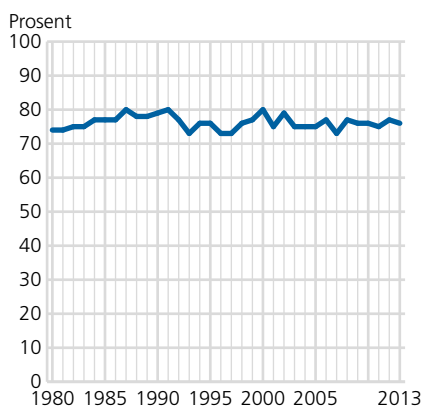


Økt boliggjeld, men også økte inntekter

De aller fleste eier sin egen bolig i Norge, og andelen som leier bolig, er størst blant unge mennesker. Over tid har man fått bedre plass, og både andelen som bor romslig, og antall kvadratmeter per person er økende over tid. Boliggjelden og boutgiftene øker, men sett i forhold til inntekten er det ikke flere som har høy boutgiftsbelastning. Det er barnefamilier som har de høyeste boutgiftene og de største boliglånene, men det er aleneboende og enslige forsørgere som opplever utgiftene som mest tyngende.

Lotte Rustad Thorsen

Figur 1. Andel husholdninger som eier egen bolig



Kilde: Forbruksundersøkelsene 1980-2002 og Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2003-2013, Statistisk sentralbyrå.

Bolig er i stor grad livsfasebestemt, og hvilket behov man har, vil variere ut fra hvor man er i livet. Bolig er en betydelig kapitalinvestering og et sentralt levekårs gode for de aller fleste. På denne måten vil nettopp boligsituasjonen være påvirket av husholdningens økonomiske situasjon. I lys av dette er vanskeligstilte på boligmarkedet og utsatte grupper beskrevet i mange sammenhenger ([Kaur 2013](#), [Normann 2013](#), NOU 2011:15). Vi skal her se nærmere på boligsituasjonen slik den fremstår for befolkningen generelt, og ikke legge like stor vekt på grupper som er utsatt på boligmarkedet (se tekstboks om datagrunnlag).

Store eide boliger for de aller fleste

Norge er ofte omtalt som et «eierland» når man snakker om boligsituasjon (Normann, Rønning og Nørgaard 2009). I 2013 eide 76 prosent av alle husholdningene egen bolig. Eierandelen har ligget høyt opp mot 80 prosent helt siden begynnelsen av 1980-tallet (se figur 1). Flertallet (58 prosent) av husholdningene som eier bolig, bor i enebolig, 17 prosent i rekkehus og andre typer småhus, og 24 prosent i ulike typer leiligheter. Blant dem som leier bolig, er andelen som bor i leilighet, betraktelig høyere enn det vi ser blant eiere. 43 prosent av dem som leier bolig, bor i leilighet.

Det å eie eller leie bolig er sterkt knyttet til alder og hvor man er i etableringsfasen. Fordelt etter alder ser vi at andelen som leier bolig, er avtagende med alder, og eierandelen øker jevnt med alder fra man er 20 år. I alderen 36-66 år bor ni av ti i en husholdning som eier sin egen bolig ([Normann 2013](#)). Leide boliger er også mindre enn eide boliger, noe som nok i stor grad henger sammen med at leiemarkedet i Norge i stor grad er rettet mot unge i etableringsfasen. Mer enn halvparten av leietakerne bor i boliger med opptil to rom,



Lotte Rustad Thorsen er kriminolog og seniorrådgiver i Statistisk sentralbyrå, Seksjon for levekårsstatistikk. (lotte.thorsen@ssb.no)

Levekårsundersøkelsen EU-SILC

Levekårsundersøkelsen EU-SILC (Survey on Income and Living Conditions) er en årlig utvalgsundersøkelse som gjennomføres av Statistisk sentralbyrå. Undersøkelsen består av en fast kjerne av spørsmål forordnet av Eurostat og en nasjonal del med roterende tema.

Undersøkelsen gir årlig opplysninger om økonomi, boforhold, boligøkonomi, arbeidssituasjon og arbeid siste kalenderår. I 2012 var tema bolig og boforhold. I 2013 ble 6 140 personer – og i 2012 ble 6 186 personer – intervjuet. Undersøkelsen er representativ for den voksne befolkningen (16 år og eldre) i Norge, som ikke bor på institusjon. Til undersøkelsen knyttes også en rekke opplysninger fra registre, blant annet om inntekt og utdanning. For mer informasjon, se [Vrålstad mfl. 2013](#) og [Thorsen og Revold 2014](#).

dette gjelder bare 6 prosent av husholdningene som er selveiere (Sandlie 2013).

Både andelen som leier bolig, og andelen som bor i leilighet, er lav i Norge sammenlignet med mange andre europeiske land. I mange av de vesteuropeiske landene er leieandelen mellom 30 og 50 prosent, og i mange av landene øst i Europa er også leieandelen lav. Eksempelvis er leieandelen i Romania, Slovenia og Litauen under 10 prosent (Eurostat 2014).

Det er ikke bare selve eieforholdet som er av betydning i et velferdsperspektiv, men også hvor godt boligen er tilpasset husholdningens behov, i hvilken grad den påvirker husholdningens økonomi og hvilken standard den har, spiller inn. Sett i forhold til i 1980 har boligene blitt større – boligarealet per husholdning har blitt større samtidig som husholdningene er blitt mindre. Dette har ført til at det gjennomsnittlige boarealet per person har økt over tid. I 1980 hadde hver person 36 kvadratmeter til disposisjon, mot 58 kvadratmeter i 2013 (se figur 2). Tendensene vi finner i levekårsundersøkelsene, støttes også av folke- og boligtellinger. Folketellingene viser at det i 1960 var 3,3 personer i hver husholdning, og det tilsvarende tallet i 2011 var 2,2.

Bor trangere på tettsteder

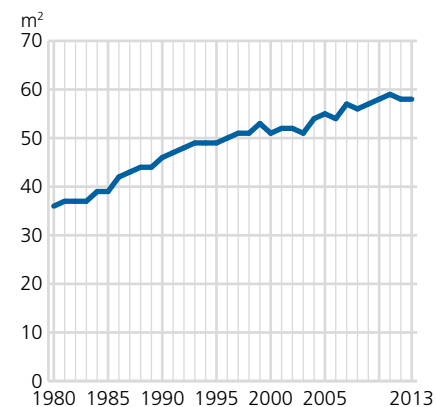
Større boligareal og mindre husholdninger gir seg naturlig nok også utslag i hvor romslig eller trangt folk bor (se tekstboks). Det er bare 7 prosent av befolkningen som bor trangt i Norge, hele befolkningen sett under ett. Andelen som bor svært romslig, er på den annen side ganske stor, og hele 34 prosent av befolkningen i Norge bor i en husholdning som har minst tre rom mer enn antall husholdningsmedlemmer. Dette betyr at andelen som verken bor trangt eller romslig, er 59 prosent. Blant mer utsatte grupper er andelen trangbodde betraktelig større. Eksempelvis bor hver fjerde barnefamilie med lavinntekt trangt, den samme andelen finner vi blant aleneboende og sosialhjelpsmottakere (Kaur 2013).

Det er også slik at det er en høyere andel av husholdningene som bor trangt på tettsteder, sammenlignet med spredtbygde strøk. På tettsteder med mer enn 100 000 innbyggere bor 10 prosent av husholdningene trangt. Andelen som bor trangt, er langt mindre på steder med mindre enn 100 000 innbyggere, og utenfor de største byene og tettstedene bor bare 5 prosent trangt (se figur 3).

Andelen som bor trangt, har holdt seg stabil siden slutten av 1980-tallet, mens andelen som bor romslig, har økt i samme periode. I 1987 bodde 25 prosent romslig, mens den tilsvarende andelen var økt til 34 prosent i 2013. Andelen som bor trangt, har imidlertid holdt seg stabilt på mellom 30-35 prosent på hele 2000-tallet. På samme måte som ved trangboddhet er det forskjeller i hvor store andeler som bor romslig når en fordeler etter hvor personen bor. På tettsteder med mer enn 100 000 innbyggere bor en av fire romslig. På tettsteder med mellom 20 000-99 999 innbyggere gjelder dette en av tre, mens halvparten av husholdningene som bor i spredtbygde strøk med under 200 innbyggere, bor svært romslig.

Hvorvidt en bor trangt eller romslig, er slik vi definerer dette et objektivt mål på romslighet. Et mer subjektivt mål på dette er hvordan man opplever størrelsen på boligen. I alt 11 prosent svarte at de har liten plass i boligen i 2013, den tilsvarende andelen var 14 prosent i 1997. Sett i forhold til både objektive

Figur 2. **Boareal per person**

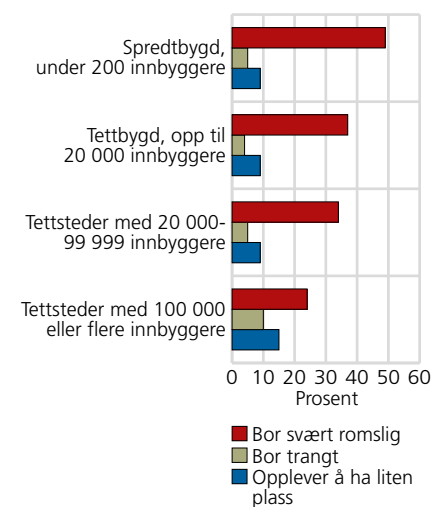


Kilde: Forbruksundersøkelsene 1980-2002 og Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2003-2013, Statistisk sentralbyrå.

Bor trangt. En person bor trangt hvis personen bor alene på ett rom eller i flerpersonhusholdning med flere personer enn beboelsesrom. Kjøkken, bad, entre eller små rom under 6 kvadratmeter regnes ikke som beboelsesrom.

Bor svært romslig. En person bor svært romslig dersom husholdningen har minst tre beboelsesrom mer enn antallet personer i husholdningen.

Figur 3. **Andel som bor svært romslig, trangt og opplever å ha liten plass, etter bostedsstrøk. 2012**



Kilde: Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2012, Statistisk sentralbyrå.

og subjektive mål på boligstørrelse er dermed inntrykket at nordmenn bor noe romsligere nå enn for 10-15 år siden. Dette gjelder befolkningen som helhet. For ulike husholdningstyper er imidlertid bildet noe mer nyansert. Eksempelvis har barnefamilier med små barn (0-6 år) objektivt sett fått noe bedre plass i perioden 1997-2012, men de opplever ikke i mindre grad at de har liten plass. Det samme gjelder enslige i alderen 25-44 år.

Størst boutgifter for småbarnsfamilier

En av de største utgiftene en husholdning har, er utgiftene i forbindelse med boligen (se også artikkel om forbruk i dette nummeret av Samfunnsspeilet). Størrelsen på utgiftene og hvor stor belastning det vil være på husholdningens økonomi, vil imidlertid variere etter hvilken livsfase man er i, hvor stor og dyr bolig man har, og hvilken type husholdning man tilhører. Det er forskjell på å være i startfasen for etablering på boligmarkedet og å ha vært i markedet i mange år. Det er også forskjell på å være aleneboende og å ha noen å dele boutgiftene med.

Norske husholdninger hadde i snitt 69 600 kroner i årlige utgifter til boliglån og husleie i 2012 (se figur 4). Dette er 8 prosent mer enn i 2007 når man tar høyde for prisstigning. Stort sett alle typer husholdninger har opplevd økning i boutgiftene, men det ser som nevnt ikke ut til å påvirke andelen som eier sin egen bolig, andelen har holdt seg stabil i hele perioden.

Par med små barn har de største boutgiftene, og slik har det vært de siste 15 årene vi har sett på her. I 2012 betalte par som hadde de minste barna (0-6 år), 122 000 kroner i gjennomsnitt til boliglån eller husleie, mens par med noe større barn (7-19 år) betalte i gjennomsnitt 3 000 kroner mindre i året. Dette er en gruppe der mange er relativt tidlig i etableringsfasen, og mange har høye boliglån. Det er likevel ikke denne gruppen som har hatt den største økningen i boutgifter. Eldre par, der barna har flyttet hjemmefra, har hatt den største økningen i boutgifter de siste 15 årene.

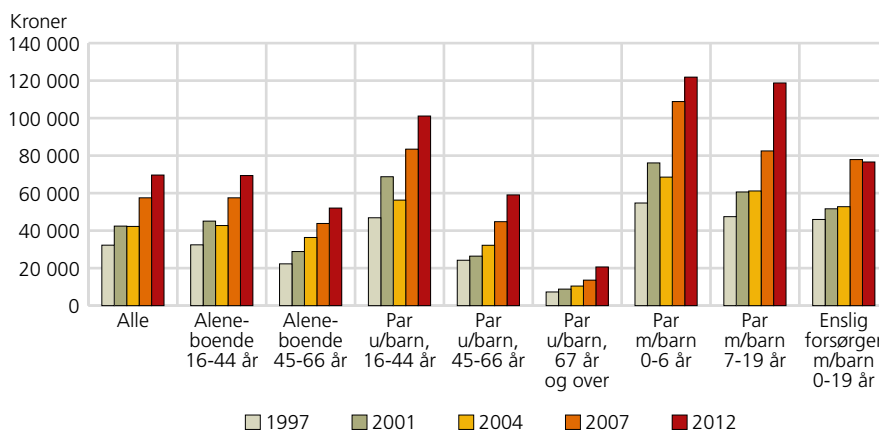
Eksempelvis har par over 67 år uten hjemmeboende barn bortimot en dobling (94 prosent) i samlede utgifter til boliglån og husleie i perioden 2001-2012, når man tar høyde for prisøkningen i perioden og justerer utgiftene i 2001 til 2012 nivå. Til tross for at denne gruppen har hatt den største veksten i boutgifter, er

det fremdeles viktig å være oppmerksom på at dette er gruppe som i stor grad bor i nedbetalte boliger, og som gruppe har de laveste boutgiftene. I 2012 hadde par over 67 år 20 600 kroner i årlige boutgifter (se figur 4). Barnefamilier med små barn hadde en økning på 32 prosent i samme periode, når man prisjusterer utgiftene. Denne gruppens årlige boutgifter var 121 900 kroner.

Stor økning i boliglån

Siden det store flertallet av husholdningene i Norge eier sin egen bolig, er boliglån og det man betaler i renter og avdrag som påvirker boutgiftene mest. I perioden 1997-2012

Figur 4. Gjennomsnittlige utgifter i året til boliglån og husleie



Kilde: Levekårsundersøkelsene 1997, 2001, 2004 og 2007 og Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2012. Statistisk sentralbyrå.

har gjenstående boliglån økt med 164 prosent, eller mer enn en og en halv ganger når man tar høyde for prisøkning i perioden (se figur 5). I gjennomsnitt hadde norske husholdninger 988 000 kroner i boliggjeld i 2012.

I tråd med tallene for boutgifter er det barnefamilier som har mest i gjenstående boliggjeld. Gjennomsnittlig hadde par med barn under sju år nesten 2 millioner i boliglån, det samme gjelder par i alderen 16-44 år uten barn. Går vi tilbake til 2004, hadde begge disse gruppene langt under 1 million i boliggjeld, henholdsvis 730 000 og 630 000 kroner. Aleneboende i alderen 16-44 år og enslige forsørgere har også relativt mye i gjenstående boliglån med gjennomsnittlig 1 million i gjeld.

Vi finner lånevekst i alle deler av befolkningen. I løpet av de siste 15 årene er det likevel middelaldrende (45-66 år) og de eldste (67 år og over) som har hatt den sterkeste veksten i lån, men dette er likevel en gruppe med relativt beskjedne lån. Likevel tyder låneveksten mellom 2004 og 2007, sammen med den fortsatte veksten i 2012, på at dette er gruppe som tar opp mer boliglån enn det som var mer vanlig før.

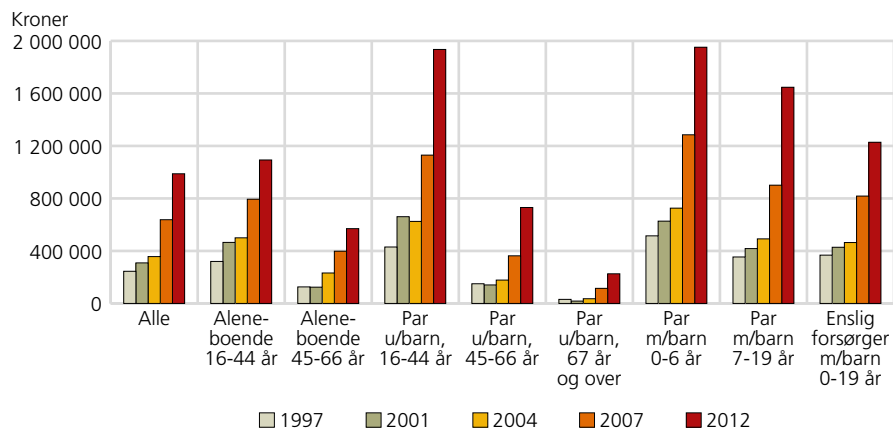
Boutgiftene oppleves i størst grad belastende for unge

Det er likevel ikke alltid nivået på utgiftene som er det mest interessante. Personer og husholdninger tilpasser gjerne utgiftene etter inntektene, og boliglån blir tildelt med utgangspunkt i husholdningens økonomi. For å se i hvilken grad utgifter til bolig belaster husholdningens økonomi er det nyttig å se på hvor stor del av husholdningens samlede inntekter som brukes på boutgifter. For å måle dette ser vi på hvor stor del av husholdningens samlede disponible inntekt som brukes til utgifter til boliglån eller husleie.

Dersom husholdningen bruker mer enn en fjerdedel av husholdningens samlede inntekt, anses husholdningen å ha høy boutgiftsbelastning. Er den tilsvarende andelen under en tidel, defineres husholdningen å ha lav boutgiftsbelastning (se tekstboks). Dette målet tar ikke hensyn til høy eller lav inntekt, og det kan godt tenkes at der 25 prosent av inntekten går til bolig, oppleves det mer belastende for en husholdning som har lave inntekter, enn blant dem som har høye inntekter. For husholdninger med høye inntekter vil en ha større økonomisk handlingsrom til andre utgifter til tross for at en bruker en fjerdedel på boligutgifter.

På tross av at både boutgiftene har økt, og at det har vært relativt sterk lånevekst, finner vi ikke samme utvikling når vi ser på hvor stor andel boutgiftene utgjør av husholdningenes samlede inntekt. Rundt en av fire i befolkningen har høy boutgiftsbelastning (se figur 6). Denne andelen har holdt seg stabil de siste 20 årene. Det samme gjelder hvor stor del av befolkningen som har lav boutgiftsbelastning, dette gjelder mellom 35 og 40 prosent. Rundt 40 prosent av husholdningene i Norge har verken høy eller lav boutgiftsbelastning. Selv

Figur 5. Gjennomsnittlig gjenstående boliglån, etter husholdningstype



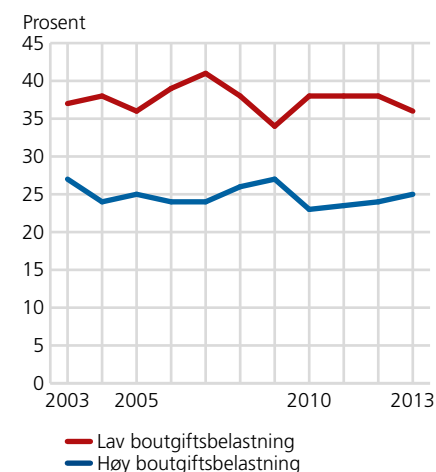
Kilde: Levekårsundersøkelsene 1997, 2001, 2004 og 2007 og Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2012, Statistisk sentralbyrå.

Høy boutgiftsandel. Samlede boutgifter utgjør mer enn 25 prosent av husholdningens disponible inntekt. Inntektsopplysninger er hentet fra Inntektsregisteret.

Lav boutgiftsandel. Samlede boutgifter utgjør mindre enn 10 prosent av husholdningens disponible inntekt. Inntektsopplysninger er hentet fra Inntektsregisteret.

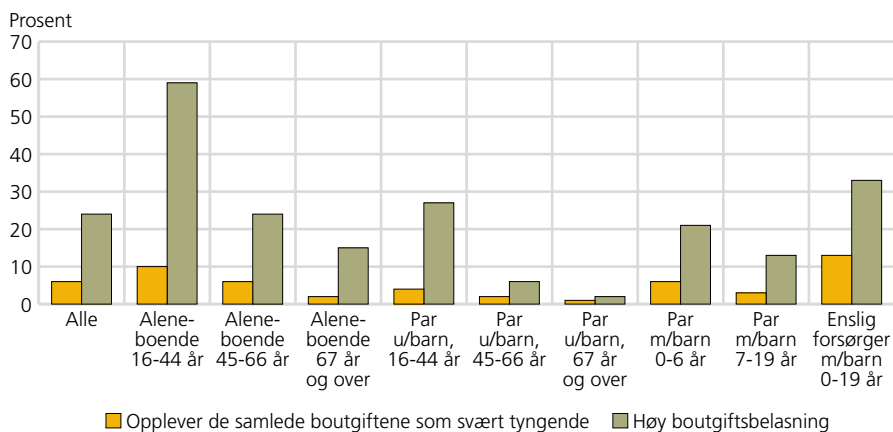
Boksen er rettet 18. desember 2014.

Figur 6. Andel med høy og lav boutgiftsbelastning



Kilde: Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2003-2012, Statistisk sentralbyrå.

Figur 7. Andel som opplever boutgiftene som svært tyngende og har høy boutgiftsbelastning, etter husholdningstype. 2012



Kilde: Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2012, Statistisk sentralbyrå.

Flere tall og årganger

For flere tall se [indikator Tabellen](#), nå publisert kun i nettutgaven av Samfunnspeilet:
<http://www.ssb.no/sosiale-forhold-og-kriminalitet/artikler-og-publikasjoner/sosiale-indikatorer>

Referanser

Eurostat (2014): EU-SILC database. (http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_lvho02&lang=en)

Kaur, Ranjit (red.) (2013): *Økonomi og levekår i ulike lavinntektsgrupper 2013*, [Rapporter 2013/32](#), Statistisk sentralbyrå.

Normann, Tor Morten (2013): «Unge voksne på boligmarkedet», i Sandnes, Toril (red.): *Ungdoms levekår*, [Statistiske analyser 136](#), Statistisk sentralbyrå.

Normann, Rønning og Nørgaard (2009): *Utfordringer for den nordiske velferdsstaten – sammenlignbare indikatorer 41:2009*. NOSOSCO Nordisk Sosialstatistisk Komite.

NOU (2011:15): *Rom for alle. En sosial boligpolitikk for alle*, Kommunal- og regionaldepartementet.

Sandlie 2013: «Leiemarkedet», i Sandlie og Grødem (red.): *Bolig og levekår i Norge 2012*, NOVA Rapport nr. 14/13, Norsk institutt for forskning om oppvekst, velferd og aldring.

Thorsen, Lotte R. og Mathias K. Revold (2014): *Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2013. Tema: Idretts- og kulturaktiviteter*. Dokumentasjonsrapport, [Notater 2014/7](#), Statistisk sentralbyrå.

Vrålstad, Wiggen og Thorsen (2013): *Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2012. Tema: Bolig og boforhold, og utsatthet og uro for lovbrudd*. Dokumentasjonsrapport, [Notater 2013/22](#), Statistisk sentralbyrå.

om det generelle bildet er stabilt, er det tendenser til at noen grupper har økning i andelen med høy boutgiftsbelastning. Dette gjelder spesielt unge aleneboende, enslige forsørgere og barnefamilier med lav inntekt ([Kaur 2013](#)).

Hvor stor andel som har høy eller lav boutgiftsbelastning, er også forskjellig for ulike grupper i befolkningen. Unge og nyetablerte på boligmarkedet har betydelig høyere boutgiftsbelastning, sammenlignet med etablerte voksne par med nedbetalte boliger (se figur 7). Aleneboende har også en høyere belastning enn par. Mer enn hver tredje aleneboende har høy boutgifts-

belastning, og blant unge aleneboende under 35 år gjelder dette nærmere to av tre. Blant middelaldrende og eldre par som bor uten barn, er det kun en liten andel med lav boutgiftsbelastning ([Kaur 2013](#)).

Boutgiftsbelastning er et objektivt mål som ser på utgifter relativt til inntekter. I levekårsundersøkelsene spør vi også hvor tyngende boutgiftene oppleves. Dette er altså et mer subjektivt mål på husholdningens opplevelse av boutgiftene. Hvordan man opplever utgiftene til bolig, er gjerne også påvirket av livsfase, hvilke forventninger man har til levestandard, og hvilke andre utgifter husholdningen har.

Boutgifter kan oppleves som tyngende, og 6 prosent av befolkningen opplever disse utgiftene som svært tyngende. Denne andelen har ligget stabilt på mellom 5 til 7 prosent i hele perioden dette er blitt målt i levekårsundersøkelsen EU-SILC. Bak denne andelen for hele befolkningen skjuler det seg imidlertid betydelige forskjeller mellom ulike grupper.

Enslige forsørgere og aleneboende under 45 år opplever i langt større grad enn andre husholdningsgrupper at boutgiftene er svært tyngende, henholdsvis 13 og 10 prosent. Blant par med barn over sju år og voksne par uten barn i husholdningen er det til sammenligning langt lavere andel som opplever boutgiftene som svært tyngende. I disse gruppene er det 1-3 prosent som opplever dette. Sammenligner vi objektivt og subjektivt mål på boutgiftsbelastning, finner vi et samsvar mellom disse målene. I husholdningstypene der andelen med høy boutgiftsbelastning er størst, finner vi også at det er høyeste andel som opplever boutgiftene som svært tyngende, og motsatt.

Boligen, boligøkonomi og bomiljøet er en viktig del av velferden. Det er mange sider av dette som vi ikke har tatt opp i denne artikkelen. Hvilken standard boligen har, hvordan bomiljøet er, om den er tilpasset husholdningens behov, er også viktige spørsmål for å se på utviklingen av boligforholdene i Norge.