkje aukar i takt med kostnadsauken.

Distrikt	Anleggskostnadene og eigenkapitalen for einebustader i tre i 1 etasje har for begge åra vore størst i distriktet ved Bergenskontoret. I 1977 var eigenkapitalen 92.200 kroner eller nær 35 pst. av anleggskostnadene i dette distriktet. Lågast eigenkapital pr. einebustad hadde distriktet ved Bodøkontoret med 88.300 kroner, som utgjorde vel 34 pst. av kostnadene. Det er små forskjellar innbyrdes mellom distrikta. Også når det gjeld kommunegrupper er biletet nokså einsarta med eigenkapital frå 88.600 til 91.800 kroner pr. einebustad.
----------	---

Tabell 22 Anleggskostnader og eigenkapital for einebustader i tre i 1 etasje etter distrikt. Gjennomsnittstal..

	1976			1977		
	Anleggs- kostnad	Eigen- kap.	Eigenkap. i pst. av anl.kostn.	Anleggs- kostnad	Eigen- kap.	Eigenkap. i pst. av anl.kostn.
<u>Distrikt</u>	kr	kr		kr	kr	
Hovudkontoret	229.900	77.100	33,5	259.900	90.200	34,7
Bergenskontoret	237.800	82.300	34,6	263.900	92.200	34,9
Trondheimskontret	233.100	78.900	33,8	259.800	89.800	34,6
Bodøkontoret	226.100	72.300	32,0	257.700	88.300	34,3
Hammerfestkontoret	230.300	75.800	32,9	256.900	88.700	34,5
<u>Kommunegruppe</u>						
Primærnærings- kommunar	226.300	75.600	33,4	254.600	88.600	34,8
Industrikomm.	232.100	78.100	33,6	261.300	91.000	34,8
Blandingskomm.	233.000	77.200	33,1	264.300	91.600	34,7
Sentralkomm.	242.900	84.900	35,5	265.100	91.800	34,6
Heile landet	231.300	77.500	33,5	260.300	90.700	34,8

E2-bustader E2-bustadene har gjennomsnittleg leigearreal på 70,7 kvm pr. husvære (husvære på 4 rom i 1. etasje og 2 roms husvære i underetasjen er mest vanleg). Husbanklånet utgjorde vel 58 pst. av anleggskostnadene for landet under eitt. Lånet sin del av anleggskostnadene varierte frå vel 56 pst. ved hovudkontoret til nesten 62 pst. ved Bodøkontoret. Eigenkapitalen pr. husvære var 52.200 eller 30,5 pst. av anleggskostnadene. For både husvære i huset blir eigenkapitalen i alt 104.400 kroner - dette er berre 13.700 kroner meir enn det eigenkapitalen i gjennomsnitt utgjorde for einebustader i tre i 1 etasje.

Tabell 23 Finansieringsplan pr. husvære i E2-bustader etter distrikt

	Lån	Eigen- kap.	Areal- tilskott	Anleggs- kostn.	Gj.sn. areal	Lån i pst. av anleggskostn.
Hovudkontoret	kr 94.100	kr 54.400	kr 19.000	kr 167.500	kvm 69,9	56,2
Bergensktr.	96.600	54.100	19.400	170.100	71,0	56,8
Trondheimsktr.	95.900	51.200	19.600	166.700	71,5	57,5
Bodøkontoret	110.300	49.100	19.400	178.800	71,3	61,7
Hammerfestktr.	102.100	47.200	19.300	168.600	69,6	60,6
Heile landet	99.400	52.200	19.300	170.900	70,8	58,2

V2 og
rekkjehus Anleggskostnadene for vertikalt delte tomannsbustader og rekkjehus oppførte i serie var 261.500 kroner pr. husvære i 1977. Det er 32.700 kroner eller 14,3 pst. meir enn i 1976. Gjennomsnittslånet auka med 23.200 kroner frå 1976 til 1977, slik at eigenkapitalen pr. husvære steig med 7.800 kroner, og eigenkapitalen sin del av anleggskostnadene gjekk ned frå 28,8 til 28,2 pst.

Tabell 24 Finansieringsplan pr. husvære for vertikalt delte tomannsbustader og rekkjehus. Seriebygde 1975-1977.

	1975		1976		1977	
	Kroner	Pst.	Kroner	Pst.	Kroner	Pst.
Husbankslån	130.300	64,2	141.400	61,8	164.600	62,9
Arealtilskott	21.000	10,3	21.600	9,4	23.300	8,9
Eigenkapital	51.800	25,5	65.800	28,8	73.600	28,2
Anleggskostnader	203.100	100,0	228.800	100,0	261.500	100,0
Gjennomsnittleg leigeareal		90,4 kvm		89,0 kvm		91,1 kvm

Blokker Vedleggstabell 11 gir finansieringsplanar pr. husvære i bustadblokker (ekskl. spesialbustader) for ulike grupper av kommunar inhan fylka. Gjennomsnittlege anleggskostnader var 217.100 kroner, dvs. 33.000 kroner eller 17,9 pst. meir enn året før. Husbankslånet utgjorde 147.600 kroner eller 68 pst. av anleggskostnadene. Eigenkapitalen pr. husvære auka frå 40.300 kroner i 1976 til 49.000 kroner i 1977. I prosent av anleggskostnadene er det 22,6 pst. i 1977, mot 21,9 pst. i 1976.

234 FINANSIERING AV SPESIALBUSTADER

Kostnader Tabell 13 i vedlegget gir gjennomsnittstal for bustader tiltenkte spesielle grupper - aldersbustader, betjeningsbustader, studentbustader mv. Gjennomsnittleg anleggskostnad for alle spesialbustader var 153.000 kroner pr. bustad på 39,2 kvm (i tillegg kjem areal for fellesrom og serviceanlegg med 2,9 kvm i gjennomsnitt), mot 129.500 kroner for ein spesialbustad på 36,4 kvm i 1976. Anleggskostnadene pr. bustad auka med vel 18 pst. samstundes som gjennomsnittsarealet gjekk opp med 2,8 kvm. Arealtilskottet pr. bustad var 12.800 kroner eller 900 kroner meir enn året før.

Lån Husbankslånet pr. bustad var 98.500 kroner, ein auke på 12.800 kroner eller ca. 15 pst. frå 1976. Aldersbustadene fekk høgast gjennomsnittslånet med 127.900 kroner, medan student/elevbustader (90 pst. hyblar) fekk lågast lån med 52.500 kroner. For alle spesialbustader utgjorde lånnet 64,4 pst. av anleggskostnadene, mot 66,2 pst. i 1976.

Eigen-
kapital Eigenkapitalen pr. spesialbustad var 41.700 kroner eller vel 27 pst. av anleggskostnadene, mot 25 pst. i 1976. For

aldersbustadene var eigenkapitalen 21 pst. av anleggskostnadene, for betjeningsbustader 31 pst., for student/elevbustader 36 pst., for gjennomgangsbustader 22 pst. og for bustader for funksjons-hemma 29 pst. Eigenkapitalen er altså noko ulike for dei ulike typane av spesialbustader. Studentbustader med relativ høg eigenkapital får løyvt eigenkapitalen over statsbudsjettet. Dei andre typane av spesialbustader får i stor monn dekt eigenkapitalen av den kommune, stiftelse, bedrift e.l. som står som byggherre. Vi viser til tabell 13 i vedlegget.

Tabell 25 Finansieringsplan for ulike typar av spesialbustader

Type bustad	Lån	Eigen-kap.	Areal-tilsk.	Anleggs-kostn.	Gj.sn. areal	Eigenkap. i pst. av anl.kostn.
	kr	kr	kr	kr	kvm	
Aldersbustader	127.900	39.000	15.400	182.300	48,2	21,4
Aldersheim	107.000	63.300	9.300	179.600	27,0	35,2
Betjeningsbust.	93.400	47.600	14.500	155.500	48,0	30,6
Student-/elevbust.	52.500	34.800	8.200	95.500	20,1	36,4
Gjennomgangsbust.	97.900	33.600	13.700	145.200	43,7	23,1
Bust.for funksj.h.	105.900	49.900	14.300	170.100	41,9	29,3
Alle spes.bustader	98.500	41.700	12.800	153.000	39,2	27,3

24

ENDRINGAR TILSEGN — LØYVING

241 KOSTNADER

For å få eit oversyn over korleis rekneskapstala i konverteringssøknadene - som er grunnlag for låneløyving - samsvarar med førehandskalkylane i lånsøknad og tilbod - som i sin tur er grunnlag for tilsegna, har vi rekna ut differansen mellom rekneskaps- og budsjettala i dei lånesaker som fekk løyving i 1977. Differansen kjem i første rekkje av endringar i kostnadsnivået.

Byggjerekneskapane i konverteringssøknadene er ikkje alltid fullstendige. For større prosjekt vil ikkje alltid alle fakturaer liggje føre når konverteringssøknaden blir sendt Husbanken. Vidare er det grunn til å rekne med at ein del av dei personlege lånsøkjjarane tek det lettvin og fører opp den same kostnadssummen i konverteringssøknaden som i søknaden om lånetilsegn. I røynda har ein difor noko større overskridingar enn det som blir registrert.

Medgått tid
frå tilsegn
til konver-
tering

Oversynet omfattar i alt knapt 13.700 saker med til saman 28.000 bustader. Av ulike grunnar er ein del løyvings-saker haldne utafor. For 8 pst. av sakene var tilsegnene to år eller eldre, for 57 pst. var tilsegnene 1 til 2 år gamle, og for 35 pst. av sakene var tilsegnene 1 år eller yngre. Ved Hammerfestkontoret var 42 pst. av sakene 1 år eller yngre, ved Bodøkontoret 25 pst., ved Trondheimskontoret 24 pst., Bergenskontoret 33 pst. og ved hovudkontoret var 37 pst. av sakene 12 månader eller yngre ved konvertering. Ved Hammerfestkontoret var 6 pst. av sakene eldre enn 2 år, ved Bodøkontoret 3 pst., ved Trondheimskontoret 9 pst., ved Bergenskontoret 10 pst. og ved hovudkontoret var 8 pst. av sakene tilseigner gjevne for meir enn 2 år sidan.

Medgått tid
etter hus-
type

For småhus oppførte enkeltvis - som utgjorde 98 pst. av alle løyvingssaker i 1977 - var gjennomsnittleg medgått tid frå tilsegn til konvertering 16 månader, medan medgått tid for seriebygde småhus og blokker oppførte av bustadlag var 22 og 29 i gjennomsnitt pr. sak. Blokkprosjekt hadde altså ei byggjetid (rekna som medgått tid frå tilsegn til konvertering) som gjennomsnittleg var nesten dobbelt så lang som for enkeltvis oppførte småhus. For alle saker var gjennomsnittleg medgått tid frå tilsegn til konvertering om lag 16 månader. Ved konvertering hadde enkeltvis oppførte småhus gjennomsnittleg 1,2 bustader pr. sak, seriebygde småhus 22 bustader og blokker 94 bustader pr. sak. Fordi større prosjekt har relativt lang byggjetid samtidig som talet på bustader pr. sak er mange gonger større enn for enkeltvis oppførte småhus, vil gjennomsnittleg byggjetid for alle saker vera noko lengre pr. bustad enn pr. sak. I gjennomsnitt var byggjetida pr. bustad med konvertering i 1977 på om lag 17 månader. Den sterke reduksjonen frå 1976, da gjennomsnittleg byggjetid pr. bustad var 21 månader, kjem av at talet på bustader i blokker gjekk ned, samtidig som byggjetida pr. sak for denne hustypen vart redusert.

Tabell 26 Overskridning av byggjebudsjetta etter hustype og distrikt

	Einebustader pers. låns. Kr Pst.		Seriebygde småhus Kr Pst.		Blokker bustadlag Kr Pst.		Alle bustader ¹⁾ Kr Pst.	
Hovudkontoret	11.200	5,0	19.800	10,7	15.400	11,7	13.700	7,8
Bergenskontoret	19.600	8,5	21.600	10,0	26.500	15,1	19.800	10,3
Trondheimsktr.	12.800	5,6	31.000	19,7	12.800	8,6	15.200	8,7
Bodøkontoret	21.500	9,4	27.000	13,2	24.300	13,6	20.000	10,7
Hammerfestktr.	12.200	5,5	25.800	14,2	-	-	13.300	7,2
Heile landet	14.700	6,5	22.000	11,6	18.800	12,7	16.100	8,9

1) Alle bustader er ikkje gjennomsnittet av dei tre spesifiserte gruppene, men omfattar alle bustader med løyving i 1977.

Over- skrid- ingar

Overskridinger i anleggskostnadene pr. bustad var for alle bustader under eitt 16.100 kroner eller 8,9 pst. Einebustader, som hadde kortast byggjetid, synte lågast overskridning i gjennomsnitt pr. bustad med 6,5 pst., medan seriebygde småhus og blokker viste ei overskridning på 11,6 pst. og 12,7 pst.

Tabell 27 Differansen mellom budsjett-tal og rekneskapstal etter storleiken på avvika

Saker	Del av sakene med overskr.: under 1,0 1,0 pst. 4,9 pst. 9,9 pst. 10,0 pst. og over					Overskr. pr. bustad i kroner	Byggjetid pr. sak i måneder
	under 1,0 pst.	1,0- 4,9 pst.	5,0- 9,9 pst.	10,0 pst.	og over		
Heile landet	13.673	21	22	27	30	16.100	16
<u>Fordelt på:</u>							
<u>Distrikt</u>							
Hovudkontoret	5.879	27	24	25	24	13.700	16
Bergensktr.	3.092	16	20	26	38	19.800	16
Trondheimsktr.	1.982	20	28	28	24	15.200	17
Bodøkontoret	2.087	10	17	31	42	20.000	14
Hammerfestktr.	633	25	22	28	25	13.300	15
<u>Sakstype</u>							
Enkeltvis oppførte småhus	13.213	21	23	26	30	14.000	16
Serieb. småhus	204	10	14	36	40	22.000	22
Blokker	45	2	2	31	64	18.800	29

Tabellen ovafor viser at 21 pst. av alle saker hadde overskridinger på under 1 pst., medan 30 pst. av sakene hadde kostnadsauke på 10 pst. eller meir frå tilsegn til konvertering. Dette er noko større overskridinger enn tilsvarande tal for 1976 viste. Da hadde 24 pst. av sakene overskridinger på under 1 pst., medan 28 pst. låg på 10 pst. og over.

Bodøkontoret hadde prosentvis flest saker med større overskridinger - 42 pst. av alle saker hadde der overskridinger på 10 pst. eller meir. Hammerfestkontoret og hovudkontoret hadde relativt flest saker med lage overskridinger, med respektive 25 og 27 pst. av sakene med overskridinger på under 1 pst.

242 FINANSIERING

Låneauke ved konvertering

Som nemnt under avsnitt 23 omfatta låneauke ved konvertering av tidlegare tilseigner knapt 170 mill. kroner. Låneauke i saker der planane er endra etter at tilsegnene vart gjevne, er haldne utafor i denne summen.

Gjennomsnittlege overskridinger i anleggskostnadene var som nemnt i førre avsnitt 16.100 kroner. Denne auken i kostnadene vart finansiert ved gjennomsnittleg auke i lånet fra Husbanken med 5.400 kroner, 1.200 kroner meir i arealtilskott og ein auke i eigenkapitalen på 9.500 kroner.

Eigenkapital

For alle bustader som fekk løyving om lån i 1977 var gjennomsnittleg eigenkapital pr. bustad 61.200 kroner eller vel 18 pst. høgare enn rekna med i lånsøknaden. For einebustader var eigenkapitalen ved konvertering i gjennomsnitt 85.900 kroner - ein auke på 10.100 kroner eller 13 pst. frå tilsegn, for seriebygde småhus 58.800 kroner pr. bustad - ein auke på 12.900 kroner eller 28 pst., og for bustader i blokk 35.300 kroner - ein auke på 8.100 kroner eller 30 pst. frå søkerstidspunktet.

Av tabellen nedafor går det fram at gjennomsnittleg eigenkapital varierer mykje frå distrikt til distrikt, også innanfor einskilde hustypar med om lag same gjennomsnittsareal. Bergenskontoret har totalt den høgaste eigenkapitalen pr. bustad, særleg høg er eigenkapitalen for einebustader. Hovudkontoret og Trondheimskontoret har den lågaste eigenkapitalen. For alle bustader er det Bodøkontoret som viser den største prosentauken i eigenkapitalen frå tilsegn til konvertering med 25,8 pst., medan dei andre kontora viser ein auke på 12-20 pst. Leigearalet pr. bustad var ved konvertering i 1977 79,6 kvm, mot 77,8 kvm året før. Dei relative forskjellane i gjennomsnittsarealet pr. bustad i dei ulike distrikta er i stor monn ei følgje av ulik hustypefordeling distrikta imellom. Einebustader med personlege lånsøkjrarar stod såleis for 48 pst. av alle bustader med konvertering i distriktet ved Hammerfestkontoret, mot 38 pst. for landet under eitt.

Tabell 28 Gjennomsnittleg eigenkapital ved konvertering for einskilde hustypar

	Einebust. pers. låns. Kr	Seriebygde småhus Kr	Blokker bustadlag Kr	Alle bustader Kr	Alle bustader Pst. auke frå tilsegn	Areal kvm
Hovudkontoret	82.100	58.200	25.900	56.900	16,7	79,3
Bergensktr.	94.400	69.900	51.000	69.700	20,2	80,9
Trondheimsktr.	84.900	37.400	33.600	56.800	13,5	79,7
Bodøkontoret	88.700	74.100	52.400	66.400	25,8	78,0
Hammerfestktr.	79.000	58.700	-	61.400	11,9	79,6
Heile landet	85.900	58.800	35.300	61.200	18,1	79,6

25

BUUTGIFTER

251 BUUTGIFTER

Nesten alle husværa med tilsegn eller løyving frå Husbanken i 1977 skulle takast i bruk av individuelle eigarar og av buretts-havarar i burettslag.

Buutgifter som ein eigar har, er renter og avdrag på husbanklån og eventuelle andre bustadlån. Attåt dette kjem kommunale avgifter (vatn, renovasjon mv.) og driftsutgifter, som forsikringspremiar og utgifter i samband med indre og ytre vedlikehald av bustaden. Burettshavarar betalar ei husleige til burettslaget som dekkjer renter og avdrag på husbanklån og på andre pantelån opptekne av laget - ytre vedlikehald og andre driftsutgifter, herunder utgifter til administrasjon, vaktmeister mv. Utanom dette må burettshavarar dekkje renter og avdrag på lån dei sjølv har teke opp til dekning av innskottet, forutan utgifter til indre vedlikehald. Dei sekundære pantelåna blir som regel betalte tilbake over ein relativ kort periode - 5-10 år synast å vere vanleg. Renta for desse låna er for tida normalt 9-10 pst. p.a.

Nedanfor er sett opp to reknedøme med utgangspunkt i gjennomsnittleg finansieringsplan ved tilsegn og ved konvertering i 1977. Det eine dømet gjeld eit husvære i einebustad på 4 rom og kjøkken på 92 kvm leigearreal og det andre eit husvære i blokk på 3 rom og kjøkken på 74 kvm leigearreal. I tilsegnsakene er det for einebustader rekna med eit utjamningslån på 145.900 kroner og ein eigenkapital på 90.700 kroner og for blokhusvære eit utjamningslån på 147.600 kroner og ein eigenkapital på 49.000 kroner. Betalingsprosenten for tilseigner som vart gjevne i 1977 er 4,3 pst. p.a. Ved konvertering er det for einebustader rekna med eit utjamningslån på 135.000 kroner med tilsegn frå 1976, dvs. ein betalingsprosent på 4,3, og ein eigenkapital på 86.000 kroner. For blokhusvære er det rekna med eit utjamningslån på 120.000 kroner ved tilsegn frå 1975, dvs. 4,0 i betalingsprosent, og eit innskott på 35.000 kroner. Ein har gått ut frå at 2/5 av eigenkapitalen i einebustader og 3/5 av innskottet i blokhusværet er dekt av lån til 9 pst. rente og med 10 pst. avdrag p.a. Buutgiftene i 1977 er utrekna til:

Buutgifter i kr pr. husvære	Ved tilsegn Einebustad	Ved tilsegn Blokk	Ved løyving Einebustad	Ved løyving Blokk
Renter og avdrag på lån frå Husbanken	6.274	6.347	5.805	4.800
Renter og avdrag på andre lån	6.893	5.586	6.536	3.990
Driftsutgifter mv.	1.300	1.300	1.300	1.300
Buutg. første året	14.467	13.233	13.641	10.090

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

252 BUSTØNAD

I rekneeksemplet på føregåande side er avdragsbetalingane tekne med. Dette gjer at totaltala innehold ei ikkje så lita sparing. Biletet blir også betre når ein tek omsyn til frådragsreglane for renter ved skattlegginga. Likevel er det dei utrekna beløpa huslyden må ut med i fyrste omgang, og dei kan vera høge nok og då særleg for folk med mindreårige barn, eldre og uføre. Til desse gruppene blir det gjeve bustønad etter nærare fastsette reglar.

I 1977 blei det gjennom Husbanken gjeve bustønad til huslydar som budde i statsbankfinansierte bustader og til privatfinansierte bustader dersom dei var tekne i bruk etter 1. januar 1963. Stønaden utgjorde 70 pst. av differansen mellom utrekna og rimelege buutgifter. For pensjonistar blir stønaden sett til 80 pst. av denne differansen. Utrekna buutgift er eit uttrykk for huslyden sin faktiske buutgift, medan rimeleg buutgift reknast ut på grunnlag av huslyden sin storleik og den samla nettoinntekta hans.

Det blei i 1977 utbetalt 235 mill. kroner til om lag 107.000 huslydar. Av dette gjekk 203,5 mill. kroner over Husbankens budsjett, medan 31,5 mill. kroner blei innvilga over Sosialdepartementets budsjett. Om lag 32 pst. av huslydane budde i husbankfinansierte einebustader, 6 pst. i landbruksbank- og 6 pst. i privatfinansierte einebustader, medan 39 pst. budde i burettslagsbustader. Om lag 10 pst. av alle bustader var kommunale aldersbustader. Huslydane i burettslagsbustader og privatfinansierte einebustader fekk dei høgaste støttebeløpa med om lag 2.600 kroner og 2.400 kroner i gjennomsnitt, medan dei husbankfinansierte einebustadene fekk 2.300 kroner og utbetra bustader ca. 2.000 kroner for året.

I den nyaste årgangane av bustader fekk om lag 10.000 huslydar bustønad. Dette svarar til ca. 1/4 av bustadene som vart tekne i bruk dei einskilde åra. Av bustadene som vart 10 år i 1977, fekk 2.600 eller 1/12 bustønad. Dei nyaste årgangane fekk i gjennomsnitt ca. 3.000 kroner og dei 10 år gamle bustadene ca. 1.800 kroner i bustønad for året 1977.

Dei høgaste stønadssummane fekk huslydar i Oslo, Sør-Trøndelag og Finnmark med om lag 2.500 kroner, og dei lågaste fekk huslydar i Vestfold med 2.100 kroner for året.

Huslydar som i 1977 flytta inn i bustader som nemnt i reknedøma i avsnitt 251 har ei faktisk buutgift på 13.600 kroner i einebustader og 10.100 i blokker. Huslydar med 2 vaksne og 2 barn under 18 år og ei samla årsinntekt på 58.400 kroner (gjennomsnittleg industriarbeidarinnntekt) og ei nettoinntekt på 50.000 kroner får for 1978 ein bustønad på 2.200 kroner for einebustader og 840 kroner for blokkhusvære. Dette reduserer dei faktiske buutgifter for einebustader med 16 pst., til 11.400 kroner, og for blokkhusvære med 8 pst., til 9.260 kroner.

3 ANDRE FØREMÅL

31 KJØP AV ELDRE BUSTADER

Husbanken har frå og med 1977 kunna gje lån til kjøp av

- leigegårdar
- andre bustadhus som skal utbetrast, og
- andre bustader i særskilde tilfelle.

Lån kan gjevast til burettslag stifta blant dei som bur i leige-gården/bustadhuset, til Selskapet for innvandrerboliger (SIBO), til stiftelsar og enkeltpersonar i samband med funksjonshemming, og i visse andre tilfelle. Lånevilkåra i 1977 var som for lån til nybygg.

Det vart gitt 28 lån til kjøp av i alt 531 bustader i 1977. Samla lånesum var 12,0 mill. kroner eller 22.700 kroner i gjennomsnitt pr. bustad. SIBO fekk lån i 20 saker til i alt 230 bustader - av desse 207 i blokk og 23 i småhus - medan resten var lån til burettslag for kjøp av leigegårdar. Med unntak av 1 sak i Akershus, galldt alle sakene Oslo. I 23 av sakene galldt kjøpet førkrigsbustader, medan 5 saker med i alt 18 bustader galldt bygg frå 1940 eller seinare.

Gjennomsnittstal for kjøp av eldre bustader

	Gjennomsnitt pr. bustad		Pr. kvm Kroner
	Kroner	Pst.	
Kjøpesum	37.700	96	685
Div. omkostningar	1.500	4	27
Totalkostnader	39.200	100	712
Husbanklån	22.700	58	
Andre lån/innskott	16.500	42	

I gjennomsnitt var kjøpesummen 37.700 kroner pr. bustad på gjennomsnittleg 51,6 kvm leigearreal (3,4 kvm til anna enn buføremål kjem i tillegg). Diverse omkostningar ved kjøpet var 1.500 kroner i gjennomsnitt pr. bustad, slik at totalkostnadene blir 39.200 kroner.

Husbanklånet dekte i gjennomsnitt 58 pst. av totalkostnadene. Reknar ein frå 1 større lånesak der berre 24 pst. av kostnadene vart dekt ved husbanklån, ville husbanklånet i gjennomsnitt for dei 27 andre sakene ha dekt 72 pst. av totalkostnadene.

Husbanken har sidan 1972 gitt lån til kommunar utan trygd i bebygd eigedom. Frå 1977 har banken også gitt eigenkapitallån til Selskapet for innvandrerboliger (SIBO) på lik linje med kommunane. Føresetnaden for eigenkapitallån var i 1977 at midlane skulle nyttast til:

- a) Vidare utlån til delvis betaling av kontantinnskott ved oppføring, utbetring eller overtaking av bustader med pantelån i Husbanken eller Landbruksbanken.
- b) Eigenkapital som kommunen/SIBO må skyte inn ved oppføring, utbetring eller overtaking av bustader som skal leigast ut utan innskott.

I 1977 var ramma for eigenkapitallån frå Husbanken til kommunane/SIBO 175,0 mill. kroner. Rammebeløpet vart nytta fullt ut, og det var til saman 393 kommunar (og SIBO) som fekk løyvt lån i 1977. Innvilga lån var 21,5 mill. kroner høgare enn i 1976.

Tabell 29 Eigenkapitallån etter distrikt og disponering av midlane

Distrikt	Løyvt i 1977			Til disp. i 1977 Mill. kr	Disponert sum fordelt etter lånsøkjrar, pst.			
	Tal på komm.	Mill. kr	pst.		Småhus- eigarar	Buretts- havarar	Andre	Komm.
Hovudkontoret	149	75,5	43	93,5	44	33	5	18
SIBO	1	5,0	3	5,0	-	15	85	-
Bergensktr.	95	43,9	25	50,9	56	25	3	16
Trondheimsktr.	65	22,9	13	28,8	68	11	4	17
Bodøkontoret	62	21,3	12	23,6	71	15	2	12
Hammerfestktr.	22	6,4	4	7,8	81	11	-	8
Heile landet	394	175,0	100	209,6	52	28	4	16

Ved utgangen av 1977 hadde i alt 403 av landets 454 kommunar nytta låneordninga i 1977 eller tidlegare år. Fordelinga på distrikt går fram av tabell 29.

Kommunane/SIBO skal kvart år sende inn til Husbanken eit rapportskjema som viser korleis midlane er disponerte. For 1977 har kommunane/SIBO fått tilsendt eit sams rapportskjema der det også skal rapporterast om vidarefordeling av midlane når det gjeld utbetringslån, energisparingslån og utbetringstilskott. Av di tidlegare løyvde beløp til eigenkapitallån ikkje er disponerte fullt ut, hadde kommunane/SIBO i 1977 i alt 209,6 mill. kroner til disposisjon. Husbanken hadde ved utgangen av 1977 fått inn rapportar over bruken av ca. 135 mill. kroner frå 348 av 398 rapportpliktige

kommunar. Ca. 75 mill. kroner var såleis ikkje disponert eller kommunen hadde disponert beløpet, men ikkje sendt inn rapport om bruken av midlane.

Disponering Tabell 29 gir også ei oversikt over disponeringa av midlane etter kategori av lånsøkjjar. For landet under eitt gikk 84 pst. av låna (eller ca. 115 mill. kroner) til individuelle lånsøkjjarar etter pkt. a) på forrige side. Ca. 20 mill. kroner eller 16 pst. vart nytt til kommunal eigenkapital etter pkt. b). Denne gikk vesentleg til innskott i bustader for eldre.

Fordelinga av midlane etter kategori av lånsøkjjar varierer ein del i dei ulike distrikta. Ved alle kontora gjekk størsteparten av midlane til småhuseigarar. Medan litt under halvparten av det disponerte beløpet gjekk til småhuseigarar ved hovudkontoret, er andelen oppe i heile 4/5 ved Hammerfestkontoret. Andelen av disponerte beløp til burettshavarar varierer mellom 1/3 ved hovudkontoret og 1/9 ved Hammerfestkontoret. I alt fekk ca. 7.000 låntakarar/leigetakarar eigenkapitallån i 1977 mot 6.200 i 1976. Av desse tilhørde 4.700 eller ca. 2/3 gruppa barnefamiliar, medan ca. 1.000 av låntakarane/leigetakarane var personar over 60 år. Resten av låna blei fordelt til gruppene uføre og andre med særleg sosialt behov.

Når det gjeld storleiken på utlåna frå kommunane/SIBO viser rapportane at dei fleste (ca. 35 pst.) lån ligg i intervallet 20.000-30.000 kroner, men det er til dels stor variasjon i storleiken. Om lag 300 av låna eller 4 pst. ligg over maksimumsbeløpet 30.000 kroner. Lånesummane varierer også frå kontor til kontor og frå kommune til kommune.

Ser vi bort frå SIBO der alle lån til individuelle søkerar ligg over 30.000 kroner, blei det største gjennomsnittslånet gitt av kommunane ved hovudkontoret med 25.500 kroner, deretter følgde Bodøkontorets distrikt med 20.400 kroner, Hammerfestkontoret med 19.800 kroner, Bergenskontoret med 18.600 kroner og kommunane ved Trondheimskontoret med 16.400 kroner. På landsbasis var gjennomsnittleg lån til individuelle søkerar 21.200 kroner i 1977 mot 17.500 kroner i 1976.

Føresetnaden for å få innvilga eigenkapitallån frå kommunen er at bustadsøkjaren har vanskar med å finansiere bustaden utan å få for store buutgifter i høve til inntekta. Dersom ein samanliknar utgiftene på eit sekundærlån på 25.000 kroner tatt opp på den private lånemarknaden til 9 pst. rente og 10 pst. avdrag p.a., mot eit tilsvarande eigenkapitallån frå kommunen/SIBO til vilkår som galdt i 1977 - 5½ pst. rente og avdragsfritak dei tre første åra - vil forskjellen i utgiftene det første året vere 3.375 kroner. Denne forskjellen svarer til 1/4 av buutgiftene det første året i ein gjennomsnittsbustad med husbankfinansiering, jf. side 42.

33

UTBETRING AV ELDRE BUSTADER

Til utbetring av bustader gjev Husbanken lån/tilskott etter ulike ordningar. Utbetringslån vert gjeve på sosialt grunnlag, til energisparing, til utleigebustader ført opp før krigen i kommunar med husleigeregulering, til bustader som inngår i kommunalt utbetringsprogram, til aldersheimar, til barnehagar og til bustader med antikvarisk verdi. I Nord-Troms og Finnmark gir Husbanken reparasjonslån til utbetring av bustader med husbanklån konvertert før 1. januar 1958.

Husbanken gjev også lån til kommunane med sakte på vidare utlån til utbetring på sosialt grunnlag og til energisparingstiltak.

331 UTBETRINGSLÅN

Talet på saker med lån direkte frå Husbanken var 3.551 og utbetringsane kom ca. 5.600 bustader til gode. I 1977 var det 295 kommunar som nyttar seg av ordninga med låneopptak i Husbanken med sakte på vidare utlån. Desse kommunane fekk tildelt i alt 55,9 mill. kroner. Dessutan stod det igjen 11,3 mill. kroner udisponert frå året før. Til saman vel 300 kommunar hadde såleis til disposisjon om lag 67,2 mill. kroner til utbetring på sosialt grunnlag i 1977. Hit til innkomne rapportar viser at 49,3 mill. kroner, fordelt på 2.958 saker, var lånt ut vidare før utgangen av året. Talet på utbetringssaker i alt blir dermed 6.507 (talet på saker med energisparingslån er til samanlikning 6.022, jf. avsnitt 332), og det står igjen udisponert 17,9 mill. kroner hos kommunane ved utgangen av 1977.

Tabell 30 Lån til utbetring av eldre bustader etter distrikt

	Tilsegner direkte frå Husbanken ¹⁾			Løyvd til kommunar	
	Saker	Beløp mill. kr	Gjennomsnitt pr. sak, kr	Talet på kommunar	Beløp mill. kr
Hovudkontoret	1.107	44,0	39.700	120	23,0
Bergenskontoret	780	35,3	42.300	73	11,1
Trondheimskontoret	458	18,6	40.600	51	10,1
Bodøkontoret	777	22,8	29.300	40	7,6
Hammerfestkontoret	429	14,1	32.900	11	4,1
Heile landet	3.551	134,8	38.000	295	55,9

1) Nordmøre og Romsdal er overført frå hovudkontoret til Trondheimskontoret frå 1.7.1976.

Det vart gjeve tilsegner for 101,3 mill. kroner til utbetringslån på sosialt grunnlag direkte gjennom Husbanken. Til utleigebustader gjekk det 9,3 mill. kroner, til bustader med antikvarisk verdi 3,0 mill. kroner og til aldersheimar 9,8 mill. kroner. Kommunale utbetringsprogram fekk tilsegner om lån for til saman 6,5 mill. kroner. I Nord-Troms og Finnmark vart det innvilga 4,8 mill. kroner i reparasjonslån og 65.000 kroner galldt utbetring av barnehage.

Gjennomsnittslånet for utbetringssaker direkte fra Husbanken var 38.000 kroner (32.000 kroner i 1976), medan det for kommunale utlån var gjennomsnittleg 16.700 kroner pr. sak (16.500 kroner i 1976).

Finansieringsplanen for utbetringssaker direkte gjennom Husbanken er vist i tabellen nedafor.

I 1977 vart det gjeve arealtilskott frå staten i dei tilfelle utbetringa førte til påbygging med 20 kvm eller meir. Dersom påbygginga fører til at samla areal for ein bustad overstig maksimalt tilskottsareal (100 kvm), vert det ikkje gjeve tilskott for det overskytande arealet.

Tabell 31 Finansieringsplan for utbetringssaker gjennom Husbanken

	Kroner pr. sak, gjennomsnitt			I prosent av kostn. 1977
	1975	1976	1977	
Lån frå Husbanken	27.600	32.000	38.000	77,9
Arealtilskott	500	400	100	0,2
Andre stønader	400	600	100	0,2
Eigenkapital	5.700	7.900	10.600	21,7
Utbetringskostnader	34.200	40.900	48.800	100,0

For alle utbetringssaker med lån direkte frå Husbanken var kostnadene pr. sak 48.800 kroner eller vel 19 pst. høgare enn i 1976. Ein del av den sterke auken kjem av at det i 1977 var fleire større saker enn året før (bl.a. utbetring av aldersheimar). Av finansieringsplanen går det fram at husbanklån og arealtilskott utgjorde 78 pst. av kostnadene, medan 22 pst. vart dekt av eigenkapital.

Utbetringslåna direkte gjennom Husbanken skulle m.a. nyttast til installering av 1.491 bad og 1.351 wc, medan det gjennom kommunane vart gjeve lån til 1.069 bad/wc. Utbetringslån direkte gjennom Husbanken omfatta vidare påbygging av 207 nye rom i eksisterande husvære og tilbygging av 5 nye bustader.

Av andre utbettingsarbeid med direkte husbanklån kan nemnast:

	Saker
Innsetjing av nye vindauge og/eller dører	2.411
Inn- og utvendig isolering, paneling og kledning	1.688
Ominnreiing/utviding av eksisterande rom	396
Reparasjon og modernisering av kjøkken	545
Innlegging av vatn	202
Innlegging av varmt vatn	178
Elektriske installasjoner	375
Takreparasjoner	822
Golvreparasjoner	186
Nedlegging og rep. av kloakkledning/septiktank	376
Oppføring av vindfang eller anna tilbygg	975
Oppsetjing/rep. av pipe og nytt oppvarmingspunkt	190

For lån via kommunar var det utskifting av vindauge/dører i 1.498 saker, isolering, paneling og kledning i 1.100 saker og takreparasjonar i 467 saker.

Kategori av lån-søkjalar Fordelinga etter søkerkategori på sosialt grunnlag var slik:

Eldre (over 60 år) som hovudperson i huslyden	4.262 saker
Uføre som hovudperson eller medlem av huslyden	1.073 "
Yngre hovudperson, men eldre medlem i huslyden	528 "
Huslydar med særlege sosiale behov	394 "

Talet på saker etter dei andre låneordningane var 48 for utleigebustader, 27 for bustader med antikvarisk verdi, 18 for aldersheimar, 16 for utbetringsprogram, 140 for reparasjonslån og 1 for utbetring av barnehage.

Gjennomsnittsinntekta for søkerar med tilsegn om lån direkte frå Husbanken var 55.100 kroner (31.100 kroner i 1976). Lånsøkjalar med energisparingslån er med i utrekninga av gjennomsnittsinntekta for 1977.

332 ENERGISPARINGSLÅN

Det vart gjeve tilsegner om energisparingslån i 3.127 saker direkte gjennom Husbanken og dei omfatta ca. 6.700 bustader. I 1977 var det 286 kommunar som nytta seg av ordninga med låneopptak i Husbanken med sikte på vidare utlån. Det vart tildelt 66,9 mill. kroner til vidare utlån i kommunane. Hittil innkomne rapportar viser at 54,3 mill. kroner vart utlånt i 2.895 saker før utgangen av året. Talet på energisparingssaker i alt vert såleis 6.022, og det står udisponert 12,6 mill. kroner hos kommunane ved utgangen av 1977.

Tabell 32 Energisparingslån etter distrikt

	Tilsegner direkte frå Husbanken			Løyvd til kommunar	
	Saker	Beløp mill. kr	Gjennomsnitt pr. sak, kr	Talet på kommunar	Beløp mill. kr
Hovudkontoret	1.183	36,0	30.400	110	29,1
Bergenskontoret	574	14,6	25.400	80	17,3
Trondheimskontoret	578	12,1	21.900	46	8,6
Bodøkontoret	675	18,6	27.600	38	7,6
Hammerfestkontoret	117	2,1	18.000	12	4,3
Heile landet	3.127	83,4	26.700	286	66,9

Gjennomsnittslånet for energisparingssaker direkte frå Husbanken var 26.700 kroner, medan det for kommunale utlån var gjennomsnittleg 9.000 kroner pr. sak.

For energisparingssaker med lån direkte frå Husbanken var kostnadene pr. sak 40.000 kroner. Av kostnadene vart 2/3 dekt av lån, og 1/3 av eigenkapital.

Energisparingslåna (alle saker) i 1977 skulle nyttast til utskifting av vindauge i 5.837 saker, etterisolering av yttervegger, golv og/eller loft i 4.495 saker og oppføring av vindfang i 461 saker. I ein del saker vart også andre utbetringar som måtte gjerast i samband med etterisolering av bustadene tekne med i lånegrunnlaget.

Av alle bustadene det var gjeve energisparingslån til direkte gjennom Husbanken var 7 pst. oppførte i år 1900 og tidlegare, 12 pst. var oppførte 1901-1920, 33 pst. i 1921-45 og 48 pst. var oppførte etter krigen.

333 TILSKOTT TIL UTBETRING AV BUSTADER

Forvaltninga av ordninga med tilskott til utbetring av bustader blei frå 1. januar 1977 overført til Husbanken for å sikre ei samla vurdering av søknader om utbetringsslåan og utbetringstilskott.

Maksimumsbeløpet som kan tildelast ein søker er 8.000 kroner, i samedistrikta i Nord-Norge 15.000 kroner. Utbetringstilskott kan gjevast til eldre, uføre og familiar med lita betalingsevne. Tilskottet skal nyttast til utbetring, herunder modernisering, med særleg vekt på sanitæranlegg, isolering og vedlikehald av eldre bustad som søkeren eig og sjølv brukar.

Husbanken gir rammeløyvingar til kommunane. I 1977 var ramma på 35 mill. kroner, av dette vart 1 mill. kroner overført i samband med Mjøsaksjonen. Det blei gitt løyvingar til i alt 446 av landets 454 kommunar. Innvilga tilskott var 6 mill. kroner høgare enn i 1976.

Tabell 33 Utbetringstilskott etter distrikt og disponering av midlane

Distrikt	Løyvd i 1977			Disponert sum fordelte etter tilskottsmottakarar, pst.			
	Tal på komm.	Mill. kr	Pst.	Eldre	Uføre	Barnefam.	Andre
Hovudkontoret	184	14,7	43	69	18	3	10
Bergenskontoret	102	7,3	21	71	17	4	8
Trondheimsktr.	69	4,6	14	68	16	5	11
Bodøkontoret	65	4,3	13	71	15	6	8
Hammerfestktr.	26	3,1	9	58	21	9	12
Heile landet	446	34,0	100	69	17	4	10

Tabell 33 som er sett opp på grunnlag av rapportar frå kommunane gir eit oversyn over disponeringa av tilskottsmidlane etter kategori av tilskottsmottakarar. For landet under eitt gjekk om lag 70 pst. av midlane til eldre, dvs. personar over 60 år.

I alt fekk 6.300 tilskottsmottakarar tilskott, og gjennomsnittleg tilskottsbeløp var 5.200 kroner.

Tilskotta blir for det meste gjevne i samband med utskifting av dører/vindauge og installering av bad/toalett. Nær 50 pst. av midlane gjekk til desse føremål.

34

MILJØTILTAK

341 BARNEHAGAR

Husbanken gir lån til oppføring av barnehagar, tilbygg til og utbetring av barnehagar og til kjøp av eksisterande bygg som skal nyttast til barnehage. Barnehagane omfattar alle typar institusjonar for førskolebarn med unntak av barneparkar. Fritidsheimar er for barn i skolealderen i den tida dei ikkje er på skolen.

Tabell 34 Oversikt over barnehagar

Distrikt	Sum i 1.000 kr	Talet på		Endring i plassar 1976-77
		Barne- hagar	Plassar	
Hovudkontoret	49.151	54	2.105	155
Bergensktr.	15.625	22	724	238
Trondheimsktr.	7.616	14	384	339
Bodøkontoret	5.162	7	203	- 5
Hammerfestktr.	2.381	4	106	- 89
Heile landet	79.935	101	3.529	638

Fordeling etter type:

Heildag, barn under 3 år	533
Heildag, barn 3-7 år	2.902
Halvdag barn 3-7 år	34
Korttid	18
Fritidsheim	35

Det vart gitt lån til 101 barnehagar for i alt 79,9 mill. kroner i 1977, mot 41,4 mill. kroner i 1976. Talet på plassar i barnehagane var 3.522 i 1977 - ein auke på 638 plassar frå 1976. Stormengda av plassane - over 4/5 - var for barn i alderen 3-7 år i heildagsbarnehagar. 533 plassar var for barn under 3 år. I halvdags- og korttidshagar var det 52 plassar, og i fritidsheimar for skolebarn 35 plassar.

Arealet pr. plass innafor barnehagen var i gjennomsnitt 8,8 kvm (7,3 kvm i 1976), og tomtearealet utgjorde i gjennomsnitt 76 kvm pr. plass (65 kvm i 1976).

Statstilskottet til oppføring av barnehagar falt bort i 1977 og vart erstatta med tilsvarende høgare husbanklån.

Tabell 35 Kostnader og finansiering for barnehageplassar

	Kroner pr. plass		
	1975	1976	1977
Husbanklån ¹⁾	16.900	20.200	22.700
Eigenkapital	2.600	3.500	4.900
Anleggskostnader	19.500	23.700	27.600
Inventar og utstyr	2.100	2.400	2.900
Totalkostnader	21.600	26.100	30.500

1) Lånet er inkl. statstilskott i 1975 og 1976

Lånet fra Husbanken dekte i 1977 vel 82 pst. av anleggskostnadene for ein barnehageplass. Eigenkapitalen var 4.900 kroner pr. plass. Kostnader til innreiing, inventar og utstyr er ført opp i lånsøknadene, og dei utgjorde 2.900 kroner i gjennomsnitt pr. plass i 1977.

342 GARASJEANLEGG

Husbanken gir lån til oppføring av felles garasjeanlegg i nye og eldre bustadområde med konsentrert busetnad.

I 1977 vart det gitt 73 tilsegner om lån for i alt 35,8 mill. kroner. Talet på garasjeplasser var 5.177. Hovudkontoret gav lån for 24,6 mill. kroner til 3.420 plassar, Bergenskontoret 5,4 mill. kroner til 836 plassar, Trondheimskontoret 4,6 mill. kroner til 757 plassar og Bodøkontoret 1,2 mill. kroner til 164 plassar.

Av garasjeplassane skulle 1.298 ligge i parkeringshus, 2.844 plassar var lagde i underetasjen i blokker, medan 1.035 var plassar i rekkjegarasjar på marka.

I oppstillinga nedafor er gjennomsnittleg finansieringsplan pr. garasjeplattsett opp for dei 3 siste åra.

Kroner pr. garasjeplattsett:	1975	1976	1977
Lån frå Husbanken	5.900	6.800	6.900
Eigenkapital	4.800	4.500	6.100
Anleggskostnader	10.700	11.300	13.000

Anleggskostnadene pr. plass auka med 1.700 kroner eller 15 pst. frå 1976 til 1977. Lånet pr. plass auka med 100 kroner og dekte 53 pst. av kostnadene i 1977. Eigenkapitalen gjekk opp med 1.600 kroner eller 35 pst.

343 MJØSAKSJONEN

Aksjonen tek sikte på å redusere ureininga av Mjøsa. I samband med dette vart det i 1977 opna adgang for Husbanken til å kunne gi lån og tilskott til bustadhus i spreidd busetnad til betring av avløpsforholda.

Lån og tilskott blir gitt til kommunane i nedbørssfeltet til Mjøsa, og kommunane fordeler midlane vidare til huseigarar på grunnlag av behovsprøving.

Det vart i 1977 innvilga lån på 10,0 mill. kroner, og tilskott på 1,9 mill. kroner til i alt 20 kommunar i Mjøsdistriktet.

344 ANDRE MILJØTILTAK

I større bustadområde der Husbanken finansierer bustadene, kan banken finansiere kontakt- og aktivitetslokale for ungdom og forskjellige servicelokale.

Det vart gitt 29 slike lån i 1977 for i alt 21,6 mill. kroner. Hovudkontoret gav 13,5 mill. kroner i 19 saker, Bergenskontoret 4,2 mill. kroner i 7 saker, Trondheimskontoret 2,8 mill. kroner i 2 saker, og ved Bodøkontoret var det 1 sak til 1,1 mill. kroner.

Lån til ulike typar lokale fordelte seg slik:

Helse- og velferdssentralar	11,3 mill. kroner	-	12 saker
Grendehus	5,2 mill. kroner	-	6 saker
Aktivitetslokale	5,1 mill. kroner	-	11 saker

Samla bruttoareal for dei lokala som fekk lån i 1977 var ca. 12.000 kvm.

4**VEDLEGG****41****OMGREPSLISTE****411 ØKONOMISKE OMGREP**

Anleggskostnad	Sum tomtekostnad og byggjekostnad
Arealtilskott	Tilskott ytt av staten når bustaden er klar for innflytting. Størleiken på tilskottet avheng av tilskottsarealet som er lik leigearealet med visse korrekjonar. Elles nyttar ein faste satsar for visse arealintervall. Tilskott kan også ytast til andre føremål.
Buutgifter	Renter og avdrag på husbanklån, renter og avdrag på lån til eigenkapital, og driftsutgifter (kommunale avgifter, forsikring og vedlikehald, eigedomskatt, festeavgift pluss eventuell administrasjonsutgifter).
Byggjekostnad	Samla kostnader (inkl. meirverdiavgift) for byggherren ved oppføring av hus inklusive utgraving av byggjegrava. Lik anleggskostnad minus tomtekostnad.
Eigenkapital	Anleggskostnad minus husbanklån og arealtilstkott. Eigenkapitalen er summen av private lån, oppsparte midlar og eigen arbeidsinnsats.
Konvertering	Ombyte av eit førebels lån (byggjelån) mot fast pantelån.
Kostnadsindeks	Statistisk oppgåve over byggjekostnaden som vege gjennomsnitt av dei einskilde kostnadselementa for eit utvalt standardhus. Her er nytta A/S Stormbulls indeksar for blokk og for tomannsbustader i tre.
Løyving (bm. bevilgning)	Vedtak om at lån frå Husbanken kan utbeta last mot tinglyst pantobligasjon i eigedomen med det ferdige bygget.
Tilsegn (bm. tilsagn)	Bindande fråsegn om - på nærmere gjevne vilkår - å yta fast lån mot pant i eit prosjektert bygg.
Tomtekostnad	Råtomtpriis, 3/4 av eventuell kapitalisert festeavgift (årleg festeavgift x 20) pluss opparbeidingskostnader for vavn, veg og kloakk fram til byggjegrava (inkl. meirverdiavgift).

412 BYGGJETEKNISKE OMGREP

Blokk	Sjå hustype
Bustad (bm. bolig)	Eitt eller fleire samanhangande rom innanfor eit bygg som har eigen inngang og som er avsett til buføremål.
Byggherre	Den juridiske personen som byggjarbeidet blir utført for. Kan vera ein annan enn den som blir eigar av bustaden.
Hustype	Bustadene er inndelt i: Småhus: frittliggjande einebustader, einebustader i atrium eller kjede, rekkjehus, vertikalt delte tomannsbustader, einebustader med eit lite husvære i underetasjen. Blokk: Eldfast hus med fleire enn to etasjar og med minst 10 bustader og felles oppgang(ar). Berre den første høgda det bur folk i har bakkekontakt. Andre hus: hus som ikkje fell inn under dei hustypane som er nemde ovanfor.
Husvære (bm. leilighet)	Bustad på eitt eller fleire rom og kjøkken. Bustad på 1-2 rom og kjøkken mindre enn 6 kvm blir rekna som hybelhusvære, og bustad med kjøkken 6 kvm eller større blir rekna som ordinært husvære.
Hybel	Bustad på eitt enkelt rom med felleskjøkken, kokekrok eller utan særskild kokeplass.
Hybelhusvære	Sjå husvære.
Leigearreal	Areal som ligg innafor dei veggene som omsluttar bustaden, utan frådrag for den plassen dei interne veggene tek opp. Uisolerte rom og buer blir ikkje rekna med.
Ordinært husvære	Sjå husvære.
Småhus	Sjå hustype
Spesialbustad	Bustad (husvære eller hybel) som er tiltenkt spesielle grupper.

413 GEOGRAFISKE OMGREP

KONTOR

Hovudkontoret	Østfold, Akershus, Oslo, Hedmark, Oppland, Buskerud, Vestfold, Telemark, Aust-Agder, Vest-Agder.
Vestlandskontoret	Rogaland, Hordaland, Sogn og Fjordane, Sunnmøre.
Trøndelagskontoret	Sør-Trøndelag, Nord-Trøndelag, Nordmøre og Romsdal.
Bodøkontoret	Nordland, Sør- og Midt-Troms.
Hammerfestkontoret	Nord-Troms (dei 6 nordlegaste kommunane), Finnmark.

KOMMUNEGRUPPER

Særlege sentrale kommunar (sentralkommunar) 34 kommunar	Rygge, Vestby, Ski, Ås, Frogner, Nesodden, Oppegård, Bærum, Asker, Sørum, Rælingen, Enebakk, Lørenskog, Skedsmo, Nittdal, Gjerdrum, Ullensaker, Nannestad, Oslo, Lunner, Drammen, Lier, Røyken, Lillesand, Kristiansand. - Stavanger, Sola, Randaberg, Bergen, Os, Askøy. - Trondheim, Malvik, Klæbu.
Blandingskommunar 97 kommunar	Fredrikstad, Råde, Borge, Skjeberg, Halden, Askim, Tune, Sarpsborg, Rolvsøy, Kråkerøy, Onsøy, Moss, Fet, Eidsvoll, Hamar, Vang, Kongsvinger, Elverum, Ringsaker, Lillehammer, Gjøvik, Vestre Toten, Jevnaker, Hole, Ringerike, Modum, Øvre Eiker, Nedre Eiker, Hurum, Kongberg, Horten, Borre, Sem, Tønsberg, Nøtterøy, Tjøme, Sandefjord, Larvik, Stavern, Svelvik, Sande, Holmestrand, Stokke, Tjølling, Brunlanes, Heddum, 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, Alesund. - Namsos. - Alstahaug, Vefsn, Saltdal, Fauske, Bodø, Narvik, Vågan, Hadsel, Sortland, Harstad, Sørreisa, Lenvik, Tromsø. - Alta, Hammerfest, Nordkapp, Vadsø, Vardø, Sør-Varanger.
Industrikommunar 63 kommunar	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 Skodje, Sula. - Orkdal, Skaun, Meråker, Verran, Namsskogan, Inderøy. - Rana, Meløy, Tysfjord. - Berlevåg, Båtsfjord.
Primærnærings- kommunar 260 kommunar	Landbruks- og fiskerikommunar, mindre sentrale blanda landbruks- og industrikommunar og andre kommunar. Kommunar som ikkje er nemnt under særleg sentrale-, industri- eller blandingskommunar.
	Dei fire kommunegruppene er bygd på dei 9 kommunetypar Statistisk Sentralbyrå (SSB) nytter seg av. Særleg sentrale kommunar (sentralkommunar) svarer til særleg sentrale, blanda tenesteytings- og industrikommunar (type 7 i SSB), blandingskommunar svarer til sentrale industrikommunar og øvrige blanda tenesteytings- og industrikommunar (type 6 og 8), industrikommunane svarer til mindre sentrale industrikommunar og sentrale blanda landsbruk- og industrikommunar (type 5 og 3). Primærnæringskommunar omfattar kommetypane 1,2,4 og 9 i SSBs klassifikasjon.

- 1a Husvære etter hustype, kommunegruppe, fylke og distrikt.
- 1b Bustader (husvære pluss hyblar) etter hustype, kommunegruppe, fylke og distrikt.
- 2 Bustader (husvære pluss hyblar) etter hustype, kommunegruppe og distrikt.
- 3 Gjennomsnittleg storleik på husværa.
Rom og leigearreal.
- 4 Bustadene etter talet på rom.
- 5 Ordinære husvære fordelt prosentvis etter kvm
leigearreal.
- 6 Husvære i småhus fordelt prosentvis etter ytter-
veggkonstruksjon.
- 7 Byggjekostnader for småhus.
- 8 Byggjekostnader for småhus.
- 9 Finansiering av småhus bygde enkeltvis og av person-
lege lånsøkjarar.
- 10 Opplysningar om mindre hus oppførte i serie.
- 11 Opplysningar om bustadblokker.
- 12 Finansiering av einskilde hustypar.
- 13 Opplysningar om spesialbustader.
- 14 Byggjekostnader mv. for bustadblokker i Oslo.
- 15 Ein del tilbakegåande tal.

Tabel 2

Bustader (husvære pluss hybler) etter hustype, kommune gruppe og distrikt
Absolutte og relative tal. Til segner 1977

	Hus- være	Hybler	Bu- stader	Absolute tal						Relative tal 3)			
				Av dette 1):				1977		1976		1975	
				E	Fr.E	Atr.	E2	V2	R	BL.	A	1977	1976
I alt 1977	29.804	1.467	31.271	12.615	194	5.024	754	3.962	5.907	2.815	100,0	100,0	100,0
1. Av dette 2):													
Primeæringskomm.	7.211	463	7.674	4.635	8	1.762	118	251	33	867	24,6	21,9	20,2
Industrikomm.	2.975	67	3.042	1.871	61	576	46	172	66	250	9,7	11,7	8,6
Blandingsskomm.	10.790	500	11.290	4.535	112	1.972	306	1.615	2.023	727	36,1	35,7	34,8
Særlig sentrale kommunar	8.828	437	9.265	1.574	13	714	284	1.924	3.785	971	29,6	30,7	31,3
2. Av dette ved 2):													
Hovudkontoret	14.251	914	15.165	5.507	178	1.536	490	2.213	3.467	1.774	48,5	49,5	51,2
Bergenskontoret	6.806	132	6.938	2.880	16	1.294	168	631	1.569	380	22,2	23,5	22,6
Trondheimsktr.	4.100	90	4.190	1.842	-	764	36	794	491	263	13,4	10,3	9,7
Bodøkontoret	3.775	293	4.068	1.836	-	1.246	42	278	380	286	13,0	13,1	13,4
Hammerfestktr.	872	38	910	550	-	184	18	46	-	112	2,9	3,6	3,1
											Relative tal		
1977	29.804	1.467	31.271	40,3	0,6	16,1	2,4	12,7	18,9	9,0	1) Sjå fotnote 1) under tabell 1 a.		
1976	31.470	1.398	32.868	39,0	1,1	15,1	2,2	13,1	21,2	8,3	2) Sjå fotnote 2) under tabell 1 a.		
1975	32.272	1.643	33.915	34,7	1,1	16,7	1,7	13,8	23,7	8,3	3) Ny kommunegruppering fra 1974.		
1974	29.449	2.680	32.129	32,8	0,7	15,6	2,4	10,2	29,6	8,7	4) I dei siste åra har nesten alle av desse bustadene vore "einebusstader" med eit husvære i underetasjen.		
1973	29.371	2.066	31.437	30,8	1,0	14,9	2,3	10,7	32,1	8,2			
1972	29.142	2.565	31.707	32,6	1,7	11,4	2,5	9,5	34,1	8,2			
1971	26.519	1.924	28.443	37,8	1,4	9,9	2,4	10,6	31,2	6,7			
1970	27.073	2.109	29.182	40,0	1,6	6,6	2,2	8,3	23,7	17,6			
1969	26.071	1.445	27.516	46,0	2,5	4,1	3,2	8,5	24,0	11,7			
1968	23.442	769	24.211	40,6	2,2	3,4	4,1	9,7	30,0	10,0			
1967	20.499	1.905	22.404	44,1	2,6	3,4	9,8	24,4	15,7				
1966	19.710	3.166	22.876	35,5	2,4	2,6	11,5	27,2	20,8				

Tabell 3

Gjennomsnittleg storleik på husværa 1). Rom 2) og leigearal

Tilsegner 1977

Nr.	Fylke	Primernearrings-kommunar 3)		Industri-kommunar 3)		Blandings-kommunar 3)		Særlig sentrale kommunar 3)		Alle kommune grupper		Nr.
		Rom	Leigearal i kvm	Rom	Leigearal i kvm	Rom	Leigearal i kvm	Rom	Leigearal i kvm	Rom	Leigearal i kvm	
1	Østfold	3,9	95,8	3,8	90,0	3,7	87,7	3,9	86,3	3,7	88,0	1
2	Akershus	4,0	96,7	3,6	86,7	3,8	91,6	3,8	89,5	3,8	89,5	2
3	Oslo	•	91,2	3,9	93,1	•	90,6	3,5	86,5	3,5	86,5	3
4	Hedmark	3,9	91,2	3,9	93,1	3,8	94,4	3,8	90,9	3,8	91,2	4
5	Oppland	3,8	90,8	4,0	95,9	3,9	88,8	3,8	92,4	3,8	92,5	5
6	Buskerud	3,8	90,1	4,0	96,1	3,7	88,2	•	•	3,6	90,4	6
7	Vestfold	4,1	99,0	3,9	94,7	3,6	88,2	•	•	3,6	88,9	7
8	Telemark	3,7	89,3	3,9	94,3	3,8	91,7	•	•	3,8	91,8	8
9	Aust-Agder	3,8	92,5	3,9	90,7	3,9	96,0	3,9	94,4	3,9	94,8	9
10	Vest-Agder	3,7	91,2	3,8	93,3	3,9	94,8	3,6	88,5	3,8	92,1	10
11	Rogaland	3,8	92,4	3,9	93,3	3,5	85,2	3,7	86,8	3,6	87,2	11
12	Hordaland	3,7	89,5	3,5	83,9	3,7	88,5	3,5	82,2	3,6	84,8	12
13	Sogn og Fjordane	3,6	83,4	3,7	89,8	3,4	77,6	•	•	3,5	82,4	13
14	Møre og Romsdal	3,6	87,2	3,2	78,2	3,1	78,5	•	•	3,4	81,8	14
15	Sør-Trøndelag	3,8	90,0	3,3	82,2	•	•	3,6	88,4	3,6	88,5	15
16	Nord-Trøndelag	3,8	90,5	3,8	91,1	3,4	81,6	•	•	3,7	88,5	16
17	Nordland	3,6	84,9	3,7	89,7	3,6	82,8	•	•	3,6	84,3	17
18	Troms	3,5	81,4	•	•	3,3	79,2	•	•	3,4	79,9	18
19	Finnmark	3,5	81,3	3,5	82,4	3,6	84,3	•	•	3,5	82,9	19
20	Heile landet	3,7	88,2	3,7	89,0	3,6	86,7	3,6	86,7	3,6	87,3	20
	<u>Distrikt 3):</u>											
22	Hovudkontoret	3,8	91,0	3,8	92,1	3,7	90,4	3,7	88,4	3,7	89,9	22
23	Bergenskontoret	3,7	87,7	3,5	85,1	3,5	85,5	3,5	82,9	3,5	85,0	23
24	Trondheimskontoret	3,8	90,3	3,7	89,1	3,4	81,6	3,6	88,4	3,6	88,5	24
25	Bodøkontoret	3,6	84,4	3,7	89,7	3,5	81,0	•	•	3,5	82,6	25
26	Hammerfestkontoret	3,4	79,6	3,5	82,4	3,6	84,3	•	•	3,5	81,8	26

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

BUSTADENE ETTER TALET PÅ ROM¹⁾

Tilseigner 1977

Nr.		Husvære med ordinert kjøkken										Alle bustader Sum	Gjennomsnittlig nr. Rom 2)	Alle bustader Rom 3)	Nr.				
		Husvære i Hybelhusvære Relative tal					Husvære med ordinert kjøkken Relative tal												
		Hybel Sum	Sum	1 rom	2 rom	Sum	1 rom	2 rom	3 rom	4 rom	5 rom								
1	A. Heile landet	1.467	2.122	30,3	69,7	27.682	1,3	14,6	9,6	68,3	5,9	0,3	31.271	18,7	42,7	1			
2	B. Distrikt 4)																		
3	Hovndkontoret	914	1.670	30,5	69,5	12.581	0,4	10,4	11,4	71,4	6,2	0,2	15.165	19,4	43,0	2)			
4	Bergenskontoret	132	180	40,6	59,4	6.626	3,0	19,0	7,0	63,0	7,5	0,5	6.938	19,9	3,7	80,6			
5	Trondheimskontoret	90	243	22,2	77,8	3.297	1,2	13,9	8,0	74,0	2,6	0,3	4.190	19,3	4,4	82,6			
6	Bodikontoret	293	28	17,9	82,1	3.747	0,5	21,3	9,2	63,8	4,9	0,3	4.068	16,8	3,6	84,3			
7	Hammerfestkontoret	38	1	100,0	-	871	4,5	16,5	11,6	59,8	7,0	0,6	910	12,5	3,5	77,6			
8	C. Kommunegrupper 4)															6)			
9	Frimureringskommuner	463	370	34,0	66,0	6.841	1,7	12,6	5,9	73,8	5,6	0,4	7.674	17,4	42,7	7)			
10	Industrikommuner	67	166	40,4	59,6	2.899	1,6	11,9	5,9	77,0	3,3	0,3	3.042	21,6	40,1	8)			
11	Blandingskommuner	500	635	32,4	67,6	10.155	1,0	14,8	10,4	69,2	4,4	0,2	11.290	17,9	41,6	9)			
12	Særlig sentrale kommunar	437	951	25,6	74,4	7.877	1,2	16,6	12,7	60,7	8,6	0,2	9.265	20,5	3,9	10)			
13	D. Bustypar																		
14	1. Einnebustader i alt	154	4	-	100,0	12.457	-	0,8	4,7	88,3	5,8	0,4	12.615	18,3	52,5	11)			
15	a. Frittlig. einnebust. i 1 et.	6	-	-	100,0	7.405	-	1,3	7,6	87,5	3,5	0,1	7.415	22,0	52,5	12)			
16	b. Andre frittlig. einnebust.	148	-	-	-	4.858	-	0,0	0,4	91,5	9,1	1,0	5.006	18,3	-	13)			
17	c. Atrium- og kjedehus	-	-	-	-	194	-	8,8	7,2	86,0	-	194	-	-	3,8	14)			
18	d. Romannsbustader i alt	-	800	52,3	47,7	4.978	5,7	27,9	4,1	26,4	5,8	0,1	5.778	-	41,1	15)			
19	2. E2-bustader	-	797	52,5	47,5	4.227	6,7	32,0	3,2	26,7	3,3	0,1	5.024	-	41,0	16)			
20	3. E2-delte 2-bustader	-	3	100,0	95,0	3.709	-	3,6	9,3	57,0	20,1	-	754	-	48,7	17)			
21	4. Rekkhus	-	20	5,0	93,5	4.620	0,7	5,6	13,3	70,7	10,1	0,3	3.729	-	44,4	18)			
22	5. Bustadblokker 6)	-	20	535	9,9	90,1	1.365	-	27,8	22,7	5,1	-	5.175	13,6	49,3	19)			
23	a. I Oslo	-	20	332	7,7	92,3	1,1	22,4	21,6	43,8	7,2	-	1.717	13,6	48,9	20)			
24	b. I Bergen	-	26	-	-	985	-	24,6	10,4	57,9	6,0	-	1.011	-	44,8	21)			
25	c. I Trondheim	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	257	-	3,2	22)		
26	d. Blokker, resten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.190	-	50,6	23)		
27	5. Spesialbusstader i alt	1.222	177	-	100,0	2.013	1,1	27,9	29,3	32,7	4,0	0,1	3.093	18,9	-	24)			
28	a. Aldersbust./heimar	234	466	16,7	83,3	1.192	2,6	71,3	18,0	8,0	0,7	-	1.408	24,4	53,4	25)			
29	b. Student-/ellevbustader	671	37	43,2	56,8	36	-	91,7	11,0	85,4	2,7	-	744	17,7	40,1	26)			
30	c. Andre spesialbusstader	317	176	41,4	58,6	448	2,2	31,0	20,7	0,5	0,7	-	941	17,2	43,8	27)			
31	d. Andre hus	71	84	23,0	77,0	726	1,6	31,5	18,2	41,0	1,4	0,3	881	21,6	3,7	28)			

1) Største prosenttal på kvar line er understreka.

2) Eksklusive kjøkken.

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

4) Sjå fotnote 2) under tabell 1 a.

5) Sjå fotnote 1) under tabell 1 a.

6) Ekskl. spesialbusstader i blokk.

BYGGJEKOSTNADER FOR SMÅHUS

Tabell 7

Gjennomsnittstal pr. husvære.

Tilsegner 1977

Nr.	Fylke	Primernearrings-kommunar 1)		Industri-kommunar 1)		Blandings-kommunar 1)		Særlig sentrale kommunar 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	Tal på husvære			
1	Østfold	228.400	94,1	215.500	89,7	212.600	89,7	234.600	94,3	213.900	89,9	1.255	
2	Akershus	227.200	93,3	225.700	91,5	221.400	90,3	215.600	91,0	217.000	91,0	1.561	
3	Oslo	•	•	90,4	229.000	93,7	216.600	91,0	212.100	86,5	212.100	86,5	200
4	Hedmark	218.800	90,1	218.200	93,3	226.400	93,3	206.600	88,1	219.000	91,1	1.356	
5	Oppland	213.700	89,5	240.500	96,1	224.700	92,8	207.300	89,4	217.600	91,3	963	
6	Buskerud	213.500	99,0	221.800	92,8	224.000	91,6	219.200	91,6	220.600	91,7	724	
7	Vestfold	229.600	87,3	209.900	89,2	224.000	89,2	209.300	89,3	209.300	89,9	590	
8	Telemark	199.300	89,7	207.900	88,4	209.200	89,8	211.100	90,8	208.300	89,7	1.000	
9	Aust-Agder	204.000	90,6	178.900	80,1	211.500	91,9	170.700	84,3	196.200	88,8	567	
10	Vest-Agder	205.200	90,9	220.700	94,8	216.700	93,4	221.100	92,5	217.500	93,1	608	
11	Rogaland	208.400	89,6	206.500	84,9	211.800	88,1	210.700	88,9	212.200	88,5	1.446	
12	Hordaland	216.100	83,0	223.200	89,8	202.800	84,0	203.900	82,9	203.900	82,9	1.331	
13	Sogn og Fjordane	205.100	89,4	208.700	86,7	182.300	80,7	224.900	93,2	207.400	86,6	553	
14	Møre og Romsdal	217.400	89,2	202.200	84,2	208.800	87,3	•	•	218.500	91,0	1.446	
15	Sør-Trøndelag	213.000	88,9	214.900	90,0	214.000	84,8	224.900	93,2	212.700	88,9	1.331	
16	Nord-Trøndelag	212.900	86,5	213.100	90,3	194.100	79,1	•	•	214.000	86,0	859	
17	Nordland	216.200	83,6	•	•	222.900	87,6	•	•	200.500	80,8	1.972	
18	Troms	211.700	85,4	211.400	80,9	222.900	87,6	•	•	228.400	86,0	1.382	
19	Finnmark	227.800	83,8	•	•	•	•	•	•	•	•	18	
20	Heile landet	213.400	88,1	214.400	89,5	213.200	88,5	213.200	90,0	213.400	88,8	1.382	
21	<u>Distríkt 1)</u> :	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	20.398	
22	Howidkontoret	212.400	89,9	217.100	90,7	215.800	90,8	211.200	89,9	214.200	90,4	8.824	
23	Bergenskontoret	212.000	87,7	212.400	88,8	213.300	90,9	211.100	88,9	212.200	89,0	634	
24	Trondheimskontoret	212.900	89,0	212.200	88,7	208.800	87,3	224.900	93,2	215.300	89,8	973	
25	Bodökontoret	216.800	86,0	213.100	90,3	204.500	82,1	•	•	208.900	84,0	3.209	
26	Hammerfestkontoret	216.800	83,8	211.400	80,9	232.900	87,6	•	•	222.900	85,1	758	

1) Sjå fotnote 2) under tabell 1 a.

Tabell 8

BYGGJEKOSTNADER FOR SMÅHUS

Einskilde hustypar. Trehus.

Gjennomsnittstal pr. husvære. Tilsegner 1977

	Primærnærings-kommunar 2)		Industri-kommunar 2)		Blandings-kommunar 2)		Særleg sentrale kommunar 2)		Alle kommunegrupper		
	Kostnader i kroner	Areal i kvm	Kostnader i kroner	Areal i kvm	Kostnader i kroner	Areal i kvm	Kostnader i kroner	Areal i kvm	Kostnader i kroner	Areal i kvm	Tal på husvære
Alle frittliggjande einebustader i tre											
Heile landet 2)	235.900	94,6	234.900	96,2	236.700	96,1	238.100	96,3	236.400	95,6	11.919
Av dette:											
Hovudkontoret	228.900	94,1	233.100	96,1	235.100	96,9	237.800	96,3	233.800	96,0	5.069
Bergenskontoret	240.000	96,4	236.000	96,6	230.600	96,7	238.400	96,8	236.200	96,6	2.812
Trondheimsktr.	235.700	95,4	236.900	95,8	241.800	96,2	237.900	95,6	236.500	95,5	1.771
Bodøkontoret	241.500	93,3	235.700	97,5	242.700	94,3	.	.	241.400	94,2	1.726
Hammerfestktr.	241.800	90,1	240.300	88,0	249.900	93,5	.	.	245.300	91,4	541
Frittliggjande einebustader i tre i 1 etasje											
Heile landet	232.100	91,2	232.000	93,1	233.600	93,1	232.700	92,5	232.700	92,3	7.339
Av dette:											
Hovudkontoret	225.500	91,5	230.100	93,3	231.800	94,2	231.700	92,6	229.700	93,0	3.239
Bergenskontoret	235.100	91,9	232.000	93,8	227.700	93,6	233.200	92,6	231.900	93,0	1.511
Trondheimsktr.	232.200	91,9	236.200	92,8	237.900	92,8	234.500	92,5	233.500	92,2	1.093
Bodøkontoret	237.900	90,0	233.800	92,9	238.700	90,6	.	.	238.000	90,5	1.075
Hammerfestktr.	239.700	88,2	233.500	83,6	246.600	90,6	.	.	242.100	88,8	421
Andre frittliggjande einebustader i tre											
Heile landet	243.400	101,0	239.500	100,9	241.700	100,9	244.300	100,7	242.400	100,9	4.580
Av dette:											
Hovudkontoret	238.400	101,5	238.700	101,6	240.400	101,1	245.400	101,0	240.900	101,2	1.830
Bergenskontoret	245.300	101,2	241.900	100,8	234.400	100,9	242.800	100,3	241.300	100,8	1.301
Trondheimsktr.	241.400	100,9	238.100	100,4	248.000	101,6	243.800	101,0	241.400	100,9	678
Bodøkontoret	249.600	100,4	237.000	100,4	249.200	100,4	.	.	247.000	100,4	651
Hammerfestktr.	252.600	99,8	257.800	99,2	258.500	101,0	.	.	256.400	100,4	120
"Einebustader" med eit husvære i underetasjen											
Heile landet	151.000	70,7	151.200	70,8	155.500	70,7	151.900	70,8	152.900	70,7	4.904
Av dette:											
Hovudkontoret	143.400	70,1	146.300	70,1	144.800	69,3	149.700	70,6	146.100	69,9	1.460
Bergenskontoret	151.500	70,8	153.400	71,0	149.400	70,9	152.400	71,0	151.600	70,9	1.263
Trondheimsktr.	149.900	71,7	150.200	71,3	149.900	71,1	156.200	71,3	150.900	71,5	757
Bodøkontoret	156.900	69,8	150.000	71,5	164.600	71,7	.	.	161.800	71,2	1.244
Hammerfestktr.	159.300	69,8	170.000	70,9	164.400	67,7	.	.	162.500	69,4	180
Vertikalt delte tomannsbustader i tre											
Heile landet	204.400	78,8	202.000	80,7	224.000	92,4	227.300	98,8	216.800	91,4	334
Av dette:											
Hovudkontoret	194.300	79,6	-	-	228.700	98,0	235.400	97,4	224.200	94,8	118
Bergenskontoret	232.500	87,3	198.900	78,4	193.500	83,4	224.300	99,3	221.100	95,0	132
Trondheimsktr.	225.400	93,3	222.000	97,0	234.200	96,7	-	-	204.500	94,9	34
Bodøkontoret	176.900	57,8	-	-	219.500	82,6	.	.	200.300	71,6	38
Hammerfestktr.	177.100	73,4	-	-	-	-	.	.	182.800	71,3	12
Rekkjehus i tre											
Heile landet	221.200	89,4	210.400	85,7	224.600	89,4	223.100	94,3	223.100	90,7	1.489
Av dette:											
Hovudkontoret	189.000	84,5	211.900	99,0	223.300	93,5	202.200	94,2	216.200	93,3	637
Bergenskontoret	227.400	90,1	232.600	101,2	236.400	94,4	229.000	92,7	230.000	92,8	421
Trondheimsktr.	233.600	92,3	207.600	71,8	228.800	93,2	240.000	98,2	233.200	93,3	217
Bodøkontoret	-	-	145.300	51,7	223.500	77,9	.	.	221.900	77,5	204
Hammerfestktr.	-	-	-	-	189.200	61,7	.	.	183.300	58,8	10
Småhus i tre											
Heile landet	213.200	88,0	214.700	90,0	213.300	88,5	210.800	88,8	213.000	88,6	18.695
Av dette:											
Hovudkontoret	211.900	89,4	217.300	91,5	216.600	91,3	210.600	89,2	214.100	90,5	7.313
Bergenskontoret	211.500	87,9	213.600	89,7	213.400	91,0	211.000	88,8	212.100	89,2	4.648
Trondheimsktr.	212.900	89,0	212.100	88,7	208.800	87,3	213.600	88,8	212.600	88,8	2.779
Bodøkontoret	216.800	86,0	213.100	90,3	204.500	82,1	.	.	208.900	84,0	3.212
Hammerfestktr.	217.200	83,8	211.400	80,9	234.100	88,3	.	.	223.400	85,3	743

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

2) Sjå fotnote 2) under tabell 1 a.

OPPLYSNINGAR OM BUUSTAD BLOKKER 1)

Tabel 11

Tal og gjennomsnittstal.

Til segner 1977

Nr.	Fylke/kommune 3)	talet på			Fin.plan i 1000 kr pr. husvære 2)			lån			Byggjekostnader			Utnyt- tings- grad for tomt	Nr.		
		Saker	Brygg	Et. pr. bygg	Hus- være	Pr. husvære pr. bygg	Areal- tilsk.	Eigen- kap.	Anlegg- kostn.	i % av pr. kvm. kr.	pr. hus- vare 1000 kr	pr. kvm. kr.	pr. kvm. kr.				
1	Heile landet	43	132	4,6	3.231	24,5	3,1	76,0	147,6	20,5	49,0	217,1	68,0	1.923	188,5	2.479	0,49
2	Østfold: Halden, Sarpsborg, Fredriksstad og Askim	4	9	4,4	276	30,7	2,9	73,0	143,0	19,7	41,8	204,5	69,9	1.955	182,5	2.446	0,53
3	Fakkestad	1	2	2,2	98	49,0	3,6	86,3	142,9	22,5	49,5	215,9	66,7	1.667	185,8	2.153	0,67
4	Akershus: Lørenskog	1	10	5,3	108	10,8	3,8	83,3	158,8	22,6	108,6	290,0	54,8	1.906	235,9	2.831	0,37
5	Oslo	5	21	5,2	765	36,7	2,9	75,6	156,3	20,0	30,2	206,5	75,7	2.010	174,5	2.235	0,58
6	Hedmark: Kongsvinger	1	2	5,0	96	48,0	4,0	104,0	180,0	24,5	72,2	276,7	65,1	1.731	254,2	2.444	0,28
7	Buskerud: Kongsvinger og Nedre Eiker	2	12	4,6	158	13,2	3,5	81,1	154,2	22,1	77,3	253,6	60,8	1.902	215,1	2.653	0,40
8	Lier og Ringerike	2	5	4,8	56	11,2	4,0	90,6	159,1	23,7	90,8	273,6	58,1	1.694	232,1	2.471	0,26
9	Vestfold: Horten, Tønsberg, Sandefjord og Heddum	6	16	3,9	312	19,5	3,0	73,6	135,5	20,2	43,3	199,0	68,1	1.824	174,1	2.343	0,49
10	Telemark: Skien	1	1	4,0	24	24,0	3,3	81,7	142,0	22,1	46,1	210,2	67,6	1.739	180,9	2.215	0,63
11	Aust-Agder: Arendal	1	1	4,0	42	42,0	2,5	52,6	143,2	16,1	43,8	203,1	70,5	2.725	180,7	3.437	0,85
12	Vest-Agder: Vennesla	1	2	5,0	20	10,0	4,0	88,0	170,0	23,8	104,6	298,4	57,0	1.932	246,8	2.804	0,37
13	Rogaland: Sandnes	1	3	11,4	182	60,7	2,3	65,1	118,2	18,7	42,8	179,7	65,7	1.813	165,0	2.532	0,83
14	Hordaland: Bergen	9	30	4,5	829	27,6	3,2	76,7	146,0	20,7	43,6	210,3	69,4	1.904	179,5	2.340	0,42
15	Voss	1	1	4,1	33	33,0	2,8	70,2	165,5	19,9	39,7	225,1	73,5	2.358	208,2	2.966	0,37
16	Møre og Romsdal: Haran	1	3	2,5	48	16,0	2,3	53,8	102,1	15,8	63,8	181,7	56,2	1.899	175,5	3.265	0,32
17	Nordland: Narvik	2	2	3,1	24	12,0	2,8	65,3	146,7	18,6	65,8	231,1	63,5	2.248	213,5	3.272	0,71
18	Vågan	1	1	6,2	24	24,0	2,9	67,1	136,3	19,3	74,8	230,4	59,2	2.030	217,9	3.246	0,73
19	Trøms: Trømsö	3	11	3,2	208	18,9	3,5	83,7	163,8	22,0	85,1	270,9	60,5	1.957	254,1	3.035	0,85

1) Av forskjellige grunnar er 1.924 husvære i Rygge, 24 i Nesodden, 40 i Lørenskog, 932 husvære og 20 hybler i Oslo, 18 husvære i Stange, 42 i Christiansand S, 118 i Sandnes, 65 i Stavanger, 182 i Bergen, 156 i Molde og 257 i Trondheim.

2) Sjå fotnote 1 under tabell 9.

3) Sjå fotnote 2) under tabell 1 a.

Tabell 13

OPPLYSNINGAR OM SPESIALBUSTADER

Tal og gjennomsnittstal. Tilsegner 1977.

Type bustad	Talet på				Pr. bustad-eining		Finansieringsplan i 1000 kr				Lån		Byggjekostnader	
	Saker	Ord. hus-være	Hybel-hus-være	Hybel-lar	Rom	Leige-areal	Lån	Areal-tilsk.	Eigen-kap.	Anleggs-kostn.	i % av anl.-kostn.	Pr.kvm kr	Pr.bust. 1000 kr	Pr.kvm kr
Aldersbustader 1)	89	705	440	4	2,0	48,2	127,9	15,4	39,0	182,3	70,1	2.567	165,0	3.312
Plassar i aldersheimar 2)	15	3	26	230	1,2	27,0	107,0	9,3	63,3	179,6	59,5	3.063	170,1	4.870
Betjeningsbust. 3)	37	264	139	174	2,0	48,0	93,4	14,5	47,6	155,5	60,0	1.924	140,9	2.903
Student-/elevbust. 4)	12	36	37	671	1,1	20,1	52,5	8,2	34,8	95,5	54,9	2.172	88,5	3.660
Gjennomgangsbust. 5)	32	123	37	82	1,9	43,7	97,9	13,7	33,6	145,2	67,4	2.149	130,8	2.870
Bustader for funksjonshemma 6)	7	48	-	48	2,1	41,9	105,9	14,3	49,9	170,1	62,2	2.044	155,4	3.000
Andre spesialbust. 7)	3	13	-	13	1,7	32,9	84,8	10,4	41,4	136,6	62,0	2.053	128,3	3.107
Alle spesialbustader	195	1.192	679	1.222	1,7	39,2	98,5	12,8	41,7	153,0	64,3	2.345	139,7	3.326

1) Sarpsborg, Borge, Varteig, Skjeberg, Råde, Rygge, Ås, Bærum, Aurskog-Høland, Sørumsund, Nes, Oslo, Hamar, Kongsvinger, Eidskog, Grue, Våler, Ringebu, Østre Toten, Søndre Land, Nordre Land, Etne, Vestre Slidre, Ringerike, Hol, Nedre Eiker, Lier, Røyken, Nore og Uvdal, Horten, Tønsberg, Stokke, Hedrum, Skien, Bø, Lillesand, Flekkefjord, Lindesnes, Voss, Eigersund, Sandnes, Stavanger, Bjerkreim, Vindafjord, Fusø, Flora, Ålesund, Ørsta, Volda, Sykkylven, Molde, Kristiansund N, Eide, Rindal, Trondheim, Rissa, Midtre Gauldal, Melhus, Skaun, Namsos, Meråker, Stjørdal, Grong, Overhalla, Mørøy, Bodø, Lurøy, Rana, Vestvågøy, Andøy, Tromsø, Kvæfjord, Målselv, Sørreisa, Dyrøy, Hammerfest, Vardø, Alta, Porsanger.

2) Halden, Rømskog, Sørumsund, Enebakk, Tolga, Østre Toten, Vestre Toten, Nøtterøy, Lillesand, Kvinnherad, Førde, Tustna, Mosvik, Brønnøy, Skjerstad.

3) Moss, Nes, Oslo, Nord Fron, Lunner, Ål, Modum, Lier, Skien, Nome, Sauherad, Kviteseid, Vinje, Bykle, Haugesund, Hå, Suldal, Stavanger, Førde, Stryn, Vestnes, Ålesund, Trondheim, Klæbu, Lierne, Narvik, Hadsel, Kvæfjord, Karlsøy, Vadsø, Alta.

4) Bærum, Oslo, Hamar, Åsnes, Kongsberg, Bø, Grimstad, Voss, Balestrand, Bodø, Hamarøy.

5) Oslo, Kongsberg, Gol, Krødsherad, Seljord, Tokke, Selje, Klepp, Vestnes, Vikna, Harstad, Narvik, Tromsø, Nordreisa, Vadsø, Kautokeino, Nordkapp, Nesseby, Karasjok, Tana, Båtsfjord.

6) Rakkestad, Trondheim, Kvæfjord, Bardu, Nesseby, Meldal.

7) Bergen, Lenvik, Fauske.

Tabell 14

BYGGJEKOSTNADER MV. FOR BUSTADBLOKKER I OSLO

Tilsegner 1976 og 1977

	1976	1977				
		Heile året	1. kvartal	2. kvartal	3. kvartal	4. kvartal
Talet på saker	5	5	0	2	1	2
Talet på husvære	791	765	0	170	179	416
Leigearreal pr. husvære	kvm	73,1	75,9	0	69,6	78,4
Byggjekostnader: Pr. kvm leigearreal	kr	2.269	2.314	0	2.350	2.277
Pr. husvære	1000 kr	165,9	175,6	0	163,4	178,6
Samla leigearreal: 3 etasjes blokk	%	25	6	0	0	0
4 etasjes blokk	%	42	49	0	100	0
Høyblokk	%	33	45	0	0	100
Husvære i hus med gavl i betong og langvegger i bindingsverk	%	100	100	0	100	100
Husvære med: Elektrisk oppv.	%	72	100	0	100	100
Sentraloppv.	%	28	0	0	0	0

