

**INDUSTRIENS UTREDNINGSSINSTITUT  
BOSTADSUTREDNINGEN**

**NYARE STATLIGA ÅTGÄRDER  
TILL STÖD FÖR BOSTADS-  
PRODUKTIONEN**



---

**STOCKHOLM**

**1942**

**NYA**

INDUSTRIENS UTREDNINGSPENSTITUT

Bostadsutredningen

NYARE STATLIGA ÅTGÄRDER TILL STÖD FÖR

BOSTADSPRODUKTIONEN

---

S t o c k h o l m

1 9 4 2

P.M.

ang. nyare statliga åtgärder till stöd för bostadsproduktionen.

Den bostadsbebyggelse för industriarbetare, vari industriföretagen kunna vara engagerade, sker antingen med företaget eller med ett av detta bildat dotterbolag såsom byggherre eller med enstaka eller föreningssammanslutna arbetare som byggherrar, vilka understödjas av industriföretaget. I båda fallen brukar bygget intill 70 à 75 % av sitt värde finansieras genom inteckningslån, som i allmänhet kunna erhållas i öppna marknaden från banker och försäkringsföretag. Inteckningslån över denna gräns och upp till 90 à 95 % av fastighetsvärdet ha däremot i allmänhet icke stått att få för rimlig ränta annat än genom industriernas direkta medverkan. De nuvarande höga byggnadskostnaderna ha ytterligare försvårat finansieringen genom att de verkliga byggnadskostnaderna numera åtskilligt överstiga det avkastningsvärde (ofta = taxeringsvärde), varå lånen i allmänhet beräknas, och som i stort sett utgår från 1939 års hyresnivå.

Staten har därför nyligen genom en del förändringar och tillägg i sin sedan länge till stöd för bostadsproduktionen bedrivna låneverksamhet sökt anpassa denna till det nya läget på bostadsmarknaden. Staten utövar sin bostadslåneverksamhet genom Kungl. Egnahemsstyrelsen och Statens Byggnadslånebyrå, vilka på detta område utöva sin verksamhet parallellt med varandra inom hela riket.<sup>1)</sup>

Egnahemsstyrelsen utlämnar bl.a. bostadslån och tilläggs-lån enligt Kungl. kungörelse nr. 589/1940 med vissa ändringar enl. nr. 578/1942.

Byggnadslånebyrån utlämnar tertiärlån och tilläggs-lån enligt Kungl. kungörelse nr. 569/1942 med vissa ändringar enl. nr. 739/1942.

1) Det är att förvänta att en gränsdragning mellan de båda statsorganens verksamhet i sinom tid kommer att ske, så att egnahemsstyrelsen verkar huvudsakligen på landsbygden och byggnadslånebyrån huvudsakligen på stadsbygden.

Bostadslån och tertiärlån äro vanliga s.k. inteckningslån (visst undantag betr. tertiärlån för egnahem, se nedan), medan tillägglånen innebära en statlig subvention, med syfte att trots de ökade byggnadskostnaderna hålla bostadskostnaderna nere vid 1939 års nivå (bortsett från bränslekostnaderna).

Kungl. Egnahemsstyrelsens låneverksamhet torde sedan länge vara känd för de flesta intresserade. Här må endast vissa huvuddata lämnas betr. bostadslånen (egnahemslån) och tillägglånen. Lånen sökas och förmedlas av resp. läns egnahemsnämnder.<sup>1)</sup> Någon medverkan från kommunernas sida förutsättes icke.

Bostadslånen beviljas för uppförande av bostadsegnahem. Som sådant kan en byggnad räknas, även om den innehåller något rum mer än som erfordras för familjens aktuella behov, vilket rum i så fall lämpligen kan uthyras tills vidare. Som egnahem kan även godtagas radhusbebyggelse, under förutsättning att den ordnas ändamålsenligt. Bostadslånen äro avsedda för nybyggnader<sup>2)</sup> med ett beräknat värde av högst 15.000:- kr. Detta värde behöver ej överensstämma med taxeringsvärdet. Ej heller föreligger hinder att anskaffningskostnaden kan vara högre än detta värde. Bostadslån utlämnas mot säkerhet i inteckningar upp till 75 % av fastighetens värde. Upp till 50 % utgöres lånet av en stående del löpande med 3,6 % ränta. Responderande del, 25 % utgör ett s.a 21-årigt amorteringslån med 7 % annuitet (inberäknat 3,6 % ränta). En fördel är, att hela lånebehovet kan placeras hos egnahemsnämnden, varigenom trygghet erhålles mot uppsägning av lånet. Hinder möter dock inte mot att placera bottenkrediten hos annan kreditgivare, om denna kan erbjuda lägre ränta.

Tillägglånen äro en nyhet för året och äro avsedda att intill en viss gräns täcka den "överkostnad", varmed de verkliga anskaffningskostnaderna för en fastighet numera beräknas överstiga det "verkliga fastighetsvärde", varå bostadslånen beräknas. Tillägglån må uppgå till högst 10 % av anskaffningskostnaden. Som säkerhet fordras inteckning omedelbart

1) På vissa orter äro speciella bolag eller föreningar antagna som låneförmedlare.

2) För om- eller tillbyggnad kunna bostadslån även beviljas på motsvarande villkor.

efter bostadslånet. Tilläggslånet är räntefritt under 10 år, under förutsättning att inte fastighetsvärdet undergår mera betydande värdestegring (såsom sådan räknas inte, att låntagaren själv förbättrar fastigheten). Därefter skall lånet antingen avskrivas eller, om en allmän fastighetsvärdestegring inträtt på orten, förräntas och amorteras helt eller delvis med en till värdestegringen avpassad annuitet. Se vidare bilagda exempel i finansplanen.

Industriföretagens ev. medverkan vid denna låneform kan såsom hittills ske i form av bidrag, avsedda att minska egnahemsbyggarens egna insats, genom upplåtande av tomt, iordningställande av ledningar för vatten och avlopp etc.

Att industriföretag sålunda ger egnahemsbyggaren stöd, minskar ej hans möjlighet att erhålla tilläggslån.

Statens byggnadslånebyrås verksamhet är av yngre datum och har i år väsentligen utvidgats, varför en fylligare redogörelse torde erfordras. Byggnadslånebyråns lån äro avsedda för såväl flerfamiljshus som enfamiljshus med mindre men rymliga bostäder.

Avsikten med låneverksamheten är att stimulera den för bostadsförsörjningen nödvändiga bostadsproduktionen och hålla hyrorna nere vid 1939 års nivå (bortsett från bränslekostnaderna). För att skapa betryggande garanti för att den statliga subventionen användes på rätt sätt, har bostadsproduktionens tyngdpunkt förlagts hos kommuner samt bolag, föreningar eller stiftelser, som arbeta under betryggande, kontrollerade former och utan enskilt vinstsyfte (§ 3).<sup>1)</sup> Dessa erhålla förmånligare lånevillkor än övriga producenter.

Ett industriföretag, som önskar erhålla tertiär- eller tilläggslån för att bygga bostäder, bör därför göra detta genom ett för ändamålet särskilt bildat dotterbolag, en förening el. stiftelse, vars stadgar godkänts av byggnadslånebyrån.

Såsom byggnadslånebyråns lokala förmedlingsorgan funge-

1) Paragrafhänvisningarna avse Kungl. kungörelse nr. 569/1942 om tertiärlån och tilläggslån för vissa bostadsbyggnadsföretag.

ra kommunerna. För att låneverksamhet skall kunna bedrivas i en kommun, måste kommunalfullmäktige först fatta beslut om att kostnadsfritt förmedla lånen (§ 2).

Förmedlingen av tertiärlån medför i allmänhet inga ekonomiska förpliktelser för kommunen utöver rena expeditjonskostnader. (Ett undantag utgör dock förmedlingen av sådana tertiärlån till enskilda egnahemsbyggare, som innebära subvention, se nedan).

Förmedlingen av tilläggs lån förutsätter en ekonomisk medverkan från kommunens sida (§ 5 c). Tilläggs lånen innebära nämligen en statlig subvention till bostadsbyggandet. Bostadsförsörjningen är emellertid en typisk kommunal angelägenhet varför det ansetts, att även resp. kommuner böra medverka med ett belopp eller annan prestation, som för närvarande för varje särskild fastighet bör motsvara c:a halva värdet av tomtkostnaden. Då denna norm gäller under förutsättning av en tomtkostnad å c:a 8 % och en överkostnad av c:a 15 % av avkastningsvärdet torde det kommunala bidraget i praktiken komma att sättas till c:a 25 % av överkostnaden. Där statssubventionen utgår till enskilda egnahemsbyggare (§ 12 mom. 2) utgöres den av en 10-årig räntefri del av tertiärlånet, för vilken del fordras att kommunen gentemot staten ansvarar för sådana förluster, som kunna uppkomma genom missbruk av lånedelen eller vanvård av byggnaden.

I de fall, där kommuner av skilda anledningar icke äro beredda att lämna den ekonomiska medverkan, som fordras för erhållande av tilläggs lån eller räntefrihet å viss del av tertiärlån, kan industriföretag eller annan i stället åtaga sig motsvarande prestation (§ 5 andra stycket).

Godtager byggnadslånebyrån ett sådant åtagande från t.ex. ett industriföretags sida, finnes ingen rimlig anledning för vederbörande kommun att neka åtaga sig själva låneförmedlingen. Önskar något industriföretag lämna större ekonomiskt stöd än det, som erfordras för erhållande av tilläggs lån eller räntefrihet å del av tertiärlån för egnahem, för att

därigenom ytterligare minska sina anställdas bostadskostnad, medför detta icke någon förminskning av den statliga subventionen. I vissa fall kan ett industriföretag även tänkas kunna få övertaga den byggnadskontroll, som ifråga om enskilda egnahemsbyggen även kräves av kommunerna.

Byggnadslånebyråns lån äro icke bundna till de officiella taxeringsvärdena utan beräknas enl. följande:

Tertiärlån till flerfamiljshus och enfamiljshus, som uppföras av kommun eller företagare utan enskilt vinstsyfte, beräknas på ett av byrån med ledning av godkända eller beräknade hyror fastställt avkastningsvärde.

Tertiärlån till egnahem beräknas å ett byggnadslånebyrån godkänt fastighetsvärde.

Tilläggslånen beräknas på den s.k. överkostnaden = skillnaden mellan det fastställda avkastningsvärdet och den verkliga anskaffningskostnaden.

Tertiärlån och tilläggs lån utgå oberoende av varandra och kunna sökas var för sig eller tillsammans.

Tertiärlån kan beviljas till alla flerfamiljs- och enfamiljshus. Det förnämsta villkoret för erhållande av lån är att lägenheterna icke få uthyras till högre belopp än som motsvarar 1939 års hyresnivå (bortsett från uppvärmningskostnaderna) (§ 6). Denna hyreskontroll skall vara under högst 10 år (§ 4 c). Tertiärlånet är ett amorteringslån löpande för flerfamiljshus under 30 år, för enfamiljshus under 20 år. Lånets storlek och placering, i inteckningshänseende samt dess räntor och annuiteter framgår av bilagda tablå.

Till samtliga tertiärlån är knuten en räntegaranti beträffande underliggande primär- och sekundärkredit, innebärande att därest låntagaren på grund av en höjning av det allmänna ränteläget nödgas vidkännas högre räntekostnader än 3,5 % för primärlån och en däremot svarande ränta för sekundärlån, så må han åtnjuta motsvarande avdrag å sina räntekostnader för tertiärlånet. Denna räntegaranti har tillkommit för att giva nödvändig stabilitet åt byggnadsproduktionens räntabilitetskalkyler.

Tilläggs lån är en form av statssubvention och utgår till alla flerfamiljshus samt till enfamiljshus, som uppföras av kommuner eller företagare utan enskilt vinstsyfte. Även här

är det förnämsta villkoret för lånets erhållande en 10-årig hyreskontroll. Tilläggslånet är räntefritt under 10 år. Därefter skall lånet antingen avskrivas eller, om en hyreshöjning efter den 10-åriga hyreskontrollens slut med hänsyn till den allmänna hyresmarknaden kan förväntas, förräntas och amorteras helt eller delvis med en till fastighetens ökade räntabilitet avpassad annuitet. (Medges en hyreshöjning utöver ev. ökade förvaltningskostnader redan under 10-årsperioden, skall förräntning och amortering börja redan då). Tilläggslånet är avsett att tillsammans med det fordrade kommunala bidraget täcka hela överkostnaden. Lånets storlek samt placering i in-teckningshänseende framgår av bilagda tablå.

Statssubvention till enfamiljshus, som icke uppföras av kommun eller företagare utan enskilt vinstsyfte, alltså i allmänhet enskilda egnahemsbyggen, utgår icke i form av tilläggslån. I stället kan en del av tertiärlånet, motsvarande 10 % av den godkända anskaffningskostnaden göras räntefri under 10 år. Därefter prövas på samma sätt som vid tilläggslån, huruvida den räntefria lånedelen skall avskrivas eller förräntas och amorteras helt eller delvis.

De olika finansieringsmöjligheter, som förestående statliga låneformer erbjuda för en- resp. flerfamiljshus, giva i stort sett samma årliga kapitalkostnader. De olikheter som förekomma i de bilagda exemplen å finansplaner äro icke större än att de i verkligheten kunna utjämnas genom variationer av lånegränser, räntor och amorteringstider varför man vid varje i verkligheten förekommande fall bör uppgöra särskilda finansplaner för jämförelse.

Den för låntagaren betydelsefullaste skillnaden mellan de olika statslånen är den mängd eget (eller från annat håll tillskjutet eller upplånat) kapital som de olika lånen förutsätta. Minst eget kapital erfordras vid byggnadsföretag i kommunal eller allmännyttig regi.

I de fall då ett enskilt industriföretag önskar bidraga till att hålla bostadskostnaderna för sina anställda låga kan sådant bidrag lämnas på olika sätt.

Den största effekten torde ett sådant bidrag ofta få om det gives den formen, att företaget erbjuder sig



lämna visst ekonomiskt stöd, om kommunen åtager sig att lämna det kommunala bidrag, som enl. § 5:c kräves för erhållande av tilläggs lån från byggnadslånebyrån.

Härigenom täckes hela överkostnaden med allmänna medel och företagets bidrag kan i sin helhet utnyttjas för en sänkning av de bostadskostnader som uppnåddes med 1939 års byggnadskostnader. Då det endast i samband med tilläggs lån ställes i utsikt, att hela överkostnaden skall täckas av allmänna medel, kan denna fördel erhållas för enfamiljshus endast om de uppföras av kommuner eller företag utan enskilt vinstsyfte. Ett sålunda uppfört enfamiljshus kan emellertid omedelbart för självkostnad överlåtas som eget hem åt t.ex. någon av företagets arbetare. Beviljade tertiär- och tilläggs lån torde vid en sådan överlåtelse få kvarstå om företaget tecknar borgen å tilläggs lånet. Ungefär samma årliga kapitalkostnader erhållas emellertid även om kommunen och företaget lämnar samma ekonomiska bidrag till ett enskilt eget hem finansierat med bostadslån jämte tilläggs lån eller med tertiärlån med räntefri del. I dessa sistnämnda fall finnes dock intet statligt krav på kommunalt bidrag, varför det kan visa sig svårare att få ett sådant beviljat.

Om ett industriföretag åtager sig de bidrag som annars kräves av kommun, gör detta bidrag vid nu i allmänhet aktuell överkostnad i det närmaste samma effekt vid vilken låneform det än placeras. Val av låneform torde därför som förut framhållits främst påverkas av hur stor egen insats man disponerar för byggnadsföretaget.

#### Industriföretagen kunna komplettera statslånen på följande sätt.

##### A. Vid egnahemslån:

1. Lämna ekonomiskt bidrag, avsett att minska egnahemsbyggnadens egen insats.
2. Upplåta tomt samt iordningställa ledningar för vatten och avlopp etc.

##### B. Vid tertiärlån:

1. Åstadkomma egna bostäder genom dotterföretag, som kunna erhålla tertiär- och tilläggs lån upp till 95 %.
2. Stimulera till bildandet av bostadsrättsföreningar bland

sina arbetare eller andra företag, som kunna bygga förenings- eller hyreshus med stöd av tertiär- och tilläggs-lån upp till 95 %.

3. Där så erfordras, träda i stället för kommun och bidra med minst halva tomtkostnaden till byggen, som söka tilläggs-lån, eller övertaga den kommunala ansvarigheten för förluster, som kunna uppstå å den räntefria delen av tertiärlån till egnahem.
4. Lämna ekonomiskt bidrag (kontant eller i natura) till blivande egnahemsägare eller medlemmar i bostadsrättsföreningar.

TABLÅ ÖVER STATENS BYGGNADSLÅNEBYRÅS OLIKA LÅNEFORMER.

Låneform	Specifikationer	Hus byggda av kommun eller av företag utan ensk. vinstsyfte.		Hus byggda av enskilda eller av företag med ensk. vinstsyfte.	
		flerfamiljshus	enfamiljshus	flerfamiljshus	enfamiljshus
Tertiär-lån	viktigaste lånevillkor	kommunal låneförmedling (§ 2) och tio års hyreskontroll (§§ 4c och 6)			
	lånegränser o. inteckn.-säkerhet (§§ 9 och 10)	(55) <sup>1)</sup> 70 - 95 % <sup>2)</sup>	(55) <sup>1)</sup> 70 - 95 % <sup>2)</sup>	(55) <sup>1)</sup> 70 - 90 % <sup>2)</sup>	(40) <sup>1)</sup> 50 - 85 % <sup>3)</sup>
	ränta	4,5 % (§ 11:5 st)	4,5 % (§ 11:5 st)	4,5 % (§ 11:5 st)	3,6 % (§ 12:3 st)
	annuitet	5,25 % und. 0-5 år, 6,0 % " 5-10 " 6,65 % " 10-30 " (§ 11:3 st)	6,9 % und. 0-10 år, 8,9 % " 10-20 " (§ 11:3 st)	5,25 % und. 0-5 år, 6,0 % " 5-10 " 6,65 % " 10-30 " (§ 11:3 st)	6 % und. 0-10 år, 9 % " 10-20 " (§ 12 mom. 1) 10 års räntefrih. å del av lånet = max. 10 % av an- skaffningskostn. <sup>5)</sup> (§ 12 mom. 2)
	räntegaranti (§ 13)	gäller betr. primärlån för 3,5 % och betr. sekundärlånen för en däremot svarande ränta.			
Till-läggs-lån	viktigaste lånevillkor	kommunal låneförmedling (§ 2) och bidrag (§ 5c) samt tio års hyreskontroll (§§ 5b och 6).		-	
	lånegränser	0 - 95 % <sup>4)</sup> (§ 14a)	0 - 95 % <sup>4)</sup> (§ 14a)	0 - 90 % <sup>4)6)</sup> (§ 14b)	-
	inteckningssäkerhet (§ 15)	från 95 % <sup>2)</sup> och uppåt till full täckning av lånesumman.		från 90 % <sup>2)</sup> och uppåt till full täckning av lånesumman. <sup>6)</sup>	-
	ränte- och amorteringsvillkor (§ 16)	ränte- och amorteringsfritt i 10 år, därefter avskrivs lånet eller (vid hyresstegring) förräntas och amorteras helt eller delvis.		-	

TABLÅ ÖVER STATENS BYGGNADSLÅNEBYRÅS OLIKA LÅNEFORMER.

- 1) Siffran inom parentes anger den undre lånegräns som byggnadslånebyrån i särskilda undantagsfall kan tillämpa (§ 9:3 st).
- 2) Beräknas på avkastningsvärdet.
- 3) " " ett av byggnadslånebyrån godkänt värde (som i förestående exempel antagits = anskaffningskostnaden).
- 4) " " överkostnaden. Tilläggs-lån + kommunalt bidrag må dock icke överstiga överkostnaden.
- 5) För denna lånedel måste kommunen gentemot staten ansvara för förluster, som kunna uppkomma genom missbruk av lånedelen eller vanvård av byggnaden. Efter 10 år avskrivs den räntefria lånedelen eller (vid hyresstegring) förräntas den och amorteras helt eller delvis.
- 6) Överstiger lånet 10 % av avkastningsvärdet måste kommunen gentemot staten ansvara för förluster, som kunna uppkomma å den överstigande lånedelen (§ 14:2 o. 3 st).

EXEMPEL Å FINANSPLANER.

annuiteten å egen insats har i exemplen räknats så, att s:a kapitalkostnader skola bli ungefär lika stora under bostadslånets resp. tertiärlånets hela amorteringstid. När tertiärlånets annuitet ökar skall alltså annuiteten å egen insats minska (se noterna). Egen insats antas förräntad enl. 3,5% och skall vara slutamorterad senast samtidigt med bostads- resp. tertiärlånet. Räntor och lånegränser kunna givetvis i praktiken avvika från de i exemplen angivna.

ENFAMILJSHUS.

Fasth. värde för egnehemsbelåning beräknad efter uppskattning (ung. = 1939 års bostadskostnadsnivå)	15.000:-- kr.
Avkastningsvärde efter 1939 års hyresnivå (enl. byggn.lånebyrån)	15.000:-- "
Verklig anskaffningskostnad	18.000:-- "
Godkänt värde för belåning som eget hem hos byggn.lånebyrån	18.000:-- "
Överkostnad	3.000:-- "

) Bostadslån och tilläggsån från egnehemsstyrelsen. (mel. år 4-24)

Bostadslån mel. 0-50 % av fasth.värdet	7.500 kr.	3,6 % <sup>1)</sup> ränta	270:-- kr.
" " 50-75 % " "	3.750 "	7,0 % <sup>1)</sup> annuitet	262:50 "
Tilläggsån 10 % " ansk.kostn.	1.800 "	-	-
Egen insats 87-120 % " fasth.värdet	4.950 "	5,8 % annuitet	286:-- "
Verklig anskaffningskostnad	18.000 "	S:a kapitalkostn.	818:50 "

) Tertiärlån från byggnadslånebyrån till enskilt eget hem. (mel. år 0-10)

Bottenlån mel. 0-50 % <sup>2)</sup> av fasth.värdet	7.500 kr.	3,5 % ränta (garanti)	262:50 kr.
Tertiärlån " 41,67-85 % " godkänt värde	7.800 "	6,0 % <sup>3)</sup> annuitet å 6.000	360:-- "
		räntefrihet å 1.800	-
Egen insats " 85-100 % " "	2.700 "	10,0 % annuitet	270:-- "
Verklig anskaffningskostnad	18.000 "	S:a kapitalkostn.	892:50 "

) Tertiärlån o. tilläggsån fr. byggn.lånebyrån t. företag u. ensk. vinstsyfte. (år 0-10)

Bottenlån mel. 0-50 % av fasth.värdet	7.500 kr.	3,5 % ränta (garanti)	262:50 kr.
Ekundärlån " 50-70 % " "	3.000 "	7,75% <sup>4)</sup> annuitet (garanti)	232:50 "
Tertiärlån " 70-95 % " avkastn.värdet	3.750 "	6,9 % <sup>4)</sup> " "	258:75 "
Egen insats 5 % " ansk.kostn.	750 "	12,0 % " "	90:-- "
Tilläggsån+bidr. 100 % " överkostn.	3.000 "	-	-
Verklig anskaffningskostnad	18.000 "	S:a kapitalkostn.	843:75 "

II. FLERFAMILJSHUS.

Avkastningsvärde enligt 1939 års hyresnivå	100.000:-- kr.
Verklig anskaffningskostnad	120.000:-- "
Överkostnad	20.000:-- "

) Tertiärlån o. tilläggsån fr. byggn.lånebyrån t. företag u. ensk. vinstsyfte. (år 0-5)

Bottenlån mel. 0-50 % av fasth.värdet	50.000 kr.	3,5 % ränta (garanti)	1.750:-- kr.
Ekundärlån " 50-70 % " "	20.000 "	5,6 % <sup>5)</sup> annuitet (garanti)	1.120:-- "
Tertiärlån " 70-95 % " avkastn.värdet	25.000 "	5,25% <sup>5)</sup> " "	1.312:50 "
Egen insats 95-100 % " "	5.000 "	11,0 % " "	550:-- "
Tilläggsån+bidr. 100 % " överkostn.	20.000 "	-	-
Verklig anskaffningskostnad	120.000 "	S:a kapitalkostn.	4.732:50 "

) Tertiärlån o. tilläggsån fr. byggn.lånebyrån t. ensk:a o. företag m. vinstsyfte. (år 0-5)

Bottenlån mel. 0-50 % av fasth.värdet	50.000 kr.	3,5 % ränta (garanti)	1.750:-- kr.
Ekundärlån " 50-70 % " "	20.000 "	5,6 % <sup>6)</sup> annuitet (garanti)	1.120:-- "
Tertiärlån " 70-90 % " avkastn.värdet	20.000 "	5,25% <sup>6)</sup> " "	1.050:-- "
Egen insats 90-100 % " "	10.000 "	8,5 % " "	850:-- "
Tilläggsån+bidr. 100 % " överkostn.	20.000 "	-	-
Verklig anskaffningskostnad	120.000 "	S:a kapitalkostn.	4.770:-- "

) År 0-3 ränta å bost.lån 3,6% = 405 kr., ann. å eg.ins. 8,4% = 416 kr; kap.kostn. 821 kr.
) 50% av fastigh.värdet = 41,67% av godk.värde f. belån. som eg. hem enl. detta exempel.
) År 10-20 ann. å tertiärlån 9% = 540 kr. å eg. insats 2,85% = 77 kr; S:a kap.kostn. 880 kr.
) " 10-20 " " " 8,9% = 334 " , eg. ins. är slutamorterad. " " " 829 "
) " 5-10 " " " 6% = 1500 " å eg. ins. 7,25% = 362 kr. " " " 4.732 "
) " 10-20 " " " 6,65% = 1662 " " " " 4,35% = 218 " " " 4.750 "
) " 5-10 " " " 6% = 1200 " " " " 6,95% = 695 " " " 4.765 "
) " 10-20 " " " 6,65% = 1250 " " " " 5,95% = 595 " " " 4.715 "