

Björke

Bilag til Husbankens årsberetning for 1947.

BOLIGSTANDARD, BYGGEKOSTNADER
FINANSIERING OG HUSLEIER

En statistisk oversikt over søknader om konverteringstilsagn og konvertering av byggelån som er ferdigbehandlet i Husbanken i

1947

Innhold.

Tekst:

I.	Innledning. Oversikt over materialet.	Side 1.
II.	Byggenes og leilighetenes egenskaper.	" 3.
III.	Byggekostnadene.	" 6.
IV.	De rentebærende husbanklånene.	" 8.
V.	Husleiene, stönadene og stönadsbehovet.	" 10.
VI.	Fjösbyggene i Nord-Troms og Finnmark.	" 13.

Tabeller samlet til slutt:

1. Söknadene fordelt geografisk, på byggets art og gjenreisningsbygg.
2. Leilighetene fordelt geografisk, på byggets art og på tilsagn og konverteringer.
3. Leilighetene fordelt på byggets art, beliggenhet og leilighetenes brutto m² golvflate.
4. Leilighetene fordelt på byggekostnader i kroner pr. m² brutto golvflate eksklusive tomt.
5. Fjerdedelstallene for byggekostnadene pr. m² eksklusive tomt for ene- og tomannsboligene geografisk fordelt.
6. Ene- og tomannsboligene fordelt på beliggenhet og forrentningsverdi i 1000 kr.
7. Ene og tomannsboligene fordelt på beliggenhet og rentebærende husbanklån i 1000 kr.
8. Husleie i kroner pr. år pr. m² brutto golvflate.
9. Innvilget nedskrivningsbidrag i 1000 kr. pr. leilighet til ene- og tomannsboligene unntatt Finnmark og Nord-Troms og gjenreisningsbyggene.
10. Oversiktstabell for belånte fjösbygg i Nord-Troms og Finnmark.

I Innledning.

Oversikt over materialet.

Nærværende statistiske oversikt omfatter samtlige lånsøknader etter den ordinære Husbankordning som det fra Husbankens side er tatt endelig standpunkt til ved formell lånsøknadsbehandling i 1947.

I alt omfatter statistikken 4674 lånsøknader hvorav 4179 søknader er bygg med bare boliger og 276 søknader som omfatter kombinerte bygg, samt enkelte gjenreisningsforretningsbygg og 219 søknader om lån til fjøs i Nord-Troms og Finnmark. Fjøsbyggene blir ikke tatt med i avsnittene I - V, men en spesiell oversikt over dem er gitt til slutt under avsnitt VI.

Av søknadene utgjør 672 gjenreisningsbygg, hvorav det overveiende antall er fra Finnmark og Troms. En viser til vedlagte tabell 1 der søknadene er fordelt geografisk og på byggets art og hvor det er gitt særskilt oppgave over gjenreisningsbyggene.

De 4455 søknadene som blir tilbake når en trekker fra de 219 søknadene om fjøs i Finnmark og Troms, representerer tilsammen 8054 leiligheter, jfr. tabell 2.

De 2704 søknadene som gjelder eneboliger gir	2704 leiligh.
De 1563 "- " " " tomannsboliger gir	3126 "
De 187 "- " " " større bygg gir	2224 "

Det er 7167 leiligheter i de byggene hvor det bare er boliger, mens de kombinerte byggene inneholder 887 leiligheter.

3557 av søknadene er søknader om konverterings-tilsagn (tilsagn) etter reglene for den endelige Husbankordning. Disse søknader omfatter 6652 av leilighetene. De resterende 898 søknadene er søknader om konvertering av bygge- lån for hus som er ferdigbygget. Nær 2/3 av disse søknadene gjelder lån som er bevilget av byggelånsbankene etter Husbankens midlertidige byggelånsordning. Resten gjelder byggelån hvor ikke denne ordningsformalia var iaktatt og hvor Husbanken derfor ikke på forhånd var bundet til å overta byggelånet. De 898 konverteringssakene omfatter 1402 leiligheter.

Av særlige søknader som er med i oversikten er det 23 avslag, men dette er bare en ubetydelig andel av de avslag som er gitt, idet de fleste avslag er gitt for samtlige data til statistisk behandling forelå.

Blant fylkene er det spesielt mange leiligheter i Akershus (Aker er medregnet her). Finnmark skiller seg også ut fra de andre fylkene. Svært få søknader er det fra Sogn og Fjordane.

En har i det følgende foretatt en geografisk oppspalting på byer, tettgrender og rene landkommuner.

Oppdelingen i tettgrender og rene landkommuner har av praktiske grunner måtte følge kommunegrensene, og av denne grunn får den betydelige svakheter. I gruppen tettgrender har en tatt med de kommuner som Arbeidsdirektoratet regner til denne gruppen. Det kan nok tenkes at også denne oppdelingen ikke er hensiktsmessig for Husbankens formål. Likevel synes skjellingningen mellom tettgrender og rene landkommuner å gi visse interessante resultater når det gjelder forskjellen mellom byggingen i tettbygde og i mer tynt befolkede strøk på landet.

Av de 4455 lånsøknadene er
 1041 fra byene,
 1796 fra tettgrendene
 og 1618 fra de rene landkommuner.

Leilighetene fordelt på by, tettgrend, rene landkommuner og på boligens art er satt opp i tabell a.

Tabell a. Leilighetene geografisk fordelt og på boligens art.

	Leiligheter i :				Ialt
	rene boligbygg		kombinerte bygg	større bygg	
	ene-boliger	tomannsboliger	ene- og tomannsboliger		
Sum leiligheter	2.568	2.950	312	2.224	8.054
Spesielt for:					
byer	366	1.042.-	48	1.416	2.872
tettgrender	1.063	1.212	89	789	3.153
rene landkommuner	1.139	696	175	19	2.029

Det har ikke vært mulig å skaffe noen tilfredsstillende oversikt over hvor stor del av de forskjellige slags boligbygg som oppføres som blir belånt i Husbanken og heller ikke i hvilken utstrekning Husbankens materiale er representativt for hele den nye boligmasse m.h.t. byggenes art, leilighetenes størrelse og standard, byggekostnader, husleier etc. De opplysninger som foreligger tyder imidlertid på at noe over halvparten av den nye boligmassen blir belånt i Husbanken. Det er også grunn til å tro at Husbankens materiale er nokså representativt i de fleste henseender, dog slik at en del av de billigste byggene i de rene landkommuner og en del særlig dyre bygg i byer og tettgrender ikke kommer til Husbanken.

II. Byggenes og leilighetenes egenskaper.

I tabell b har en foretatt en prosentvis fordeling av ene- og tomannsboligene på etasjer.

Tabell b. Prosentvis fordeling på etasjer.

	1 etasje	1½ etasje	2 etasjer	2½ etasje	Sum
<u>Eneboliger</u>	28	53	19	0	100
Spesielt for:					
byer	25	47	28	0	100
tettgrender	33	48	19	0	100
rene landkomm.	25	58	17	0	100
<u>Tomannsboliger</u>	4	36	57	3	100
Spesielt for:					
byer	3	26	66	5	100
tettgrender	5	36	57	2	100
rene landkomm.	4	52	43	1	100
Total	19	47	33	1	100

En merker seg spesielt at nesten halvparten av ene- og tomannsboligene er på 1½ etasje. Særlig er denne typen vanlig i de rene landkommunene, hvor den representerer over halvparten både av eneboligene og av tomannsboligene. Men den er nokså vanlig også i byene og tettgrendene, særlig når det gjelder eneboliger, men også for tomannsboliger. I tomannsboliger i halvannen etasje er ofte leilighetene i annen etasje liten og også ellers ikke helt tilfredsstillende. Forøvrig kommer det tydelig fram at det i større utstrekning bygges i to fulle etasjer i byene (hvor tomteprisene er høyest) enn i landdistriktene.

Når det gjelder å få oversikt over hvordan ene- og tomannsboligene fordeler seg på brutto golvflate, har en foretatt en beregning av fjerdedelstall i tabell c. En skal definere disse tallene konkret i tilknytning til tabell c, første linje: Eneboliger. En tenker seg boligene gruppert etter hverandre, først de med minst golvflate og så de med høyere i stigende rekkefølge. Fjerdedelstallene defineres som størrelsen på de golvflatene som er så store at henholdsvis 1/4, 2/4 og 3/4 av byggene har mindre golvflate.

Av eneboligene har således:

1/4	en golvflate som ligger under nedre fjerdedelstall som er 81 m ² br. golvflate
2/4(½)	" " " " " 2.fjerdedelstall(Midttallet) som er 101 m ² br. golvflate
3/4	" " " " " øvre fjerdedelstall som er 118 m ² br. golvflate.

Det andre fjerdedelstallet kalles gjerne midttallet og er en bestemt type av gjennomsnitt.

Tabell c. Byggets br. golvflate i m².

	Nedre fjerdedelstall	Midttallet	Øvre fjerdedelstall
<u>Eneboliger</u>	81	101	118
Spesielt for:			
byer	92	106	124
tettgrender	81	100	118
rene landkomm.	78	99	116
<u>Tomannsboliger</u>	125	147	173
Spesielt for:			
byer	134	158	184
tettgrender	124	145	171
rene landkomm.	118	137	157

En oversikt over alle leilighetene fordelt på beliggenhet og brutto golvflate har en satt opp i tabell 3. Fordi en i statistikken ikke har oppgave over golvflaten for den enkelte leilighet men bare for byggene, har en her måttet bruke gjennomsnittstall for leilighetenes golvflate for bygg med flere enn en leilighet. Dette har ført til at tabellen ikke er helt riktig, idet den viser en for sterk konsentrasjon om de middelstore leilighetstypene, særlig for de større byggene men delvis også for tomannsboligene. Som det vil gå fram av oppgavene over leilighetenes fordeling på antall rom i tabell d, er det imidlertid ikke tvil om at leilighetene i eneboliger er dem som er mest spredt på en rekke forskjellige leilighetsstørrelser.

Siden eneboligene særlig preger de rene landkommunene, er det da også i de rene landkommunene at en finner den største spredningen på leiligheter av forskjellig størrelse.

Midttallet for leilighetsstørrelsen er praktisk talt den samme i byer, tettgrender og rene landkommuner, ca. 84 m². Derimot er den vesentlig større for leiligheter i eneboliger (101 m² br. golvflate) enn for leilighetene i tomannsboligene (73.5 m² br. golvflate). For større bygg finner en en mellomting, nemlig et midttall for leilighetene på ca. 84 m² br. golvflate.

Det samme inntrykk av leilighetsstørrelsen i de forskjellige slags bygg får en i tabell d.

Tabell d. Leilighetene fordelt på antall rom og kjøkken.

Leilighetene i absolutte tall	Ufullstendig	1 rom og kj.	2 rom og kj.	3 rom og kj.	4 rom og kj.	5 rom og over og kj.	Sum	Gjennomsnittlig antall rom ekskl. kjøkken.
Sum leiligheter	63	172	1129	3399	1982	1309	8054	3.23
Herav:								
Eneboliger	9	8	87	591	765	1108	2568	4.35
Tomannsbol.	54	103	682	1530	540	41	2950	2.90
Andre bygg	0	61	360	1278	677	160	2536	3.50
Leilighetene prosentvis fordelt								
Sum leiligheter	1	2	14	41	25	17	100	
Herav:								
Eneboliger			4	23	30	43	100	
Tomannsbol.	2	4	23	52	17	2	100	
Andre bygg		2	14	50	27	7	100	

Eneboligenes gjennomsnitt på 4.35 rom svarende til litt over 100 m² brutto golvflate, ligger betydelig over den normalstandard som har vært lagt opp i norsk boligpolitikk etter krigen. Også de større byggene med gjennomsnittlig 3.50 rom pr. leilighet har leilighetsstørrelser som ligger endel over denne standard, mens tomannsboliger med 2.90 rom pr. leilighet ligger nær opp til "normen".

For eneboliger har en til gjengjeld i mange tilfeller spart på utstyret, mens dette ikke er tilfelle for de større byggene. Dette vil bl.a. fremgå av tabell e som viser hvor mange prosent av ene- og tomannsboliger som har bad. I de større byggene er det praktisk talt bad til hver leilighet.

Tabell e. Prosentvis fordeling av badene.

	Ufullsten- dig	Ikke bad	1 bad	2 bad	Andre bad	Sum
<u>Eneboliger</u>	2	36	60	0	2	100
Spesielt for:						
byer	2	7	90	1	0	100
tettgrender	2	30	66	0	2	100
rene landkomm.	3	50	44	0	3	100
<u>Tomannsboliger</u>	1	20	46	32	1	100
Spesielt for:						
byer	0	2	47	50	1	100
tettgrender	0	21	47	31	1	100
rene landkomm.	1	46	43	9	1	100

I byene (hvor det bygges forholdsvis få eneboliger) har nesten alle leiligheter i eneboliger bad, i tettgrendene ca. 2/3 og i de rene landkommuner under 1/2-parten.

For tomannsboliger merker en seg spesielt at det er mer vanlig med ett bad i bygget enn med bad til hver leilighet. Det er sikkert særlig de mindre leilighetene i tomannsboliger på 1½ etasje som mangler bad.

En oversikt over byggets tekniske standard p.g.a. den skjønnsmessige bedømmelse som foretas i Husbanken for hver enkelt sak gir et liknende bilde av forholdet mellom by og land. Av leilighetene i de større byggene er 70 % betegnet som meget gode, mens dette bare gjelder for 33 % av leilighetene i tomannsboliger og 28 % av leilighetene i eneboliger. Av eneboliger i de rene landkommuner er bare 11 % blitt betegnet som meget gode, og av tomannsboliger i de rene landkommuner bare 12 %. Selv om det har vært vanskelig å få et ensartet bedømmelsesgrunnlag, må disse tallene antas å være temmelig utsagnskraftige. Standarden er her bedømt dels etter byggenes utstyr (elektrisk anlegg, sanitæranlegg etc.) dels etter konstruksjonsmåte og liknende.

Det er vanskelig å komme fra til noen eksakt sammenlikning mellom den boligstandard som disse byggene representerer på den ene siden og boligstandard for krigen eventuelt boligstandard i de nybyggede husene like før krigen. Alt i alt kan det likevel ikke være tvil om at etterkrigsbyggene representerer en vesentlig høynet boligstandard. For byenes vedkom-

mende kommer dette tydelig til uttrykk når det gjelder leilighetsstørrelsen. For byene utenom Oslo sett under ett synes den gjennomsnittlig og målt i antall rom pr. leilighet å ligge bortimot 20 % høyere enn i nybyggene fra de siste år før krigen (ca. 3.25 rom pr. leilighet nå mot ca. 2.75 rom pr. leilighet dengangen). For Oslo hvor det før krigen ble bygget vesentlig en- og toværelses leiligheter er økningen særlig stor. Her er imidlertid ikke kvalitetsforbedringen så fremtredende som i provinsbyene hvor det i nybyggene før krigen var mer av leiligheter uten bad o.l.

For landdistriktene er det særlig vanskelig å skaffe sammenliknbar statistikk før krigen, dels fordi en har mindre statistikk over boligbyggingen i landdistriktene og dels fordi store deler av landsbefolkningen (jordbruksbefolkningen) ikke kommer med i Husbankens materiale. Det er imidlertid helt klart at etterkrigsboligene kvalitetsmessig representerer en stor høyning av nivået, og det synes også som de representerer en ikke ubetydelig utvidelse av leilighetsstørrelsen for de befolkningsgrupper som får lån i Husbanken.

III. Byggekostnadene.

Det er meget vanskelig å bearbeide en statistikk for byggekostnadene for forskjellige bygg slik at den gir et klart uttrykk for hvilke kostnadsforskjeller som skyldes at det er dyrere å bygge på et sted enn på et annet og hvilke som skyldes byggeåten (f.eks. at enetasjes bygg faller dyrere pr. kvm. golvflate enn toetasjes bygg eller) forskjellige utstyrsstandarder og andre kvalitetsforskjeller. En må derfor ikke gå ut fra at de kostnadsforskjellene som er nevnt nedenfor alltid er uttrykk for bare en forskjell i byggekostnadsnivået. Men det er forsøkt å sortere materialet slik at det i alle fall skulle gi et noenlunde brukbart bilde av forskjellen i byggekostnadsnivået fra sted til sted.

Ved bedømmelsen av byggekostnadstallene må en også ta hensyn til at de aller fleste av dem er forhåndskalkyler hvor det må regnes med at en må godkjenne enkelte overskridelser, selv om stigningen i byggekostnadene har vært nokså beskjeden etter at de fleste av søknadene har vært behandlet i Husbanken. I de dyreste strøkene må en også regne med at det gis ekstrabetaling utover de beløpene som tas med i kostnadsoverslagene til Husbanken, fordi partene vet at det er begrenset hvilke kostnader Husbanken godkjenner. Hvorvidt dette forekommer i en utstrekning som spiller noen rolle, er det ikke mulig å ha noen sikker formening om.

Tabell 4 gir en oversikt over byggekostnadene for ene- og tomannsboliger og for andre bygg, hver av dem fordelt på byer, tettgrender og rene landkommuner. Tabellen gir tilslutt også en gruppering av byggekostnadene særskilt for bygg med meget god standard, tilfredsstillende standard og dårlig standard. En vil merke seg hvor meget lavere kostnadene ligger for ene- og tomannsboliger (middeltall 301 kr.

pr. m² br. golvflate) enn for de andre byggene (midttall 441 kr. pr. m² golvflate). Særlig stor er denne forskjell i tettgrendene (midttall 314 kr. pr. m² br. golvflate for ene- og tomannsboliger og kr. 467 for andre bygg). Dette skyldes at gruppen domineres av blokkbebyggelse i mur i omegnskommunene omkring de største byene (Aker, Strinda etc.). I det hele tatt skyldes denne kostnadsforskjellen mellom en- og tomannsboliger på den ene siden og de andre byggene på den andre siden først og fremst tre ting. For det første bygges de "andre byggene" (vesentlig blokkbebyggelse) særlig i de dyre strøkene hvor byggekostnadene er høyest, for det andre føres blokkbyggene opp i mur, mens en- og tomannsboligene vesentlig føres opp som trebygg som gir betydelig lavere byggekostnader de fleste stedene og for det tredje ligger utstyrstandarder i blokkbyggene gjennomgående høyere enn i en- og tomannsboligene.

Tabell 5 gir en nærmere geografisk oversikt over byggekostnadene for en- og tomannsboliger. For byene merker en seg at byggekostnadene ligger særlig høyt i Østfold, Møre og Romsdal og i fylkene fra og med Nord-Trøndelag og nordover. For Møre og Romsdal, Nord-Trøndelag og Nordland skyldes dette i stor utstrekning at det føres opp mange en- og tomannsboliger med høye byggekostnader i gjenreisningsbyene. En kan også legge merke til at byggekostnadene i Finnmarksbyene ligger lavere enn i byene både i Østfold og i Nordland og omtrent på samme nivå som i byene i Nord-Trøndelag og Troms. I hvilken grad det her er snakk om bygg av samme kvalitet kan ikke avgjøres ut fra det foreliggende materiale, men med de kvalitetskrav som nå stilles til byggene i Finnmark, synes det sannsynlig at kvalitetsforskjell her ikke spiller noen stor rolle.

I tettgrendene finner en særlig høye byggekostnader i Akershus som preges av Aker og de andre omegnskommunene til Oslo. Forholdsvis høye kostnader finner en også i tettgrendene i Finnmark og Troms (preget av gjenreisningen i Nord-Troms), i gjenreisningsfylkene Nordland og Hordaland (Laksevåg) og i Sør-Trøndelag (preget av Strinda) og Vestfold.

I de rene landdistriktene finner en høye byggekostnader vesentlig i Finnmark og Nord-Troms, der forskjellen mellom byenes og landdistriktenes kostnader er meget mindre enn ellers i landet.

Midttallene for kvadratmeterprisen (kr. pr. br. m²) varierer for byene fra 410 og ned til 300, for tettgrendene fra 421 og ned til 230 og for de rene landkommuner utenom Nord-Norge fra 240 og ned til 191. Byer med særlig lave byggekostnader finner en på strekningen fra og med Telemark til og med Rogaland, der midttallene varierer fra 328 til 300. Forholdsvis lave byggekostnader finner en også i byene i Hedmark og Oppland.

IV. De rentebærende husbanklånene.

Som kjent beregnes Husbankens rentebærende lån på grunnlag av en forrentningsverdi, som er det beløp som bygget kan forrente med en husleie som både er sosialt forsvarlig og som en kan regne med å oppnå over noe lengre sikt. Tabell 6 viser denne forrentningsverdi for eneboligene og tomannsboligene. Det vil ses at av eneboligene i byene har en satt en forrentningsverdi på under kr. 40.000.- i 90 % av tilfellene, forrentningsverdien for eneboliger i tettgrender ligger under kr. 30.000.- i ca. 80 % av tilfellene og for eneboliger i de rene landkommunene under kr. 25.000.- i 91 % av tilfellene. For tomannsboligene ligger forrentningsverdien i byene under kr. 60.000.- i 90 % av tilfellene, i tettgrendene under kr. 50.000.- i 80 % av tilfellene og i de rene landkommunene under kr. 40.000.- i 94 % av tilfellene. Middtallene for forrentningsverdiene stiller seg omtrent slik:

Tabell f. Middtall av forrentningsverdien i kroner.

	Eneboliger		Tomannsboliger		
	pr. hus	pr. brutto m ²	pr. hus	pr. leilighet	pr. brutto m ²
Byer	28.000	264	41.000	20.500	260
Tettgrender	21.000	210	35.000	17.500	241
Rene landkomm.	16.000	162	23.000	11.500	168

For moderne boliger i blokker (vesentlig i og omkring de største byene) ligger forrentningsverdien som regel mellom 350 og 400 kr. pr. brutto m² gulvflate.

Husbankens rentebærende lån i prosent av forrentningsverdien får en et bilde av i tabell g.

Tabell g. Fjerdedelstallene for rentebærende husbanklån i prosent av forrentningsverdien.

		For leiligheter i :			Ialt
		enebol.	tomannsbol.	større og komb. bygg	
Nedre fjerdedelstall	Sum	72	76	87	73
	Byer	80	80	89	83
	Tettgr.	76	76	88	78
	R.landk.	66	67	66	66
Midt-tallet	Sum	82	82	over 90	83
	Byer	85	84	over 90	88
	Tettgr.	83	82	over 90	85
	R.landk.	79	79	78	79
Ovre fjerdedelstall	Sum	87	86	over 90	89
	Byer	88	88	over 90	over 90
	Tettgr.	88	85	over 90	90
	R.landk.	86	84	83	85

En merker seg spesielt den forholdsvis lave belåning i de rene landkommunene og den særlig høye belåningen for de større byggene i byer og tettgrender. Disse siste omfatter vesentlig boligbyggelag. Midttallene og de øvre fjerdedelstallene for de gruppene hvor det i tabellen bare er anført "over 90" lar seg ikke tilfredsstillende beregne på grunnlag av det foreliggende tabellmateriale.

Tabell 7 viser fordelingen av Husbankens rentebærende lån på forskjellige størrelsesgrupper og for forskjellige slags bygg. 81 % av eneboligene i byene har fått lån på under kr. 30.000.-, 79 % av eneboligene i tettgrendene har fått lån på under kr. 25.000.- og 89 % av eneboligene i de rene landkommunene har fått lån på under kr. 20.000.-. Av tomannsboliger i byene har 88 % fått lån på under kr. 50.000.-, av tomannsboligene i tettgrendene har 78 % fått lån på under kr. 40.000.- og i de rene landkommunene har 83 % av tomannsboligene fått lån på under kr. 25.000.-. Midttallet for de rentebærende lån vil frengå av følgende tabell:

Tabell h. Midttall for rentebærende lån i kroner.

	Eneboliger		Tomannsboliger		
	pr.hus	pr.br.m ²	pr.hus	pr.leiligh.	pr.br.m ²
Byer	23.000	217	34.000	1.700	215
Tettgrender	18.000	180	27.000	13.500	187
Rene landk.	12.500	126	17.500	8.750	128

For moderne boliger ligger det rentebærende lån oftest omkring kr. 350.- pr. br. m² golvflate.

Forrentningsverdien ligger nesten alltid betydelig lavere enn finansieringsbehovet (byggekostnadene, kjøpesum for tomt regnet med når det gjelder bygg på eiendomstomt). Differansen mellom finansieringsbehov og forrentningsverdi vil oftest omtrent dekkes av nedskrivningsbidraget som ytes i de fleste tilfeller og som utenom Finnmark og Nord-Troms gjerne dreier seg om 20 % av finansieringsbehovet (se nedenfor under V).

Hvor store rentebærende lån det har vært gitt i prosent av finansieringsbehovet vil gå fram av tabell i:

Tabell i. Fjerdedelstallene for rentebærende husbanklån i prosent av finansieringsbehovet.

		enebol.	tomannsbol. større og komb.bygg			Ialt
Nedre fjerdedels tall	Sum	52	56	67	57	
	Byer	59	55	70	62	
	Tettgr.	53	56	67	58	
	R.landk. Under	50	51	52	51	
Midttallet	Sum	60	62	72	64	
	Byer	63	61	72	68	
	Tettgr.	61	63	73	64	
	R.landk.	58	59	64	59	
Øvre fjerdedels-tall	Sum	65	67	75	71	
	Byer	67	65	76		
	Tettgr.	66	67	77		
	R.landk.	64	66	69	66	

Det fremgår av tabellen at det rentebærende lån i prosent av finansieringsbehovet for det meste dreier seg om 60%, unntaken for de større byggene i byene og tettgrendene, hvor det som regel ligger på 70-75%.

V.

Husleiene, stönadene og stönadsbehovet.

De husleietallene som en bruker i denne oversikten, inkluderer forrentning og avbetaling av egenkapitalen etter Prisdirektoratets retningslinjer for beregningen av husleiene i nybygg. Disse retningslinjer tillater en noe høyere forrentning av egenkapitalen enn Husbankens lånerente. Husleietallene inkluderer også både ytre og indre vedlikehold av huset beregnet etter det som antas å ville gå med i gjennomsnitt pr. år de første 10-15 årene. På denne måten kommer en, særlig for eneboligene, men delvis også for tomannsboligene og de større byggene, til husleietall som ligger høyere enn det som huseierne (respektive leilighetsinnehaverne i kooperative bygg) "føler" at de har i husleie.

De inntektsoppgavene som en har tatt ut av lånsöknaene baserer seg først og fremst på lånsökernes oppgave over nåværende månedlig inntekt for ham selv og ektefellen. En har dog også lagt en viss vekt på skattelikningen for siste år (i alminnelighet 1946). Stort sett må en regne med at materialet lider av de samme svakheter som skattelikningens inntektsoppgaver, altså at inntektene gjennomgående er oppgitt noe for lavt. Særlig vil dette kunne gjøre seg gjeldende for de høye inntektsgruppene hvor søkerne ofte har vært interessert i å oppgi en lav inntekt for at kommunene og Husbanken skal gå inn for å gi dem nedskrivningsbidrag. En del av de særlig lave inntektene skyldes nok spesielle forhold (sykdom, militærtjeneste). Dessuten kan en regne med at en del av lånsökernes er yngre folk med stigende inntekter. Disse svakhetene ved materialet gjør at en får et noe mørkere bilde av hvor stor del av inntektene som går til husleie enn strengt korrekt.

Tabell 8 viser den årlige husleien pr. brutto m² golvflate. På samme måten som for byggekostnadene ser en her at leien ligger meget lavere i de rene landkommunene enn i byene og tettgrendene og meget lavere for ene- og tomannsboligene enn i de andre byggene. Midttallene for den årlige m²-leien stiller seg slik:

Tabell j. Midttallene for årlig husleie pr. brutto m² golvflate i kroner

	Byer	Tettgrender	Rene Landkomm.	Sum
Ene- og tomannsboliger	13.81	12.76	9.29	11.88
Andre bygg	18.18	19.16	9.96	18.27
Sum	16.17	14.21	9.34	13.73

M²-leien for gruppen andre bygg i byer og tettgrender ligger som en ser henholdsvis på litt over kr.18.- og litt over kr.19.- pr. m² brutto golvflate. Til sammenlikning kan det anføres at m²-leien i moderne blokkbygg oppført i Oslo umiddelbart før krigen stort sett varierte mellom kr.15.- og kr.20.- (beregnet inklusive alt vedlikehold og forrentning og avbetaling av egenkapitalen). Det nivået som nå gjennomsnittlig etableres i

blokkbyggene i byene og deres nærmeste omegn ligger altså ikke vesentlig høyere enn Oslo-nivået lå i nybygg like før krigen.

Imidlertid vil leien pr. leilighet ligge betydelig høyere nå fordi leilighetene gjennomgående er større. Leien pr. leilighet i en- og tomannsboliger får en inntrykk av i tabell k.

Tabell k. Årlig husleie i kroner pr. leilighet

	Ufull- støn- dig	Under 500	500 749	750 999	1000 1249	1250 1499	1500 1749	1750 1999	2000 2499	2500 2999	3000 og over	Sum
Eneboliger	64	90	432	599	492	346	204	134	93	55	59	2568
Herav												
byer	13	1	10	29	73	76	69	43	22	24	6	366
tettgrender	31	22	102	202	223	194	95	65	53	28	50	1063
rene landkomm.	20	67	320	368	196	76	42	26	18	3	3	1139
Tomannsboliger	1	92	338	407	299	177	81	49	17	9	5	1475
Herav												
byer	-	3	54	134	170	99	38	13	8	1	1	521
tettgrender	1	17	150	173	99	64	39	34	19	6	4	606
rene landkomm.	-	72	134	90	30	14	4	2	-	2	-	348
Total	65	182	770	1006	791	523	285	183	110	64	64	4043

Eneboligene har vesentlig høyere leier pr. leilighet enn tomannsboligene, fordi leilighetene i eneboligene er så meget større enn leilighetene i tomannsboligene. Midttallet for eneboligene i byene gir en leie på ca. kr.120.- pr. måned, mens midttallet for tomannsboliger gir en leie på ca. kr.93.- pr. måned. For tettgrendene ligger midttallet for eneboliger på vel kr.100.- pr. måned, mens midttallet for tomannsboliger ligger på snaut kr.80.- pr. måned. I de rene landkommuner har en på tilsvarende måte noe over kr.70.- for eneboligene og noe under kr.60.- for tomannsboligene.

3-værelsesleilighetene i Oslo og omegn og de andre utpreget dyre strøkene får gjennomgående en månedsleie på kr.130.- - kr.140.- inklusive forrentning og avbetaling av innskudd.

Leiene for familier med to eller flere barn blir imidlertid lavere enn tallene her viser i en god del av de dyreste kommunene p.g.a. Husbankens renterabattordning, som særlig er innført på de dyreste stedene.

Inntektsoppgavene i denne oversikten har vesentlig interesse sett i sammenheng med husleieoppgavene. For å gi en viss oversikt over inntektsnivået for dem som søker husbanklån gjengir en dog følgende tabell:

Tabell m. Husbyggernes inntekt prosentvis fordelt.

		Inntekt		Sum
		under kr.6000.-	over kr.6.000.-	
Byer	Eneboliger	41	59	100
	Tomannsboliger	46	54	100
Tettgrender	Eneboliger	59	41	100
	Tomannsboliger	55	45	100
Rene landkomm.	Eneboliger	85	15	100
	Tomannsboliger	81	19	100

Ved forskjellige beregninger er en også kommet fram til hvor mange prosent husleien utgjør av inntekten i de forskjellige tilfeller. Her har en bare kunnet komme fram til tallene for

dem som er personlig lånsøkere, det vil i alminnelighet si dem som bygger og selv skal eie ene- og tomannsboliger. For tomannsboliger har en måttet basere seg på halvparten av leien i hele huset selv om leilighetene ikke er like store.

Tabell n gir en oversikt over husleieprosenten (husleie i prosent av inntekt).

Tabell n. Fjerdedelstallene for husleieprosenten.

		Nedre fjerdedelstall	Midt-tallet	Övre fjerdedelstall
Byer	Eneboliger	17.2	21.8	27.4
	Tomannsboliger	14.1	18.3	22.3
Tettgrønder	Eneboliger	17.6	22.2	28.8
	Tomannsboliger	13.5	18.3	23.5
Rene landkomm.	Eneboliger	16.1	20.5	25.7
	Tomannsboliger	11.4	15.1	20.0

Som en ser ligger husleieprosenten noe lavere i de rene landkommunene enn i byene og tettgrøndene, men forskjellen er ikke svært stor p.g.a. de lavere inntektene på landet. Forskjellen mellom eneboliger og tomannsboliger er mere markert enn forskjellen mellom by og land. Midttallene for eneboliger ligger både i byene, tettgrøndene og de rene landkommuner over 20%. Selv om dette tall p.g.a. manglene ved materialet er høyere enn korrekt, synes husleieprosenten for eneboligene å være så høy at det er grunn til å spørre om ikke eneboligene representerer en for dristig standard for den alminnelige mann, i alle fall med den størrelsen av eneboliger som nå gjennomgående bygges (100 m² brutto golvflate eller litt mer).

Til sammenlikning kan nevnes at bolig tellingen i 1938 viser gjennomsnittlige husleieprosenten i middelstore og små byer som varierer mellom 11.78 og 18.65. I en del landkommuner som i Husbankens statistikk vesentlig kommer inn i gruppen tettgrønder, viser bolig tellingen i 1938 på tilsvarende måte gjennomsnittlige husleieprosenten som varierer fra 7.03 til 19.81 (Bærum). Hovedtyngden av byene ligger mellom 13 og 18% og i landdistriktene (tettgrøndene) mellom 8 og 15%.

Ved sammenlikningen må en være oppmerksom på at en her i husleieoppgavene i bolig tellingen i 1938 bare har med leiligheter som er bortleid, altså at eneboliger i alminnelighet er holdt utenfor. Videre må en ta hensyn til at det gjennomgående dreier seg om leiligheter som er noe mindre og av vesentlig dårligere kvalitet enn de leiligheter som nå belånes av Husbanken.

Når en tar hensyn til disse momenter, kan husleieprosentene i tomannsboligene neppe sies å ligge uforsvarlig høyt. De ligger dog selvsagt vesentlig høyere enn husleieprosentene ligger i de gamle byggene nå etterat inntektene er steget.

I de moderne blokkbyggene vil leien for en 3-værelsesleilighet for en industriarbeider som oftest ligge på mellom 20 og 25% av hans inntekt. Denne prosent er litt mindre enn den prosent av inntekten arbeiderne i Oslo like før krigen betalte i nybygde blokker hvor det var betydelig mindre leilighetsstørrelse enn i etterkrigsbyggene (vesentlig ett- og to-værelsesleiligheter). Men den er selvsagt betydelig høyere enn husleieprosenten i blokker fra før krigen er idag etter at leiene er satt litt ned og inntektene i antall kroner er steget betydelig.

Ved vurderingen av husleieprosenten må en ha for øye at mange av familiene med to eller flere barn får lavere husleieprosent enn tabellene viser p.g.a. Husbankens renterabattordning

Tabell 9 viser hvilke stønadsbeløp som er ytet pr. leilighet til ene- og tomannsboliger og som har vært nødvendig for å komme ned på de leiene som her er omtalt. Søknadene fra Finnmark og Nord-Troms er holdt utenfor fordi stønadsbeløpene her er andre enn for resten av landet.

Tabell o gir en oversikt over hvor stor prosent av finansieringsbehovet er gitt som nedskrivningsbidrag for ene- og tomannsboliger som ikke er gjenreisningsbygg.

Tabell o. Fjerdedelstallene for nedskrivningsbidrag i prosent av finansieringsbehovet. Unntatt gjenreisningsbygg.

For:	Nedre fjerdedelstall	Midt-tallet	Øvre fjerdedelstall
eneboliger	14.35	18.23	22.2
herav			
byer	15.1	19.1	22.3
tettgrender	14.1	18.0	22.0
rene landkommuner	13.9	18.5	22.4
tomannsboliger	15.4	20.4	24.0
herav			
byer	18.4	22.3	25.3
tettgrender	14.5	19.1	23.3
rene landkommuner	11.4	17.9	22.2
Totalt sett	14.9	19.0	23.0

Som en vil se varierer denne prosent lite mellom by og land, og det er heller ikke noen særlig stor forskjell mellom prosenten for eneboligene og de tilsvarende prosenter for tomannsboligene.

VI.

Fjøsbyggene i Nord-Troms og Finnmark.

Tabell 10 gir en del tall for de fjøsbygg som er belånt i Nord-Troms og Finnmark. Det dreier seg ialt om 219 fjøs til en samlet byggekostnad på ca. kr.3,6 mill. De gjennomsnittlige byggekostnadene pr. m² bebygget grunnflate er ca. kr.228.--.

Den største del av finansieringsbehovet (ca. 49%) dekkes av nedskrivningsbidragene fra Husbanken. Dette gjelder til tross for at Husbankens avdelingskontor i Hammerfest i svært mange tilfeller har funnet at det bygges for store uthus i for-

1) Disse betraktningene over husleieprosenten kan selv sagt ikke alene danne grunnlag for en vurdering av hvorvidt vi kan makte den boligstandard som nybyggene etter krigen representerer. En slik vurdering må også ta hensyn til mange andre momenter og bl.a. bygge på en realøkonomisk vurdering av hvilken boligreising landet kan overkomme i de nærmeste årene og på en analyse av husholdningsbudsjetter, hvor jo høye skatter og behov for gjenanskaffelse av klær o.l. presser hardt for tiden.

hold til brukets størrelse og bare tildelt nedskrivningsbidrag til en del av bygget. Gjennomsnittlig er det bare tildelt nedskrivningsbidrag for ca. 54 m² grunnflate pr. fjøs, mens gjennomsnittsgrunnflaten for de fjøs som er bygget er ca. 72 m². De fjøsstørrelsene som det er gitt nedskrivningsbidrag for, skulle være tilstrekkelige for det antall beregnede storfe som avdelingskontoret har regnet med at vedkommende bruk kan fø, og det er dette antall beregnede storfe som er tatt med i statistikken her (gjennomsnittlig 3,8 pr. fjøs).

Ca. 37% av finansieringsbehovet for fjøsene dekkes gjennomsnittlig av krigsskadeerstatningen inklusive prisstignings-tillegg, og bare vel 8% dekkes av det rentebærende lån. De resterende 6% av finansieringsbehovet dekkes ved egenkapital som settes inn utenom krigsskadeerstatningen. (inklusive byggherrens egen arbeidsinnsats på bygget.)

Tabell 1.

Søknadene fordelt geografisk, på byggets art og på gjenreisningsbygg.

	B E L I G G E N H E T									Søknader i alt	Herav gjen- reisningsbygg
	B y e r			Tettgrender			Rene landkommuner				
	Byggets art ^{x)}			Byggets art ^{x)}			Byggets art ^{x)}				
	1	2	3	1	2	3	1	2	3		
Fylker:											
Östfold	42	51	6	82	53	4	19	21	1	279	1
Akershus	7	9	1	237	127	30	145	37	11	604	
Oslo	-	-	2	-	-	-	-	-	-	2	
Hedmark	17	12	2	49	16	2	114	37	14	263	
Opland	19	29	2	58	25	6	95	46	8	288	
Buskerud	14	24	10	62	23	2	53	29	5	222	
Vestfold	17	55	15	29	42	1	46	22	8	235	
Telemark	70	36	6	96	27	6	95	36	14	386	
Aust-Agder	32	6	3	29	3	5	36	3	2	119	
Vest-Agder	25	23	6	16	28	2	8	11	1	120	
Rogaland	20	70	13	60	63	4	38	26	5	299	3
Hordaland	1	3	-	43	53	22	47	27	29	225	22
Bergen	2	2	15	-	-	-	-	-	-	19	1
Sogn og Fjordane	-	2	-	-	2	3	6	5	4	22	1
Møre og Romsdal	3	27	33	16	20	19	20	14	6	158	29
Sør-Trøndelag	3	7	1	25	44	9	37	3	4	133	
Nord-Trøndelag	10	20	16	10	1	-	23	7	2	89	14
Nordland	23	57	9	23	16	9	71	11	10	229	34
Troms	4	16	2	78	17	2	93	1	5	218	112
Finnmark	57	72	12	150	46	1	193	12	2	545	455
Antall søknader:	366	521	154	1063	606	127	1139	348	131	4455	672
Herav:											
Filial Kr.sund N	3	27	27	4	8	11	15	12	2	109	29
Hovedktr. Oslo	243	245	53	658	344	58	611	242	64	2518	1
Avd.ktr. Bergen	23	77	34	115	130	37	96	60	42	614	27
" " Trondheim	13	27	17	35	45	9	60	10	6	222	14
" " Bodö	27	73	11	33	31	11	90	12	14	302	36
" " Hammerfest	57	72	12	218	48	1	267	12	3	690	565

- x)
 1 = enebolig
 2 = tomannsbolig
 3 = bygg med flere enn to leiligheter og kombinerte bygg.

Tabell 2.

Leilighetene fordelt geografisk,
på byggets art og på tilsagn og konverteringer.

Fylker:	Leilighetene fordelt på:						Leiligheter			I alt	Herav:	
	bygg med bare boliger			kombinerte bygg			S u m				tilsagn	konvertering
	Byggets art ^{x)}			Byggets art ^{x)}			Byggets art ^{x)}					
1	2	3	1	2	3	1	2	3				
Östfold	143	250	83	2	2	28	145	252	111	508	413	95
Akershus	389	346	463	12	12	120	400	358	583	1342	1123	219
Oslo	0	0	330	0	0	0	0	0	330	330	282	48
Hedmark	180	130	0	11	14	0	191	144	0	335	261	74
Opland	172	200	25	8	6	7	180	206	32	418	371	47
Buskerud	129	152	32	6	6	61	135	158	93	386	310	76
Vestfold	92	238	70	6	12	42	98	250	112	460	306	154
Telemark	261	198	45	17	6	0	278	204	45	527	413	114
Aust-Agder	97	24	11	6	4	0	103	28	11	142	126	16
Vest-Agder	49	124	95	2	2	3	51	126	98	275	158	117
Rogaland	118	318	36	4	16	3	122	334	39	495	365	130
Hordaland	91	166	40	18	40	38	109	206	78	393	325	68
Bergen	2	4	141	0	2	165	2	6	306	314	293	21
Sogn og Fjordane	6	18	3	2	6	3	8	24	6	38	35	3
Møre og Romsdal	39	122	129	8	28	68	47	150	197	394	326	68
Sør-Trøndelag	65	108	44	5	2	0	70	110	44	224	178	46
Nord-Trøndelag	43	56	44	2	2	14	45	58	58	161	121	40
Nordland	117	168	51	15	10	4	132	178	55	365	305	60
Troms	175	68	0	6	2	15	181	70	15	266	260	6
Finnmark	400	260	7	6	4	4	406	264	11	681	681	0
Leiligheter i alt	2568	2950	1649	136	176	575	2704	3126	2224	8054	6652	1402
Filialen Kr.sund N	22	94	62	7	12	32	29	106	94	229	175	54
Hovedktr. i Oslo	1512	1662	1154	70	64	261	1582	1726	1415	4723	3763	960
Avd.ktr. Bergen	234	534	287	25	80	245	259	614	532	1405	1169	236
" " Trondheim	108	164	88	7	4	14	115	168	102	385	299	86
" " Bodö	150	232	51	20	12	19	170	244	70	484	418	66
" " Hammerfest	542	264	7	7	4	4	549	268	11	828	828	0

- x)
- 1 = enebolig
 - 2 = tomannsbolig
 - 3 = bygg med flere enn to leiligheter og kombinerte bygg.

Tabell 3.

Leilighetene fordelt på byggets art, beliggenhet og leilighetenes brutto m² golvflate.

Leiligheter:	Ufull- stendig	Under 65	65 79,9	80 94,9	95 109,9	110 og over	S u m
eneboliger	2	221	395	426	627	897	2568
Herav for:							
byer	-	18	25	53	114	156	366
tettgrender	1	79	178	191	240	374	1063
rene landkommuner	1	124	192	182	273	367	1139
tomannsboliger	10	886	1002	704	256	92	2950
Herav for:							
byer	6	210	326	304	136	60	1042
tettgrender	2	394	410	284	96	26	1212
rene landkommuner	2	282	266	116	24	6	696
andre bygg	1	204	761	1168	251	151	2536
Herav for:							
byer	-	80	543	701	73	67	1464
tettgrender	-	93	170	424	151	40	878
rene landkommuner	1	31	48	43	27	44	194
alle bygg	13	1311	2158	2298	1134	1140	8054
Herav for:							
byer	6	308	894	1058	323	283	2872
tettgrender	3	566	758	899	487	440	3153
rene landkommuner	4	437	506	341	324	417	2029
Alle leilighetene prosentvis fordelt		16	27	29	14	14	100
Herav for:							
byer		11	31	37	11	10	100
tettgrender		28	24	29	15	14	100
rene landkommuner		22	25	17	16	20	100

Tabell 4.

Leilighetene fordelt på byggekostnader i kr. pr. m² brutto golvflate eksklusive tomt.

Leiligheter i:	Ufullstendig	Under 150	150-199	200-249	250-299	300-349	350-399	400-449	450-499	500-599	600 og over	S u m
eneboliger og tomannsboliger	18	201	681	904	948	1022	771	597	255	98	23	5518
Herav for:												
byer	13	-	9	95	205	370	312	286	86	30	2	1408
tettgrender	3	30	169	381	434	432	333	260	150	63	20	2275
rene landkomm.	2	171	503	428	309	220	126	51	19	5	1	1835
andre bygg	-	25	76	104	116	215	334	492	778	382	14	2536
Herav for:												
byer	-	-	-	21	20	146	229	408	498	129	13	1464
tettgrender	-	2	19	35	60	58	89	81	280	253	1	878
rene landkomm.	-	23	57	48	36	11	16	3	-	-	-	194
samtliges bygg	18	226	757	1008	1064	1237	1105	1089	1033	480	37	8054
Herav for:												
byer	13	-	9	116	225	516	541	694	584	159	15	2872
tettgrender	3	32	188	416	494	490	422	341	430	316	21	3153
rene landkomm.	2	194	560	476	345	231	142	54	19	5	1	2029
Leilighetene prosentvis fordelt på byggekostnader ved:												
meget god standard	0	0,3	1,4	4,2	9,6	14,3	13,0	21,5	25,4	9,6	0,7	100
tilfredsstillende standard	0,4	3,6	14,1	18,9	16,1	17,3	14,7	7,9	3,3	3,7	0	100
dårlig standard	0	21,2	35,0	19,3	12,7	5,6	3,6	1,3	1,0	0,3	0	100

Meget god standard omfatter	3484 leiligheter
tilfredsstillende standard omfatter	4215 leiligheter
Dårlig standard omfatter	306 leiligheter
Ukjent standard omfatter	49 leiligheter

Tabell 5. Fjerdedelstallene for byggekostnadene pr. m² eksklusive tomt for ene- og tomannsboligene geografisk fordelt.

Fylker:	Nedre fjerdedels-tall			Midttallet			Övre fjerdedels-tall		
	Byer	Tettgren-der	Rene land-komm.	Byer	Tettgren-der	Rene land-komm.	Byer	Tettgren-der	Rene land-komm.
Östfold	381	254	191	410	294	240	437	358	295
Akershus	308	357	169	342	421	209	400	472	283
Hedmark	308	196	158	326	240	191	345	296	236
Opland	312	254	157	335	294	195	363	332	238
Buskerud	288	202	175	355	248	210	396	290	253
Vestfold	325	275	185	367	320	230	398	375	287
Telemark	256	212	160	300	252	194	357	311	239
Aust-Agder	292	194	171	328	232	197	363	279	230
Vest-Agder	295	222	212	316	269	238	334	306	275
Rogaland	258	203	169	308	228	214	347	260	255
Hordaland	-	275	192	-	328	240	-	396	291
Sogn og Fjordane	-	-	167	-	-	200	-	-	238
Møre og Romsdal	334	200	181	388	230	236	427	280	289
Sör-Tröndelag	-	268	168	-	329	195	-	369	234
Nord-Tröndelag	360	267	216	400	284	237	436	325	275
Nordland	363	250	231	409	317	273	445	395	325
Troms	372	303	302	400	339	328	433	377	357
Finmark	340	304	295	398	354	339	440	400	384

Tabell 6.

Enc- og tomannsboligene fordelt på
beliggenhet og forrentningsverdi i 1000 kroner.

Byggets art:	Under 15	15- 19,9	20- 24,9	25- 29,9	30- 39,9	40- 49,9	50- 59,9	60- 79,9	80- 99,9	100 og over	Sum
Eneboliger	800	629	419	308	248	89	25	49	1	-	2568
Herav for:											
byer	32	33	73	86	92	40	6	4	-	-	366
tettgrender	235	241	203	164	118	42	16	43	1	-	1063
rene landkomm.	533	355	143	58	38	7	3	2	-	-	1139
Tomannsboliger	53	130	212	211	351	252	136	97	27	6	1475
Herav for:											
byer	4	9	31	62	135	142	85	44	6	3	521
tettgrender	7	37	95	92	156	98	46	52	21	2	606
rene landkomm.	42	84	86	57	60	12	5	1	-	1	348

Tabell 7.

Enc- og tomannsboligene fordelt på
beliggenhet og rentebærende husbanklån i 1000 kroner.

Byggets art:	Under 15	15- 19,9	20- 24,9	25- 29,9	30- 39,9	40- 49,9	50- 59,9	60- 79,9	80 og over	Av- slag	Sum
Eneboliger	1284	494	350	188	143	40	27	23	-	19	2568
Herav for:											
byer	57	68	92	77	53	14	2	2	-	1	366
tettgrender	415	232	179	88	75	23	24	20	-	7	1063
rene landkomm.	812	194	79	23	15	3	1	1	-	11	1139
Tomannsboliger	193	228	240	197	303	186	65	52	7	4	1475
Herav for:											
byer	22	26	73	69	163	112	40	13	2	1	521
tettgrender	47	101	106	102	115	66	24	38	5	2	606
rene landkomm.	124	101	61	26	25	8	1	1	-	1	348

Tabell 8.

Husleie i kroner pr. år pr. m² brutto golvflate.

Leiligheter i:	Ufull- stend- ig	Under 6	6- 8,99	9- 11,99	12- 14,99	15- 17,99	18- 20,99	21- 23,99	24- 26,99	27- 29,99	30 og over	S u m
eneboliger og tomannsboliger	204	164	994	1559	1335	753	270	117	74	26	22	5518
Herav for:												
byer	55	2	42	323	513	349	87	16	13	5	3	1408
tettgrender	83	29	255	669	562	325	162	95	57	21	17	2275
rene landkomm.	66	133	697	567	260	79	21	6	4	-	2	1835
andre bygg	-	20	91	163	285	610	1089	246	30	2	-	2536
Herav for:												
byer	-	-	3	37	164	485	703	64	7	1	-	1464
tettgrender	-	2	25	76	87	101	382	181	23	1	-	878
rene landkomm.	-	18	63	50	34	24	4	1	-	-	-	194
santlige bygg	204	184	1085	1722	1620	1363	1359	363	104	28	22	8054
Herav for:												
byer	55	2	45	360	677	834	790	80	20	6	3	2872
tettgrender	83	31	280	745	649	426	544	276	80	22	17	3153
rene landkomm.	66	151	760	617	294	103	25	7	4	-	2	2029

Tabell 9.

Innvilget nedskrivningsbidrag i 1000 kroner pr. leilighet til
ene- og tomannsboliger unntatt Finnmark og Nord-Troms og gjenreisningsbyggene.

Leiligheter i:	0	0- 1,9	2- 3,9	4- 5,9	6- 7,9	8 og over	S u m
eneboliger	255	10	332	768	457	199	2021
Herav for:							
byer	31	-	8	26	153	88	306
tettgrender	95	6	80	304	261	99	845
rene landkomm.	129	4	244	438	43	12	870
tomannsboliger	119	67	395	308	248	168	1305
Herav for:							
byer	15	3	43	111	136	116	424
tettgrender	46	17	176	152	105	52	548
rene landkomm.	58	47	176	45	7	-	333
S u m :	374	77	727	1076	705	367	3326

Tabell 10. Oversiktstabell for belånte fjøsbyggs i Nord-Troms og Finnmark.

	Totaltall			Gjennomsnittstall for samtlige fjøs.	
	Nord-Troms	Finnmark	Ialt	pr. fjøs	pr. beregnet storfe
Antall fjøs	118	101	219	-	-
Dyrket areal i mål	2.217	1.726	3.943	18	4,7
Dyrkbart areal i mål	2.784	2.008	4.792	21,9	5,8
Antall beregnet storfe	475	352	827	38	-
Forrentningsverdi i kr.	319.789	236.183	555.972	2.539	670
Bebygget grunnflate i m ²	8.869,4	6.957,6	15.827	72,2	19
Grunnflate nedskr. gitt for i m ²	6.906	4.977	11.883	54	14,3
Byggekostnader i kr.	2.084.360	1.519.465	3.603.825	16.450	4.370
Frigsskadeerstatning/ uten tillegg i kr.	495.544	379.119	874.663	3.990	1.056
Prisstigningstillegg i kr.	238.145	194.847	432.992	1.975	525
Nedskrivningsbidrag i kr.	1.070.249	711.465	1.781.714	8.125	2.160
Fast lån i kr.	183.520	110.249	293.769	1.340	356
Fast lån i prosent av forrentningsverdi	60	47	53	-	-