

Statistiska meddelanden

Bo 1976:7.1

Låneobjektsstatistik 1975

Pantvärden och produktionskostnader
i gruppbyggda småhus med preliminärt
beslut om statligt bostadslån år 1975
Definitiva uppgifter

Mortgage values and production costs
of collectively built houses with preliminary
decisions about government housing loans
in 1975

Final data



STATISTISKA
CENTRALBYRÅN

1976 • 06 • 17

Biblioteket

Statistiska meddelanden

Bo 1976:7.1

Låneobjektsstatistik 1975

**Pantvärden och produktionskostnader
i gruppbyggda småhus med preliminärt
beslut om statligt bostadslån år 1975**
Definitiva uppgifter

**Mortgage values and production costs
of collectively built houses with preliminary
decisions about government housing loans
in 1975**

Final data



Sveriges officiella statistik

Utgivare: Statistiska centralbyrån, Fack, 102 50 Stockholm

Statistiska meddelanden (SM) kan köpas i bokhandeln eller direkt från Liber distribution, 162 89 Vällingby, tel 08 - 89 01 20. Helårsprenumeration inkl moms: samtliga serier 900 kr, serie H 225 kr, serie Am 180 kr, serierna I, Iv, J, T och U vardera 145 kr, serierna Bo, K och P vardera 115 kr, serie R 80 kr, serierna F, N och S vardera 70 kr, serie Be 45 kr. Lösnummer 6 kr, om ej annat anges. — Ansvarig utgivare: Lennart Fastbom.

Published by the National Central Bureau of Statistics, Fack, S-102 50 Stockholm, Sweden

Statistiska meddelanden (Statistical Reports) are included in the series Sveriges officiella statistik (Official Statistics of Sweden). The Reports may be obtained from Liber distribution, S-162 89 Vällingby, Sweden.

Från trycket	14 juni 1976
Producent	STATISTISKA CENTRALBYRÅN, Enheten för bostads- och fastighetsstatistik
Förfrågningar	Avdelningsdirektör Gustav Rosberg, tel 08 - 14 05 60 - 4764
Tidigare publicering	Uppgifter för närmast föregående år återfinns i Sta- tistiska meddelanden Bo 1975:30. Pantvärden och produktionskostnader för flerfamiljshus med preliminärt beslut om statligt bostadslån under år 1975 redovisas i Bo 1976:7.2. Publicering före år 1975 se sid 13.

INNEHÅLL

Contents

3	Inledning	Introduction
3	Resultat	Results
7	Bakgrund	Background
7	IDLA -projektet	IDLA -project
7	Specialbearbetningar	Special processings
8	Population	Population
8	Mätmetod	Measurement method
9	Beräkningsprinciper	Calculation principles
10	Definitioner och förklaringar	Definitions and explanations
12	Geografisk indelning	Geographical divisions
12	Teckenförklaring	Explanation of symbols
13	Tidigare undersökningar	Previous surveys
15	Figurer	Figures
25	Tabellförteckning	List of tables
27	Tabeller	Tables
39	Bilagor	Appendices

INLEDNING

Låneobjektsstatistiken baseras på uppgifter i de ansökningshandlingar, som ligger till grund för preliminärt beslut om statligt bostadslån (se bilaga 1-6). Ansökningshandlingarna granskas vid länsbostadsnämnderna som efter meddelat beslut om statligt lån sänder in kopior av handlingarna och beslutet till SCB.

Uppgifterna i de nämnda ansökningshandlingarna granskas och kodas. I vissa fall sker komplettering av uppgifter genom telefonsamtal med länsbostadsnämnd, kommunalt förmedlingsorgan eller byggherre. Därefter överförs uppgifterna till magnetband i sk magnetbandstansar. Uppgifterna granskas maskinellt i ett omfattande kontrollprogram. Tabellerna framställs i ett fast ADB-program för dessa undersökningar.

Resultaten redovisas årsvis i SM fr o m 1974 års undersökning (ett för flerfamiljshus och ett för gruppbyggda småhus). Tidigare resultat har redovisats i PM från inrikes- resp bostadsdepartementet. Förteckning finns på sid över hittills utgivna PM.

RESULTAT

Meddelade preliminära beslut om statligt bostadslån omfattade knappt 48 000 lägenheter under år 1975. Småhus som ej skall bebos av lånsökanden (gruppbyggda småhus) - som redovisas i föreliggande undersökning - svarade för den största delen med 40 % av lägenheterna i meddelade beslut. Småhus som

skall bebos av lånsökanden (stykkebyggda småhus) svarade för 29 %. Sålunda uppgick den sammanlagda andelen lägenheter i småhus med preliminärt beslut om statligt bostadslån till nära 70 % medan andelen lägenheter i flerfamiljshus med preliminärt beslut endast omfattade 31 % (se figur 1). Jämfört med år 1970 - då antalet lägenheter i objekt med preliminärt beslut om statligt bostadslån uppnådde rekordsiffran 93 000 lägenheter - har bostadsbyggandet minskat kraftigt under första delen av 70-talet. Under år 1970 utgjorde andelen lägenheter i flerfamiljshus 75 %, i gruppbyggda småhus 15 % och i styckebyggda småhus 11 %. Flerfamiljshusbyggandet med statliga lån har sålunda minskat med närmare 80 % under perioden 1971--1975 medan småhusbyggandet med statliga lån ökat med ca 40 % under samma period.

Totala antalet lägenheter i gruppbyggda småhus, som erhöll preliminärt beslut om statligt bostadslån till nybyggnader år 1975 var 18 918 varav 18 542 lägenheter ingår i denna undersökning. Bortfallet utgörs av 5 objekt med tillsammans 376 lägenheter.

Riket har för låneunderlagsundersökningarna indelats i sex geografiska områden vilka utgörs av de tre storstadsområdena och tre länsregioner (se geografisk indelning sid 12). Länsregion II - som i stort sett omfattar Mellan-Sverige exkl storstadsområdena Stor-Stockholm och Stor-Göteborg - svarade för 45 % av totala antalet lägenheter i gruppbyggda småhus med preliminärt beslut år 1975. Länsregionerna I och III samt Stor-Stockholm svarade vardera för ungefär lika stora andelar - 13, 15 resp 14 % (se figur 2).

De enskilda företagen dominerade som lånsökande med 67 % av lägenheterna i gruppbyggda småhus med preliminärt beslut år 1975. Allmännyttiga och kooperativa företag svarade för 16 resp 17 % av lägenheterna (se figur 3). En viss överskattning av de enskilda företagens andel lägenheter föreligger emellertid (se mätmetod sid 8).

De gruppbyggda småhusen uppförs till största delen för försäljning (ägarätt). Sålunda visade preliminära beslut meddelade år 1975 att 89 % av lägenheterna i gruppbyggda småhus skulle upplåtas med ägarätt, 9 % med hyresrätt och endast 2 % med bostadsrätt. Den största delen av lägenheterna meddelade i preliminära beslut till kooperativa företag skulle upplåtas med ägarätt - ca 86 % - medan ungefär hälften av lägenheterna meddelade i preliminära beslut till allmännyttiga företag skulle upplåtas med ägarätt. Övriga lägenheter i beslut till kooperativa och allmännyttiga företag skulle upplåtas med bostads- resp hyresrätt. Enskilda företag bygger enbart gruppbyggda småhus för försäljning.

Bostadsytorna är betydligt större i försäljningshusen än i hus med lägenheter avsedda att upplåtas med bostads- och hyresrätt. Den genomsnittliga bostadsytan för hela riket år 1975 uppgick till 121,2 m² i gruppbyggda småhus med ägarätt medan ytan var endast 77,7 resp 87,1 m² i småhus med hyresrätt och bostadsrätt (tabell 9).

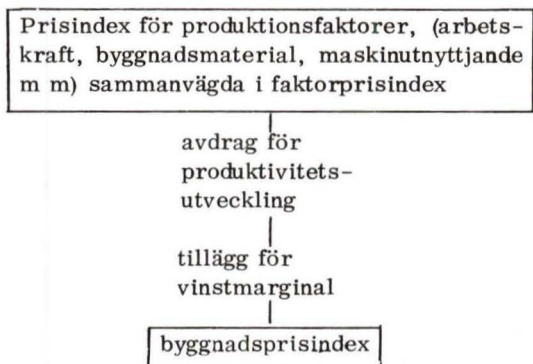
Bostadsproduktionens (igångsättningens) fördelning på de fyra kvartalen och de olika redovisningsområdena under år 1975 var mycket ojämnt fördelad (figur 5). Detta innebär sålunda under vissa redovisningsår - med kraftiga prisökningar - att de genomsnittliga kostnaderna per m² bostadsyta för hela året blir starkt beroende av igångsättningens fördelning över året och hur igångsättningen fördelar sig inom olika regioner. Som framgår av figur 5 uppgick i alla redovisningsområden andelen lägenheter i preliminära beslut under första kvartalet 1975 till högst 5 %. Detta har delvis sin förklaring i att den kompensation för mervärdesskatt som utgick till bostadsföretag, som påbörjade bostadsprojekt under år 1974, upphörde vid årsskiftet 1974/75. Ett flertal projekt igångsattes därför i slutet av år 1974 som normalt skulle ha påbörjats först under år 1975. Igångsättningen blev därför relativt hög i slutet av år 1975 - liksom år 1974 - och under fjärde kvartalet påbörjades 50 % av det totala antalet lägenheter i gruppbyggda småhus. Alla redovisningsområden, med undantag för Stor-Stockholm (32 %), redovisade för fjärde kvartalet 1975 en relativ igångsättning jämförbar med hela riket. Fördelningen för år 1974 och år 1973 var emellertid i stort sett densamma som för år 1975, vilket innebär att förskjutningseffekterna inom resp år inte bör ha påverkat prisjämförelserna negativt mellan dessa år.

Prisökningarna för hela riket och de olika redovisningsområdena var i stort sett lika stora under perioden 1968--1975 vilket framgår av figur 6. För hela riket ökade produktionskostnaden per m² bostadsyta från 1 134 kr år 1968 till 1 681 kr år 1975. Detta innebär en ökning med 48 %. De största årsvisa ökningarna har inträffat från år 1972 då kostnaderna ökade med 31 % till år 1975. Från år 1974 till år 1975 ökade produktionskostnaden per m² bostadsyta från 1 526 kr till 1 681 kr eller med 10 %. Den högsta genomsnittliga produktionskostnaden per m² bostadsyta år 1975 redovisades i Stor-Stockholm med 1 897 kr som är ca 250 kr högre än övriga riket med undantag för Stor-Göteborg.

SCB publicerar ett antal indexar som i olika avseenden mäter utvecklingen av byggnadskostnaderna och byggnadspriserna. Figur 7 visar utvecklingen för några av dem för tiden första kvartalet 1974 till fjärde kvartalet 1975. Figuren illustrerar också kostnadsutvecklingen enligt föreliggande (låneunderlagsgruppens) undersökningar avseende flerfamiljshus och gruppbyggda småhus samt förändringarna i tidskoefficienten. Som framgår av figuren visar den av SCB sedan våren 1974 beräknade faktorprisindexen för flerfamiljshus en kraftigare ökning av kostnadsutvecklingen än låneunderlagsundersökningen för flerfamiljshus. För småhus har däremot utvecklingen för faktorprisindex och låneunderlagsundersökningen varit densamma för den redovisade tvåårsperioden. SCB publicerar också från våren 1976 olika typer av byggnadsprisindexar för bostäder. I figuren illustreras byggnadsprisindexutvecklingen för pågående produktion av flerfamiljshus resp gruppbyggda småhus. Dessa indexar är baserade på samma prismaterial som låneunderlagsundersökningarna men avser värdet av pågående byggnadsverksamhet (pågåendepriiser) medan redovisade priser i låneunderlagsundersökningarna hänför sig till värdet av byggnadsverksamheten vid tidpunkten för preliminärt beslut (före igångsättningen). För att mäta prisutvecklingen är en byggnadsprisindex för pågående byggnadsverksamhet att föredra framför prisutvecklingen enligt låneunderlagsundersökningarna eftersom den förra indexen har en viss utjämningsseffekt på förskjutningar i byggproduktionen från ett kvartal till ett annat och förskjutningar från ett regionalt område till ett annat. Som figuren också visar har byggnadsprisindexen en jämnare utveckling än motsvarande prisutveckling enligt låneunderlagsundersökningarna.

Det bör påpekas att de skillnader som kan konstateras mellan de olika kostnadsserierna borde kunna förklaras av att de mäter olika saker. Sålunda mäter faktorprisindex produktionskostnadernas förändringar under förutsättning av oförändrad produktionsteknik. Produktivitetsutvecklingen inom bostadsproduktionen beaktas sålunda inte. Låneunderlagsundersökningarna och byggnadsprisindexarna beaktar produktivets- och vinstutvecklingen inom bostadsproduktionen. De förstnämnda beräkningarna påverkas av kvalitetsförändringar - bl a bostadsstandarden per m² bostadsyta - medan de senare inte påverkas av kvalitetsförändringar (se SM P 1976:6.3).

Förhållandet mellan byggnadsprisindex och faktorprisindex kan illustreras på följande sätt:



Det bör betonas att byggnadsprisindex inte beräknas på det sätt som figuren uttrycker utan denna visar endast relationen mellan de båda indextyperna.

I figurerna 8A och 8B redovisas byggnadskostnaden per m² bostadsyta enligt självvägt¹ resp standardvägt² medeltal. Produktionskostnaden redovisas på samma sätt i figurerna 9A och 9B.

Anledningen till den kraftiga ökningen av byggnadskostnaden under andra kvartalet 1974 (se även figur 7) - som var mest markant för det självvägda medeltalet - var den avsevärt större andelen igångsatta lägenheter under det andra kvartalet 1974 i "dyra" områden jämfört med första kvartalet som dessutom visade en låg igångsättning totalt sett (se tabell 3). Till "dyra" områden kan framför allt räknas Stor-Stockholm och Stor-Göteborg. Nämda faktorer kan sålunda högst avsevärt påverka medeltalen för ett kvartal. Framför allt de självvägda medeltalen (se bl a figur 9A) påverkas medan de standardvägda (figur 9B) i de flesta fall eliminerar förskjutningseffekterna.

Överkostnaderna (relationen kostnad/pantvärde) för hela riket har under de fyra åren 1972--1975 legat på ungefär 3,5 procent (se figur 10). Under år 1970 utgjorde överkostnaden 8,2 procent vilket är den högsta överkostnaden för ett enskilt år sedan den senaste värderingsmetoden infördes år 1968 för beräkning av pantvärdet. Tidskoefficienten - som används för justering av pantvärdet - ändrades inte under åren 1968--1970. Under år 1971 justerades tidskoefficienten vid tre tillfällen - från den 1 januari till 1.07, från den 1 april till 1.09 och från den 1 oktober till 1.14. Trots de kraftiga höjningarna av tidskoefficienten under år 1971 blev den genomsnittliga överkostnaden för detta år 4,8 procent. Koefficienten har under senare år ändrats i jämnare takt med kostnadsutvecklingen. Stor-Göteborg har under perioden 1970--1975 haft överkostnader som är ungefär dubbelt så höga som för hela riket. Stor-Stockholm - med sina höga kostnader per m² bostadsyta - har emellertid haft överkostnader som endast obetydligt överstigit den genomsnittliga överkostnaden för hela riket. Överkostnaderna i övriga regioner har under hela perioden 1970--1975 - med få undantag - varit lägre än för hela riket.

Drygt 1/3 av alla lägenheter i gruppbyggda småhus med preliminärt beslut under år 1975 hade en överkostnad (förhållandet kostnad/pantvärde) från 0 till 4,9 procent (figur 11). Ungefär samma andel redovisades för åren 1971--1974. Överkostnader på mer än 15 procent redovisades för endast två procent av lägenheterna under år 1975. Denna andel har varit relativt konstant under de fyra senaste redovisningsåren. Andelen lägenheter i objekt med underkostnader på mer än 10 procent har uppgått till mellan två till fem procent under åren 1970--1975.

I figur 12 illustreras hur produktionskostnaden per m² våningsyta fördelar sig på kostnadsslagen tomt och grundberedning, finplanering och tomtutrustning och byggnadsarbeten under år 1975. I följande redovisning saknas uppgifter om denna kostnadsfördelning för 204 objekt med tillsammans 1 423 lägenheter. Bortfallet, som uppgår till 26 procent av objekten men endast 8 procent av lägenheterna, innebär att det som regel är de mindre objekten som fått utgå ur redovisningen och därför inte nämnvärt påverkar resultaten. Skillnaden i belopp för tomt och grundberedning per m² våningsyta var knappt 200 kr mellan Stor-Stockholm, som hade det högsta beloppet med 483 kr, och länsregion I (Y, Z, AC och BD-län) som hade det lägsta beloppet med 299 kr. Riksgenomsnittet var 356 kr per m² våningsyta. Beloppet för finplanering och tomtutrustning varierade från 36 kr per m² våningsyta i länsregion I till 61 kr i Stor-Stockholm. Med hänsyn tagen till den genomsnittliga våningsytan per lägenhet var variationen i kostnad för byggnadsarbeten relativt måttlig. Den genomsnittliga kostnaden för byggnadsarbeten för hela riket var 1 107 kr år 1975. Billigast byggde man i södra Sverige - Stor-Malmö och

1) Ett medeltal är självvägt när de ingående enheterna (genomsnittspriserna) i beräkningen tillmätts lika stort värde.

2) Ett medeltal är standardvägt när de ingående enheterna (genomsnittspriserna) i beräkningen tillmätts olika stort värde enligt ett på förhand uppgjort viktsystem beräknat i detta fall på basis av antalet igångsatta lägenheter i de olika regionerna under en treårsperiod. Se fotnot till tabell 3.

länsregion III - som redovisade kostnader för byggnadsarbeten omkring 1 000 kr per m² våningsyta.

I figur 13 redovisas produktionskostnaden i totalbelopp för samma objekt och samma kostnadsslag som i figur 11. Av figuren framgår att genomsnittskostnaden för tomt och grundberedning utgjorde nästan 60 000 kr i Stor-Stockholm jämfört med 41 000 kr i länsregion I (Y, Z, AC och BD-län) resp länsregion III (F, G, H, I, K, L och M-län exkl Stor-Malmö). Det totala genomsnittliga priset för en lägenhet i ett gruppbyggt småhus uppgick vid det preliminära beslutet (igångsättningen) till 196 100 kr för hela riket. I Stor-Göteborg och Stor-Stockholm uppgick dessa priser till 218 200 kr resp 209 400 kr. Vid försäljningstillfället justeras som regel dessa priser med bostadsstyrelsens värderingskoefficient för kostnadsutvecklingen under byggnadstiden.

BAKGRUND

Under år 1964 tillsatte chefen för dåvarande inrikesdepartementet en arbetsgrupp (som tog sig namnet låneunderlagsgruppen) "med uppgift att inom inrikesdepartementet biträda med utredning rörande förhållandet mellan låneunderlag för bostadslån samt däremot svarande produktionskostnader". Utredningarna skulle ge ett underlag för omprövning av gällande låneunderlagskoefficient - fr o m år 1968 benämnd tidskoefficient - som reglerar låneunderlagets och pantvärdets storlek i tiden. Tidskoefficienten fungerar sålunda som en index som skall reglera låneunderlag och pantvärde i takt med byggnadskostnadsutvecklingen.

Gruppen har genomfört undersökningar av produktionskostnader och pantvärden (s k låneunderlagsundersökningar) för flerfamiljshus och gruppbyggda småhus sedan år 1964. Fr o m år 1966 har låneunderlagsgruppen anlitat SCB som utfört undersökningarna som ett statistiktjänstupdrag. Inrikes - resp bostadsdepartementet har redovisat undersökningarna i PM t o m resultaten för år 1973 (se sid 13).

Undersökningarna överfördes fr o m budgetåret 1974/75 - som löpande statistik med anslag över statsbudgeten - till SCB, där verksamheten är förlagd till avdelningen för areell statistik, BF-enheten (A/BF).

Arbetsgruppen fortsätter sitt arbete tills vidare och lämnar bl a förslag till årsredovisning för Statistiska meddelanden. Gruppen anlitar dock fortfarande SCBs uppdragscentral för kvartalsvis redovisning av preliminära resultat från undersökningarna och andra specialbearbetningar som gruppen finner angelägna för sin verksamhet.

IDLA -PROJEKTET

I samarbete med Statens institut för byggnadsforskning startades under år 1968 det s k IDLA-projektet (IDLA är en förkortning av integrerad databehandling av låneansökningshandlingar). Fr o m år 1969 övertog SCB ansvaret för IDLA-projektet. IDLA innebär att i stort sett alla uppgifter i ansökningshandlingarna (se bil 1-6) för såväl flerfamiljshus som gruppbyggda småhus överförs till register på magnetband. Registren utnyttjas som underlag för bl a låneobjektsstatistik inkl låneunderlagsundersökningarna och beräkning av byggnadsprisindexar. Sådana register har lagts upp på material för åren 1968--1975. I begränsad omfattning uppläggs också register för styckbyggda småhus.

SPECIALBEARBETNINGAR

Ytterligare uppgifter från låneobjektsstatistiken - för att mera ingående belysa de redovisade resultaten - såsom andra geografiska indelningar, uppdelning efter hustyp, våningsantal och förekomst av källare kan erhållas genom specialbearbetningar av primärmaterialen. Sådana bearbetningar utförs av SCB mot ersättning. Beställningar av specialbearbetningar kan ske genom uppdragscentralen hos verkets avdelning för uppdragsverksamhet.

POPULATION

Statistiken omfattar småhus med två beslut om statligt bostadslån varav det preliminära beslutet bearbetats för dessa undersökningar. Småhus med ett beslut (s k styckebyggda småhus) ingår sålunda inte i denna statistik. För dessa småhus finns inga motsvarande uppgifter.

För större delen av de gruppbyggda småhus för vilka preliminärt beslut meddelats under ett kalenderår påbörjas¹ byggandet samma kalenderår. Av lägenheterna i de gruppbyggda småhus för vilka preliminärt beslut om bostadslån meddelats under år 1975, beräknas 65 procent ha påbörjats under samma år, 2 procent år 1974 och återstoden - 33 procent - efter utgången av år 1975.

Fr o m år 1973 tillämpas en i vissa avseenden ändrad metod för beräkning av låneunderlag och pantvärde vid prövning av ansökan om preliminärt beslut om statligt bostadslån. Den tidigare tillämpade beräkningsmetoden fick emellertid användas under en övergångsperiod, som omfattade hela året 1973. Införandet av den ändrade beräkningsmetoden har medfört att ett nytt IDLA-system lagts upp för de ärenden i vilka låneunderlag och pantvärde beräknats enligt den ändrade metoden. Under år 1973 har således primärmaterialet för denna statistik bearbetats enligt endera av två olika IDLA-system beroende på vilken beräkningsmetod som använts. Detta innebär i huvudsak för denna statistik att byggnadskostnader och motsvarande pantvärden beräknade enligt de två olika metoderna inte är jämförbara. Byggnadskostnadsbegreppet, som tidigare i låneunderlagsundersökningarna definierats som produktionskostnaden exkl kostnader för mark och exploatering, definieras i den ändrade beräkningsmetoden som produktionskostnaden exkl kostnader för tomt och grundberedning. I kostnaderna för tomt och grundberedning ingår bl a kostnaderna för mark och exploatering samt kostnaderna för vissa bilplatser, grundberedning och grovplanering vilka sistnämnda kostnader tidigare hänfördes till byggnadskostnaden. Byggnadskostnaden enligt den ändrade metoden omfattar således en mindre del av den totala produktionskostnaden än byggnadskostnaden enligt den tidigare metoden. Sålunda kan inte redovisade uppgifter avseende byggnadskostnaden för åren 1964--1972 jämföras med värden för åren 1974 och 1975. För år 1973 redovisas uppgifterna enligt den beräkningsmetod som använts för låneobjektet. Antalet låneobjekt år 1973 beräknade enligt den tidigare metoden² utgör 108 med 2 478 lägenheter och enligt den ändrade metoden³ beräknades detta år 745 låneobjekt med 15 691 lägenheter.

MÄTMETOD

Uppgifter om kostnader som ligger till grund för låneunderlagsundersökningarna avser kostnadsläget vid tidpunkten för preliminärt beslut.

För alla låneobjekt avseende hus för försäljning (89 procent av alla statligt belånade gruppbyggda småhus år 1975) gäller att länsbostadsnämnden fastställer ett preliminärt eller i vissa fall ett slutligt högsta försäljningspris. Detta pris har i undersökningen ansetts utgöra produktionskostnad för försäljningshusen. För övriga låneobjekt gäller av byggherren redovisade och av länsbostadsnämnden godkända kostnader vid preliminärt beslut. Dessa kostnader är i de flesta fall och till största delen baserade

1) Påbörjandet avser den månad då grundbottenbesiktning företagits och/eller de egentliga byggnadsarbetena (gjutning av källargolv, källarmurar, bottenplatta etc) påbörjats.

2) I tabellerna benämnd "gamla" metoden

3) " - "nya" "

på anbud men i vissa fall endast på byggherrens beräkningar.

Kostnaderna ökar som regel mellan preliminärt (före igångsättningen) och slutligt (efter färdigställandet) lånebeslut. För kompensation av kostnadsökningar under byggnadstiden får byggherren som regel räkna upp den godkända produktionskostnaden med hjälp av bostadsstyrelsens värderingskoefficient. Låneunderlag och pantvärde justeras numera i det slutliga beslutet med ett medelvärde av de tidskoefficienter som gällt under byggnadstiden.

I undersökningen redovisas låneobjekten efter tre olika företagsformer (byggherrekategorier), nämligen allmännyttiga företag inkl kommuner och kommunala företag, kooperativa företag - till största delen av HSB och Riksbyggen uppförda hus - samt enskilda företag. Denna uppdelning på olika företagsformer baserar sig på uppgiften om byggherre i det preliminära lånebeslutet. Som framgår av tabellerna för gruppbyggda småhus redovisade efter företagsform har enskilda företag under år 1975 svarat för 78 procent av det totala antalet låneobjekt. Flera av dessa företag som redovisas som enskilda är emellertid från början att anse som kommunala eller allmännyttiga företag eftersom kommunerna i allt större omfattning utlyser tävlingar som omfattar både projektering och byggande på totalentreprenad av ett byggnadsområde. Vinnaren av en sådan tävling övertar då i regel byggherrefunktionen och upprättar låneansökningshandlingarna samt förmedlar försäljningen av husen på vissa villkor som vid upphandlingen av totalentreprenaden reglerats av kommunen eller ett allmännyttigt företag. Dessa objekt ingår då i statistiken som enskilda företag vilka bygger i egen regi. Redovisade uppgifter för enskilda företag är således inte helt relevanta för denna redovisningsgrupp.

BERÄKNINGSPRINCIPER

De av byggherren redovisade kostnaderna ingående i den totala produktionskostnaden har i beräkningarna sammanställts på byggnadskostnad och kostnader för tomt och grundberedning. I de låneobjekt det varit möjligt har byggnadskostnaden därefter fördelats på kostnader för byggnadsarbeten samt finplanering och tomtutrustning.

I kostnaderna för byggnadsarbeten ingår kostnader för byggmästeri inkl målning och tapeter, del i panncentral eller anslutningsavgift för fjärrvärme, ventilation-, VS-, el- och hissinstallation, sopsuganläggning, engångsavgift för el och övriga icke specificerade kostnader.

Byggnadskostnaden och kostnaderna för grundberedning och grovplanering (sålunda ej hela beloppet för tomt och grundberedning) har uppräknats med bostadsstyrelsens värderingskoefficient (SCBs faktorprisindex för gruppbyggda småhus exkl mervärdesskatt och löneglidning reducerat med en faktor för rationalisering) - med undantag för objekt där byggmästeriarbetena upphandlats till fast pris utan indexreglering (ibland kallat fixt pris) - från dagen för byggmästerianbudet, eller den dag som länsbostadsnämnden hänfört kostnaderna till, till dagen för preliminärt beslut (mättidpunkten) om bostadslån. När byggmästeriarbetena har upphandlats till fasta priser utan indexreglering har byggnadskostnaden reducerats med 3 procent, som bedömts utgöra det genomsnittliga prispålägget från preliminärt beslut (mättidpunkten) till husens färdigställande vid denna form av upphandling. Ett fixt pris innehåller nämligen oftast ett belopp för förväntad indexutveckling under byggnadstiden.

Mervärdesskatten har fördelats på finplanering och tomtutrustning, grundberedning och grovplanering (sålunda inte på hela kostnaden för tomt och grundberedning) och byggnadsarbeten. Schablonmässigt har först lagts 9.89 procent i mervärdesskatt på finplanering och tomtutrustning därefter samma procentsats på grundberedning och grovplanering eller så mycket som återstår av det redovisade beloppet för mervärdesskatt om detta inte

uppgår till 9,89 procent av beloppet för grundberedning och grovplanering. Eventuell rest av det redovisade beloppet för mervärdeskatt har lagts till byggnadskostnaden.

Konsultkostnader har fördelats proportionellt på kostnaderna för grundberedning och grovplanering, finplanering och tomtutrustning samt byggnadsarbeten.

Allmänna byggherrekostnader samt ränte- och kreditivkostnader har fördelats proportionellt på kostnaderna för tomt och grundberedning (inkl grovplanering), finplanering och tomtutrustning samt byggnadsarbeten.

Pantvärden Vid beräkning av pantvärden i de redovisade tabellerna har inte några avdrag gjorts för kapitaliserad tomträttsavgäld eller utgående bidrag som skulle minska pantvärdet.

DEFINITIONER OCH FÖRKLARINGAR

Med låneobjekt avses den enhet som meddelats beslut om bostadslån och kan omfatta ett eller flera hus. Varje etapp av ett byggnadsprojekt som fått ett separat lånebeslut är ett låneobjekt.

Småhus är den sammanfattande benämningen på en- och tvåfamiljshus, friliggande eller sammanbyggda till radhus eller kedjehus.

Med bostadslägenhet (lgh) förstås en bostad, som är avsedd för ett enskilt hushåll (ensam person eller familj eller annan mindre grupp sammanhörande personer) och som ur byggnadsteknisk synpunkt är avskild från andra bostäder.

Som bostadslägenhet räknas först och främst bostäder utrustade med kök eller kokvrå, men även bostad utan denna utrustning räknas som bostadslägenhet om den är avsedd för ett enskilt hushåll. Från sistnämnda regel undantas dock uthyrningsrum (se definition nedan).

Med uthyrningsrum avses bostadsrum med egen ingång från trapphus eller från det fria, försett med erforderliga sekundärutrymmen (toalett, tambur och ev kokskåp) samt förbindelse eller möjlighet att på enkelt sätt ordna förbindelse med intilliggande lägenhet. Avsikten är att rummet skall kunna utnyttjas antingen som del av den bostadslägenhet med vilken det har förbindelse eller som självständig bostad. Uthyrningsrum redovisas inte som självständig bostadslägenhet utan anses som del av den lägenhet med vilken förbindelse finns eller kan anordnas.

Såsom våningsyta (vy) räknas i huvudsak yta i plan (eller del därav) som ligger över angränsande gata eller gård eller ligger i undervåning, under förutsättning att utrymmet med hänsyn till tillgång på dagsljus och eljest kan utnyttjas som varaktig bostad. Våningsytan i ett plan är den yta, som begränsas av omgivande ytterväggars utsidor eller av mittlinjer i skiljeväggar. Burspråk eller annan utbyggnad utanför huslivet, inredd del av vind (med vissa inskränkningar om vinden har snedtak) inkl trappa och omslutande väggar inräknas i våningsytan (dock ej indragen balkong). Våningsytan i en byggnad är summan av våningsytan i de olika planen.

Såsom bostadsyta (boy) räknas (med vissa inskränkningar i vad avser tjockleken av väggarna i lägenheten, inredd och oinredd vind, trappa, rörstockar och pelare, fönsternisch, väggöppning och lägenhetsförråd inom lägenhet) endast yta i våningsplan, begränsad av färdigställda insidor av de väggar som omsluter varje lägenhet.

Biutrymmesyta (biy) är yta av källare, våning eller undervåning som inte är våningsyta, förråd i våning eller på vind. Yta av öppet utrymme, såsom

balkong, altan eller loftgång ingår ej. I biutrymmesyta ingår i regel garage samt entré som omges av biutrymmesyta. Biutrymmesytan mäts som horisontell yta, brutto, jämte omslutande väggar.

(För mera detaljerade uppgifter om de ovan angivna ytbegreppen se bostadsfinansieringsförordningen 1974:946, Bil 1:1).

Fördelningen efter företagsform (byggherre eller lånsökande) har gjorts med hänsyn till bestämmelserna i bostadsfinansieringsförordningen, enligt vilka bostadslånen övre lånegräns i förhållande till pantvärdet varierar med företagsform. Den övre lånegränsen för kommunala och allmännyttiga företag (A) uppgår till 100 procent, för kooperativa (K) till 99 och för enskilda (E) till 85 eller i vissa fall 95 procent av pantvärdet. För enskild person utgör den övre lånegränsen 95 procent, om bostadslånet avser småhus som skall bebos av låntagaren. De allmännyttiga och kommunala bostadsföretagen är underkastade kontroll av kommunen och bedriver sin verksamhet utan vinstsyfte. Det senare gäller även sådana kooperativa företag, som godkänts för lånegräns upp till 99 procent av pantvärdet.

Produktionskostnad (pk); Produktionskostnaden avser den totala kostnaden och baseras på byggherrens redovisade och av länsbostadsnämnden godkända kostnader för preliminärt beslut. Denna kostnad är i de flesta fall och till största delen baserad på anbud.

Byggnadskostnad (bk); Byggnadskostnaden utgörs av produktionskostnaden exkl kostnader för tomt och grundberedning (se beräkningsprinciper sid 9).

Tomt och grundberedning; I redovisade kostnader för tomt och grundberedning ingår köpeskilling för marken inklusive eventuellt utjämningsbelopp (belopp avsett för att utjämna kostnader för grundberedning beroende på olika markförhållanden i kommunen), kostnader för fastighetsbildning, engångsavgift för vatten- och avloppsanslutning, kostnader för vatten- och avloppsanläggningar i mark, övriga kostnader för gator, vägar och övriga trafikanläggningar, icke saneringsmogen bebyggelse (rivning av äldre hus), evakueringskostnader vid sanering, grundberedning och grovplanering. Eventuellt kontantbidrag till grundberedning har frånräknats. Har marken upplåtits med tomträtt har till kostnaderna för tomt och grundberedning även lagts beloppet för den kapitaliserade tomträttsavgälden.

Pantvärde (pv); Pantvärdet är ett uttryck för fastighetens värde som säkerhet för lämnade lån. Det statliga bostadslånets förmånsrättsläge bestäms med utgångspunkt från pantvärdet som också används såsom underlag för prövning av uppgiven produktionskostnad.

Beräkningarna av låneunderlag (det beräknade värde som bestämmer det statliga bostadslånets storlek som varierar från 15 till 30 procent av låneunderlaget beroende på företagsform) och pantvärde sker i princip med användande av fastställda schablonbelopp (enhetsvärden) utarbetade av bostadsstyrelsen (se anvisningarna till bostadsfinansieringsförordningen). Beräkningsmetoden av pantvärdet är uppbyggd av:

Kommunvis fastställda belopp för tomt och grundberedning.

Belopp för finplanering och tomtutrustning.

Belopp för parametrar avseende byggnaden, såsom byggnadsyta, våningsyta, biutrymmesyta, våningsyttervägg, lägenhetstyp, balkong, fläkt, kylutrustning, tvättmaskin etc.

Orts- (ok) och tidskoefficient (tik) reglerar låneunderlagets och pantvär-
dets storlek. Ortskoefficientens funktion är att anpassa beräkningarna av
låneunderlag och pantvärde till mellan olika regioner förekommande skill-
nader i kostnadsnivå; tidskoefficienten är avsedd att anpassa dem till de
förändringar i kostnadsnivån som skett sedan schablonbeloppen fastställ-
des.

I princip justeras alla belopp med ok och tik med undantag av beloppet för
tomt och grundberedning och några smärre belopp.

GEOGRAFISK INDELNING

STORSTADSOMRÅDEN

Stor-Stockholm Ingående kommuner: Botkyrka, Danderyd, Ekerö, Haninge,
Huddinge, Järfälla, Lidingö, Nacka, Sigtuna, Sollentuna, Solna, Stockholm,
Sundbyberg, Tyresö, Täby, Upplands-Bro, Upplands-Väsby, Vallentuna,
Vaxholm och Värmdö.

Stor-Göteborg Ingående kommuner: Ale, Göteborg, Härryda, Kungsbacka,
~~Kungsälv~~, Lerum, Mölndal, Partille, Stenungsund, Tjörn och Öckerö.

Stor-Malmö Ingående kommuner: Bara, Burlöv, Genarp, Kävlinge, Lom-
ma, Lund, Löddeköpings, Malmö, Staffanstorp, Svedala, Trelleborg
och Vellinge.

LÄNSREGIONER

Länsregion I: Jämtlands, Västernorrlands, Västerbottens och Norrbottens
län.

Länsregion II: Stockholms (exkl kommuner inom Stor-Stockholm), Uppsa-
la, Södermanlands, Östergötlands län samt Hallands, Göteborgs och Bo-
hus län och Älvsborgs län (exkl kommuner inom Stor-Göteborg), Skara-
borgs, Värmlands, Örebro, Västmanlands, Kopparbergs och Gävleborgs
län.

Länsregion III: Jönköpings, Kronobergs, Kalmar, Gotlands, Blekinge,
Kristianstads och Malmöhus län (exkl kommuner inom Stor-Malmö).

TECKENFÖRKLARING

Explanation of symbols

-	Intet finns att redovisa	Magnitude nil
..	Uppgiften inte tillgänglig	Data not available
0	Mindre än 0,5 av enheten	Magnitude less than half of unit employed

Tidigare undersökningar redovisade i PM angående pantvärden (låneunderlag) och produktionskostnader för flerfamiljshus resp gruppbyggda småhus utarbetade av en arbetsgrupp (låneunderlagsgruppen) inom inrikes- resp bostadsdepartementet

Undersökningens omfattning	Under-söknings-period	Undersökningens sluttidpunkt	Undersökningens be-teckning i inrikes-resp bostadsdepartementets promemorior
Urval av flerfamiljshus och gruppbyggda småhus	1a halv-året 1964	1964-11-13	---
Urval av flerfamiljshus och gruppbyggda småhus	2a halv-året 1964	1965-07-07	In stencil 1965:5
Totalundersökning av fler-familjshus och gruppbyggda småhus	År 1965 ¹	1966-08-08	In stencil 1966:4
Totalundersökning av fler-familjshus och gruppbyggda småhus	År 1966 ²	1967-11-30	In stencil 1967:4
Totalundersökning av gruppbyggda småhus	År 1966	1968-06-05	In stencil 1968:4
Totalundersökning av fler-familjshus	År 1967	1968-06-20	In stencil 1968:5
Totalundersökning av fler-familjshus	År 1968	1969-11-13	In stencil 1969:5
Totalundersökning av gruppbyggda småhus	År 1968	1970-02-04	In stencil 1970:1
Totalundersökning av gruppbyggda småhus	År 1969 resp år 1970	1971-10-29	Ds In 1971:14
Totalundersökning av fler-familjshus	År 1969 resp år 1970	1972-03-08	Ds In 1972:4
Totalundersökning av fler-familjshus	År 1971	1972-05-26	Ds In 1972:11
Totalundersökning av gruppbyggda småhus	År 1971	1972-06-16	Ds In 1972:12
Totalundersökning av fler-familjshus	År 1972	1973-04-25	Ds In 1973:5
Totalundersökning av gruppbyggda småhus	År 1972	1973-04-25	Ds In 1973:6
Totalundersökning av fler-familjshus och gruppbyggda småhus	År 1973	1974-05-06	Ds B 1974:3

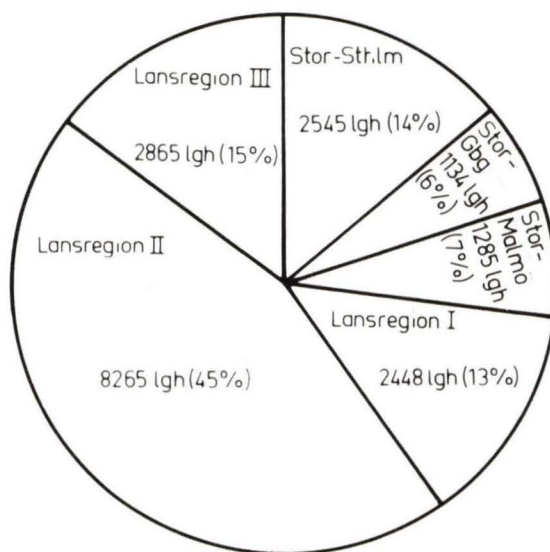
1) För gruppbyggda småhus redovisas endast uppgifter för 1a halvåret 1965

2) "- 1966

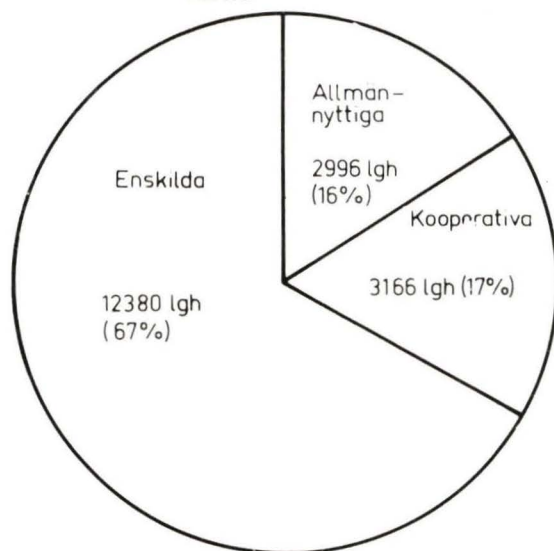
Figur 1. Lägenheter i objekt med preliminärt beslut om statligt bostadslån år 1975 efter beslutsform.



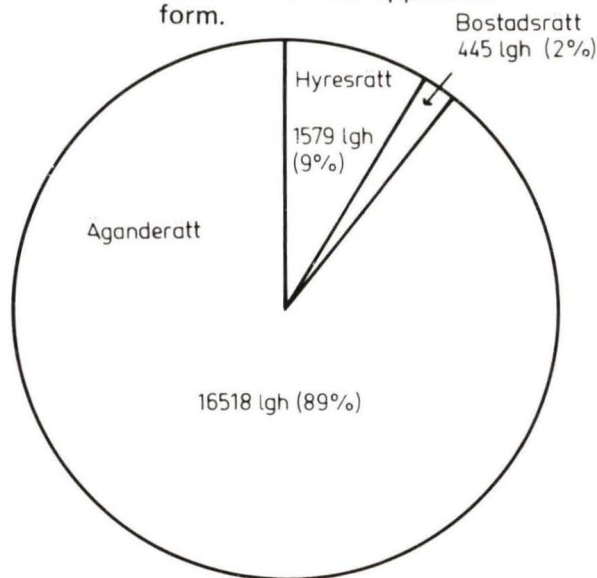
Figur 2. Lägenheter i gruppbyggda småhus med preliminärt beslut om statligt bostadslån år 1975 fördelat på storstadsområdena och olika länsregioner.



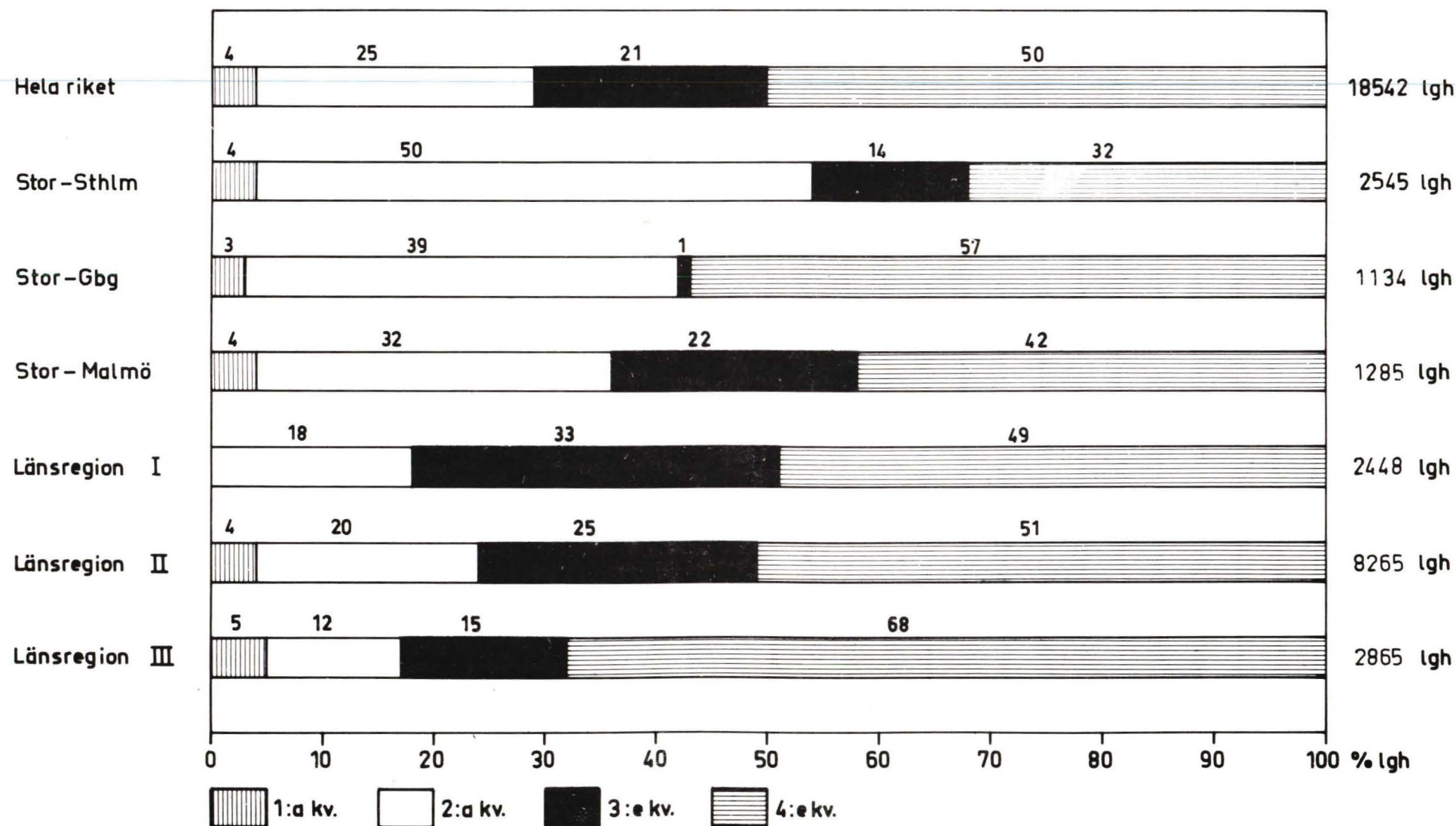
Figur 3. Lägenheter i gruppbyggda småhus med preliminärt beslut om statligt bostadslån år 1975 efter företagsform.



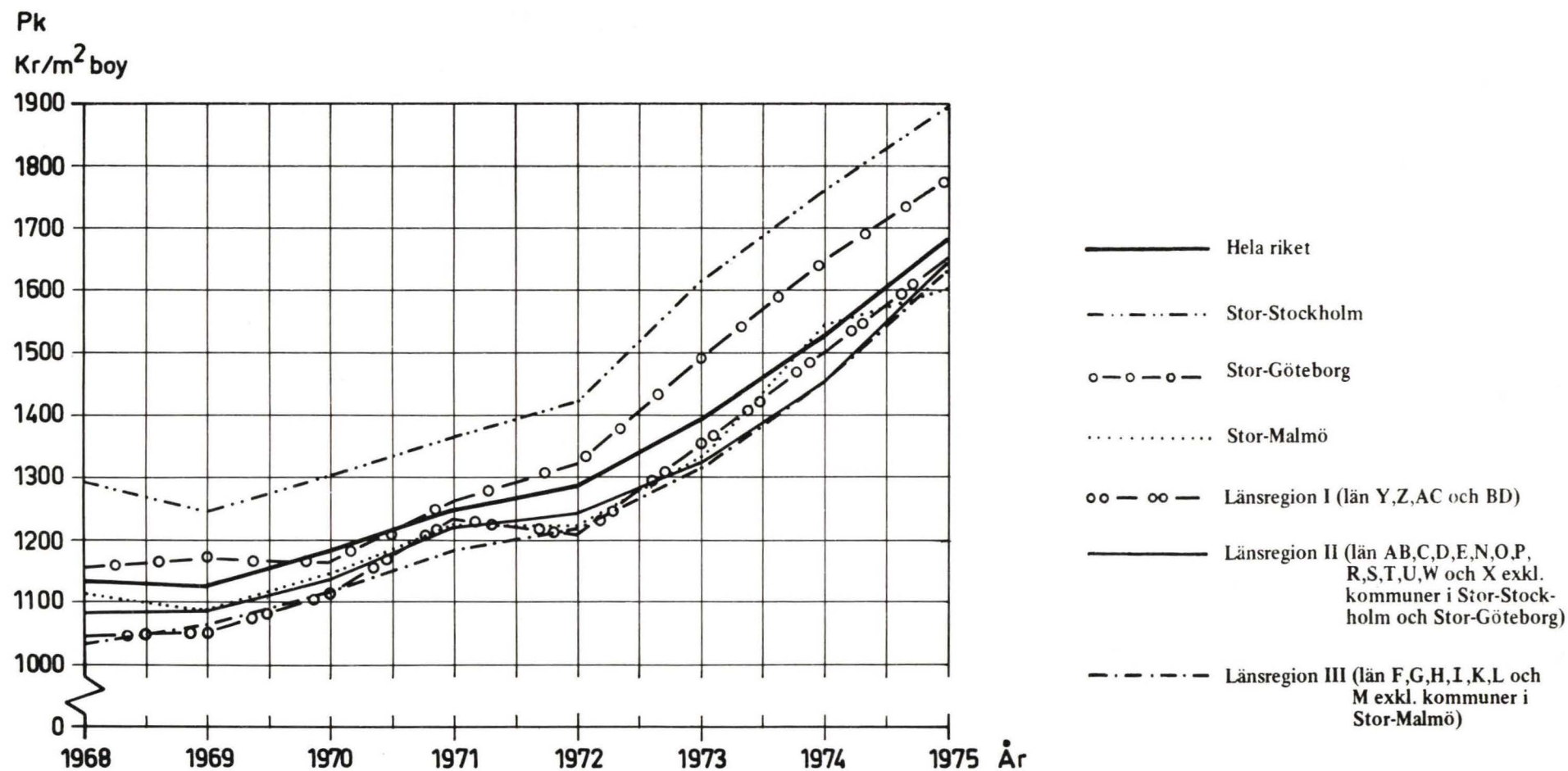
Figur 4. Lägenheter i gruppbyggda småhus med preliminärt beslut om statligt bostadslån år 1975 efter upplåtelseform.



Figur 5. Procentuell fördelning av lägenheterna i gruppbyggda småhus med preliminärt beslut per kvartal år 1975 för hela riket, storstadsområdena och de olika länsregionerna.

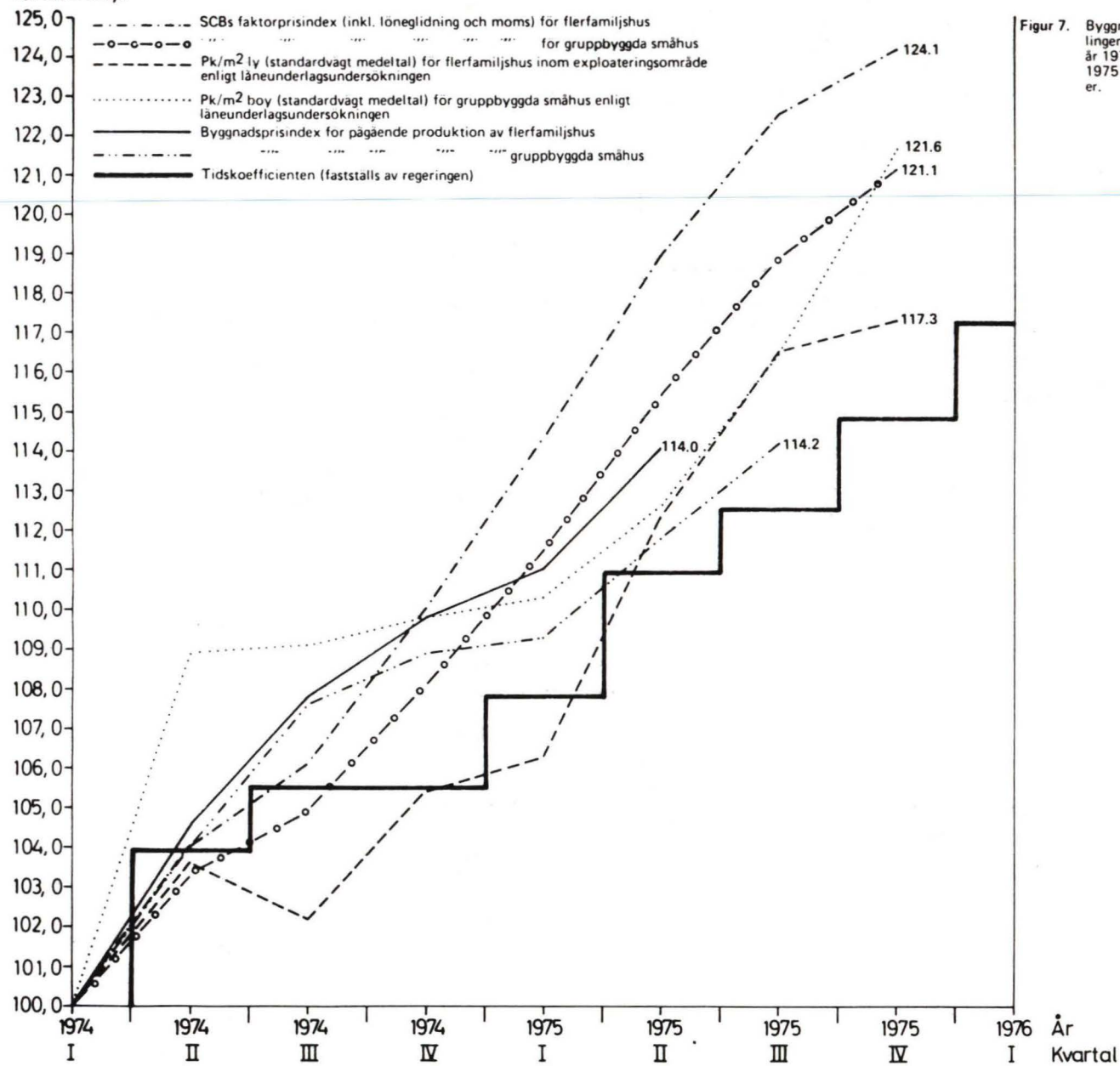


Figur 6. Produktionskostnadsutvecklingen i kr per m² bostadsyta (pk Kr/m²boy) för gruppbyggda småhus med preliminärt beslut åren 1968–1975 i storstadsområdena och de olika länsregionerna.



Index

1974:I = 100,0

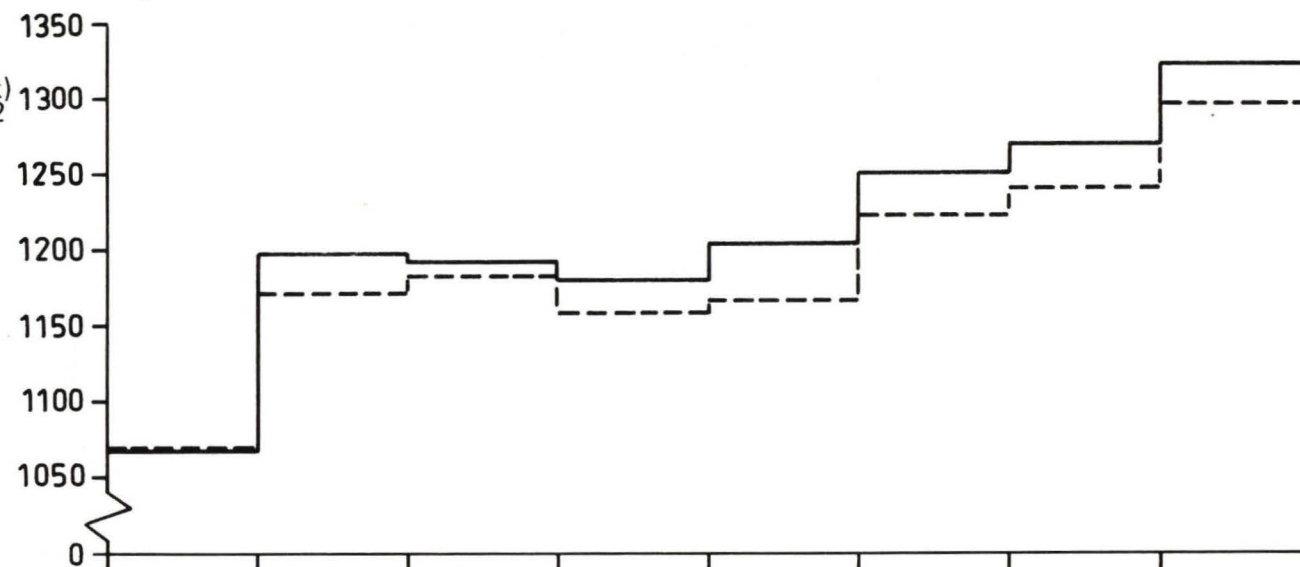


Figur 7. Byggnadskostnadsutvecklingen från första kvartalet år 1974 till fjärde kvartalet 1975 enligt olika indexserier.

Figur 8 A. Gruppbyggda småhus med preliminärt beslut kvartalsvis åren 1974–1975.

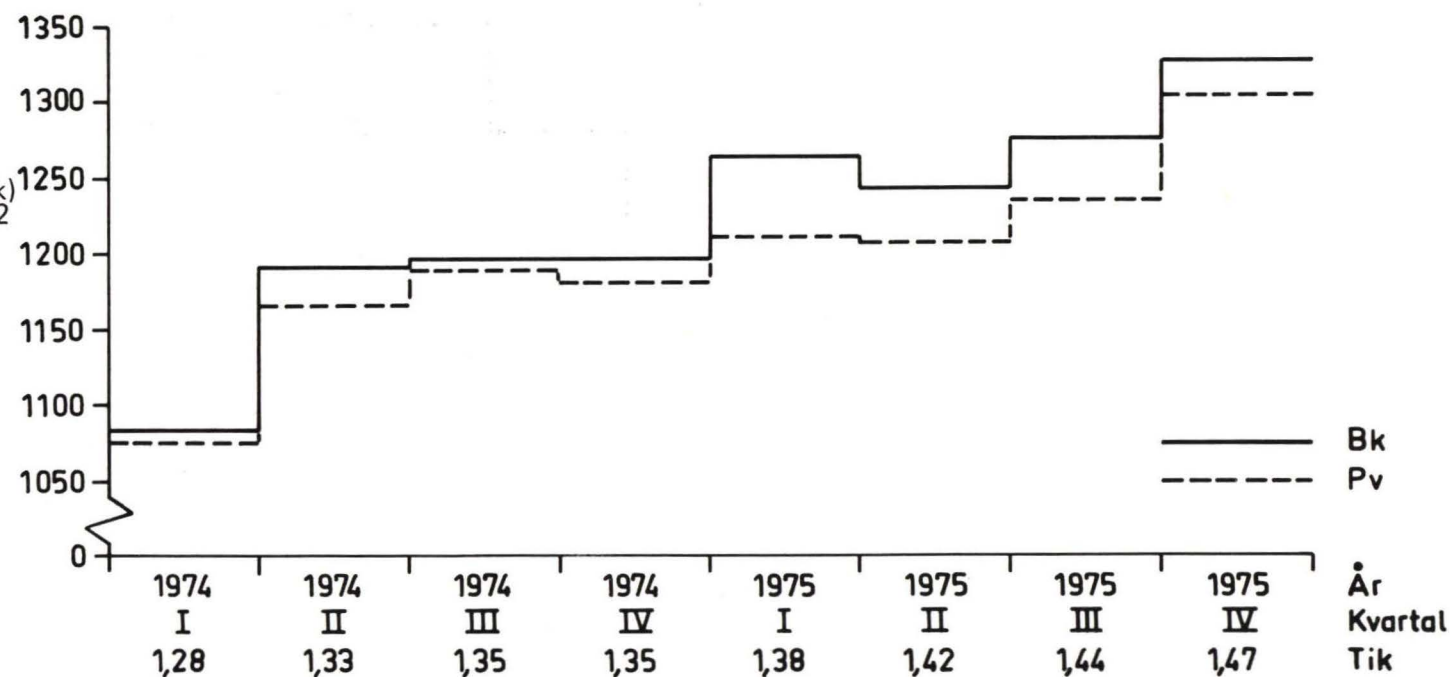
Självvägda medeltal för byggnadskostnaden (bk) och pantvärdet (pv) per m² bostadsyta (boy).

Bk och pv
Kr/m² boy



Figur 8 B. Gruppbyggda småhus med preliminärt beslut kvartalsvis åren 1974–1975.

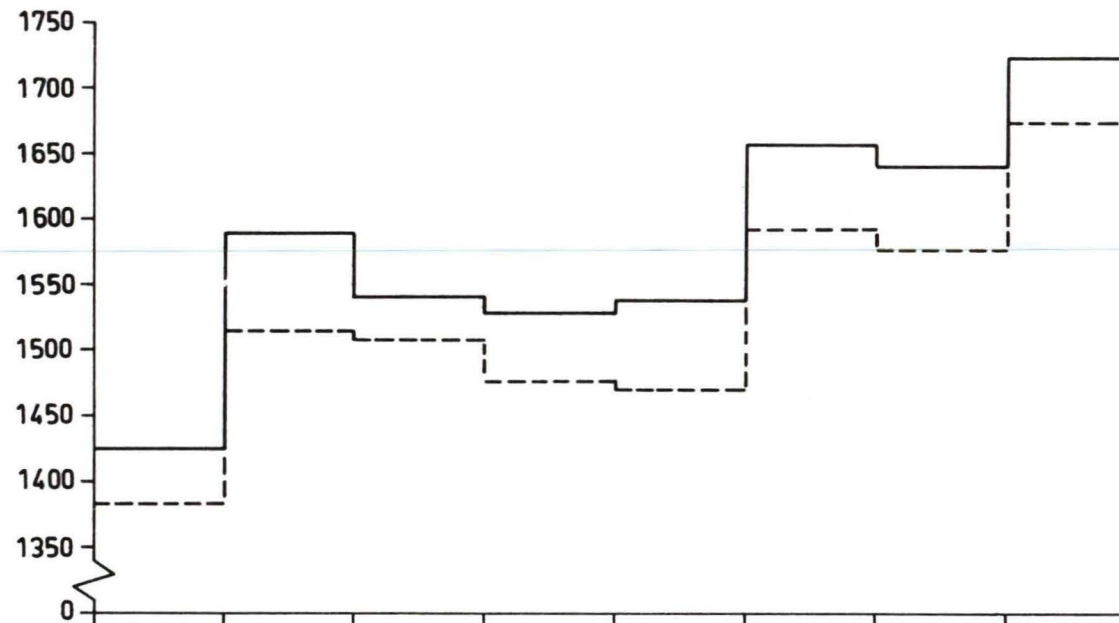
Standardvägda medeltal för byggnadskostnaden (bk) och pantvärdet (pv) per m² bostadsyta (boy).



Figur 9 A. Gruppbyggda småhus med preliminärt beslut kvartalsvis åren 1974 – 1975.

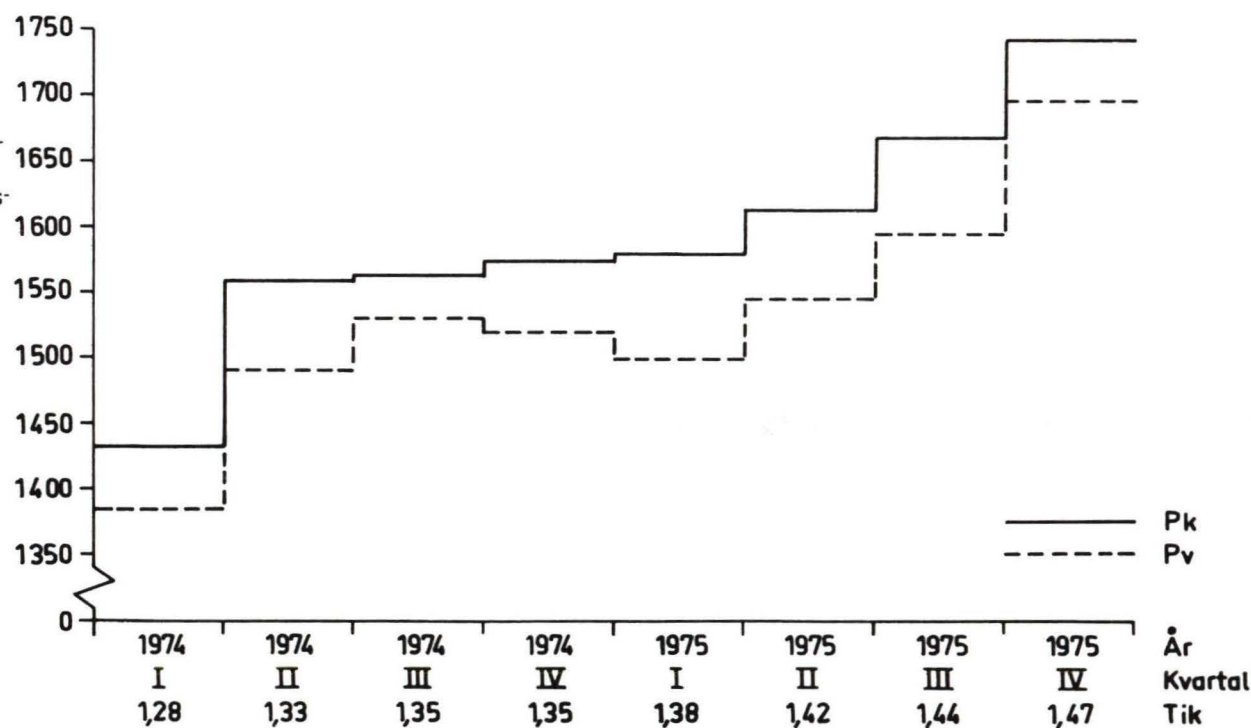
Självvägda medeltal för produktionskostnaden (pk) och pantvärdet (pv) per m² bostadsyta (boy).

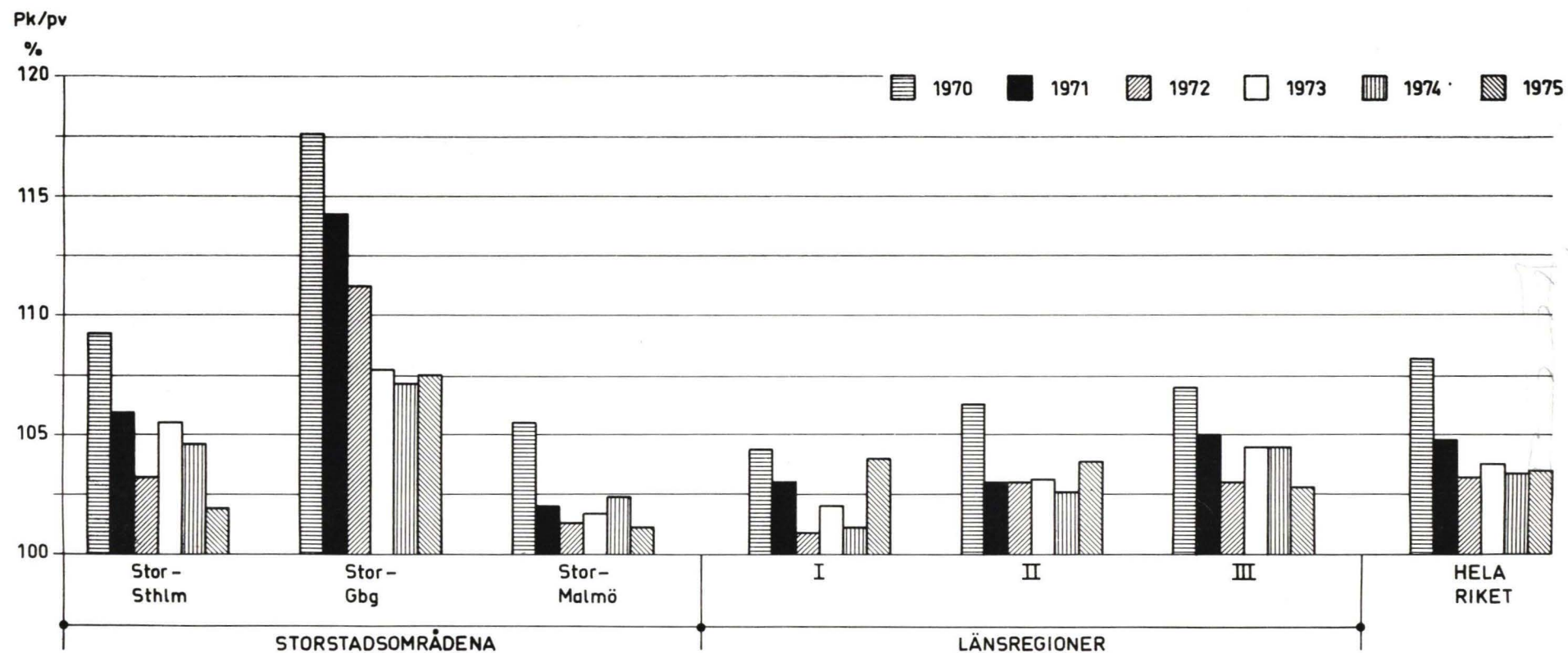
Pk och pv
Kr/m² boy



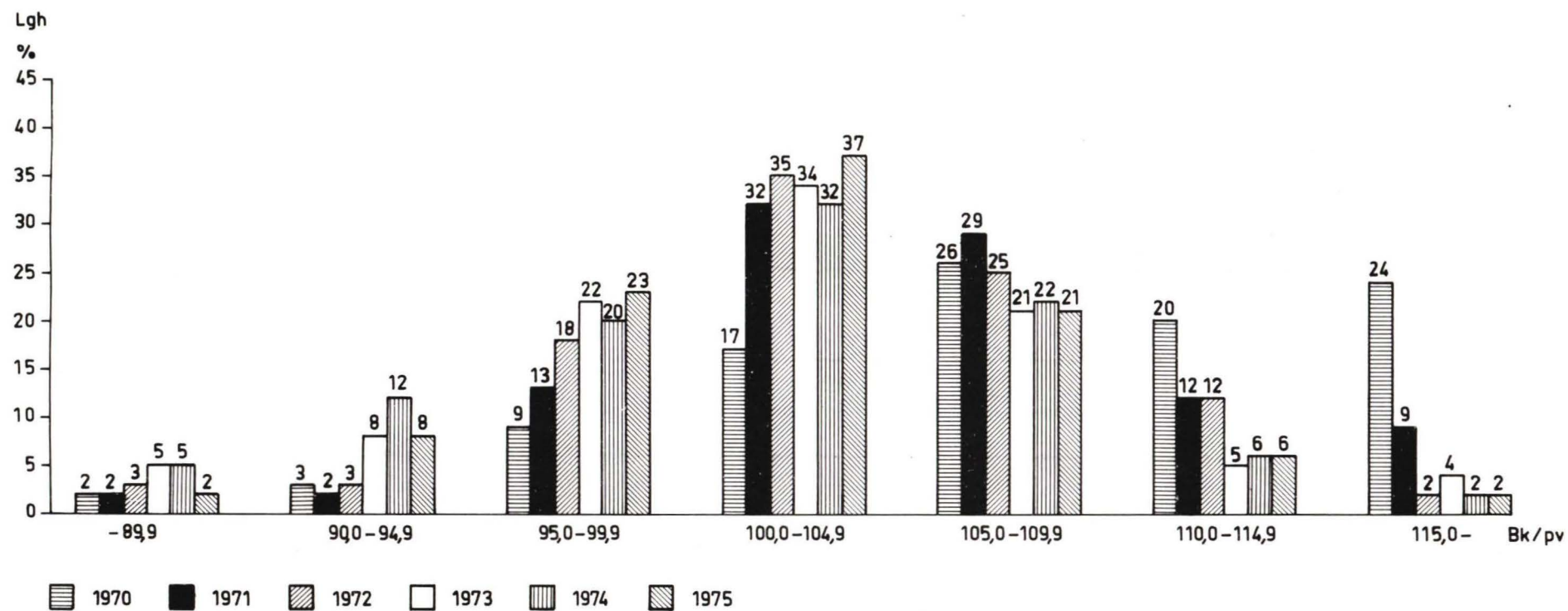
Figur 9 B. Gruppbyggda småhus med preliminärt beslut kvartalsvis åren 1974 – 1975.

Standardvägda medeltal för produktionskostnaden (pk) och pantvärdet (pv) per m² bostadsyta (boy).

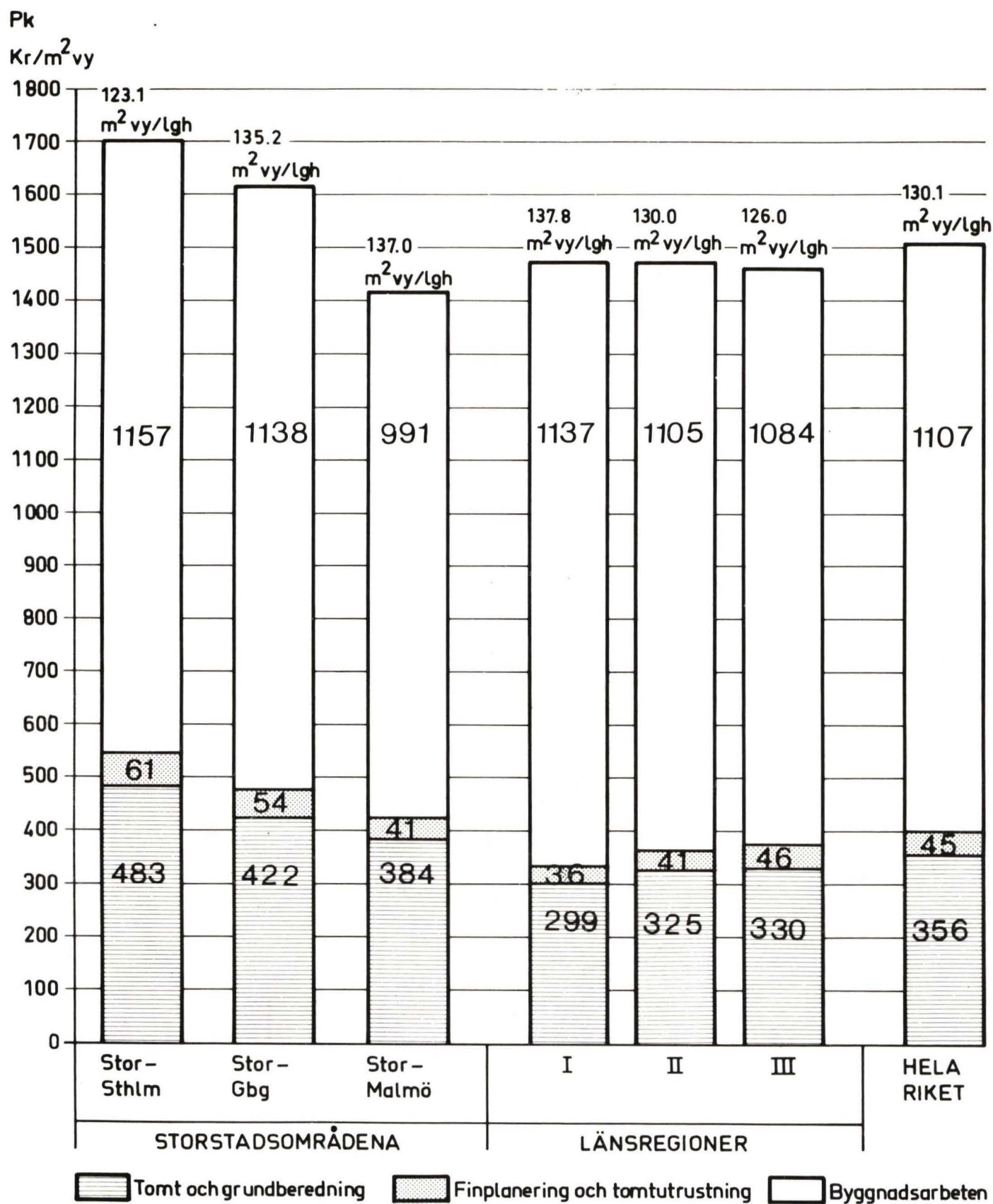




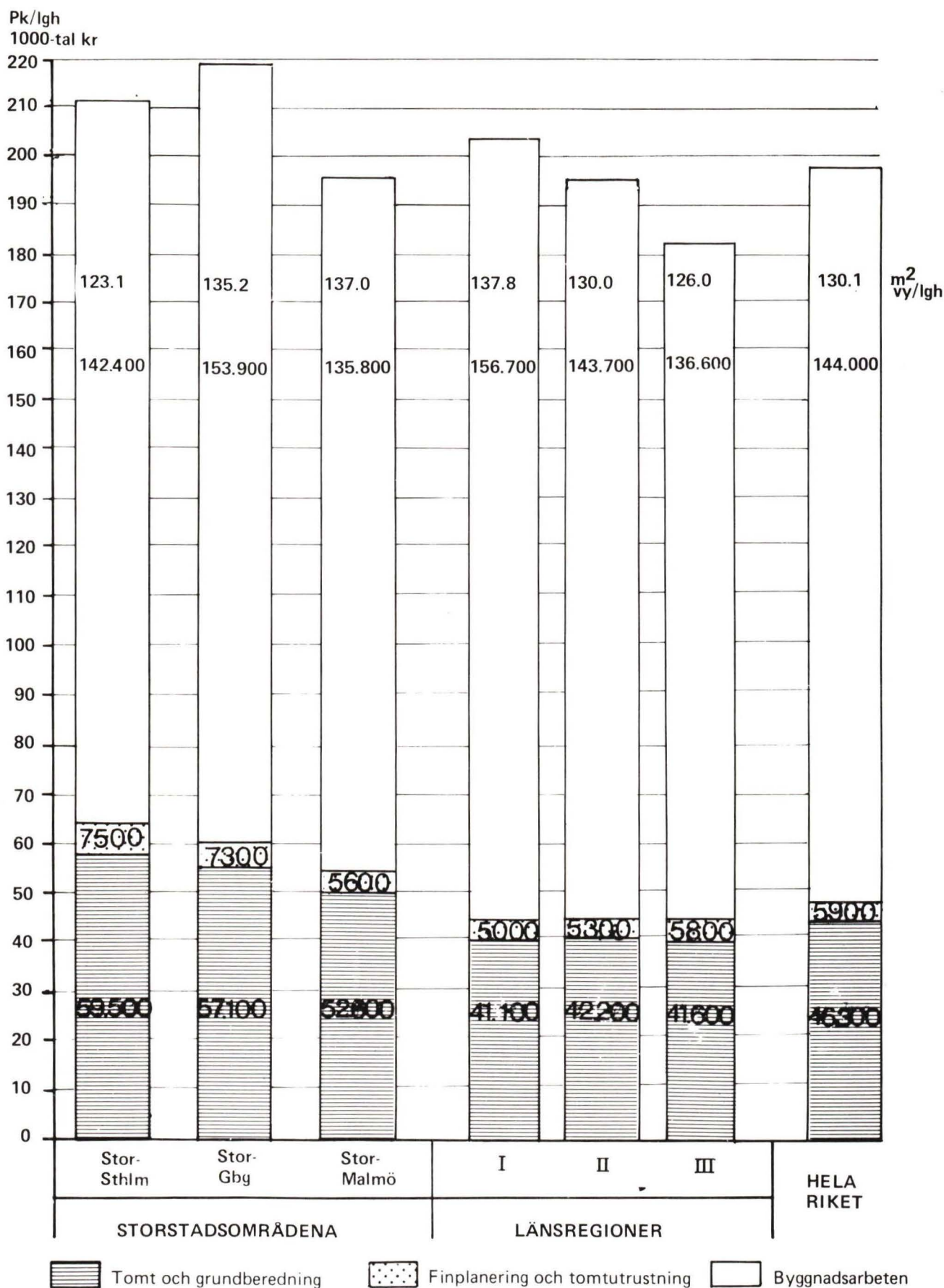
Figur 10. Gruppbygga småhus med preliminärt beslut år 1970 – 1975. Relationen produktkostnad/pantvärde (pk/pv) inom storstadsområdena och olika länsregioner.



Figur 11. Gruppbyggda småhus med preliminärt beslut år 1970 – 1975.
Lägenheterna procentuellt fördelade efter relationen bygg-
kostnad/pantvärde (bk/pv).



Figur 12. Gruppbyggda småhus med preliminärt beslut år 1975. Produktionskostnaden per m² vy fördelad på kostnaderna för tomt och grundberedning, finplanering och tomtutrustning, byggnadsarbeten samt den genomsnittliga våningsytan per lägenhet, m², inom storstadsområdena och olika länsregioner.



Figur 13. Gruppbyggda småhus med preliminärt beslut år 1975. Produktionskostnaden per lägenhet fördelad på kostnaderna för tomt och grundberedning, finplanering och tomtutrustning, byggnadsarbeten samt den genomsnittliga våningsytan per lägenhet, m², inom storstadsområdena och olika länsregioner.

TABELLFÖRTECKNING

List of tables

<u>Texttabeller</u>	<u>Tables in the text</u>
26 1 Gruppbyggda småhus med preliminärt beslut år 1975. Låneobjekt och lägenheter i preliminära beslut, som bortfall och i låneunderlagsundersökningen efter storstadsområde och län	1 Collectively built houses with preliminary decisions about government housing loans. Loan projects and dwellings in preliminary decisions, as non-response and in the loan basis survey, by metropolitan area and county
27 2 Gruppbyggda småhus med preliminärt beslut åren 1965--1966 och 1968--1975. Låneobjekt och lägenheter samt genomsnittlig bostadsyta, våningsyta, byggnadskostnad och total produktionskostnad i storstadsområdena och olika länsregioner	2 Collectively built houses with preliminary decisions about government housing loans 1965--1966 and 1968--1975. Loan projects and dwellings, average useful floor space, gross floor space, building costs and total production costs in metropolitan areas and county regions
30 3 Gruppbyggda småhus med preliminärt beslut kvartalsvis åren 1973--1975. Låneobjekt samt självvägda och standardvägda medeltal för totala produktionskostnaden resp byggnadskostnaden enligt "gamla" resp "nya" metoden	3 Collectively built houses with preliminary decisions about government housing loans, quarterly during 1973 --1975. Loan projects and self-weighted and standard-weighted means for the total production costs and building costs respectively for building costs according to the "old" and the "new" method
31 4 Gruppbyggda småhus med preliminärt beslut år 1975. Låneobjekt och lägenheter samt genomsnittlig bostadsyta, våningsyta, byggnadskostnad och total produktionskostnad för olika företagsformer inom storstadsområdena och olika länsregioner	4 Collectively built houses with preliminary decisions about government housing loans. Loan projects and dwellings, average useful floor space, gross floor space, building costs and total production costs for various types of enterprises in metropolitan areas and county regions
32 5 Gruppbyggda småhus med preliminärt beslut år 1975. Låneobjekt och lägenheter samt genomsnittlig bostadsyta, våningsyta, byggnadskostnad och total produktionskostnad i länen	5 Collectively built houses with preliminary decisions about government housing loans. Loan projects and dwellings, average useful floor space, gross floor space, building costs and total production costs, by county
33 6 Gruppbyggda småhus med preliminärt beslut år 1975. Låneobjekt och lägenheter samt procentuell fördelning av lägenheterna efter relationen byggnadskostnad/pantvärde för olika företagsformer inom storstadsområdena och olika länsregioner	6 Collectively built houses with preliminary decisions about government housing loans. Loan projects and dwellings, and percentage distribution of the dwellings by the ratio building costs/mortgage value for various types of enterprises in metropolitan areas and county regions

TABELLFÖRTECKNING (forts)

List of tables

<u>Texttabeller</u>	<u>Tables in the text</u>
34 7 Gruppbyggda småhus med preliminärt beslut år 1975. Låneobjekt, lägenheter, genomsnittlig våningsyta per lägenhet samt genomsnittliga kostnader för låneobjekt för vilka produktionskostnaden kunnat fördelas på tomt och grundberedning, finplanering och tomtutrustning och byggnadsarbeten för olika företagsformer inom storstadsområdena och olika länsregioner	7 Collectively built houses with preliminary decisions about government housing loans. Loan projects, dwellings, average gross floor space per dwelling and average costs for loan projects where the production costs could be distributed on site and ground preparations, detailed planning and site provisions, and construction work for various types of enterprises in metropolitan areas and county regions
35 8 Gruppbyggda småhus med preliminärt beslut år 1975. Låneobjekt, lägenheter, genomsnittlig våningsyta per lägenhet samt genomsnittliga kostnader för låneobjekt för vilka produktionskostnaden kunnat fördelas på tomt och grundberedning, finplanering och tomtutrustning och byggnadsarbeten inom länen	8 Collectively built houses with preliminary decisions about government housing loans. Loan projects, dwellings, average gross floor space per dwelling and average costs for loan projects where the production costs could be distributed on site and ground preparations, detailed planning and site provisions, and construction work, by county
37 9 Gruppbyggda småhus med preliminärt beslut år 1975. Låneobjekt och lägenheter samt genomsnittlig bostadsyta, våningsyta, byggnadskostnad och total produktionskostnad för olika upplåtelseformer i storstadsområdena och olika länsregioner	9 Collectively built houses with preliminary decisions about government housing loans. Loan projects and dwellings, and average useful floor space, gross floor space, building costs and total production costs for various forms of tenure in metropolitan areas and county regions
38 10 Gruppbyggda småhus med preliminärt beslut år 1975. Låneobjekt och lägenheter samt genomsnittlig våningsyta och genomsnittliga kostnader för låneobjekt för vilka produktionskostnaden kunnat fördelas på kostnader för tomt och grundberedning, finplanering och tomtutrustning och byggnadsarbeten för olika upplåtelseformer i storstadsområdena och olika länsregioner	10 Collectively built houses with preliminary decisions about government housing loans. Loan projects and dwellings, and average gross floor space and average costs for loan projects where the production costs could be distributed on costs for site and ground preparations, detailed planning and site provisions, and construction work for various forms of tenure in metropolitan areas and county regions

Tabell 1 GRUPPBYGGA SMÅHUS MED PRELIMINÄRT BESLUT ÅR 1975. LÅNEOBJEKT OCH LÄGENHETER I PRELIMINÄRA BESLUT, SOM BORTFALL OCH I LÅNEUNDERLAGSUNDERSÖKNINGEN EFTER STORSTADS-OMRÅDE OCH LÄN

Collectively built houses with preliminary decisions about government housing loans. Loan projects and dwellings in preliminary decisions, as non-response and in the loan basis survey, by metropolitan area and county

Storstadsområde Län		Preliminära beslut till småhus med två beslut år 1975 ¹		Bortfall av preliminära beslut		Preliminära beslut redo- visade i låneunderlags- undersökningen	
		låneobjekt	lägenheter	låneobjekt	lägenheter	låneobjekt	lägenheter
Stor-Stockholm		42	2 917	1	372	41	2 545
Stor-Göteborg		24	1 134	-	-	24	1 134
Stor-Malmö		31	1 285	-	-	31	1 285
Stockholms ²	län	53	3 130	1	372	52	2 758
Stockholms ²	"	11	213	-	-	11	213
Uppsala	"	21	663	-	-	21	663
Södermanlands	"	30	616	-	-	30	616
Östergötlands	"	19	715	-	-	19	715
Jönköpings	"	35	428	-	-	35	428
Kronobergs	"	39	354	-	-	39	354
Kalmar	"	23	349	-	-	23	349
Gotlands	"	5	53	-	-	5	53
Blekinge	"	10	85	-	-	10	85
Kristianstads	"	54	618	1	1	53	617
Malmöhus ³	"	68	2 264	-	-	68	2 264
Malmöhus ³	"	37	979	-	-	37	979
Hallands ⁴	"	45	566	-	-	45	566
Hallands ⁴	"	34	416	-	-	34	416
Göteborgs o Bohus ⁴	"	31	1 084	-	-	31	1 084
Göteborgs o Bohus ⁴	"	20	255	-	-	20	255
Älvsborgs ⁴	"	42	863	-	-	42	863
Älvsborgs ⁴	"	40	708	-	-	40	708
Skaraborgs	"	37	769	-	-	37	769
Värmlands	"	60	651	-	-	60	651
Örebro	"	18	480	-	-	18	480
Västmanlands	"	29	1 041	-	-	29	1 041
Kopparbergs	"	44	1 002	1	1	43	1 001
Gävleborgs	"	19	737	-	-	19	737
Västernorrlands	"	27	442	2	2	25	440
Jämtlands	"	25	329	-	-	25	329
Västerbottens	"	21	345	-	-	21	345
Norrbottnens	"	49	1 334	-	-	49	1 334
Hela riket		804	18 918	5	376	799	18 542

1) Småhus med ett beslut - sk styckebyggda småhus - ingår sålunda inte i undersökningen.

2) Exkl kommuner i Stor-Stockholm.

3) " - Stor-Malmö.

4) " - Stor-Göteborg.

Tabell 2 GRUPPBYGGDA SMÅHUS MED PRELIMINÄRT BESLUT ÅREN 1965--1966 OCH 1968--1975. LÅNEOBJEKT OCH LÄGENHETER SAMT GENOMSNITTLIG BOSTADSYTA, VÅNINGSYTA, BYGGNADSKOSTNAD OCH TOTAL PRODUKTIONSKOSTNAD I STORSTADSOMRÅDEN OCH OLIKA LÄNSREGIONER

Collectively built houses with preliminary decisions about government housing loans 1965--1966 and 1968--1975. Loan projects and dwellings, average useful floor space, gross floor space, building costs and total production costs in metropolitan areas and county regions

Storstadsområde Länsregion	År ¹	Antal lå- neobjekt	Antal lä- genheter	Boy/lgh m ²	Vy/lgh m ²	Byggnadskostnad ²			Total produktionskostnad		
						Kr/m ²	Kr/lgh	Pk/Pv	Kr/m ²	Kr/lgh	Pk/Pv
						boy		%	boy		%
Stor-Stockholm	1965	17	687	114,9	..	1 065	122 400	148,0	1 212	139 300	138,7
	1966	40	1 699	113,8	..	1 099	125 100	137,4	1 295	147 400	132,2
	1968	63	2 414	118,6	132,2	1 093	129 700	113,8	1 292	153 200	110,7
	1969	60	3 039	123,3	136,7	1 041	128 400	111,8	1 245	153 500	109,5
	1970	69	3 008	122,3	134,9	1 081	132 300	112,3	1 303	159 300	109,2
	1971	50	2 629	123,9	135,6	1 147	142 000	109,1	1 367	169 400	105,9
	1972	69	4 237	122,0	134,3	1 160	141 600	105,2	1 423	173 600	103,2
	1973 ³	58	3 055	118,3	132,5	..	..	..	1 618	191 400	105,5
	1973 ⁴	9	318	103,5	112,9	1 323	136 800	109,7	1 599	165 400	106,4
	1973 ⁵	49	2 737	120,0	134,8	1 098	131 800	103,1	1 620	194 400	105,4
	1974	56	3 332	116,8	129,6	1 202	140 400	100,4	1 761	205 700	104,6
	1975	41	2 545	110,4	123,1	1 358	149 900	100,0	1 897	209 400	101,9
Stor-Göteborg	1965	17	903	103,2	..	929	95 900	128,9	1 039	107 200	129,2
	1966	15	883	107,7	..	1 066	114 800	137,6	1 198	129 000	136,6
	1968	23	888	110,6	123,2	995	110 000	112,7	1 158	128 100	115,4
	1969	32	1 399	112,3	123,0	1 007	113 100	114,7	1 171	131 500	114,8
	1970	25	1 312	120,8	132,8	989	119 400	115,7	1 164	140 600	117,6
	1971	28	1 067	120,4	132,3	1 090	131 200	112,6	1 262	152 000	114,2
	1972	16	1 051	119,9	130,9	1 117	133 900	108,5	1 326	159 000	111,2
	1973 ³	17	1 321	105,1	117,2	..	..	..	1 492	156 800	107,7
	1973 ⁴	2	102	122,9	134,7	1 157	142 200	108,8	1 384	170 100	115,5
	1973 ⁵	15	1 219	103,6	115,7	1 157	119 900	104,8	1 504	155 800	107,0
	1974	23	1 597	111,9	124,8	1 243	139 100	103,2	1 650	184 600	107,1
	1975	24	1 134	122,6	135,2	1 314	161 100	105,1	1 779	218 200	107,5
Stor-Malmö	1965	37	1 415	104,3	..	985	120 700	134,7	1 098	114 500	136,1
	1966	18	733	106,3	..	965	103 100	124,4	1 083	115 100	125,6
	1968	25	1 019	114,4	130,4	978	111 900	105,6	1 114	127 400	107,0
	1969	45	1 257	120,6	134,7	947	114 200	105,6	1 087	131 100	106,1
	1970	33	1 039	118,2	131,8	970	114 700	106,0	1 145	135 300	105,5
	1971	41	1 244	117,5	130,3	1 043	122 600	101,9	1 228	144 300	102,0
	1972	36	1 273	120,3	134,5	1 014	122 000	101,0	1 223	147 100	101,3
	1973 ³	55	2 104	118,5	132,8	..	..	..	1 337	158 400	101,7
	1973 ⁴	6	150	116,5	128,3	997	116 200	103,3	1 203	140 100	102,4
	1973 ⁵	49	1 954	118,7	133,1	992	117 800	99,3	1 347	159 900	101,7
	1974	41	1 665	116,7	131,0	1 148	134 000	100,9	1 549	180 800	102,4
	1975	31	1 285	120,8	135,9	1 170	141 400	98,2	1 604	193 800	101,1

Tabell 2 (forts)

Storstadsområde Länsregion	År ¹	Antal lå- neobjekt	Antal lä- genheter	Boy/lgh m ²	Vy/lgh m ²	Byggnadskostnad ²			Total produktionskostnad		
						Kr/m ² boy	Kr/lgh	Pk/Pv %	Kr/m ² boy	Kr/lgh	Pk/Pv %
<u>Länsregion I</u>	1965	63	728	104,4	..	908	94 800	108,4	966	100 800	109,3
Y+Z+AC+BD	1966	60	954	108,4	..	966	104 700	119,2	1 043	113 100	120,2
	1968	73	869	112,5	123,7	959	107 800	96,5	1 046	117 700	97,2
	1969	83	1 117	115,5	127,8	966	111 500	100,1	1 053	121 600	101,6
	1970	64	992	108,8	120,4	1 024	111 500	104,2	1 118	121 600	104,4
	1971	70	1 014	105,3	115,4	1 106	116 400	102,2	1 233	129 800	103,0
	1972 ³	105	1 687	113,4	124,9	1 069	121 200	101,1	1 210	137 200	100,9
	1973 ⁴	188	2 010	109,7	121,2	..	..	..	1 356	148 800	102,0
	1973 ⁵	38	438	110,7	121,7	1 120	124 000	101,9	1 257	139 200	101,0
	1973 ⁵	150	1 572	109,4	121,1	1 099	120 200	99,1	1 384	151 400	102,2
	1974	158	2 517	114,2	126,8	1 222	139 600	98,7	1 503	171 600	101,1
	1975	120	2 448	121,9	135,0	1 315	160 300	102,5	1 651	201 300	104,0
<u>Länsregion II</u> ⁶	1965	155	2 313	101,0	..	909	91 800	119,9	984	99 400	119,9
B+C+D+E+N+O+P+	1966	172	2 836	104,4	..	947	98 800	120,1	1 025	107 000	119,5
R+S+T+U+W+X	1968	171	2 642	108,6	..	971	105 500	104,2	1 083	117 600	104,3
	1969	222	3 756	113,6	..	958	108 800	104,8	1 086	123 400	105,2
	1970	207	4 172	107,1	..	988	105 800	106,5	1 136	121 700	106,3
	1971	213	5 025	111,2	..	1 062	118 100	104,2	1 220	135 700	103,0
	1972 ³	266	6 058	111,8	..	1 080	120 700	103,2	1 243	139 000	103,0
	1973 ⁴	311	6 823	111,6	124,2	..	..	..	1 325	147 900	103,1
	1973 ⁵	41	1 318	98,3	109,0	1 136	111 800	105,4	1 318	129 600	104,5
	1973 ⁵	270	5 505	114,7	127,8	1 040	119 300	101,4	1 326	152 100	102,8
	1974	443	9 196	115,7	129,2	1 138	131 700	101,5	1 454	168 200	102,6
	1975	381	8 265	116,5	130,2	1 282	149 300	103,0	1 642	191 300	103,9
<u>Länsregion III</u> ⁷	1965	143	1 679	98,6	..	891	87 900	116,9	967	95 300	116,6
F+G+H+I+K+L+M	1966	168	1 929	103,8	..	935	97 000	118,2	1 009	104 700	117,5
	1968	193	2 142	105,9	..	944	99 900	101,1	1 035	109 600	102,4
	1969	196	2 451	111,7	..	968	108 100	103,7	1 066	119 100	104,7
	1970	146	1 822	106,8	..	1 004	107 200	106,9	1 119	119 500	107,0
	1971	186	2 645	110,6	..	1 049	116 000	104,4	1 181	130 600	105,0
	1972 ³	214	3 796	111,3	..	1 066	118 700	103,5	1 220	135 800	103,0
	1973 ⁴	224	2 856	111,4	124,4	..	..	..	1 318	146 800	104,5
	1973 ⁵	12	152	111,5	124,9	1 095	122 100	110,2	1 216	135 600	109,6
	1973 ⁵	212	2 704	111,4	124,4	1 066	118 800	103,5	1 324	147 500	104,3
	1974	291	4 150	113,8	127,2	1 166	132 700	103,3	1 455	165 600	104,5
	1975	202	2 865	113,9	127,3	1 271	144 800	102,2	1 631	185 800	102,8

Tabell 2 (forts)

Storstadsområde Länsregion	År ¹	Antal lå- neobjekt	Antal lä- genheter	Boy/lgh m ²	Vy/lgh m ²	Byggnadskostnad ²			Total produktionskostnad		
						Kr/m ² boy	Kr/lgh	Pk/Pv %	Kr/m ² boy	Kr/lgh	Pk/Pv %
Hela riket	1965	432	7 725	102,9	..	937	96 400	124,4	1 029	105 900	124,1
	1966	473	9 034	106,9	..	990	105 900	125,1	1 100	117 600	124,1
	1968	548	9 974	111,5	124,6	999	111 400	106,2	1 134	126 400	106,3
	1969	638	13 019	116,2	128,8	985	114 400	107,0	1 128	131 100	107,0
	1970	544	12 345	113,3	125,4	1 016	115 100	108,9	1 180	133 700	108,2
	1971	588	13 624	114,4	126,2	1 081	123 600	105,6	1 248	142 800	104,8
	1972 ₃	706	18 102	115,3	127,4	1 093	126 100	103,7	1 284	148 000	103,2
	1973 ₄	853	18 169	112,8	125,8	..	..	..	1 391	156 900	103,8
	1973 ₅	108	2 478	104,1	114,9	1 146	119 300	105,7	1 331	138 600	104,8
	1973 ⁵	745	15 691	114,2	127,5	1 063	121 400	101,8	1 400	159 900	103,7
	1974	1 012	22 457	115,2	128,4	1 170	134 800	101,4	1 526	175 800	103,4
	1975	799	18 542	116,7	130,1	1 289	150 400	102,2	1 681	196 100	103,5

1) Fr o m år 1965 t o m år 1972 baserar sig resultaten på undersökningar av enbart objekt med en genomsnittlig bostadsyta av minst 70 m² och med minst 3 lägenheter i objektet. Fr o m år 1973 ingår alla objekt i undersökningen. För år 1967 gjordes inte någon låneunderlagsundersökning.

2) Produktionskostnaden exkl kostnader för mark och exploatering t o m år 1972 (gamla metoden) och fr o m år 1974 exkl kostnader för tomt och grundberedning (nya metoden). Under år 1973 - då övergångsbestämmelser gällde - har primärmaterialet beräknats enligt den metod som lånsökanden använt i sin ansökan om statligt bostadslån (se "populationer", sid 8).

3) Redovisningen avser alla objekt.

4) " - enbart objekt bearbetade enligt den gamla metoden. Se bl a not 2.

5) " - nya metoden. Se bl a not 2.

6) Exkl kommuner inom Stor-Stockholm och Stor-Göteborg.

7) Exkl kommuner inom Stor-Malmö.

Tabell 3 GRUPPBYGGDA SMÅHUS MED PRELIMINÄRT BESLUT KVARTALSVIS ÅREN 1973--1975. LÅNEOBJEKT SAMT SJÄLVVÄGDA OCH STANDARDVÄGDA MEDELTA FÖR TOTALA PRODUKTIONSKOSTNADEN RESP BYGGNADSKOSTNADEN ENLIGT "GAMLA RESP "NYA" METODEN

Collectively built houses with preliminary decisions about government housing loans, quarterly during 1973--1975. Loan projects and self-weighted and standard-weighted means for the total production costs and building costs respectively, for building costs according to the "old" and the "new" method

År Kvartal	Total produktionskostnad för samtliga låneobjekt					Därav byggnadskostnad ¹ för låneobjekt									
						enligt "gamla" metoden					enligt "nya" metoden				
	Antal låne- objekt	Självvägda medeltal Kr/m ²	Pk/Pv %	Standardvägda medeltal Kr/m ²	Pk/Pv %	Antal låne- objekt	Självvägda medeltal Kr/m ²	Pk/Pv %	Standardvägda medeltal Kr/m ²	Pk/Pv %	Antal låne- objekt	Självvägda medeltal Kr/m ²	Pk/Pv %	Standardvägda medeltal Kr/m ²	Pk/Pv %
1973:1+2 ³	268	1 386	104,4	1 362	104,3	75	1 110	104,5	1 125 ₂	105,4 ₂	193	1 047	102,0	1 039	101,1
1973:3	232	1 373	103,3	1 415	103,8	18	1 218	107,6	- ₂	- ₂	214	1 051	100,5	1 069	100,7
1973:4	353	1 406	103,3	1 422	103,5	16	1 172	107,0	- ₂	- ₂	337	1 077	102,0	1 096	101,9
1974:1	96	1 425	103,0	1 434	103,4	..	..	..	..	..	96	1 068	99,9	1 082	100,5
1974:2	150	1 589	104,9	1 562	104,6	..	..	..	..	..	150	1 198	102,2	1 192	102,2
1974:3	190	1 541	102,2	1 567	102,0	..	..	..	..	..	190	1 192	100,8	1 196	100,4
1974:4	576	1 528	103,5	1 582	103,7	..	..	..	..	..	576	1 180	101,8	1 196	101,3
1974:1	96	1 425	103,0	1 432	103,4	..	..	..	..	..	96	1 068	99,9	1 084	100,7
1974:2	150	1 589	104,9	1 559	104,6	..	..	..	..	..	150	1 198	102,2	1 192	102,2
1974:3	190	1 541	102,2	1 562	102,1	..	..	..	..	..	190	1 192	100,8	1 196	100,5
1974:4	576	1 528	103,5	1 573	103,6	..	..	..	..	..	576	1 180	101,8	1 196	101,3
1975:1	37	1 538	104,6	1 582	105,4	..	..	..	..	..	37	1 209	103,3	1 262	104,4
1975:2	186	1 656	104,6	1 621	104,3	..	..	..	..	..	186	1 251	102,3	1 247	102,7
1975:3	185	1 640	104,0	1 675	104,5	..	..	..	..	..	185	1 270	102,3	1 280	103,2
1975:4	391	1 723	103,0	1 749	102,8	..	..	..	..	..	391	1 323	102,0	1 329	101,6
1975:1	37	1 538	104,6	1 579	105,4	..	..	..	..	..	37	1 204	103,3	1 265	104,4
1975:2	186	1 656	104,0	1 612	104,4	..	..	..	..	..	186	1 251	102,3	1 244	102,9
1975:3	185	1 640	104,0	1 667	104,6	..	..	..	..	..	185	1 270	102,3	1 277	103,3
1975:4	391	1 723	103,0	1 742	102,8	..	..	..	..	..	391	1 323	102,0	1 328	101,8

1) Byggnadskostnaden utgör enligt den "gamla" definitionen produktionskostnaden exkl kostnader för mark och exploatering och enligt den "nya" definitionen produktionskostnaden exkl kostnader för tomt och grundberedning.

2) Ett meningsfullt standardvägt medeltal går inte att beräkna.

3) Vägningen är utförd med vikter baserade på 1971--1973 års lägenhetsfördelning på företagsform inom de olika regionerna.

4) Vägningen är utförd med vikter baserade på 1972--1974 års lägenhetsfördelning på företagsform inom de olika regionerna.

5) Vägningen är utförd med vikter baserade på 1973--1975 års lägenhetsfördelning på företagsform inom de olika regionerna.

Tabell 4 GRUPPBYGGDA SMÅHUS MED PRELIMINÄRT BESLUT ÅR 1975. LÅNEOBJEKT OCH LÄGENHETER SAMT GENOMSNITTLIG BOSTADSYTA, VÅNINGSYTA, BYGGNADSKOSTNAD OCH TOTAL PRODUKTIONSKOSTNAD FÖR OLIKA FÖRETAGSFORMER INOM STORSTADSOMRÅDEN OCH OLIKA LÄNS-REGIONER

Collectively built houses with preliminary decisions about government housing loans. Loan projects and dwellings, average useful floor space, gross floor space, building costs and total production costs for various types of enterprises in metropolitan areas and county regions

Storstadsområde Länsregion	Företags- form	Antal lå- neobjekt	Antal lä- genheter	Boy/lgh m ²	Vy ₂ /lgh m ²	Byggnadskostnad ¹			Total produktionskostnad		
						kr/m ² boy	Kr/lgh	Pk/Pv %	Kr/m ² boy	Kr/lgh	Pk/Pv %
Stor-Stockholm		41	2 545	110,4	123,1	1 358	149 900	100,0	1 897	209 400	101,9
	A	3	221	89,6	100,3	1 445	129 500	100,3	2 005	179 800	100,3
	K	4	349	102,9	115,7	1 413	145 400	103,2	1 863	191 700	102,6
	E	34	1 975	114,0	127,0	1 342	153 000	99,5	1 893	215 900	102,0
Stor-Göteborg		24	1 134	122,6	135,2	1 314	161 100	105,1	1 779	218 200	107,5
	A	5	198	127,3	143,2	1 295	164 800	108,7	1 687	214 800	109,3
	K	5	332	123,3	135,5	1 285	158 400	103,7	1 781	219 600	106,5
	E	14	604	120,7	132,4	1 338	161 500	104,7	1 810	218 500	107,5
Stor-Malmö		31	1 285	120,8	135,9	1 170	141 400	98,2	1 604	193 800	101,1
	A	1	38	121,4	137,9	1 163	141 200	95,8	1 606	194 900	98,0
	K	6	276	114,0	131,0	1 161	132 300	98,1	1 607	183 200	102,6
	E	24	971	122,7	137,2	1 173	143 900	98,3	1 603	196 700	100,8
<u>Länsregion I</u>		120	2 448	121,9	135,0	1 316	160 300	102,5	1 651	201 300	104,0
Y+Z+AC+BD	A	16	429	109,6	124,2	1 413	154 900	102,9	1 759	192 800	104,2
	K	8	336	126,3	140,0	1 302	164 500	104,3	1 699	214 600	104,8
	E	96	1 683	124,2	136,8	1 296	160 900	102,1	1 618	200 900	103,7
<u>Länsregion II</u> ²		381	8 265	116,5	130,2	1 282	149 300	103,0	1 642	191 300	103,9
B+C+D+E+N+O+P+	A	53	1 686	90,8	102,4	1 412	128 200	104,7	1 786	162 100	103,7
R+S+T+U+W+X	K	41	1 444	116,7	131,4	1 295	151 200	104,8	1 671	195 100	104,7
	E	287	5 135	124,9	139,0	1 247	155 800	102,0	1 601	200 000	103,8
<u>Länsregion III</u> ³		202	2 865	113,9	127,3	1 271	144 800	102,2	1 631	185 800	102,8
F+G+H+I+K+L+M	A	17	424	82,7	92,7	1 397	115 500	103,7	1 733	143 300	102,1
	K	15	429	110,2	123,2	1 264	139 300	103,7	1 628	179 400	103,3
	E	170	2 012	121,3	135,5	1 255	152 200	101,7	1 618	196 200	102,8
Hela riket		799	18 542	116,7	130,1	1 289	150 400	102,2	1 681	196 100	103,5
	A	95	2 996	95,1	107,1	1 398	132 900	104,1	1 778	169 000	103,7
	K	79	3 166	115,8	129,8	1 291	149 400	103,7	1 694	196 100	104,4
	E	625	12 380	122,1	135,8	1 268	154 800	101,4	1 660	202 700	103,3

1) Total produktionskostnad exkl kostnader för tomt och grundberedning. -2) Exkl kommuner i Stor-Stockholm och Stor-Göteborg. -3) Exkl kommuner i Stor-Malmö.

Tabell 5 GRUPPBYGGDA SMÅHUS MED PRELIMINÄRT BESLUT ÅR 1975. LÅNEOBJEKT OCH LÄGENHETER SAMT GENOMSNITTLIG BOSTADSYTA,¹ VÅNINGSYTA BYGGNADSKOSTNAD OCH TOTAL PRODUKTIONSKOSTNAD I LÄNEN

Collectively built houses with preliminary decisions about government housing loans. Loan projects and dwellings, average useful floor space, gross floor space, building costs and total production costs, by county

Län		Antal lå- neobjekt	Antal lä- genheter	Boy/lgh m ²	Vy/lgh m ²	Byggnadskostnad ¹			Total produktionskostnad		
						Kr/m ² boy	Kr/lgh	Pk/Pv %	Kr/m ² boy	Kr/lgh	Pk/Pv %
Stockholms ₂	län	52	2 758	112,1	125,2	1 346	150 900	100,0	1 871	209 800	101,8
Stockholms	"	11	213	132,7	149,7	1 225	162 600	99,7	1 611	213 800	100,3
Uppsala	"	21	663	118,8	131,9	1 278	151 900	99,8	1 695	201 300	101,9
Södermanlands	"	30	616	124,2	139,3	1 228	152 500	100,7	1 609	199 800	102,6
Östergötlands	"	19	715	110,8	124,7	1 337	148 100	106,9	1 757	194 700	102,6
Jönköpings	"	35	428	122,4	136,6	1 239	151 600	104,7	1 559	190 800	105,3
Kronobergs	"	39	354	115,7	128,7	1 218	140 900	100,4	1 488	172 100	99,4
Kalmar	"	23	349	126,0	140,5	1 177	148 300	101,5	1 507	189 800	103,1
Gotlands	"	5	53	97,0	107,0	1 596	154 900	119,3	1 922	186 500	113,1
Blekinge	"	10	85	112,5	124,1	1 342	151 000	104,8	1 766	198 700	108,7
Kristianstads	"	53	617	115,8	129,3	1 264	146 300	102,9	1 578	182 700	104,2
Malmöhus ₃	"	68	2 264	114,1	128,3	1 234	140 800	99,2	1 677	191 400	101,1
Malmöhus ₃	"	37	979	105,2	118,3	1 331	140 000	100,6	1 788	188 200	101,0
Hallands ₄	"	45	566	120,0	132,7	1 250	150 000	105,4	1 628	195 300	106,7
Hallands ₄	"	34	416	118,9	131,9	1 209	143 800	104,5	1 563	185 800	104,8
Göteborgs o Bohus ₄	"	31	1 084	118,0	130,9	1 308	154 300	105,5	1 764	208 100	107,9
Göteborgs o Bohus ₄	"	20	255	97,9	111,5	1 287	126 000	103,5	1 726	168 900	107,0
Älvsborgs ₄	"	42	863	110,5	121,5	1 286	142 100	102,2	1 667	184 200	104,6
Älvsborgs ₄	"	40	708	109,7	120,4	1 289	141 400	103,3	1 638	179 700	105,7
Skaraborgs	"	37	769	122,7	136,2	1 277	156 700	106,3	1 562	191 600	106,0
Värmlands	"	60	651	135,0	150,6	1 194	161 200	103,9	1 546	208 700	105,4
Örebro	"	18	480	122,3	137,4	1 201	146 900	97,3	1 537	188 000	98,1
Västmanlands	"	29	1 041	115,6	129,0	1 295	149 700	102,0	1 686	194 900	103,8
Kopparbergs	"	43	1 001	119,4	135,7	1 326	158 300	105,4	1 635	195 200	107,3
Gävleborgs	"	19	737	91,6	101,0	1 440	131 900	101,2	1 798	164 700	102,6
Västernorrlands	"	25	440	123,7	138,8	1 292	159 900	105,7	1 624	200 900	105,4
Jämtlands	"	25	329	117,9	130,7	1 388	163 600	103,5	1 695	199 900	104,4
Västerbottens	"	21	345	99,8	112,2	1 498	149 500	103,4	1 932	192 800	103,2
Norrbottnens	"	49	1 334	128,0	140,8	1 269	162 500	101,1	1 593	204 000	103,6
Hela riket		799	18 542	116,7	130,1	1 289	150 400	102,2	1 681	196 100	103,5

1) Total produktionskostnad exkl kostnader för tomt och grundberedning. -2) Exkl kommuner i Stor-Stockholm. -3) Exkl kommuner i Stor-Malmö. -4) Exkl kommuner i Stor-Göteborg.

Tabell 6 GRUPPBYGGDA SMÅHUS MED PRELIMINÄRT BESLUT ÅR 1975. LÅNEOBJEKT OCH LÄGENHETER SAMT PROCENTUELL FÖRDELNING AV LÄGENHETERNA EFTER RELATIONEN BYGGNADSKOSTNAD/PANTVÄRDE FÖR OLIKA FÖRETAGSFORMER INOM STORSTADSOMRÅDEN OCH OLIKA LÄNSREGIONER

Collectively built houses with preliminary decisions about government housing loans. Loan projects and dwellings, and percentage distribution of the dwellings by the ratio building costs/mortgage value for various types of enterprises in metropolitan areas and county regions

Storstadsområde Länsregion	Före- tagsform	Antal lå- neobjekt	Antal lä- genheter	Därav i % inom nedanstående klasser angivande relationen byggnadskostnad ¹ /pantvärde								
				-89,9	90,0- 94,9	95,0- 99,9	100,0- 104,9	105,0- 109,9	110,0- 114,9	115,0- 119,9	120,0- 124,9	125,0-
Stor-Stockholm		41	2 545	4	13	25	46	13	-	-	-	-
	A	3	221	-	34	35	-	31	-	-	-	-
	K	4	349	-	-	-	100	-	-	-	-	-
	E	34	1 975	5	13	28	41	13	-	-	-	-
Stor-Göteborg		24	1 134	-	-	11	43	22	23	-	1	-
	A	5	198	-	-	-	26	29	44	-	-	-
	K	5	332	-	-	6	58	37	-	-	-	-
	E	14	604	-	-	18	40	11	28	-	2	-
Stor-Malmö		31	1 285	5	11	47	32	4	-	-	-	-
	A	1	38	-	-	100	-	-	-	-	-	-
	K	6	276	-	29	37	23	11	-	-	-	-
	E	24	971	7	6	48	36	3	-	-	-	-
<u>Länsregion I</u>		120	2 448	3	8	19	28	26	14	1	1	-
Y+Z+AC+BD	A	16	429	-	3	22	40	16	15	3	-	-
	K	8	336	-	-	14	58	11	17	-	-	-
	E	96	1 683	4	11	19	19	31	13	1	1	-
<u>Länsregion II</u> ²		381	8 265	0	6	23	39	24	5	3	-	0
B+C+D+E+N+O+P+ R+S+T+U+W+X	A	53	1 686	2	6	19	29	23	12	9	-	1
	K	41	1 444	-	-	9	39	46	6	-	-	-
	E	287	5 135	-	7	28	43	18	3	2	-	-
<u>Länsregion III</u> ³		202	2 865	3	10	21	30	26	6	2	-	1
F+G+H+I+K+L+M	A	17	424	-	18	22	14	34	11	-	-	1
	K	15	429	-	7	-	43	36	14	-	-	-
	E	170	2 012	4	8	25	31	23	4	3	-	1
Hela riket		799	18 542	2	8	23	37	21	6	2	0	0
	A	95	2 996	1	9	21	26	24	13	5	-	1
	K	79	3 166	-	4	9	49	32	7	-	-	-
	E	625	12 380	3	9	27	37	18	5	1	0	0

1) Total produktionskostnad exkl kostnader för tomt och grundberedning. -2) Exkl kommuner i Stor-Stockholm och Stor-Göteborg. -3) Exkl kommuner i Stor-Malmö.

Tabell 7 GRUPPBYGGA SMÅHUS MED PRELIMINÄRT BESLUT ÅR 1975. LÅNEOBJEKT, LÄGENHETER, GENOMSNITTLIG VÅNINGSYTA PER LÄGENHET SAMT GENOMSNITTLIGA KOSTNADER FÖR LÅNEOBJEKT FÖR VILKA PRODUKTIONSKOSTNADEN KUNNAT FÖRDELAS PÅ TOMT OCH GRUNDBEREDNING, FINPLANERING OCH TOMTUTRUSTNING OCH BYGGNADSARBETEN FÖR OLIKA FÖRETAGSFORMER INOM STORSTADSOMRÅDEN OCH OLIKA LÄNS-REGIONER

Collectively built houses with preliminary decisions about government housing loans. Loan projects, dwellings, average gross floor space per dwelling and average costs for loan projects where the production costs could be distributed on site and ground preparations, detailed planning and site provisions, and construction work for various types of enterprises in metropolitan areas and county regions

Storstadsområde Länsregion	Före- tagsform	Antal lä- neobjekt	Antal lä- genheter	V _Y /lgh m ²	Tomt och grundberedning		Finplanering o tomtutrustning		Byggnads- arbeten		Total produktions- kostnad	
					Kr/m ²	Pk/Pv	Kr/m ²	Pk/Pv	Kr/m ²	Pk/Pv	Kr/m ²	Pk/Pv
					vy	%	vy	%	vy	%	vy	%
Stor-Stockholm		41	2 545	123,1	483	107,1	61	118,6	1 157	99,2	1 701	101,9
	A	3	221	100,3	502	100,1	59	97,3	1 233	100,5	1 793	100,3
	K	4	349	115,7	400	100,7	57	106,7	1 200	103,1	1 657	102,6
	E	34	1 975	127,0	495	108,7	62	122,9	1 143	98,5	1 700	102,0
Stor-Göteborg		24	1 134	135,2	422	115,1	54	133,3	1 138	104,0	1 614	107,5
	A	5	198	143,2	349	111,4	51	132,7	1 100	107,8	1 500	109,3
	K	5	332	135,5	452	114,5	54	1 238	1 114	102,8	1 621	106,5
	E	14	604	132,4	431	116,6	55	139,6	1 165	103,5	1 651	107,5
Stor-Malmö		29	1 197	137,0	384	110,7	41	111,6	991	97,4	1 416	101,1
	A	1	38	137,9	389	104,3	40	132,3	984	94,7	1 413	98,0
	K	6	276	131,0	388	116,8	45	114,3	965	97,4	1 398	102,6
	E	22	883	138,8	383	109,3	40	110,0	999	97,5	1 422	100,7
<u>Länsregion I</u> Y+Z+AC+BD		64	1 928	137,8	299	110,5	36	99,7	1 137	103,3	1 472	104,5
	A	12	402	123,8	312	110,7	43	106,7	1 201	102,9	1 556	104,5
	K	7	316	138,9	354	105,7	38	97,5	1 148	104,7	1 539	104,7
	E	45	1 210	142,1	281	112,0	34	98,0	1 116	103,0	1 431	104,5
<u>Länsregion II</u> ¹ B+C+D+E+N+O+P+ R+S+T+U+W+X		306	7 770	130,0	325	107,6	41	107,8	1 105	102,6	1 471	103,8
	A	50	1 649	102,1	331	100,3	57	115,1	1 194	104,1	1 582	103,6
	K	41	1 444	131,4	334	104,6	39	104,2	1 112	104,8	1 485	104,7
	E	215	4 677	139,4	320	110,7	38	106,4	1 080	101,6	1 438	103,6
<u>Länsregion III</u> ² F+G+H+I+K+L+M		131	2 545	126,0	330	105,2	46	119,2	1 084	100,9	1 460	102,3
	A	15	390	91,9	294	94,4	67	118,1	1 159	102,1	1 520	101,1
	K	15	429	123,2	325	102,1	44	108,2	1 087	103,5	1 456	103,3
	E	101	1 726	134,5	337	107,6	44	122,3	1 071	100,1	1 452	102,3
Hela riket		595	17 119	130,1	356	108,3	45	112,5	1 107	101,7	1 508	103,5
	A	86	2 898	106,9	339	102,1	55	114,2	1 182	103,6	1 575	103,6
	K	78	3 146	129,7	359	106,3	44	107,6	1 108	103,6	1 511	104,3
	E	431	11 075	136,3	358	110,1	43	113,5	1 091	100,8	1 493	103,2

1) Exkl kommuner i Stor-Stockholm och Stor-Göteborg. -2) Exkl kommuner i Stor-Malmö.

Tabell 8 GRUPPBYYGDA SMÅHUS MED PRELIMINÄRT BESLUT ÅR 1975. LÅNEOBJEKT, LÄGENHETER, GENOMSNITTLIG VÅNINGSYTA PER LÄGENHET SAMT GENOMSNITTLIGA KOSTNADER FÖR LÅNEOBJEKT FÖR VILKA PRODUKTIONSKOSTNADEN KUNNAT FÖRDELAS PÅ TOMT OCH GRUNDBEREDNING, FINPLANERING OCH TOMTUTRUSTNING OCH BYGGNADSARBETEN INOM LÄNEN
Collectively built houses with preliminary decisions about government housing loans. Loan projects, dwellings, average gross floor space per dwelling and average costs for loan projects where the production costs could be distributed on site and ground preparations, detailed planning and site provisions, and construction work, by county

Län		Antal lå- neobjekt	Antal lä- genheter	V _y /lgh m	Tomt och grundberedning		Finplanering o tomtutrustning		Byggnads- arbeten		Total produktions- kostnad	
					Kr/m ² vy	Pk/Pv %	Kr/m ² vy	Pk/Pv %	Kr/m ² vy	Pk/Pv %	Kr/m ² vy	Pk/Pv %
Stockholms ₁	län	48	2 737	125,0	471	106,8	59	118,3	1 147	99,3	1 678	101,8
Stockholms ₁	"	7	192	150,7	339	101,7	42	112,8	1 047	99,3	1 427	100,2
Uppsala	"	21	663	131,9	375	109,2	42	109,1	1 110	99,5	1 526	101,9
Södermanlands	"	25	572	138,8	337	108,5	38	104,5	1 056	100,5	1 431	102,4
Östergötlands	"	18	712	124,9	372	90,8	39	103,7	1 148	107,0	1 559	102,6
Jönköpings	"	19	361	135,6	290	107,8	40	115,7	1 062	103,6	1 392	104,8
Kronobergs	"	27	317	127,1	251	95,2	42	115,3	1 063	99,4	1 356	99,0
Kalmar	"	17	332	139,2	299	108,3	55	143,5	1 003	99,8	1 356	102,8
Gotlands	"	3	29	82,3	388	118,3	63	115,4	1 264	104,8	1 715	107,9
Blekinge	"	5	59	125,1	445	128,4	37	117,9	1 146	104,6	1 629	110,5
Kristianstads	"	29	519	128,1	281	108,7	42	103,1	1 083	102,4	1 406	103,6
Malmöhus ₂	"	60	2 125	128,5	395	107,3	45	116,0	1 046	98,3	1 485	101,0
Malmöhus ₂	"	31	928	117,5	411	102,9	50	122,0	1 128	99,5	1 589	100,9
Hallands ₃	"	34	508	134,8	345	114,2	40	109,7	1 073	104,7	1 458	106,9
Hallands ₃	"	23	358	134,6	321	109,1	38	109,1	1 023	103,3	1 382	104,8
Göteborgs o Bohus ₃	"	22	1 071	130,9	414	115,5	54	136,7	1 126	104,4	1 593	107,9
Göteborgs o Bohus ₃	"	11	242	110,5	397	119,1	46	113,3	1 086	103,1	1 529	107,1
Älvsborgs ₃	"	33	817	121,5	347	114,0	47	115,5	1 120	101,7	1 514	104,7
Älvsborgs ₃	"	31	662	120,4	317	115,9	46	117,1	1 125	102,9	1 488	105,8
Skaraborgs	"	32	747	136,6	257	104,5	41	104,3	1 108	106,5	1 406	106,0
Värmlands	"	55	634	151,2	316	110,2	36	120,1	1 033	103,4	1 386	105,2
Örebro	"	18	480	137,4	299	101,2	40	118,2	1 029	96,6	1 368	98,1
Västmanlands	"	22	960	127,7	354	110,1	43	101,6	1 122	101,8	1 520	103,7
Kopparbergs	"	28	844	134,0	277	120,1	33	94,0	1 138	105,2	1 448	107,5
Gävleborgs	"	15	704	101,2	327	107,6	62	112,8	1 240	100,8	1 629	102,5

1) Exkl kommuner i Stor-Stockholm.

2) " - Stor-Malmö.

3) " - Stor-Göteborg.

Tabell 8 (forts)

Län		Antal lå- neobjekt	Antal lä- genheter	Vy/lgh m ²	Tomt och		Finplanering o		Byggnads-		Total produktions-	
					grundberedning		tomtutrustning		arbeten		kostnad	
					Kr/m ²	Pk/Pv	Kr/m ²	Pk/Pv	Kr/m ²	Pk/Pv	Kr/m ²	Pk/Pv
					vy	%	vy	%	vy	%	vy	%
Västernorrlands	län	16	399	138,4	293	103,3	33	94,3	1 122	106,5	1 448	105,5
Jämtlands	"	15	275	137,7	278	109,7	46	106,5	1 168	103,9	1 492	105,0
Västerbottens	"	12	257	107,9	410	104,0	59	115,0	1 300	100,6	1 769	101,8
Norrbottens	"	21	997	145,3	285	115,8	30	94,9	1 104	102,5	1 419	104,7
Hela riket		595	17 119	130,1	356	108,3	45	112,5	1 107	101,7	1 508	103,5

Tabell 9 GRUPPBYGGBDA SMÅHUS MED PRELIMINÄRT BESLUT ÅR 1975. LÅNEOBJEKT OCH LÄGENHETER SAMT GENOMSNITTLIG BOSTADSYTA, VÅNINGS-
YTA, BYGGNADSKOSTNAD OCH TOTAL PRODUKTIONSKOSTNAD FÖR OLIKA UPPLÅTELSE FORMER I STORSTADSOMRÅDEN OCH OLIKA LÄNSREGIONER
Collectively built houses with preliminary decisions about government housing loans. Loan projects and dwellings, and average useful floor space, gross
floor space, building costs and total production costs for various forms of tenure in metropolitan areas and county regions

Storstadsområde Länsregion Upplåtelseform	Antal lå- neobjekt	Antal lä- genheter	Boy/lgh m ²	V _y /lgh m ²	Byggnadskostnad ¹			Total produktionskostnad		
					Kr/m ²	Kr/lgh	Pk/Pv	Kr/m ²	Kr/lgh	Pk/Pv
					boy		%	boy		%
Stor-Stockholm	41	2 545	110,4	123,1	1 358	149 900	100,0	1 897	209 400	101,9
Hyresrätt	1	75	72,4	82,6	1 342	97 100	92,2	2 054	148 700	97,5
Bostadsrätt	2	223	90,0	102,2	1 539	138 500	103,4	1 962	176 500	102,5
Äganderätt	38	2 247	113,7	126,5	1 344	152 800	99,9	1 889	214 700	102,0
Stor-Göteborg	24	1 134	122,6	135,2	1 314	161 100	105,1	1 779	218 200	107,5
Hyresrätt	3	36	122,1	137,6	1 382	168 800	113,1	1 712	209 000	110,7
Bostadsrätt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Äganderätt	21	1 098	122,6	135,1	1 312	160 900	104,8	1 782	218 500	107,4
Stor-Malmö	31	1 285	120,8	135,9	1 170	141 400	98,2	1 604	193 800	101,1
Hyresrätt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bostadsrätt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Äganderätt	31	1 285	120,8	135,9	1 170	141 400	98,2	1 604	193 800	101,1
Länsregion I	120	2 448	121,9	135,0	1 315	160 300	102,5	1 651	201 300	104,0
Hyresrätt	10	49	89,0	98,6	1 463	130 200	108,1	1 671	148 700	107,0
Bostadsrätt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Äganderätt	110	2 399	122,6	135,8	1 313	160 900	102,4	1 651	202 400	103,9
Länsregion II ²	381	8 265	116,5	130,2	1 282	149 300	103,0	1 642	191 300	103,9
Hyresrätt	34	1 114	77,5	88,6	1 398	108 400	101,6	1 746	135 300	101,7
Bostadsrätt	4	135	86,6	99,6	1 455	126 000	105,7	1 808	156 600	104,5
Äganderätt	343	7 016	123,3	137,4	1 268	156 400	103,1	1 630	201 000	104,2
Länsregion III ³	202	2 865	113,9	127,3	1 271	144 800	102,2	1 631	185 800	102,8
Hyresrätt	15	305	72,8	81,7	1 404	102 200	101,4	1 743	126 900	100,4
Bostadsrätt	3	87	80,3	87,2	1 405	112 800	110,1	1 624	130 400	100,2
Äganderätt	184	2 473	120,2	134,4	1 258	151 200	102,1	1 623	195 100	103,1
Hela riket	799	18 542	116,7	130,1	1 289	150 400	102,2	1 681	196 100	103,5
Hyresrätt	63	1 579	77,7	88,4	1 398	108 600	101,7	1 755	136 400	101,7
Bostadsrätt	9	445	87,1	98,5	1 490	129 800	105,2	1 855	161 600	102,7
Äganderätt	727	16 518	121,2	135,0	1 278	154 900	102,2	1 673	202 800	103,7

1) Total produktionskostnad exkl kostnader för tomt och grundberedning. -2) Exkl kommuner inom Stor-Stockholm och Stor-Göteborg. -3) Exkl kommuner inom Stor-Malmö.

Tabell 10 GRUPPBYYGDA SMÅHUS MED PRELIMINÄRT BESLUT ÅR 1975. LÅNEOBJEKT OCH LÄGENHETER SAMT GENOMSNITTLIG VÅNINGSYTA OCH GENOMSNITTLIGA KOSTNADER FÖR LÅNEOBJEKT FÖR VILKA PRODUKTIONSKOSTNADEN KUNNAT FÖRDELAS PÅ KOSTNADER FÖR TOMT OCH GRUNDBEREDNING, FINPLANERING OCH TOMTUTRUSTNING OCH BYGGNADSARBETEN FÖR OLIKA UPPLÅTELSE FORMER I STORSTADSOMRÅDEN OCH OLIKA LÄNSREGIONER

Collectively built houses with preliminary decisions about government housing loans. Loan projects and dwellings, and average gross floor space and average costs for loan projects where the production costs could be distributed on costs for site and ground preparations, detailed planning and site provisions, and construction work for various forms of tenure in metropolitan areas and county regions

Storstadsområde Länsregion Upplåtelseform	Antal lå- neobjekt	Antal lä- genheter	Vy/lgh m ²	Tomt och grundberedning		Finplanering o tomtutrustning		Byggnads- arbeten		Total produktions- kostnad	
				Kr/m ²	Pk/Pv	Kr/m ²	Pk/Pv	Kr/m ²	Pk/Pv	Kr/m ²	Pk/Pv
				vy	%	vy	%	vy	%	vy	%
Stor-Stockholm	41	2 545	123,1	483	107,1	61	118,6	1 157	99,2	1 701	101,9
Hyresrätt	1	75	82,6	624	109,5	84	111,0	1 091	91,0	1 799	97,5
Bostadsrätt	2	223	102,2	372	99,3	62	102,8	1 293	103,4	1 727	102,5
Äganderätt	38	2 247	126,5	489	107,6	60	120,4	1 147	99,0	1 697	102,0
Stor-Göteborg	24	1 134	135,2	422	115,1	54	133,3	1 138	104,0	1 614	107,5
Hyresrätt	3	36	137,6	293	101,7	41	110,3	1 186	113,2	1 519	110,7
Bostadsrätt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Äganderätt	21	1 098	135,1	426	115,4	54	134,0	1 137	103,7	1 617	107,4
Stor-Malmö	29	1 197	137,0	384	110,7	41	111,6	991	97,4	1 416	101,1
Hyresrätt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bostadsrätt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Äganderätt	29	1 197	137,0	384	110,7	41	111,6	991	97,4	1 416	101,1
Länsregion I	64	1 928	137,8	299	110,5	36	99,7	1 137	103,3	1 472	104,5
Hyresrätt	8	44	99,8	190	99,2	43	105,5	1 268	109,7	1 501	108,1
Bostadsrätt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Äganderätt	56	1 884	138,7	301	110,6	36	99,6	1 135	103,1	1 472	104,5
Länsregion II ¹	306	7 770	130,0	325	107,6	41	107,8	1 105	102,6	1 471	103,8
Hyresrätt	29	1 100	88,7	304	101,7	67	120,7	1 153	100,7	1 525	101,6
Bostadsrätt	4	135	99,6	307	99,8	51	100,1	1 214	106,0	1 573	104,5
Äganderätt	273	6 535	137,6	327	108,4	38	105,8	1 098	102,8	1 464	104,1
Länsregion III ²	131	2 545	126,0	330	105,2	46	119,2	1 084	100,9	1 460	102,3
Hyresrätt	13	300	81,6	306	96,6	73	117,7	1 174	99,9	1 553	100,0
Bostadsrätt	3	87	87,2	202	63,5	52	82,7	1 242	111,6	1 496	100,2
Äganderätt	115	2 158	133,8	335	107,0	44	121,0	1 072	100,6	1 451	102,6
Hela riket	595	17 119	130,1	356	108,3	45	112,5	1 107	101,7	1 508	103,5
Hyresrätt	54	1 555	88,5	315	101,3	67	119,0	1 159	100,8	1 541	101,6
Bostadsrätt	9	445	98,5	323	93,7	57	98,3	1 260	105,5	1 640	102,7
Äganderätt	532	15 119	135,3	359	109,0	43	112,3	1 100	101,6	1 503	103,6

1) Exkl kommuner inom Stor-Stockholm och Stor-Göteborg. -2) Exkl kommuner inom Stor-Malmö.

Bilagor
Appendices

LANSBOSTADSNÄMNDEN

Besvärshänvisning

Besvär över beslutet får föras av den som beslutet angår, om det gått honom emot. Den som vill anföra besvär skall inom tre veckor från den dag då han fick del av beslutet inkomma med besvärshandling till bostadsstyrelsen (Norr tullsgatan 6, Box 6402, 113 82 STOCKHOLM). Besvärshandling insänds företrädesvis med posten i betalt brev men kan även inges på annat sätt (personligen, bud, telegram). Besvär som ej anförs i rätt tid upptas ej till prövning.

PRELIMINÄRT BESLUT OM BOSTADSLÅN

Småhus för försäljning (enligt bostadsfinansieringsförordningen SFS 1974:946)

Beslutsdag

Dnr Sm

☐ enfamiljshus ☐ tvåfamiljshus

Kommun/Socken		Länsbeteckning		Fastighetsbeteckningar				
Beviljat bostadslån, kr		Som säkerhet för lånet skall ställas inteckningar/pantbrev inom 95 % av pantvärdet.				Våningsyta m²		
						bost:		
						lok:		
Byggnadsföretaget skall påbörjas före den						och slutföras senast den		
Hus litt enligt ansökan	Antal hus	Per hus						Bostadslån per hus multiplicerat med antalet hus
		Låneunderlag	Bostadslån	Pantvärde	Inteckningsgränser		Produktionskostnad inkl moms	
nedre	övre							
Summa		Summa						
I detta beslut beviljat lånebelopp motsvarar 25 % av låneunderlaget. Låneandelen sänks till 15 % om slutlig ansökan görs av annan sökande än sådan som skall bebo huset.								
Enligt länsbostadsnämndens beslut:								
Om länsbostadsnämnden meddelat beslut om bostadsförmedling enligt 64 § andra stycket förordningen, skall vid försäljning av här ifrågakvarande hus de blivande köparna informeras om att de i skälighetsomfattning skall medverka till att kommunen får rätt att förmedla upplåtelse av bostad, som de hyr eller innehar med bostadsrätt och som de lämnar i samband med inflyttningen i huset.								

Förutsättningar för slutligt beslut är:

att för vart och ett av husen slutlig låneansökan inges av person som av länsbostadsnämnden kan godtas som låntagare;

att väsentliga avvikelser från de till grund för detta beslut godkända byggnadshandlingarna icke görs utan föregående medgivande av den myndighet, som handhar låneärendenas tekniska granskning, samt att förekommande avvikelser redovisas i den slutliga ansökningshandling och där verifieras av förmedlingsorganet;

att underliggande lån placeras i sådant kreditinstitut och på de villkor som länsbostadsnämnden kan godkänna;

att kostnaderna för det färdigställda byggnadsföretaget inte blir högre än den kostnad som beräknats i detta beslut med följande tillägg (ifylls av länsbostadsnämnden i förekommande fall);

Besvärshänvisning

LANSBOSTADSNÄMNDEN

Besvär över beslutet får foras av den som beslutet angår, om det gått honom emot.

Den som vill anföra besvär skall inom tre veckor från den dag då han fick del av beslutet inkomma med besvärshandling till bostadsstyrelsen (Norrulliegatan 6, Box 6402, 113 82 STOCKHOLM).

Besvärshandling insänds företrädesvis med posten i betalt brev men kan även inges på annat sätt (personligen, bud, telegram).

Besvär som ej anförs i rätt tid upptas ej till prövning.

PRELIMINÄRT BESLUT OM BOSTADSLÅN FÖR NYBYGGNAD

Bostadsrätts- eller hyreslägenheter (enligt kk 1957:552)

Beslutsdag _____ Dnr _____

☐ småhus ☐ flerfamiljshus

Kommun/Socken		Länsbetäckning		Fastighetsbeteckning	
Låntagarkategori: ☐ kommun ☐ landsting ☐ allmännyttigt företag ☐ kooperativt företag ☐ enskilt företag ☐ 85 % ☐ 90 %					
Värningsyta för bostäder, m ²	Värningsyta för lokaler, m ² totalt		Värningsyta för lokaler i äldre bostadsområden, m ² totalt		Antal bostadslägenheter
	därav för barnstugor	skollokaler	därav för barnstugor	skollokaler	
Beviljat bostadslån, kronor		Bostadslånets fördelning			
		normal lånedel, kronor	Motsvarande % av	förduplad lånedel, kronor	
Amorteringstid: _____ år		Basannuitet: 5.1 %	låneunderlaget	Amorteringstid: _____ år	
Låneunderlag, kronor		Pantvärde, kronor			
bostäder	lokaler	bostäder	lokaler		
Byggnadsföretaget skall påbörjas före _____		slutföras senast _____		Beräknad kostnad för byggnadsföretaget, (ifylls i vissa fall, se 41 §, 2 st kungörelsen)	
				Avdrag för kapitaliserad tomsrättsavgift _____	
Som säkerhet för lånet skall ställas inteckningar/pantbrev mellan kronor _____ och kronor _____		Då kostnadsfördelningen enligt 32 och 33 §§ kungörelsen tillämpas skall som säkerhet för framtida skuldsättning lämnas ytterligare inteckning/pantbrev för belopp som motsvarar 10 % av låneunderlaget för bostäder med förmånerätt inom _____ % av pantvärdet.			
Enligt länsbostadsnämndens beslut:					
Om länsbostadsnämnden meddelat beslut om bostadsförmedling enligt 51 § första stycket kungörelsen och det företag som detta lånebeslut avser ej av särskilt skäl är undantaget från förenämnda beslut, har kommunen rätt att förmedla upplåtelse av bostäderna. Uppgift om beräknad inflyttningsdag i samband med husets färdigställande skall i sådant fall tillställas den kommunala bostadsförmedlingen senast fyra månader före den sålunda beräknade dagen, och för bostad som skall hyras ut och som blir ledig i samband med innehavarens avflyttning skall uppgiften om tidpunkten härfor tillställas bostadsförmedlingen så tidigt som möjligt.					

Förutsättningarna för slutligt beslut är:

- att kostnaderna för det färdigställda byggnadsföretaget inte blir högre än den kostnad som angivits ovan med de tillägg, som nämnden kan godta med hänsyn till prishöjningar under byggnadstiden eller liknande omständigheter;
- att väsentliga avvikelser från de till grund för detta beslut godkända byggnadshandlingarna icke görs utan föregående medgivande av den myndighet, som handhar låneärendenas tekniska granskning, samt att förekommande avvikelser tydligt redovisas i den slutliga ansökningen och där verifieras av förmedlingsorganet;
- att i ansökningen om slutligt beslut redovisade erforderliga hyror (eller årsavgifter) ej blir så höga att risk för förlust vid förvaltningen bedöms föreligga;
- att kostnaderna för det färdigställda byggnadsföretaget inte väsentligt överstiger pantvärdet;

LÄNSBOSTADSNÄMNDEN

Denna blankett skall användas vid ansökan om bostadslån till flerfamiljshus samt småhus som ej skall bebos av sökanden. Den inlämnas i samband med preliminär ansökan om bostadslån eller snarast möjligt så att preliminärt lånebeslut ej fördröjs. Blanketten inlämnas i 3 ex.

KOSTNADSSAMMANSTÄLLNING OCH
REDOVISNING AV ENTREPRENAD-
ANBUD

Inkom till fa Inkom till lbondn

Lbondns dnr

Vid flera låneärenden/etapper första beslutets dnr

SCB:s objekt nr

Se anvisningarna på sid 4!

Kommun/kommundel		Lånsbeteckning		Fastighetsbeteckning				
Lånsökande								
A Totala upphandlingen avser	Antal bost hus	Litt		Antal lägenh	Antal m² vy	Antal m² fdy		
	Antal övr byggn	Litt						
B Entreprenadform/egen regi	☐ 1 Totalentreprenad		☐ 2 Generalentreprenad		☐ 3 Delad entreprenad		☐ 4 Egen regi	
C Upphandling och egna arbeten								
Avseende	Entreprenör (namn) eller egen regi	Kod¹)	Anbudet avser kostnadsläge, tidpunkt	Antaget anbud kronor	Antal anbud	Högsta anbud kronor	Lägst anbud kronor	
Byggmästeri		1						
Målning		2						
Ventilation		3						
VS-installation		4						
El-installation		5						
Egen mat.upph		6						
Upphandlade tjänster (konsulttjänster)		7						
Summa				¹) Samtliga arbeten som omfattas av ett och samma anbud markeras med samma kodsiffr under D, E, F.				
D Anbudsinfordran		Entreprenad avseende kod enligt ovan						
		1	2	3	4	5	6	7
1 Öppen anbudsinfordran								
2 Inbjuden anbudsinfordran								
3 Förhandling med en anbudsgivare								
4 Annan								
E Prisbestämning								
1 Anbud som skall kostnadsregleras								
2 Fast pris (ev fr o m t o m)								
3 Löpande räkning								
4 Löpande räkning med kostnadstak								
5 Annan								
F Kostnadsreglering								
1 H 63								
2 H 63 reducerat med %								
3 Bostadsstyrelsens värderingskoefficient								
4 Annan								
G Ifylls av förmedlingsorganet		☐ Avser aktuellt låneärende/etapp ☐ Avser hela projektet						
Tomrättsavgäld brutto (inkl ev utjämningsbelopp som ingår med kr)		Kronor per år		Avgäld %		Kapitaliserad		
Avgår nedsättning av avgäld								
UTGAENDE TOMTRATTSAVGÄLD								

Kostnadsuppdelning

Kostnadsuppdelning			☐ Avser en etapp	☐ Avser hela upphandlingen	
Avser låneärendet/etapp nr	Antal bost hus	Litt	Antal lägenh	Antal m ² vy	Antal m ² fdy
Etapp bör ha samma omfattn som motsv prel beslut	Antal övr byggn	Litt			
	Kostnadsslag		Länsökande	Fo	Anm
1	TOMTKOSTNAD				
1.1	Köpeskilling för marken/tomten (ev utjämningsbelopp ingår med kr)				
1.2	Engångsavgift för Va (anslutningsavgift)				
1.3	Övrig kostnad för Va-anläggningar i mark				
1.4	Kostnad för gator, vägar och övriga trafikanläggningar				
1.5	Icke saneringsmogen bebyggelse (rivning av äldre hus)				
1.6	Evakueringskostnader (vid sanering)				
1.9	Övrigt				
	SUMMA TOMTKOSTNAD				
2	GRUNDBEREDNINGSKOSTNAD				
2.1	Grundberedning och grovplanering (brutto)				
2.2	Avgår kontantbidrag till grundberedning eller nedsättning av köpeskilling för marken. (Om bidraget ännu icke är fastställt anges ett preliminärt belopp)		—	—	—
2.9	Övrigt				
	SUMMA GRUNDBEREDNINGS- OCH GROVPLANERINGSKOSTNAD				
	SUMMA 1 + 2 TOMT- OCH GRUNDBEREDNINGSKOSTNAD				
3	FINPLANERING OCH TOMTUTRUSTNING				
4	ANLÄGGNINGSKOSTNADER FÖR HUS				
4.1	Byggmästeri inklusive målning och tapeter				
4.2	☐ Del i panncentral ☐ Anslutningsavgift för fjärrvärme				
		ja	nej		
4.3	Ventilationsinstallation, konsultkostnader ingår	☐	☐		
4.4	VS-installation " "	☐	☐		
4.5	El-installation " "	☐	☐		
4.6	Hissinstallation				
4.7	Sopsuganläggning				
4.8	Engångsavgift för el ☐ el-värme				
4.9	Övrigt				
	SUMMA ANLÄGGNINGSKOSTNADER FÖR HUS				
5	ÖVRIGA KOSTNADER				
5.1	Allmänna byggherrekostnader				
5.2	Ränte- och kreditivkostn. Ev tomträttsavgäld under byggn tiden				
5.3	Konsultkostnader				
5.4	Mervärdeskatt				
5.9	Övrigt, spec				
	SUMMA ÖVRIGA KOSTNADER				
6	KONSTNÄRLIG UTSMYCKNING				
7	BYGGHERRENS PRODUKTIONSKOSTNAD				

Förtydliganden till produktionskostnadsuppdelning på sidan 2

1.1	Köpeskilling för marken/ tomten:	Köpeskillingen, inklusive eventuellt utjämningsbelopp och kostnader för fastighetsbildning. Med utjämningsbelopp menas det belopp som kommunen vid försäljning av mark tar ut för att täcka kostnader för grundberedningsbidrag. Uppgiften om beloppets storlek ifylls av Fo.
1.4	Gator, vägar och övriga trafikaneläggningar:	Matarled, gata, körbar gångväg, öppen parkeringsyta på mark, gång- och cykelväg. Kantsten och belysningsanordningar som kan hänföras till körbara ytor.
1.9	Övrigt:	Kostnad för t ex parkaneläggning.
2.1	Grundberedning och grovplanering:	Röjning, schakt, transport av schaktmassor, dränering, återfyllning samt markförstärkningsåtgärder såsom t ex pålning och gjutning av plintar samt ev förstärkning mot angränsande byggnader eller gator.
2.2	Kontantbidrag:	Kan förekomma även vid tomträtt.
3	Finplanering och tomtutrustning:	Anordningar på kvartersmark: lördningsställande av planterings- och gräsytor, plantering av träd och buskar samt skyddsåtgärder under byggnadstiden av befintlig vegetation. Anläggande av hårdgjorda ytor som ej erfordras för området trafikförsörjning. Uppsättning av lek- och övrig utrustning. Kantsten och belysningsanordningar som ej kan hänföras till körbara ytor.
4.1	Byggmästeri inkl målning:	Samtliga poster som ej redovisas på annat konto. (Förekommande vinterkostnader utöver bidrag ingår.)
4.3	Ventilationsinstallation:	Från- och eventuellt tilluftsaggregat inklusive erforderliga installations- och utrustningsdetaljer.
4.4	VS-installation:	Husets inre installationer inklusive sanitetsporslin, badkar och fronter samt i förekommande fall undercentraler och värmekulvertar. Diskbänksbeslag redovisas på 4.1.
4.5	El-installation:	Installationer för stark- och svagström inklusive centralantenn. Obs! Spisar och kylskåp redovisas på 4.1, utvändiga belysningsanordningar på 1.4 och 3.
4.6	Hissinstallation:	Hissmaskineri inklusive fronter och erforderliga installationsdetaljer.
4.7	Sopsuganeläggning:	☐ Äganderätten till hela anläggningen är knuten till de anslutna fastigheterna. ☐ " " endast den inre delen av anläggningen är knuten till de anslutna fastigheterna.
4.9	Övrigt:	Kostnader för t ex smärre ändrings- och tillägsarbeten i förekommande fall, och när sådana kostnader ej ingår i anbud.
5.1	Allmänna byggherrekostnader:	Kommunala avgifter såsom byggnadskarta, kontroll m m. Byggherrens egen administration och pantbrevskostnader.
5.2	Ränte- o kreditivkostnader. Ev tomträttsavgäld under byggnadstiden:	Räntor och kreditivkostnader fr o m tiden för påbörjandet av de egentliga byggnadsarbetena t o m tidpunkten när 75 % av lägenheterna färdigställts. Om räntekostnad ingår i byggentreprenaden förs en motsvarande (beräknad) del från 4.1 till 5.2.
5.3	Konsultkostnader:	Inklusive ritningskopior. (Konsultkostnader som ingår i 4.3, 4.4 och 4.5 redovisas ej i 5.3.)
5.4	Mervärdeskatt:	Beräknas enligt riksskatteverkets anvisningar (skall ej fördelas).

Övriga uppgifter från sökanden av värde vid bedömningen av kostnadsuppdelningen

Ort	Datum	Internt SCB
Sökandens underskrift	Telefon	
Granskat i förmedlingsorganet	Datum	
Granskat i länsbostadsnämnden	Datum	

Anvisningar till redovisning av entreprenadanbud på sidan 1

Det är angeläget att blanketten för kostnadsredovisning (691 A) är fullständigt och riktigt ifylld samt att sifferuppgifterna är baserade på anbud och realistiska kalkyler.

A Uppgift om upphandlingens omfattning beträffande antal hus, (litt), antal lägenheter, m² våningsyta och m² fördelningsyta skall på **sid 1** avse den **totala** upphandlingen. Vid etappbebyggelse skall kostnadsuppdelningen på **sid 2** avse det **aktuella låneärendet/etappen** och dess omfattning. I samband med preliminär ansökan avseende **första låneärendet/etappen** skall också kostnadsuppdelningen för **hela upphandlingen** redovisas på en extra **blankett 691 A**.

B Med hänsyn till omfattningen av entreprenörens åtaganden skiljer man vanligen mellan nedanstående **entreprenadformer** och **egen regi**:

- | | | |
|---|--------------------|---|
| 1 | Totalentreprenad | Innebär att en entreprenör åtager sig såväl projektering som produktion. |
| 2 | Generalentreprenad | Innebär att en entreprenör ansvarar för hela produktionen samt för byggnadsplatsens organisation. För de arbeten som generalentreprenören inte utför genom det egna företaget, anlitar generalentreprenören underentreprenörer. |
| 3 | Delad entreprenad | Innebär att produktionen uppdelas på ett antal entreprenörer, som var för sig står i direkt avtalsförhållande till byggherren. |

C Upphandling och egna arbeten Om belopp för "egen materialupphandling" är infört på sid 1 bör detta belopp fördelas på de kostnadsposter på sid 2 där det skulle ha ingått om egen materialupphandling ej förekommit.

D Anbudsform

- | | | |
|---|---------------------------------|---|
| 1 | Öppen anbudsinfordran | Innebär att alla som önskar får avge anbud. |
| 2 | Inbjuden anbudsinfordran | Byggherren väljer vissa entreprenörer som bereds tillfälle att lämna anbud. |
| 3 | Förhandling med en anbudsgivare | Byggherren tar upp förhandlingar med en entreprenör, varvid villkoren för arbetet fastställs. |
| 4 | Annan | Här anges om möjligt närmare detaljer. |

E Prisbestämning

- | | | |
|---|----------------------------------|--|
| 1 | Anbud som skall kostnadsregleras | Anbudssumman hänförs till kostnadsläget vid en viss tidpunkt. Efter denna tidpunkt inträffade kostnadsändringar indexregleras. |
| 2 | Fast pris | Anbudssumman är ett definitivt pris. Vissa reservationer kan dock förekomma t ex förändringar av moms. Fast pris kan i vissa fall gälla under ett skede i början av byggnads/entreprenadtiden. Därefter indexjustering. |
| 3 | Löpande räkning | Entreprenören erhåller betalning för verifierade kostnader och dessutom ett entreprenör-arvode som kan vara ett procentuellt påslag på kostnaderna eller ett fast pris. |
| 4 | Löpande räkning med kostnadstak | Kostnadstaket, i vilket entreprenörarvudet ingår, utgör ett maximipris för hela entreprenaden. Arvodesberäkningen kan därvid vara utformad så att entreprenören får viss andel av det belopp med vilket kostnadstaket underskrids. |
| 5 | Annan | Här anges om möjligt närmare detaljer. |

F Kostnadsreglering

I förekommande fall anges vilken index som skall tillämpas.

G Tomträtt

Förmedlingsorganet ifyller dessa uppgifter.

Uppgifterna skall vid projektets uppdelning i etapper avse det aktuella låneärendet/etappen. Se också punkt A beträffande redovisning av hela upphandlingen. Nedsättningen av avgäld avser — i förekommande fall — i kapitaliserad tomträttsavgäld ingående utjämningsbelopp för grundberedning och grovplanering.

LÄNSBOSTADSNÄMNDEN

Inlämnas i 3 ex till förmedlingsorganet (FO), som lämnar råd och upplysningar.

Till ansökan skall sökanden foga de handlingar, som finns angivna på blankettens sista sida.

SMAHUS

PRELIMINÄR ANSÖKAN OM BOSTADSLÅN

(Gruppbygge av småhus, avsedda att bebos av köparna. Kk 1967:552)

Inkom till fo

Inkom till lbondn

Lbondns dnr

Sm

Vid flera låneärenden/etapper första beslutets dnr

Sm

SCB:s objekt nr

☒ Nybyggnad

Kommun/socken		Länsbeteckning		Faslighetsbeteckning	
Producent					
Adress				Telefonnummer	
Förhandgranskning sökt den		verkställd den		Byggnadslov sökt den	
				meddelat den	
				Projekteringen påbörjades den	
Ansökan avser antal hus		Totalt antal bostadslgh		Byggtid, antal månader	
				Arbetet beräknas påbörjas den	
				Byggnadsföretaget utförs	
				☐ i egen regi ☐ på entreprenad	
Marken disponeras med		Vid tomträtt, tomträttsavgäld per år, kronor		Marken förvärvades år	
☐ äganderätt ☐ tomträtt				Förvärvet omfattar m ²	
Föregående ägare av marken				Köpeskilling	
Köpeskillingen avser		Förvärvet omfattar			
☐ endast mark ☐ mark och byggnader m m		☐ endast kvartersmark ☐ även annan mark			
Våningsyta m ²		Bostadslägenhetsyta m ²		Separat lån kommer att sökas för	
		Lokalyta m ²		☐ värmecentral ☐ tvättstuga ☐ garage	

SÖKANDENS HEMSTÄLLAN

Med hänvisning till de uppgifter som lämnas i denna ansökan med därtill fogade bilagor anhålls om bostadslån med kronor eller det högre belopp länsbostadsnämnden kan medge.

Därest lånet beviljas förbinder sig undertecknad att iaktta bestämmelserna i lånekungörelsen samt bostadsstyrelsens och länsbostadsnämndens föreskrifter.

..... den

Sökandens underskrift

Påbörjas byggnadsarbetet innan preliminärt lånebeslut har meddelats kommer ansökningen att avslås.

FÖRMEDLINGSORGANETS YTTRANDE

Planinstitut					
☐ stadsplan ☐ byggn-plan ☐ utomplansbestämmelser ☐ avstyckningsplan ☐ intetdera					
Föregående ägare av marken		Markpriset bedöms såsom		Utöver uppgiven köpeskilling för marken åsamkas sökanden kostnader för	
☐ kommun ☐ annan ☐ kommun + annan		☐ skäligt ☐ icke skäligt		☐ gator/vägar ☐ va-anläggning	
De föreslagna åtgärderna för finplanering och tomtutrustning överensstämmer med kommunens krav		Fo tillstyrker för finplanering och tomtutrustning följande totalbelopp		Fo vitsordar riktigheten av sökandens sakuppgifter	
☐ ja ☐ nej				☐ Fo intygar att arbetet icke är påbörjat	
☐ Fo tillstyrker framställningen om bostadslån		☐ Fo avstyrker framställningen (Motivering lämnas i bilaga)			
Kommunens tekniska kontroll utövas genom		Av fo utsedd dagkontrollant		Arvode per hus	
..... den					
Förmedlingsorganets underskrift				Telefon	

SÖKANDENS SAMMANSTÄLLNING

[illegible]

LÄNSBOSTADSNÄMNDENS SAMMANSTÄLLNING

[illegible]

LÄNSBOSTADSNÄMNDEN

SMÅHUS
PRELIMINÄR ANSÖKAN OM
BOSTADSLÅN

Inlämnas i 3 ex till förmedlingsorganet (FO),
som lämnar råd och upplysningar.

Till ansökan skall sökanden foga de hand-
lingar som finns angivna på sid 3.

(Gruppbygge av småhus, avsedda att uthyras
eller upplåtas med bostadsrätt) Kk 1967:552
Inkom till fo Inkom till lbonds

lbonds dnr

Sm

Vid flera låneärenden/etapper första
beslutets dnr

Sm

SCB:s objekt nr

☒ Nybyggnad

Kommun/socken		Lansbeteckning		Fastighetsbeteckning	
Byggnadsplatsens gatadress		Antal hus		Hus lott	
Länsökande		Antal bostadslgh			
Länsökandens adress				Telefonnummer	
Byggherrekategori		allmännyt- tigt företag		kooperativt företag	
kommun landsting		ensk 85 %		ensk 90 %	
Förhandsgranskning		Byggnadslov		Byggnadsföreläggelse	
sökt den		verkst den		sökt den	
meddelat den		i egen regi		på entre- prenad	
Marken disponeras med		Vid tomträtt, tomträttsavgift per		avgiftsrenta %	
äganderätt tomträtt		år, kr		Marken förvar- vades år	
Föregående ägare av marken		Förvärfvet omfattar m²		Köpeskilling	
Köpeskillingen avser		Förvärfvet omfattar		Bostadslägen- hetsyta m²	
endast mark		mark och byggnader m m		endast kvartersmark	
även annan mark		Tomtyta m²		Våningsyta m²	
Biotrymmsyta m²		Fördelningssyta m²		bostäder	
lokaler i Lu		lokaler i Pv		summa Fdy m²	

SÖKANDENS HEMSTALLAN

Med hänvisning till de uppgifter som lämnas i denna ansökan med därtill fogade bilagor anhålls om bostadslån med kronor motsvarande % av låneunderlaget, eller det högre belopp länsbostadsnämnden kan medge. Som säkerhet för lånet lämnas inteckningar/pantbrev mellan kronor och kronor samt föreskriven inteckning/pantbrev till säkerhet för skuldökning med anledning av kapitalkostnadsomfördelning enligt 33 § bostadslånekungörelsen. Jag har såsom förutsättning för lån tillförsäkrat kommunen rätt att förmedla upplåtelse av bostadslägenheterna. (Gäller endast i den mån länsbostadsnämnden beslutat om tillämpning för kommunen av 51—53 §§ bostadslånekungörelsen.) Därest lånet beviljas förbinder jag mig att iakttä bestämmelserna i lånekungörelsen samt bostadsstyrelsens och länsbostadsnämndens föreskrifter.

den

Sökandens underskrift

FÖRMEDELINGSORGANETS YTTRANDE

Planinstitut	byggnads- plan	utomplans- bestäm	avstyck- ningsplan	intetdera	Föregående ägare till marken	kommun + annan
Projektet är beläget i	sanerings- område	exploate- ringsomr	Markpriset bedöms såsom	Uöver uppgiven köpeskilling för marken ösänkas sökanden kostn för	gator/vägar	va-anläggning
De föreslagna åtgärderna för finplanering och tomt- utrustning överensstämmer med kommunens krav	skäligt	icke skäligt	Fo tillstyrker för finplanering och tomtutrustning följande totalbelopp	Beräknas erforderliga hyror eller årsavgifter bli så hö- ga att påtaglig risk för förlust föreligger?	ja	nej
Enligt gällande föreskrifter ertordras	bilplatser	Fo vitsordar riktigheten av sökandens sakuppgifter	Fo intyggar att arbetet icke är påbörjat	Kommunens tekniska kontroll utövas genom	den	Förmedlingsorganets yttrande över länsö- kandens försäkran angående kommunens rätt att förmedla upplåtelse av bostads- lägenheterna lämnas i särskild bilaga.

SAMMANSTÄLLNING AV BELOPP från blankett 603 och blankett 640

	Belopp från resp rader i bl 603 att i förekommande fall fördela på bostäder och lokaler (se an- visn till § 19).	Låneunderlag		Lokaler endast i pantvärde jämte pantvärdestillägg	Pantvärde summor	sammandrag
		bostäder	lokaler			
201	Belopp för tomt- och grundbe- redningskostnad rad 107					
202	Lägestillägg rad 108					
203	Räntetillägg rad 109					
204	Finplanering och tomtutrustning rad 102 och 103 x ok x tik					
205	Byggn rad 101 x ok x tik					
	Hus litt Antal hus					
206						
207						
208						
209						
210						
211						
212						
213						
214						
215						
216	Engångsavgift för elektrisk energi (ej elvärme, högst 1000 kr per hus) rad 106					
217	Konstnärlig utsmyckning (högst 7 kr/m ² vy)					
218	Avgår: Kapitaliserad tomträtts- avgäld rad 112	—	—	—	—	—
219	Summa					
220						
221						
222	Avgår: Lån eller bidrag, t ex barnstuga,* samlingslokal, del av invalidbostadsbidrag**	—	—	—	—	—
223	Summa låneunderlag och pant- värde					
224		Vinterbidrag				
225		Annat statligt lån eller bidrag, t ex barnstuga, samlingslokal, totalt invalidbostadsbidrag				
226						
227		Ovrigt				
228		Summa				
229	* Avser platser. ** Avser extra lägenhetsyta.	Differens ±				
230		Produktionskostnad (enligt blankett 691)				

LÄNSBOSTADSNÄMNDEN

LOKALBILAGA

Flerfamiljshus och vissa småhus

Bilaga till

☐ preliminär

☐ slutlig ansökan

Inkom till fo Inkom till lbondn

Lbondns dnr
Vid flera låneärenden/etapper första beslutets dnr
SCB:s objekt nr

Kommun/socken	Länsbeteckning	Fastighetsbeteckning
Hus litt		

Lokalsammanställning

	I låneunderlag					Belopp kr/enhet	Lokaler i Lu	Anm
	Yta m² vy och biy							
	Klass A	Klass B	Klass C	Klass D	Klass E			
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10	Summa ytor					Trpt kr		
	I pantvärde					Belopp kr/enhet	Lokaler i Pv	Anm
	Yta m² vy och biy							
	Klass A	Klass B	Klass C	Klass D	Klass E			
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20	Summa ytor					Trpt kr		
	Utom pantvärde					Belopp kr/enhet	Lokaler utom Pv	Anm
	Yta m² vy och biy							
	Klass A	Klass B	Klass C	Klass D	Klass E			
21								
22								
23								
24								
25								
26								
27								
28								
29								
30	Summa ytor					Trpt kr		

Transport från sid 1			Rad	Lokaler i Lu	Lokaler i Pv	Lokaler utom Pv	Anm
31	Lokaler i låneunderlag		10				
32	Lokaler i pantvärde		20				
33	Lokaler utom pantvärde		30				
Tillägg			Fördelas på Lu, Pv och lokaler utom Pv	Belopp kr/enhet			
34	Yta av gårdsbjälklag över uppvärmt utrymme	m² Hbe	140				
35	Yta av gårdsbjälklag över ej uppvärmt utrymme	"	120				
36	Räcke till d:o	lm	120				
37							
38	Kassavalv (högst 20 m²)	m² Hbi	500				
39							
40	Kylrum	m² Hbi	500				
41							
42	Skyltfönster	m² Vn	350				
43							
44	Vån-höjd > 3 m (högst 30 dm)	dm	m² Hbi	10/dm			
45	"	dm	"	"			
46							
47	Lastkaj	m² Hbe	120				
48							
49							
50							
Summa kronor				A	B		

För låneunderlagslokal och pantvärdeslokal av klass A, B, C och D får tillägg göras för redovisade och skälighetsprövade kostnader för:				Lokaler i Lu	Lokaler i Pv	Lokaler utom Pv	Anm
52	Klimatanläggning: tilluft och kyla						
53	Rulltrappa, rullband						
54	Sprinklersystem						
55	Invändig handikappanpassning						
56	Simbassäng						
57							
58	Summa kronor förs till blankett 623, rad 423						

Bilaga 5

BOSTADSSTYRELSEN

TEKNISK BESKRIVNING

Länsbostadsnämndens dnr

☐ Nybyggnad ☐ Ombyggnad ☐ före
☐ Tillbyggnad ☐ efter ☐ Förbättring ☐ före
☐ efter

Denna beskrivning utgör underlag för byggnadsnämndens och låneorganets tekniska granskning. Den är ej tillräckligt detaljerad som underlag för entreprenadavtal.

Till ansökan om byggnadslov fogas beskrivning i 3 exemplar.

Till ansökan om statligt bostadslån fogas beskrivningen liksom i 3 exemplar. Gäller ansökan ombyggnad eller förbättring lämnas därjämte beskrivning i 2 exemplar av huset före upprustningen. Omfattar ansökan hus med olika utförande skall beskrivningen upprättas för vart och ett av husen.

☐ m = monteringsfärdigt ☐ p = platsbyggt

Beskrivningen avser

☐ småhus ☐ annan byggnad

Hustyp:

(ex. enfamiljshus, kedjehus, radhus, lamellhus, punkthus)

antal hus antal lägenheter antal hela vån.plan

GRUND

Grundlagt på:

☐ ¹ Berg ☐ ² Grus ☐ ³ Sand ☐ ⁴ Lera ☐ ⁵ Morän

Grundläggningsdjup m

Grundläggnings sätt

Pålning, hel platta, utbredda plattor med dim. och betongkvalitet.

Dränering**Källarväggar**

Material

Tjocklek

Källaryttervägg cm

Husskiljande källarvägg cm

Bärande källarinnervägg cm

Icke bärande källarinnervägg cm

Annan cm

Värmeisol. i källaryttervägg

k-värde

Vattenisol. i källaryttervägg

Sockelbeklädnad**Bärande del**

☐ yttervägg ☐ innervägg

Våningsväggar

Yttervägg långsida m ☐ p

Utifrån räknat

k-värde

Yttervägg kortsida m ☐ p

Utifrån räknat

k-värde

Inkom till fo

Inkom till länsbostadsnämnden.

Kommun

Län

Fastighetsbeteckning

Hus litt

Gatuadress

Sökandens namn

Sökandens adress och telefon

Yttervägg, gavelspets

☐ m ☐ p

Utifrån räknat

Lägenhetsskiljande vägg

☐ m ☐ p

Innervägg trappomslutande

☐ m ☐ p

Innervägg bärande

☐ m ☐ p

Övriga innerväggar

☐ m ☐ p**Bjälklag**

Bottenbjälklag

☐ m ☐ p

☐ ¹ över källare ☐ ² över kryputrymme ☐ ³ dir. på mark

k-värde

Mellanbjälklag

☐ m ☐ p

Översta bjälklaget

☐ m ☐ p

k-värde

Badrumsbjälklag

☐ m ☐ p

Värmeisolering

k-värde

Vattenisolering

Golvbeläggning

Altanbjälklag

☐ m ☐ p

Värmeisolering

k-värde

Vattenisolering

Golvbeläggning

Trappor Invändiga ☐ m ☐ p Utvändiga ☐ m ☐ p Yttertak takstol ☐ m ☐ p taklutning grader typ material dim.: Underlagstak ☐ m ☐ p Takbeläggning Yttertak över uppvärmt utrymme k-värde Fönster ☐ 2 glas ☐ 3 glas Teknisk beskrivning av garage och förråd utanför huskroppen; anordning för inredningsbar vind m.m.	VÄRMEINSTALLATION Pannskorsten ☐ m ☐ p ☐ ¹ tegel ☐ ² gjutjärn ☐ ³ stål ☐ ⁴ annat Röckkanal area: Värmeisol. utförande i övrigt: ☐ ¹ panna i huset ☐ ² gemensam värmecentral ☐ ³ fjärrvärmeverk ☐ ⁴ annat panna typ antal st effekt eldyta ☐ ¹ koks ☐ ² olja ☐ ³ gas ☐ ⁴ el annat: Oljeeldningsaggregat ☐ ¹ högtryck ☐ ² lågtryck ☐ ³ annat Värmemedium ☐ ¹ varmvatten ☐ ² varmluft Värmefördelning ☐ ² fläktcirkulation ☐ ¹ självcirkulation ☐ ³ pumpcirkulation Värmetillförsel ☐ ¹ radiatorer ☐ ² varma golv ☐ ³ varmluftsinsblåsning ☐ ⁴ annat Värmemätare typ Varmvattenmätare typ Material i varmvattenledning Material i kallvattenledning Material i servisledning Ventilation ☐ ¹ utsugning självdrag ☐ ² mekanisk ventilation Ersättningsluft ☐ ¹ vädr. fönster ☐ ² fönster med beslag ☐ ³ springventil ☐ ⁴ ventilerade fönster ☐ ⁵ vent. (förvärmad luft) ☐ ⁶ annat
BYGGNADSNÄMNDENS YTTRANDE Vatten och avlopp anslutet till samhällets ledning ☐ ja ☐ nej Byggnadslov: ☐ erfordras ej ☐ lämnat ☐ icke lämnat ☐ disp. tillstyrkt Dispensen avser Fastigheten rättsligt bildad ☐ ja år ☐ nej För området gäller ☐ ¹ stadsplan ☐ ² byggnadsplan ☐ ³ avstyckningsplan ☐ ⁴ utomplansbestämmelser ☐ ⁵ inga byggn.regl.bestämmelser För bestämmande av grundläggningssättet erfordras markundersökning ☐ ja ☐ nej Byggnadsritningar och teknisk beskrivning granskade för byggnadslov ☐ utan erinringar ☐ med erinringar enl. bif. ythr. den	ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR Huvudentreprenör Ansvarig arbetsledare Arkitekt Byggnadskonstruktör Vvs-konstruktör Beskr. utförd av Sökandens underskrift: den Teknisk beskrivning granskad för statligt lån ☐ utan erinringar ☐ med erinringar enl. bif. yttrande den

LÄNSBOSTADSNÄMNDEN

Ansökan avser låneärendet med
☐ ett beslut ☐ två beslut
 (huset skall beboas av sö- (gruppbygge)
 kanden)
 Beträffande ärendet med två beslut:
 Denna blankett är bilaga till
☐ preliminär ansökan ☐ slutlig ansökan

SMAHUS (ett hus eller en hustyp)
BERÄKNING AV LÅNEUNDERLAG OCH PANTVÄRDE
 Bilaga till låneansökan
 (SFS 1974:946)
 Inkom till fo Inkom till lbondn

Lbondns dnr
Sm
 Vid flera låneärenden/etapper första beslutets dnr
Sm
 SCB:s objekt nr

Kommun/socken	Länsbeteckning	Fastighet/tomträtt till			
Hus litt	Antal hus	Ortskoefficient (ok)	Tidskoefficient (tik)	ok x tik	

Hustyp

☐ Enfamiljs-hus ☐ Tvåfamiljs-hus ☐ Friliggande hus ☐ Radhus ☐ Kedjehus ☐ Parhus

Grupp/klass¹⁾

☐ 1-plans = ☐ 1½-plans = ☐ 2-plans = ☐ Sluttnings =

☐ Annat hus, nämligen

☐ Hel källare ☐ Delvis källare ☐ Ej källare ☐ Inredn-bar vind ☐ Förråds-vind ☐ Ej vind

Sammanställning av låneunderlag och pantvärde

		Låne- underlag	Pantvärde utöver låne- underlag	Fo ☐ Kronor	Lbondn ☐
101	Lu = rad 331	Pv utöver Lu = rad 332	331	332	
102	Finplanering ²⁾	friyta m ² x 15 dock högst 3000 kr/lgh			
103	Tomtutrustning ²⁾	 m ² vy x 10 dock högst 1000 kr/lgh			
104	SUMMA rad 101—103				
105	Ok x tik x rad 104				
106	Engångsavgift till elkraft och belysning (ej engångsavgift till elvärme)				
107	Belopp för tomt- och grundberedningskostnad				
108	Lägestillägg				
109	Räntetillägg rad 107 och 108 % x 0,5				
110					
111					
112	Avgår kapitaliserad tomtträtsavgäld				
113	SUMMA rad 105—112				
114	Räntetillägg ⁴⁾ rad 113 mån ‰				
115	SUMMA LÅNEUNDERLAG OCH PANTVÄRDE (Avrundas till närmaste 1000-tal kronor)				
116	Vinterbidrag/bostadsanpassningsbidrag				
117	SUMMA				
118	Differens				
119	PRODUKTIONSKOSTNAD				

- 1) Här anges vilken grupp eller klass huset hänförs till vid belåningen avseende tomt- och grundberedningskostnad. Uppgift härom liksom uppgift för rad 107 erhålls av fo.
- 2) För styckebyggda hus, med endast ett lånebeslut, skall belopp för finplanering och tomtutrustning inte medtas.
- 3) Belopp endast vid lägestillägg.
- 4) Avser endast hus som uthyrs eller upplåts med bostadsrätt. Räntetillägg utgår endast på låneunderlag.

	Låneunderlag och pantvärde STOMME MED KOMPLETTERING	Mät- enhet	Antal enheter	Belopp per enhet	Sökanden Kronor	Fo/lbondn Kronor
	Biutrymmesyta (biy)					
201	Källare och andra biy med behandlade ytor med golvbeläggning/grus, ej beläggning	m ² Hbi	/	120/90		
202	Utförande av enklare slag med golvbeläggning/grus, ej beläggning	"	/	90/60		
203	Tillkommer för inredningsbar vind	"		40		
	Våningsyta (vy)					
204	Ej lägenhetsskiljande bjälklag/lägenhetsskiljande	m ² vy	/	200/220		
	Yttertak över vy					
205	Tegel, plåt, asbestcement. Med underlagstak med/utan inspektionsutrymme	m ² Hbi	/	110/100		
206	Papp. Annat material utan underlagstak med/utan inspektionsutrymme	"	/	100/90		
207	Värmeisolering endast över vy M = x 5—5	"				
208	Yttertak över biy. Alla material med innertak och värmeisolering/enklare	"	/	70/50		
209	Skärmtak på byggnad/på stolpar	m ² Hbe	/	50/75		
	Yttervägg vid vy					
	fasadskikt av:	Vikt över 100 kg/m ²	Lättare vägg			
210	fasadtegel o dyl, ädelputs 8 mm	☐	☐	1m Vb	/	260/240
211	plåt, plast, btg-element med specialputs	☐	☐	"	/	250/230
212	enklare och tunnare puts, träpanel	☐	☐	"	/	240/220
213 a	Värmeisolering, endast vid vy M = x 15—20			"		
213 b	Treglasfönster (M-lägst 0,30)			m ² vy	7	
	Yttervägg vid biy					
	fasadskikt av:	M-lägst 0,90	Oiso- lerad			
214	fasadtegel o dyl, ädelputs 8 mm	☐	☐	1m Vb	/	140/120
215	plåt, plast, btg-element med specialputs	☐	☐	"	/	130/110
216	enklare o tunnare puts, träpanel	☐	☐	"	/	120/100
217	Längsgående vägg mot takfall i inredd vindsvåning			"		100
218	Vägg mellan radhus (1/2 på varje hus) mellan lgh, enkel/dubbel			"	/	200/240
219	mellan källare och vindar			"		100
	Balkong m m					
220	Yta av balkong o dyl (ej terrass)	m ² Hbe		120		
221	Räcke eller skärm vid balkong	1m		120		
222	Vägg eller skärm på mark (högst 600 kr/hus)	"		120		
	Trappor					
223	Våningstrappa	st		1500		
224	Källartrappa, vindstrappa/Vindslucka med steg	"	/	1000/300		
225	Källartrappa utvändig samt för varje steg	"	/	600 + 100		
	Värme- o varmvattenproducerande anläggning					
226	För oljeeldning/kokseldning	"	/	5500/3000		
227	Varmvattenberedare vid direkt elvärme (se anvisning)	st/lit	/	600 + 3		
228	Anslutningsavgift för fjärrvärme (se anvisning)					
229	Engångsavgift för direkt elvärme (se anvisning)					
230 a	Värmemängdsmätning vid fjärrvärme el motsv	hus		600		
230 b	Motorshuntventil/Radiatorventil med termostat	hus / st	/	800/50		
231	Fasadmätarskåp, infällt	st		200		
232	Fönsterdörr till terrass (högst två per lgh) Groventré (högst en per lgh)	"		250		
233	Takfönster över uppvärmd yta (se anvisning)	"		500		
234	Uttag för motorvärmare vid friliggande öppen bilplats	"		200		
237	SUMMA LÅNEUNDERLAG OCH PANTVÄRDE FÖR STOMME OCH KOMPLETTERING					

Låneunderlag och pantvärde					Mät- enhet	Antal enheter	Belopp per enhet	Sökanden Kronor	Fo/lbondn Kronor
INREDNING OCH UTRUSTNING									
Lägenhetsbelopp: (se sid 4)									
					Lägenhetstyp	boy m ²	vy m ²		
					I	II	III		
301	Lägenhet 1								
302	Lägenhet 2								
303	Kylutrustning infogad i köksinredning kyld volym (dock högst 600 lit/lgh)				lit		1		
304	Frysdel i ovanst ingående i första skåpet				lgh		200		
305	minst 100 lit/lgh i en andra skåpenhet				"		500		
306	Fast duschutrustning i anslutning till bad, toalett, tvättstuga eller dyl (högst en per lgh)				"		600		
307	Anordning för tvätt i kök eller badrum (se anvisning)				"		1000 ¹⁾		
308	Anordning för tvätt i separat utrymme (se anvisning)				"		1500 ¹⁾		
309	Tvättmaskin, automatisk inklusive centrifug				"		1500 ¹⁾		
310	Torkskåp, torkrum med särskild uppvärmningsanordning				"		500		
311	Tvättlåda i bad- eller duschrum				"		300		
312	Golvutrymme för tvättmaskin med anslutning för el och vat- ten jämte avlopp				"		300		
313	D:o skåputrymme för diskmaskin				"		200		
314	Särskild golvbrunn (även för dusch)				st		100		
315									
316	Frånluft med spiskåpa (dock högst 800 kr per lgh)				m ² vy		8		
317	Alter- nativ till rad 316 Spiskåpa med egen frånluftsfäkt				st		350		
318	Frånluftsfäkt i bad och/eller fäkt i torkskåp/torkrum				"		200		
319	Källare planerad för inredning till samvarorum				hus		1000		
320	Soprumsskåp				st		200		
321	Centralantenn för radio och TV, ett/två uttag per lgh				"	/	200/250		
322									
323									
324	SUMMA LÅNEUNDERLAG OCH PANTVÄRDE FÖR INREDNING OCH UTRUSTNING								
Sammandrag för byggnad					Låneunderlag, Pantvärde	Fo/lbondn			
Grundkonstruktion									
325	Hus, husdel med källare by m ² x 40 kr								
326 a	Hus, husdel med vent kryptr by m ² x 30 kr								
326 b	utan källare utan kryputrymme by m ² x 20 kr								
327	Separat garage, förråd by m ² x 20 kr								
328	Stomme med komplettering rad 237								
329	Inredning och utrustning rad 324								
330	Pantvärde ²⁾ rad 325—329								
331	Låneunderlag lika ovan (dock högst 85000 kr *)								
332	Pantvärde utöver låneunderlag rad 330 minus 331								

¹⁾ Tillägg endast om motsvarande kollektiv utrustning saknas.

²⁾ Pantvärde för hus och grundkonstruktion, såsom framräknats på rad 330, får som regel vara högst 120 000 kr^{*)} per hus. Pantvärdetillägget på rad 332 blir därvid i regel högst 35 000 kr. Om det beräknade beloppet är högre kommer länsbostadsnämnden särskilt att pröva ärendet med hänsyn till högsta godtagbara kostnad (storleksordning). Se anvisning under 17 §.

^{*)} får utökas med summan av beloppen från raderna 207, 213 a, 213 b, 230 a och 230 b.

Låneunderlag och pantvärde					Mät- enhet	Antal enheter	Belopp per enhet	Sökanden Kronor	Fo/lbondn Kronor
INREDNING OCH UTRUSTNING									
Lägenhetsbelopp: (se sid 4)									
					Lägenhetstyp	boy m ²	vy m ²		
					I	II	III		
301	Lägenhet 1								
302	Lägenhet 2								
303	Kylutrustning infogad i köksinredning kyld volym (dock högst 600 lit/lgh)				lit		1		
304	Frysdel i ovanst ingående i första skåpet				lgh		200		
305	minst 100 lit/lgh i en andra skåpenhet				"		500		
306	Fast duschutrustning i anslutning till bad, toalett, tvättstuga eller dyl (högst en per lgh)				"		600		
307	Anordning för tvätt i kök eller badrum (se anvisning)				"		1000 ¹⁾		
308	Anordning för tvätt i separat utrymme (se anvisning)				"		1500 ¹⁾		
309	Tvättmaskin, automatisk inklusive centrifug				"		1500 ¹⁾		
310	Torkskåp, torkrum med särskild uppvärmningsanordning				"		500		
311	Tvättlåda i bad- eller duschrum				"		300		
312	Golvutrymme för tvättmaskin med anslutning för el och vat- ten jämte avlopp				"		300		
313	D:o skåputrymme för diskmaskin				"		200		
314	Särskild golvbrunn (även för dusch)				st		100		
315									
316	Frånluft med spiskåpa (dock högst 800 kr per lgh)				m ² vy		8		
317	Alter- Spiskåpa med egen frånluftsfläkt				st		350		
318	nativ till rad 316 Frånluftsfläkt i bad och/eller fläkt i torkskåp/torkrum				"		200		
319	Källare planerad för inredning till samvarorum				hus		1000		
320	Soprumsskåp				st		200		
321	Centralantenn för radio och TV, ett/två uttag per lgh				"	/	200/250		
322									
323									
324	SUMMA LÅNEUNDERLAG OCH PANTVÄRDE FÖR INREDNING OCH UTRUSTNING								
Sammandrag för byggnad					Låneunderlag, Pantvärde	Fo/lbondn			
Grundkonstruktion									
325	Hus, husdel med källare by m ² x 40 kr								
326 a	Hus, husdel med vent kryptr by m ² x 30 kr								
326 b	utan källare utan kryptrymme by m ² x 20 kr								
327	Separat garage, förråd by m ² x 20 kr								
328	Stomme med komplettering rad 237								
329	Inredning och utrustning rad 324								
330	Pantvärde ²⁾ rad 325—329								
331	Låneunderlag lika ovan (dock högst 85000 kr *)								
332	Pantvärde utöver låneunderlag rad 330 minus 331								

¹⁾ Tillägg endast om motsvarande kollektiv utrustning saknas.²⁾ Pantvärde för hus och grundkonstruktion, såsom framräknats på rad 330, får som regel vara högst 120 000 kr*) per hus. Pantvärde tillägget på rad 332 blir därvid i regel högst 35 000 kr. Om det beräknade beloppet är högre kommer länsbostadsnämnden särskilt att pröva ärendet med hänsyn till högsta godtagbara kostnad (storleksordning). Se anvisning under 17 §.

*) får utökas med summan av beloppen från raderna 207, 213 a, 213 b, 230 a och 230 b.

SCB

Pris 6:— inkl moms