

Hitt er jafnvíst, að eins og ástandið í þessum efnunum er nú, þarf alvarlegra aðgerða við til frekari úrbóta, sérstaklega vegna þess, hversu öll sund virðast nú lokuð fyrir flestum, sem vilja ráðast í að byggja, til þess að útvega sér lán til framkvæmdanna. Þessi þingsályktunartillaga miðar að því, að reynt verði að bæta úr þessu atriði.

Því miður er húsnæðiseknan mjög tilfinnanleg, ekki aðeins í þéttbýlinu, heldur einnig í sveitum, þar sem byggja þarf upp í stórum stíl, bæði vegna þess, hversu húsakostur er lélegur, og vegna eðlilegrar nýbýlafjölgunar.

Með lánafrumvarpi ríkisstjórnarinnar á þskj. 649 er bent á þörf landbúnaðarins og farið fram á lánsheimild til úrbóta á því sviði. Mun ekki af veita og sú lánsheimild, sem farið er fram á, hvergi fullnægja þeirri þörf, til viðbótar byggingarlána, sem fyrir hendi er í sveitunum.

En fólkið í kaupstöðum og kauptúnum á ekki síður í vök að verjast. Eftirfarandi upplýsingar frá hagfræðingi Reykjavíkurbæjar sýna að nokkru leyti viðhorfið í Reykjavík:

„Íbúðir verkamannabústaðanna, sem nú eru í smíðum, eru 3 herbergi og eldhús, auk tveggja herbergja í kjallara, er fylgja neðri hæðinni, og tveggja herbergja í risi, er tilheyra efri hæðinni. Stærð íbúðarhæðarinnar er 80 m², en rúmmál hennar allrar 356 m³. (Hvert hús er 1425 m³, og í því eru fjórar íbúðir.)

Í byggingu eru nú 10 hús með 40 íbúðum, og var byrjað á þeim haustið 1949. Þrjú húsanna eru nú tilbúin að öðru leyti en því, að eftir er að dúkleggja. Hin eru komin skemmra áleiðis. — Leyfi hefur nú verið fengið fyrir byggingu 5 húsa í viðbót, og verður væntanlega byrjað á þeim strax og frost er úr jörðu.

Byggingarkostnaður þeirra húsa, sem nú eru í byggingu, er áætlaður 160 þús. kr. á íbúð, og hefur þá ekki verið gengið að fullu frá aukaherbergjunum, kjallaraherbergin aðeins kústuð út, en loftherbergin búin undir forskalningu. Er gert ráð fyrir, að kosti 10 þús. kr. í viðbót að ljúka við þau. Kostnaðarverð íbúðar væri samkvæmt því 170 þús. kr., eða 477 kr. pr. m³. Er þá verðhækkun af völdum gengisbreytingarinnar ekki að fullu komin fram.

Láta mun nærri, að lágmark almenns byggingarkostnaðar fyrir gengislækkunina hafi verið 400 kr. pr. m³, en hækkun hans vegna gengisbreytingarinnar sé ca. 30%, og þá er miðað við eðlilegar ástæður í báðum tilfellum. Byggingarkostnaðurinn ætti samkvæmt því nú að vera ca. 520 kr. pr. m³, og bæri þá sennilega einnig að skoða þá upphæð sem lágmark. Fer nú stöðugt í vöxt, að menn verði að kaupa ýmislegt af efni til húsanna með óeðlilega háu verði, en hins vegar mun oft hægt að komast að betri kjörum en áður með fagvinnu, t. d. með útboðum, sem lítið tíðkaðist áður. Þykir mér sennilegt, að þegar fullt tillit er tekið til gengisbreytingarinnar, en að öðru leyti miðað við hinar mismunandi aðstæður, sem efnisvöntunin hefur í för með sér, sé rétt að miða við 500—550 kr. á m³, eftir aðstæðum.

Meðalstærð íbúða í húsum, sem byggð hafa verið í bænum á undanförunum árum, hefur verið nokkuð yfir 300 m³. Tala og stærð íbúða í bæjarbyggingunum og verkamannabústöðunum hefur verið sem hér segir (miðað við árslok 1948):

	Tala íbúða	Rúmmál m ³	Per íbúð m ³
Bæjarbygg. Hringbr.	48	14 176	295.3
— Lönguhl.	32	10 000	312.5
— Skúlag.	72	14 000	194.4
— Höfðab.	104	13 152	126.5
Verkam.búst. Vesturbæ	172	37 130	215.9
— Austurbæ	160	39 157	244.7

Eins og sýnt er fram á í „Húsnæðismál og byggingarstarfsemi í Reykjavík 1928—47“, mun nú þurfa að byggja hér í bæ 500—600 íbúðir á ári, til þess að húsnæðisaukningin haldist í hendur við fólksfjölgunina og hægt sé jafnframt að

útrýma smátt og smátt herskálaíbúðum og lökustu kjallaraíbúðunum. Miðað við 300 m³ pr. íbúð, sem er svipað og í bæjarbyggingunum við Hringbraut og Löngu-
hlíð, en mun minna en í hinum nýju verkamannabústöðum, þyrfti þá að koma
upp árlega 150 til 180 þús. m³ af íbúðarhúsnæði. Reiknað með 500 kr. pr. m³ næmi
byggingarkostnaðurinn 75—90 millj. kr. Væri hins vegar reiknað með 350 m³ pr.
íbúð, eða svipaðri stærð og í nýju verkamannabústöðunum, næmi byggingarkostna-
aðurinn 87.5—105 millj. kr. — Miðað við 550 kr. pr. m³ væru samsvarandi tölur
byggingarkostnaðarins í heild 82.5—99.0 millj. og 86.25—115.5 millj. kr., eins og
sést á eftirfarandi yfirliti:

Tala íbúða	Meðal- stærð m ³	Rúmmál alls m ³	Byggingarkostnaður miðað við	
			500 kr. pr. m ³	550 kr. pr. m ³
500	300	150 þús.	75 millj. kr.	82.5 millj. kr.
500	350	175 —	87.5 — —	96.25 — —
600	300	180 —	90.0 — —	99.0 — —
600	350	210 —	105.0 — —	115.5 — —

Á undanförnum árum hafa 60—65% af rúmmáli allra nýbygginga í bænum
verið íbúðarhúsnæði. — Áætlun um eðlilega aukningu annars húsrýmis en til íbúðar
er erfitt að gera, en óhætt mun að fullyrða, að sú byggingarstarfsemi megi ekki
vera minni hlutfallslega en udanfarið, miðað við byggingu íbúðarhúsa, sbr. vöntun
á skólum, sjúkrahúsum (og heilsuverndarstöð), gisthúsum, skrifstofubyggingum,
samkomuhúsum, félagsheimilum, auk bygginga fyrir atvinnurekstur ýmiss konar.
Eru þá enn ótalin fjölmörg aðkallandi verkefni fyrirtækja Reykjavíkurbæjar.“

Nú hefur tala byggðra íbúða í Reykjavík undanfarin ár ekki verið 500—600,
eins og þörfin segir til um, heldur miklu minni. Var 366 íbúðir árið 1949. Yfirlit
frá síðasta ári liggur ekki enn fyrir, en færri munu þær vera.

Það er enn fremur staðreynd, að margir þeir, sem fengið hafa fjárfestingar-
leyfi til að byggja, hafa gefið upp vegna fjárskorts, þar sem þeir áttu ekki kost
neinna lána. Hefur Reykjavíkurbær m. a. tekið að sér að aðstoða slíka leyfishafa
með byggingu 24 íbúða í Bústaðavegshverfinu.

Ástandið er í stórum dráttum þannig, að lánastofnanirnar eru að mestu lokaðar
fyrir fólki, ef um byggingarframkvæmdir er að ræða. Veðdeild Landsbankans er
sögð lána 50—55 kr. á rúmmetra, en þau lán eru veitt í veðdeildarbréfum, sem
erfitt er að selja og e. t. v. ómögulegt, nema með miklum afföllum. Þetta ástand
er með öllu óviðunandi, og með þessu móti bregzt veðdeildin algerlega hlut-
verki sínu.

Sparisjóður Reykjavíkur og nágrennis hefur töluvert aðstoðað með byggingar-
lán, eftir því sem hann hefur haft fé til, en það hrekkur að sjálfsögðu mjög skammt,
enda lánar hann ekki nema 50—80 kr. á rúmmetra.

Það er hvorki fyrirhyggja né hagsýni að ætlast til þess, að kynslóðin, sem
byggir fyrir framtíðina, geti ekki krafist framtíðina um eðlilega hlutdeild í bygg-
ingarkostnaðinum. Það mætti segja, að í jafnlítt húsuðu landi og hér hefur verið,
væri það ein frumskylda þjóðfélagsins að styðja borgarana til sjálfshjálpar í þessu
máli með heilbrigðri og framsýnni lánastarfsemi.

Bæjarstjórn Reykjavíkur stofnaði til athugunar á þessu máli fyrir um ári
síðan, en það er augljóst, að úrræðin hljóta fyrst og fremst að vera í höndum
ríkisvaldsins. Að sjálfsögðu væri æskilegast, að opinberir aðilar og fjármálastofu-
anir legðust á eitt um lausn þessa vandamáls, en forgangan verður að vera hjá
ríkisvaldinu.