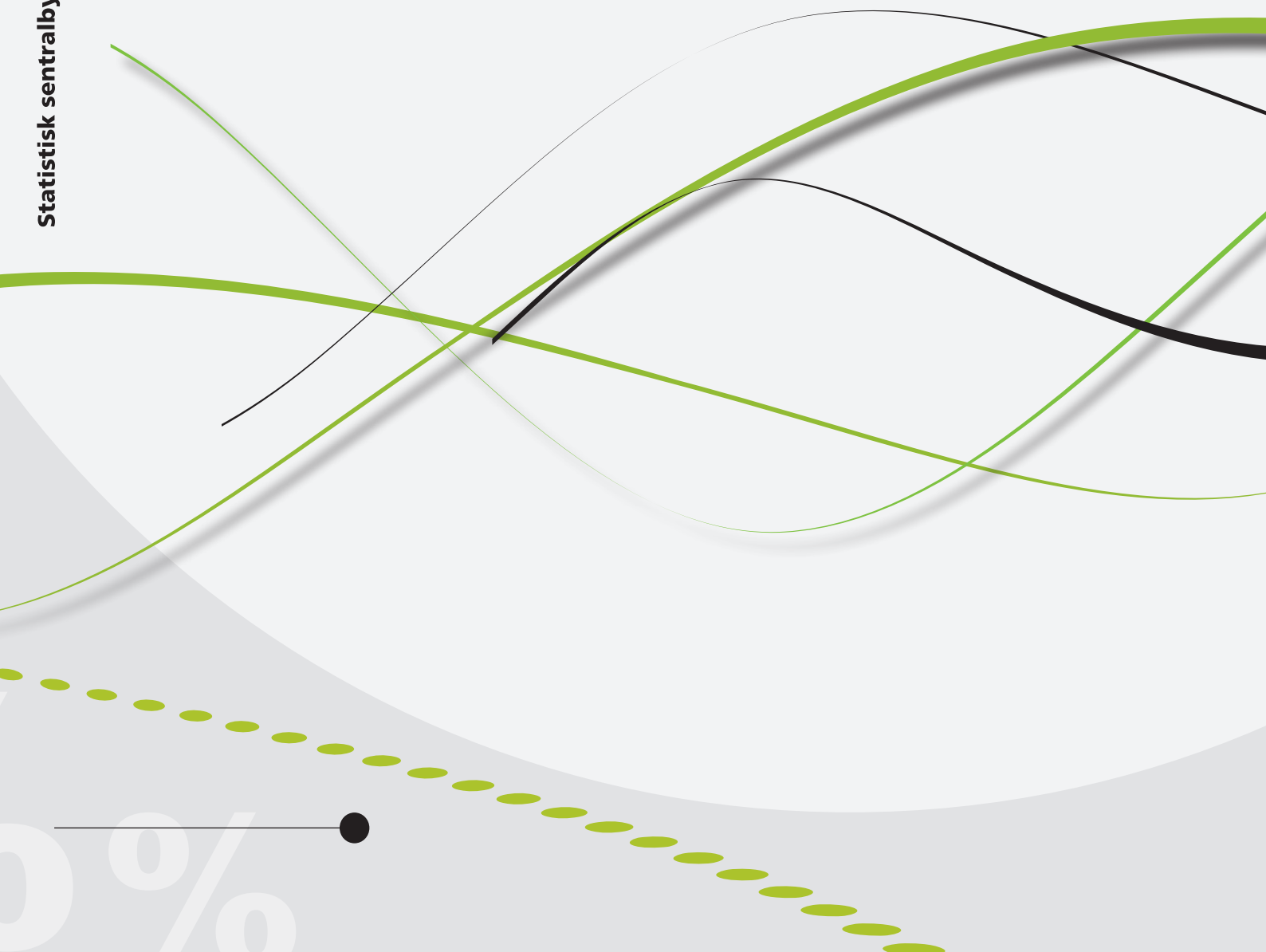




*Lotte Rustad Thorsen*

## **Vanskeligstilte på boligmarkedet**

Hvordan måle og hvem er utsatt på boligmarkedet?





*Lotte Rustad Thorsen*

## **Vanskeligstilte på boligmarkedet**

Hvordan måle og hvem er utsatt på boligmarkedet?

I serien Rapporter publiseres analyser og kommenterte statistiske resultater fra ulike undersøkelser. Undersøkelser inkluderer både utvalgsundersøkelser, tellinger og registerbaserte undersøkelser.

© Statistisk sentralbyrå  
Ved bruk av materiale fra denne publikasjonen  
skal Statistisk sentralbyrå oppgis som kilde.

Publisert 5. april 2017.

ISBN 978-82-537-9518-8 (trykt)  
ISBN 978-82-537-9519-5 (elektronisk)  
ISSN 0806-2056

<b>Standardtegn i tabeller</b>	<b>Symbol</b>
Tall kan ikke forekomme	.
Oppgave mangler	..
Oppgave mangler foreløpig	...
Tall kan ikke offentliggjøres	:
Null	-
Mindre enn 0,5 av den brukte enheten	0
Mindre enn 0,05 av den brukte enheten	0,0
Foreløpig tall	*
Brudd i den loddrette serien	—
Brudd i den vannrette serien	
Desimaltegn	,

## Forord

Statistisk sentralbyrå (SSB) publiserte for første gang statistikk over boforhold basert på administrative register i 2016 ([www.ssb.no/boforhold](http://www.ssb.no/boforhold)). Dette datagrunnlaget er basert på registerkoplinger mellom husholdninger og boliger, og inneholder alle personer som er bosatt i privathusholdninger per 1. januar 2015. Dette materiale gir oss langt bedre muligheter til nedbrytning etter blant annet geografi og mindre grupper, sammenlignet med Levekårsundersøkelsen om boforhold ([www.ssb.no/bo](http://www.ssb.no/bo)). I dagens boligmarked med sterk prisvekst, lave utlånsrenter og vekst i privathusholdningens gjeld er det viktig å følge med på om enkelte grupper faller utenfor og kan karakteriseres som vanskeligstilte på boligmarkedet. Det å definere og måle vanskeligstilte på boligmarkedet er imidlertid komplekst og kan gjøres på flere måter. Denne rapporten ser på ulike måter det går å måle dette på, og hvordan dette slår ut for ulike grupper. Arbeidet er finansiert av Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

Statistisk sentralbyrå, 23. februar 2017

Torstein Bye

## Sammendrag

Norsk boligsosial politikk har som mål at alle skal ha en tilfredsstillende bosituasjon, videre er målet at vanskeligstilte på boligmarkedet skal kunne skaffe seg og beholde en egnet bolig (Prop.1 S 2016-2017). Formålet med denne rapporten er først og fremst å se nærmere på hvordan man kan måle hvor mange som er vanskeligstilt på boligmarkedet ved hjelp av data fra administrative registre. Vi kan vise til NOU 2011:15 «Rom for alle» for en definisjon av hvem som er vanskeligstilt på boligmarkedet. Her er dette definert som: «personer og husholdninger som ikke har mulighet til å skaffe seg og/eller opprettholde en tilfredsstillende bosituasjon på egenhånd». Det er en utfordring å operasjonalisere denne definisjonen. Å måle situasjoner som ikke har oppstått, som i dette tilfelle at man ikke har mulighet til å skaffe seg eller opprettholde tilfredsstillende bosituasjon, er vanskelig å måle direkte. I denne rapporten ser vi på ulike måter å måle hvem som er vanskeligstilte på boligmarkedet, og hvilke utslag ulike målemetoder gir ved bruk av et sammenstilt registermateriale for personer og boliger. Dette er datagrunnlaget for Statistisk sentralbyrå sin registerbaserte statistikk over boforhold ([www.ssb.no/boforhold](http://www.ssb.no/boforhold))

Når vi skal operasjonalisere definisjonen av utsatte på boligmarkedet, tar vi utgangspunkt i dem som har en potensielt vanskelig økonomisk situasjon, både på inntektssiden og på utgiftssiden, i tillegg til at de på en eller annen måte ikke har en tilfredsstillende bosituasjon. Utfordringen med det registermaterialet som danner grunnlag for analysene er at det er ingen opplysninger knyttet direkte til boutgifter, i tillegg til at det er noe begrenset informasjon om boligens standard. Når vi lager mål på utsatte på boligmarkedet har vi i flere av definisjonene brukt gjeldsbelastning for å indentifisere dem som har høye boutgifter. Vi vet ikke hvor stor del av denne gjelden som er knyttet opp mot bolig, men må anta at det i relativt stor grad er boliggjeld. Dette er dermed et indirekte mål og fanger i stor grad dem som eier boligen, og ikke i like stor grad dem som leier bolig. Siden vi ikke har boutgifter i registermaterialet, har vi ved hjelp av Leiemarkedsundersøkelsen ([www.ssb.no/lmu](http://www.ssb.no/lmu)) estimert boutgifter. Ved å estimere boutgifter får vi en definisjon av vanskeligstilte på boligmarkedet som i større grad også fanger dem som leier boligen.

Ulike valg i forhold til hvordan vi velger å definere gruppen vanskeligstilte får til dels store utslag. Avhengig av definisjon, vil man få fra 17 500 til 259 000 personer som er vanskeligstilt på boligmarkedet i 2015. I rapporten velger vi å se nærmere på hva som kjennetegner utsatte på boligmarkedet etter tre av de ulike måtene å måle vanskeligstilte på boligmarkedet. Felles for alle definisjonene er at særlig personer som er innvandrere, leier boligen eller bor i Oslo er utsatte. Unge er også mer utsatt, det samme gjelder familier med mange barn. Par uten barn og eldre er i liten grad vanskeligstilt på boligmarkedet.

Gjennomgangen viser at det ikke er en måte å måle på som klart skiller seg ut som bedre enn de andre, men at ulike måter å operasjonalisere gruppen utsatte på gir oss et mer nyansert bilde. For å kunne lage en mer presis definisjon av vanskeligstilte på boligmarkedet trenger vi bedre informasjon om boutgifter, i tillegg hadde det vært ønskelig med informasjon som kunne si oss noe om boligens standard. Vi har dermed på nåværende tidspunkt ikke et dekkende nok datamateriale til å lage en god indikator på vanskeligstilte på boligmarkedet som egner seg som offisiell statistikk. Dette tema egner seg bedre til analyser, der man får diskutert og sett på ulike sider ved fenomenet.

## Abstract

The objective of Norwegian social housing policy is to ensure that everyone has a satisfactory living situation, and that those who are disadvantaged in the housing market are able to obtain and retain suitable housing (Proposition no. 1 to the Storting 2016-2017). The main aim of this report is to examine how data from administrative registers can be used to measure the number of people that are disadvantaged in the housing market. The definition of who is disadvantaged in the housing market we use is 'individuals and households who are unable to obtain and/or maintain a satisfactory living situation on their own' (NOU 2011:15). Operationalising this definition is a challenge. Situations that have not yet occurred, in this case the inability to obtain or maintain a satisfactory living situation, are difficult to measure directly. In this report, we examine different ways of measuring who is disadvantaged in the housing market and the impact of different measuring methods when using a compiled registry for people and housing. This is the data source for Statistics Norway's register-based statistics on housing conditions (<https://www.ssb.no/en/bygg-bolig-og-eiendom/statistikker/boforhold>).

Our operationalisation of the definition of 'disadvantaged in the housing market' is based on those who have a potentially difficult financial situation, both in terms of income and housing costs, and who additionally do not have a satisfactory living situation. The challenge of the register data that forms the basis for the analyses is that none of the data is linked directly to housing costs and there is limited information on housing standards. When we measure those who are disadvantaged in the housing market, several of the definitions use debt burden to identify who has high housing costs. We do not know how much of this debt is linked to housing, but must assume that most of it is mortgage debt. This is therefore an indirect measurement, and mostly includes those who own property, and tenants to a lesser extent. Since we cannot ascertain housing costs from the register data, we have estimated these using the Rental Market Survey (<http://www.ssb.no/en/priser-og-prisindekser/statistikker/lmu>). Estimating the housing costs gives us a definition of 'disadvantaged in the housing market' that covers tenants to a greater extent.

The different choices in relation to how we choose to define the group 'disadvantaged in the housing market' can have a major impact on the result. Depending on the definition, the number of people disadvantaged in the housing market in 2015 could range from 17 500 to 259 000. In the report, we examine what characterises those who are disadvantaged in the housing market according to three of the methods used to measure this group. Common to all definitions is that immigrants, tenants and Oslo inhabitants are particularly disadvantaged. The young are also at more of a disadvantage, as are large families. Couples without children and the elderly are seldom disadvantaged in the housing market.

This analysis shows that none of the measurement methods clearly stand out as better than the others, and that a more nuanced picture can be obtained by operationalising the group in different ways. In order to establish a more precise definition of 'disadvantaged in the housing market', the information on housing costs needs to be improved, and information on housing standards would also be beneficial. At the moment, we do not therefore have adequate data to create an accurate indicator of those who are disadvantaged in the housing market that is suitable for use in official statistics. This theme is more suitable for analysis, where various aspects of the phenomenon can be examined.

## Innhold

<b>Forord</b> .....	<b>3</b>
<b>Sammendrag</b> .....	<b>4</b>
<b>Abstract</b> .....	<b>5</b>
<b>1. Hva mener vi med å være vanskeligstilt på boligmarkedet</b> .....	<b>7</b>
1.1. Mål på økonomiske vansker .....	8
1.2. Tilfredsstillende bosituasjon.....	11
1.3. Sammenheng mellom økonomi, støtteordninger og boforhold .....	12
1.4. Ulike måter å måle vanskeligstilte på boligmarkedet .....	13
<b>2. Hvem er utsatt?</b> .....	<b>15</b>
2.1. Eiere langt mindre utsatt på boligmarkedet.....	16
2.2. Godt voksne lite utsatt på boligmarkedet.....	16
2.3. Enslige har det vanskeligere på boligmarkedet .....	17
2.4. Oslo har høy andel utsatte på boligmarkedet .....	19
2.5. Innvandrere mer utsatt på boligmarkedet .....	20
2.6. Store familier mer utsatt.....	20
2.7. Innvandrerbakgrunn, å bo i Oslo eller å leie bolig påvirker mest .....	21
2.8. God definisjon av vanskeligstilte på boligmarkedet? .....	24
<b>Referanser</b> .....	<b>25</b>
<b>Vedlegg A: Vedleggstabeller</b> .....	<b>26</b>
<b>Ordforklaring</b> .....	<b>31</b>
<b>Figurregister</b> .....	<b>32</b>
<b>Tabellregister</b> .....	<b>32</b>



## 1. Hva mener vi med å være vanskeligstilt på boligmarkedet

Norsk boligsosial politikk har som mål at alle skal ha en tilfredsstillende bosituasjon, videre er målet at vanskeligstilte på boligmarkedet skal kunne skaffe seg og beholde en egnet bolig (Prop.1 S 2016-2017). I dagens boligmarked med sterk prisvekst, lave utlånsrenter og vekst i privathusholdningenes gjeld er det viktig å følge med på om enkelte grupper er faller utenfor og kan karakteriseres som vanskeligstilte på boligmarkedet. Hvem er utsatt i dag og ikke minst hvem er i risiko for å havne i en vanskelig situasjon? Flere har redegjort og diskutert hva man skal forstå med vanskeligstilte på boligmarkedet og hvordan det bør måles (se blant annet Sørvoll og Aarset 2015, Strand 2013, NOU 2011 og Nordvik 2010). Denne rapporten skal først og fremst se nærmere på hvordan man kan måle hvor mange som er vanskeligstilt på boligmarkedet ved hjelp av data fra administrative registre. Vi kan vise til NOU 2011:15 «Rom for alle» for en definisjon av hvem som er vanskeligstilt på boligmarkedet. Her er dette definert som: «personer og husholdninger som ikke har mulighet til å skaffe seg og/eller opprettholde en tilfredsstillende bosituasjon på egenhånd». Det er en utfordring å operasjonalisere denne definisjonen. Å måle situasjoner som ikke har oppstått, som i dette tilfelle at man ikke har mulighet til å skaffe seg eller opprettholde tilfredsstillende bosituasjon, er vanskelig å måle direkte.

Når man skal måle vanskeligstilte på boligmarkedet har man gjerne tidligere brukt utvalgsdata, som Levekårsundersøkelsen EU-SILC (Strand 2013, NOU 2011:15). Her har man relativt mye informasjon om boligstandard og boligøkonomi, noe som gjør at man kan lage ganske presise operasjonaliseringer av utsatte på boligmarkedet. På den annen side er det begrensninger ved slike undersøkelser. Utvalgsundersøkelser med et begrenset antall observasjoner gjør det vanskelig å eksempelvis bryte ned på lavere geografiske nivå. I tillegg er det slik at utsatte grupper kan være vanskeligere å fange i utvalgsundersøkelser. Statistisk sentralbyrå har i senere tid utarbeidet et datamateriale basert på registerkoplinger mellom husholdninger og boliger. Dette materiale inneholder alle personer som er registrert bosatte i privathusholdning i Norge per 1. januar, (se tekstboks for informasjon om datagrunnlaget). Dette registermaterialet gir oss langt bedre muligheter til nedbrytning etter geografi og mindre grupper sammenlignet med Levekårsundersøkelsen EU-SILC.

Statistisk sentralbyrå har også tidligere gjort analyser til utredningsformål av vanskeligstilte på boligmarkedet basert på Folke og bolig tellingen 2011 (Vrålstad 2014). Dette er en oppfølging av dette arbeidet. I denne rapporten skal vi se nærmere på ulike måter å måle dette på og hvilke utslag dette gir seg i omfang og hvilke grupper i befolkningen som berøres.

**Om datamaterialet**

Datamaterialet til registerbasert boforholdsstatistikk 2015 er grunnlaget for tallene. Dette materialet inneholder alle bosatte per 1.1.2015 som kan koples mot bolig. Datagrunnlaget er nærmere beskrevet i [Om statistikken](#) til statistikkpubliseringen til [Boforhold 2015](#) ([www.ssb.no/boforhold](http://www.ssb.no/boforhold)). Dette er en videreføring av metodene som ble benyttet til Folke- og bolig tellingen 2011.

Produksjonen av datagrunnlaget er noe endret og forbedret mellom 2011 og 2015. Blant annet gjelder dette kopling mellom husholdninger og bolig. Siden begrepet bohusholdning benyttes, skal antall bebodde boliger ideelt sett være det samme som antall privathusholdninger. Prinsippet er at bosatte personer og husholdninger koples sammen ved hjelp av boligadresse. Grunnet feil og mangler i datagrunnlaget som gjør at koplingen ved hjelp av adresse ikke er tilstrekkelig, har det vært nødvendig å utvikle en egen metode for samordning av husholdnings- og boligdata, se [Samordnet statistikk for husholdninger og boliger](#).<sup>1</sup> Metoden gir rimelige tall for husholdninger og bebodde boliger, men ikke fullt samsvar mellom de to populasjonene. I 2015 var det drøyt 8000 husholdninger som ikke fikk kopling til en bolig. I 2011 gjaldt dette 19 000 husholdninger. Man har med andre ord mer enn halvert antallet husholdninger man ikke kunne knytte til en bolig. Husholdninger uten kopling er utelatt fra populasjonen. I gruppen som ikke får kopling mot bolig kan man anta at personer og husholdninger som er i en sosialt utsatt posisjon er overrepresentert. Ved at man i datagrunnlaget for 2015 har klart å redusere denne gruppen, og dermed har fått med flere av disse inn i datamaterialet, har en med stor sannsynlighet påvirket antallet vanskeligstilte på boligmarkedet. Dette fører også til at det er problematisk å sammenligne tall fra 2011 med 2015, i og med at det er vanskelig å identifisere hvordan denne forbedringen slår ut.

**1.1. Mål på økonomiske vansker**

Det å skaffe og opprettholde et tilfredsstillende boforhold som er tilpasset husholdningens behov, henger i stor grad sammen med husholdningens økonomiske ressurser. Husholdningens økonomiske situasjon kan derfor brukes som en indikator på i hvor stor grad man har mulighet til å skaffe eller opprettholde tilfredsstillende boforhold. I denne sammenheng er det inntekter, [gjeld](#) og [formue](#) som brukes for å måle økonomiske ressurser.

Lav inntekt kan indikere at husholdninger er i en utsatt posisjon. I denne sammenheng er det husholdningens samlede inntekt etter skatt som benyttes, [disponibel inntekt](#). Til datamaterialet om registerbasert boforhold 2015 (bosatte per 1.1.2015) er det koplet til inntektsdata for 2014. For å kunne sammenligne inntektene til forskjellige typer husholdninger justerer vi inntekten ved hjelp av ekvivalensskalaer, eller såkalte forbruksvekter (se tekstboks om Forbruksvekter).

**Forbruksvekter**

Vektene tar hensyn til at store husholdninger trenger høyere inntekter enn mindre husholdninger, men at større husholdninger har stordriftsfordeler når det gjelder mange goder. I denne sammenheng bruker vi det som kalles EU-skalaen. Denne skalaen gir første voksne husholdningsmedlem vekt lik 1, neste voksne vekt lik 0,5 mens barn får vekt lik 0,3 (<https://www.ssb.no/inntekt-og-forbruk/statistikker/ifhus/aar/2016-12-16?fane=om#content>).

Vi benytter to relative mål for å identifisere husholdninger med begrenset økonomi. En definisjon er de husholdningene som har lavinntekt. Her bruker vi den mest etablerte definisjonen som er disponibel husholdningsinntekt, som er 60 prosent av [median inntekt i befolkningen](#) eller lavere, ofte omtalt som EU60. I 2014 var medianinntekt etter skatt per forbruksenhet 346 000 kroner, det vil da si at 60 prosent av dette var 207 400 kroner, som da er lavinntektsgrensen for en enslig person. Et annet mål vi bruker er de som har en disponibel inntekt som er laveste [kvartil](#) i inntektsfordelingen, eller lavere. Dette beløpet var 244 200 kroner per forbruksenhet i 2014, altså noe høyere enn lavinntektsgrensen.

<sup>1</sup> <http://www.ssb.no/befolkning/samordnet-statistikk-for-husholdninger-og-boliger>

En ting er å ha relativt lav inntekt, men i denne sammenheng er utgifter til det å bo vel så relevant. I grunnlagsmaterialet som vi bruker her er det ikke opplysninger om utgifter til bolig, verken informasjon om boliglån, husleie eller andre boutgifter som elektrisitet, kommunale utgifter eller utgifter til vedlikehold. Dette er informasjon som er tilgjengelig i Levekårsundersøkelsen EU-SILC, men ikke i det heldekkende registermateriale om boforhold. For mer informasjon om måling av boutgifter og boutgiftsbelastning, se [Normann 2017](#). Vi har imidlertid informasjon om total gjeld for personene og husholdningene, men vi har ikke mulighet til å identifisere hvor mye som er gjeld knyttet til bolig og hva som er annen gjeld. Dette er ikke ideelt i denne sammenheng, men det er det nærmeste som er tilgjengelig per i dag. Så lenge man ikke har opplysninger om boliggjeld fra register må man anta at for mange som eier sin egen bolig er en stor del av gjelden knyttet opp mot bolig. For å gi et mål på de som har høy gjeld sett opp mot inntekten de disponerer lager vi et mål for høy gjeldsbelastning. Høy gjeldsbelastning er definert som husholdninger med total gjeld tre ganger eller større enn husholdningens samlede inntekt før skatt.

Det er også mulig å tilnærme seg boutgiftene på en annen måte. En metode er å beregne husleieverdi for boliger til å estimere en boutgift (se tekstboks om Estimerte boutgifter). Vi bruker her en modell som tar hensyn til bostedsregion og boligstørrelse og er basert på Leiemarkedsundersøkelsen (<https://www.ssb.no/lmu/>). Denne måten å beregne boutgifter på benyttes også i Forbruksundersøkelsen. Denne utgiften tar ikke høyde for andre parametere enn region og boligstørrelse og det er naturligvis slik at utgifter til bolig også varierer med hensyn til boligstandard, beliggenhet, hvor gammel boligen er, hvor lenge man har eid boligen med mer. Selv om modellen dermed har sine klare begrensninger, kan den bidra til å nyansere bildet av hvem som er vanskeligstilte på boligmarkedet. Basert på denne metoden kan vi da lage et mål på høy boutgiftsbelastning i tråd med det som gjøres basert på levekårsundersøkelsen. Høy boutgiftsbelastning er da definert som at estimerte boutgifter utgjør 25 prosent eller mer av samlet disponibel husholdningsinntekt.

#### Estimerte boutgifter

Prisen på bolig tjenestene for selveiere har vi ikke registeropplysninger på og krever derfor en indirekte målemetode. For beregningen av prisen på selveierens boligkonsum er det leieekvivalensprinsippet som ligger til grunn. Prinsippet bygger på at prisen på bolig tjenesten måles med utgangspunkt i den alternative kostnaden som eier selv måtte betalt for å leie en tilsvarende bolig.

Gjennom leiemarkedsundersøkelsen (LMU) har vi tilgang på et rikelig datamateriale med husleie og forklaringsfaktorer for husleien. Ved å utnytte dette datamaterialet estimeres en modell for selveierens boligkonsum. Modellen inneholder de viktigste effektene som er avgjørende for leienivået.

Det er beregnet lineære regresjonsligninger for ulike geografiske soner av landet der husleien estimeres basert på arealet. For Oslo leveres ulike løsninger, for areal lik og over 100 kvadratmeter og for areal under 100 kvadratmeter. For ligningen for areal lik og under 100 kvm brukes alle leier. "Subsidierte" leieforhold, definert som leieforhold med familie og venner, kommune, studentsamskipnad eller arbeidsgiver, er ekskludert for alle modellene. Resultatene er basert på ferdig revidert fil fra LMU 2015 og 2014. Måleperioden er 3 kvartal.

Når vi estimerer boutgifter på denne måten får vi noe høyere utgifter for de som eier boligen enn det levekårsundersøkelsen viser når vi spør husholdningene de betaler i renter og avdrag på boliglån (Figur 1.1). Når det gjelder husleie til de som leier bolig, ser vi at vi gjennomsnittlig estimerer noe lavere utgifter enn det som fanges opp ved hjelp av intervju. Estimerte utgifter basert på vår relativt enkle modell, fanger som nevnt ikke opp alle faktorer som påvirker boutgiftene. Vi kan likevel se at modellen på et overordnet nivå gir estimerte utgifter som er nokså rimelige sammenlignet med det det husholdningene oppgir i Levekårsundersøkelsen EU-SILC.

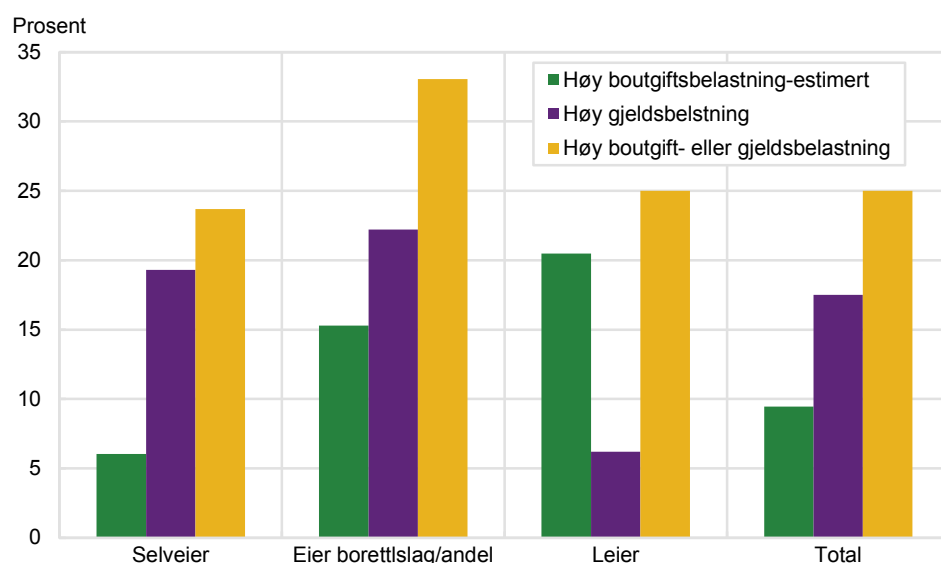
**Figur 1.1 Gjennomsnittlig estimerte boutgifter, renter og avdrag på boliglån og husleie for husholdninger, etter eie/leie forhold. 2015. Kroner i året**



Kilde: Register for husholdninger og boliger 2015 og Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2015. Statistisk sentralbyrå.

Figur 1.2 viser andelen personer som bor i en husholdning med høy estimert boutgiftsbelastning, høy gjeldsbelastning og dem som bor i en husholdning som enten har høy gjeldsbelastning og/eller høy estimer boutgiftsbelastning fordelt etter om man er selveier, eier i borettslag eller andelsleilighet eller leier bolig. Vi ser av denne figuren at gjeldsbelastning og boutgiftsbelastning slår ulikt ut for eiere og leiere av bolig. Dette er forventet og understøtter det at gjeldsbelastning i fremste grad fanger opp de som eier bolig og ikke dem som leier boligen. Den estimerte boutgiften slår mer ut for dem som leier bolig. Når man slår sammen de to målene er det 25 prosent av personene og 28 prosent av husholdningene i befolkningen som har en høy belastning. Denne andelen er i tråd med hvor stor andel husholdninger som har høy boutgiftsbelastning når man bruker Levekårsundersøkelsen EU-SILC som kilde. I Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2015 var det 25 prosent av husholdningene som hadde høy boutgiftsbelastning.

**Figur 1.2 Andel med høy estimert boutgiftsbelastning, høy gjeldsbelastning eller høy boutgifts- eller gjeldsbelastning, etter eieforhold. Personer. 2015. Prosent**



Kilde: Register for husholdninger og boliger 2015. Statistisk sentralbyrå.

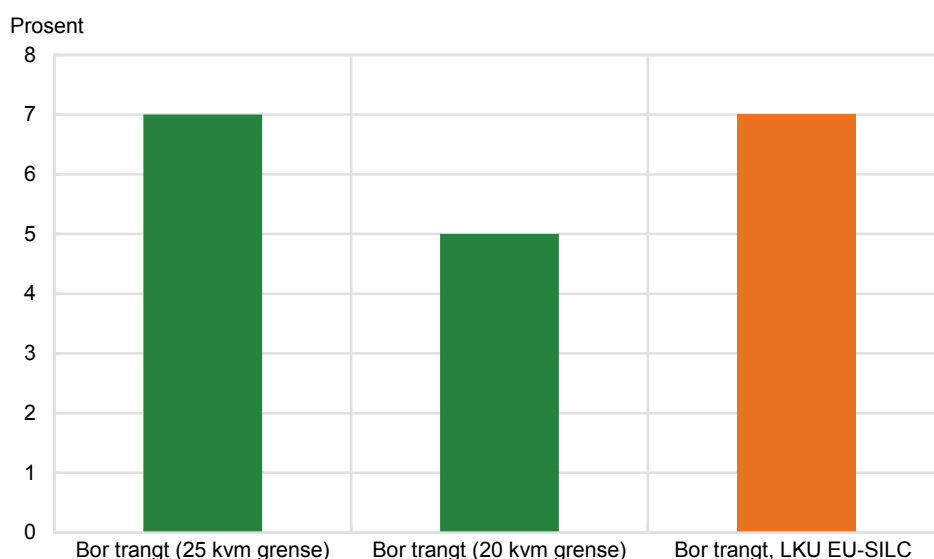
## 1.2. Tilfredsstillende bosituasjon

For å kunne gi et mål på utsatte på boligmarkedet forutsetter det at man kan måle bosituasjonen. Dette er ikke en så enkel oppgave siden registrene inneholder relativt få opplysninger om boligstandard. Det å være utsatt på boligmarkedet er mangefasettert og bosituasjon vil til dels oppleves individuelt og er ikke nødvendigvis en objektiv tilstand. Vi har imidlertid informasjon om hvor mange rom og kvadratmeter boligene har, og vi vet hvor mange personer som bor i husholdningen. Denne informasjonen brukes til å lage et mål på trangboddhet. Det kan være verdt å nevne at man ikke nødvendigvis er vanskeligstilt selv om man bor trangt. Husholdninger kan ha mange ulike årsaker til at de velger å bo i en mindre bolig og det er ikke nødvendigvis slik at man ikke har råd til å bo i en romsligere bolig.

Trangbodd defineres her på samme måte som i den registerbaserte boforholdsstatistikken. Det vil si at er antall rom i boligen mindre enn antall personer eller én person bor på ett rom, i tillegg til at antall kvadratmeter (p-areal) er under 25 kvm per person regnes husholdningen som trangbodd (<http://www.ssb.no/boforhold>). I en tidligere artikkel om vanskeligstilte på boligmarkedet ble kvadratmetergrensen for trangboddhet satt til 20 kvm (Vrålstad 2014). Måler man om man bor trangt med en grense på 25 kvadratmeter er det 542 000 personer som bor trangt, mens det tilsvarende antallet er 377 000 når man legger 20 kvadrat meter til grunn i 2015.

Statistisk sentralbyrå publiserer også andelen som bor trangt med Levekårsundersøkelsen EU-SILC som kilde. Her definerer en de som bor trangt på samme måte som over, men en tar ikke hensyn til hvor stor boligen er i form av kvadratmeter, kun antall rom og personer i husholdningen. Med denne definisjonen ville det blitt en langt høyere andel trangbodde i det registerbaserte datamaterialet. Noe av årsaken til dette er at opplysningene om antall rom varierer, og det er grunn til å anta at det er svakheter i registrene knyttet til denne opplysningen. For å øke samsvaret mellom resultatene fra register og utvalg, og å gjøre indikatoren mer robust og mindre følsom for feilregistreringer i registrene, inkluderer vi kvadratmeterdimensjonen når vi skal operasjonalisere trangboddhet basert på registerstatistikken. Etter denne definisjonen er 7 prosent av husholdningene trangbodd når man har en grense på 25 kvadratmeter, mot 5 prosent med en grense på 20. Tilsvarende er det 7 prosent av husholdningene som bor trangt når man bruker levekårsundersøkelsen som kilde, men der altså uten å ta hensyn til kvadratmeter.

**Figur 1.3 Andel husholdninger som er trangbodd, etter ulike definisjoner. Prosent. 2015**



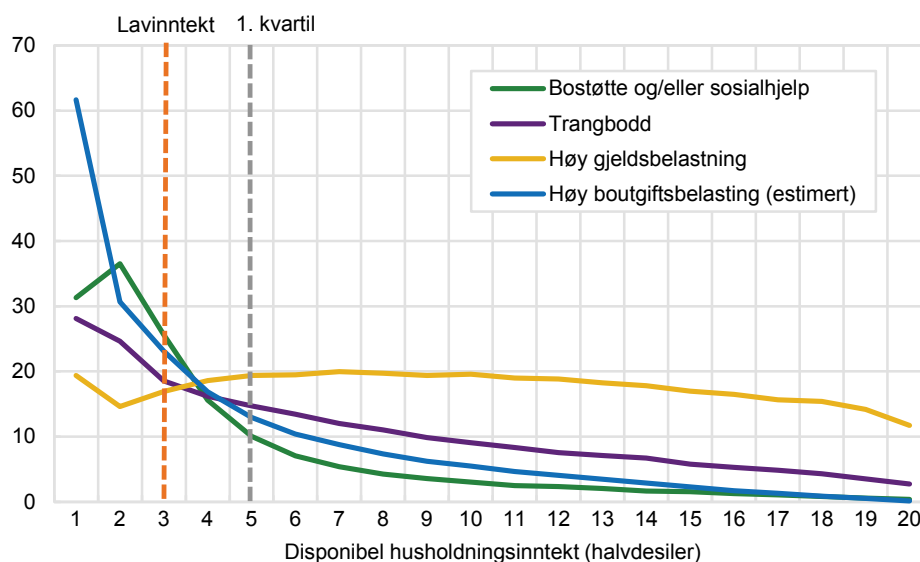
Kilde: Register for husholdninger og boliger 2015 og Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2015. Statistisk sentralbyrå

Ideelt sett skulle man også hatt mer informasjon om boligens standard for å gi et godt mål på om man er vanskeligstilt på boligmarkedet. Dette har vi imidlertid ikke informasjon om i registermaterialet, til dette må man bruke Levekårsundersøkelsen EU-SILC hvor man har mer informasjon om boligens standard.

### 1.3. Sammenheng mellom økonomi, støtteordninger og boforhold

Hvordan samsvarer så økonomisk handlingsrom, utgifter til bolig og mål på boforhold som er beskrevet hver for seg hittil? Figur 1.4 viser befolkningen fordelt etter disponibel inntekt justert med forbruksvekter. Befolkningen er delt opp etter hvordan inntekten er fordelt etter halvdesiler, det vil si at de som har den laveste tjuendedelen av inntektsfordelingen er nummer en og så videre. Videre har vi sett på hvor stor andel innenfor hvert halvdesil som mottok sosialhjelp eller bostøtte. Vi har også sett på hvordan andelen som bor trangt og hvor stor andel som har høy gjeldsbelastning eller høy estimert boutgiftsbelastning fordeler seg i forhold til inntektsfordelingen i befolkningen.

**Figur 1.4** Disponibel husholdningsinntekt justert med forbruksvekter (halvdesiler), etter mottak av sosialhjelp og/eller bostøtte, høy gjeldsbelastning, høy boutgiftsbelastning (estimert) og om man bor trangt. Andel av befolkningen. Studenthusholdninger er utelatt. 2015



Kilde: Register for husholdninger og boliger 2015. Statistisk sentralbyrå

Figur 1.4 viser, som forventet, at andelen som mottar økonomisk sosialhjelp eller bostøtte<sup>2</sup> er høyest blant dem med lav disponibel inntekt for så å falle ganske bratt. Dette er stønader som skal hjelpe husholdninger i en vanskelig økonomisk situasjon, og bostøtte er direkte knyttet opp mot å avhjelpe husholdninger med lav inntekt og høye boutgifter spesielt. Figuren viser imidlertid også at det er en klar sammenheng mellom husholdningens økonomi og andelen som bor trangt. Når det gjelder gjeldsbelastning følger ikke dette i samme grad inntektsfordelingen. Dette er heller ikke særlig overraskende, men bekrefter det at det også er mange med relativt god økonomi som også har store lån i forhold til hva de har i disponibel inntekt. Til slutt ser vi at den estimerte boutgiftsbelastningen også i stor grad følger inntektsfordelingen.

<sup>2</sup> Det er kun den statlige bostøtten som er inkludert.

#### 1.4. Ulike måter å måle vanskeligstilte på boligmarkedet

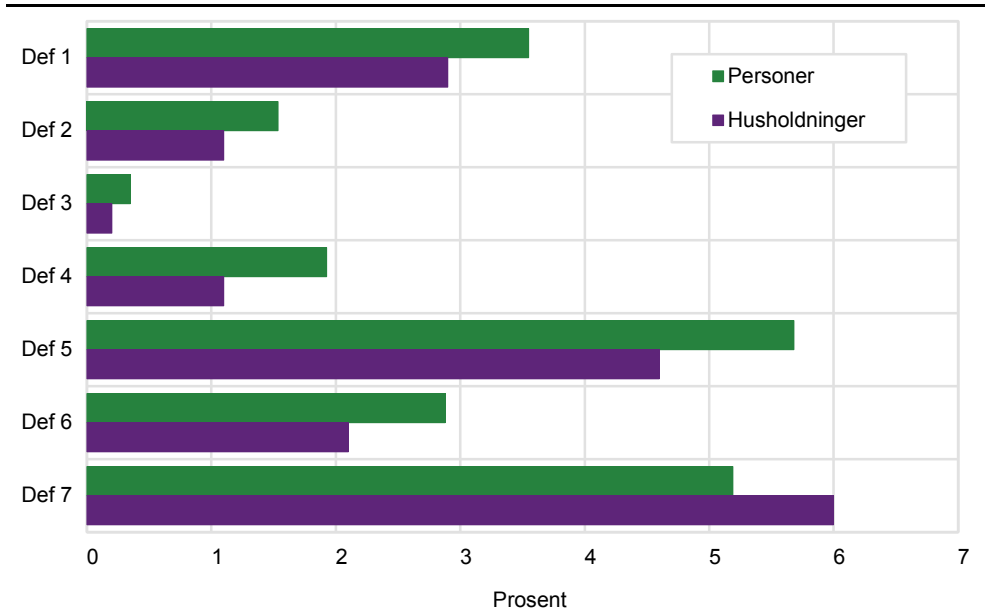
Til nå har vi sett på og diskutert ulike komponenter som kan inngå i ulike måter å operasjonalisere vanskeligstilte på boligmarkedet. Vi vil nå se på syv ulike målemetoder som alle tar i seg ulike sider som kan ha betydning for om man er utsatt på boligmarkedet. Felles for operasjonaliseringene er at de på noe ulike måter tar hensyn til en begrenset økonomi, en indikator som sier noe om boutgifter, i tillegg til boforhold. Vi har utelatt studenthusholdninger i alle beregningene. De ulike operasjonaliseringene er:

1. Lavinntekt, i tillegg trangbodd og/eller høy gjeldsbelastning. De med formue over lavinntektsgrensen er ekskludert.
2. Lavinntekt og leier og trangbodd
3. Lavinntekt og trangbodd og høy gjeldsbelastning
4. Husholdninger har mottatt bostøtte eller sosialstønad og er trangbodd
5. Nederste inntektskvartil, i tillegg trangbodd og/eller høy gjeldsbelastning. De med formue over lavinntektsgrensen er ekskludert.
6. Husholdninger uten yrkesaktive og ikke inntekt fra folketrygden som overstiger 2G, i tillegg trangbodd og/eller høy gjeldsbelastning
7. Lavinntekt, i tillegg trangbodd og/eller høy estimert boutgiftsbelastning. De med formue over lavinntektsgrensen er ekskludert

Måler man andelen vanskeligstilte på boligmarkedet etter om man har lavinntekt og enten bor trangt og/eller har høy gjeldsbelastning (definisjon 1) bor 3,5 prosent av befolkningen i husholdninger som er vanskeligstilt på boligmarkedet. Dette tilsvarer 177 000 personer og 64 100 husholdninger i 2015.

Dette er den definisjonen som Statistisk sentralbyrå brukte i en tidligere analyse om vanskeligstilte på boligmarkedet 2011, men da med en noe annen definisjon av trangboddhet (Vrålstad 2014). Bruker man tilsvarende definisjon av trangboddhet som Vrålstad, det vil si at terskelen for kvadratmeter er 20 i stedet for 25, er det 158 000 personer og 57 500 husholdninger som blir definert som vanskeligstilt på boligmarkedet i 2015. Ønsker en å sammenligne med tallene fra 2011, må man ha i mente at produksjonen av datagrunnlaget er endret og forbedret (se tekstmot om datagrunnlaget tidlig i rapporten). Hva slags utslag endrede produksjonsrutiner har for estimatet på vanskeligstilte på boligmarkedet klarer vi ikke å beregne, slik at en sammenligning med 2011 vil være svært usikker. Vi kan imidlertid slå fast at endringen i definisjonen av trangboddhet, fra 20 til 25 kvadratmeter, gjør at 19 000 flere personer og 6 600 husholdninger blir definert som vanskeligstilt på boligmarkedet i 2015.

**Figur 1.5 Vanskeligstilte på boligmarkedet, ulike definisjoner. 2015. Prosent. Studenthusholdninger er holdt utenfor**



Kilde: Register for husholdninger og boliger 2015. Statistisk sentralbyrå

Definisjon 2 har en «streng» tilnærming til å måle utsatte på boligmarkedet, hvor kun de som leier og har lavinntekt og bor trangt er med i operasjonaliseringen. Ved denne relativt snevre definisjonen av vanskeligstilte på boligmarkedet finner vi at kun 1,5 prosent av befolkningen bor i en husholdning som er vanskeligstilt på boligmarkedet, dette utgjør 1,1 prosent av husholdningene. Denne definisjonen er alt for snever for å fange opp alle som er vanskeligstilte på boligmarkedet, fordi den kun fanger opp leietakere. I et så eiedominert boligmarked som det norske, er det urimelig med en definisjon som utelukker at eiere kan være utsatte på boligmarkedet. Denne gruppen kan man imidlertid, med relativt stor sikkerhet, si er vanskeligstilt.

I definisjon 3 har man inkludert både de som leier og eier boligen, men her er det også krav om man både må være trangbodd og ha høy gjeldsbelastning. Dette gjelder en svært liten del av befolkningen, kun 0,3 prosent eller 17 500 personer. Også definisjon 4 angir en lav andel vanskeligstilte. Her har vi sagt at en er vanskeligstilt på boligmarkedet hvis man mottar bostøtte eller sosialhjelp og er trangbodd. Dette er helt klart personer og husholdninger som man med stor sikkerhet kan si er vanskeligstilt på boligmarkedet. En prosent av husholdningene og 2 prosent av personene i 2015 oppfyller disse kriteriene, det vil si 24 900 husholdninger og 96 100 personer.

I definisjon 5 har vi hevet inntektstærskelen fra lavinntekt (207 400 kroner per forbruksenhet) til 1. inntektskvartil (244 200 kroner per forbruksenhet). Ved å øke inntektsgrensen med 36 800 kroner i året, øker andelen som er vanskeligstilt på boligmarkedet med 2 prosentpoeng, eller 106 400 personer. Dette viser at det er en del som befinner seg i sjiktet rett over lavinntektsgrensen men som også er trangbodd og/eller har høy gjeldsbelastning (se også Figur 4).

Man kan også se for seg at det kan være vanskelig å opprettholde tilfredsstillende boforhold, eller at man er mer i risiko for å havne i en vanskelig situasjon hvis en ikke er tilknyttet yrkeslivet. Definisjon 6 viser hvem som ikke har noen yrkesaktive i husholdningen og som ikke har utbetalinger fra folketrygden som overstiger 2G (174 656 kroner i 2014), og enten er trangbodd eller har høy gjeldsbelastning. I underkant av 3 prosent av befolkningen, det vil si 133 800 personer, bor i husholdninger som er i denne situasjonen.



Til sist har vi sett på hvem som er vanskeligstilt på boligmarkedet ved hjelp av estimerte boutgifter, definisjon 7. Her har vi tatt i bruk samme definisjon som definisjon 1, men byttet ut høy gjeldsbelastning med høy estimert boutgiftsbelastning. Det vil si at her ser vi på dem som har lavinntekt og enten bor trangt eller har høy boutgiftsbelastning. Ved hjelp av denne operasjonaliseringen er 5 prosent av personene vanskeligstilt på boligmarkedet, det vil si 259 000 personer. Det vi kan merke oss her er at i motsetning til de andre definisjonene, er andelen vanskeligstilte husholdninger høyere enn andelen personer, henholdsvis 6 prosent. Årsaken til dette er at det er flere små husholdninger som faller inn under denne definisjonen, sammenlignet med de andre måtene å måle dette på. I husholdninger som har høy estimert boutgiftsbelastning er det i gjennomsnitt 1,48 personer, mens det i husholdninger som har høy gjeldsbelastning er 2,38 personer.

## 2. Hvem er utsatt?

Det er ikke åpenbart hvilket mål som best eller mest presist fanger fenomenet. Definisjonen som er brukt i tidligere arbeider i SSB (definisjon 1) overlapper i stor grad med definisjon 2 og 3, som er snevrere definisjoner av vanskeligstilte. De som fanges opp av disse to definisjonene er derfor i stor grad også med i definisjon 1 (Tabell 2.1). Vi mener også at å kun inkludere dem som mottar bostøtte eller sosialhjelp (definisjon 4) er for snever for dette formålet. Den stiller nok for strenge krav til økonomisk utsatthet og fanger ikke alle som er utsatt på boligmarkedet. Definisjon 5 er lik definisjon 1 men har en høyere terskel for økonomisk utsatthet og inkluderer flere husholdninger med begrenset økonomi. Spesielt andelen trangbodde blant husholdningene som har inntekter rett over lavinntektsgrensen kan indikere at kanskje inntektsterskelen i definisjonen burde vært noe høyere. Vi vil derfor også ta med denne definisjonen i den videre redegjørelsen av hvilke grupper som er utsatt. Definisjon 6 måler husholdningens inntekt indirekte, og vi vurderer det slik at det er bedre å måle inntekten direkte. Definisjon 7 benytter seg av en estimert boutgift som vi ikke har direkte mål på i materialet, men som vi har estimert ut fra noen enkle forutsetninger. Det er interessant å se hvordan denne definisjonen slår ut for ulike grupper i befolkningen og vi vil derfor også se nærmere på denne. Det er imidlertid noe usikkerhet knyttet til denne beregningsmetoden og vi ser også av tabell 2.1 at denne definisjonen i noe mindre grad overlapper med de andre, samtidig som denne måten å måle på gir et høyt anslag av vanskeligstilte på boligmarkedet.

**Tabell 2.1 Overlapp mellom ulike definisjoner av vanskeligstilte på boligmarkedet. 2015. Prosent**

	Def. 1	Def. 2	Def. 3	Def. 4	Def. 5	Def. 6	Def. 7
Def. 1	100	97	91	60	63	63	57
Def. 2	42	100	17	45	26	32	29
Def. 3	9	4	100	4	6	5	6
Def. 4	33	57	21	100	26	35	22
Def. 5	100	97	91	76	100	75	57
Def. 6	51	60	44	52	38	100	31
Def. 7	84	97	91	60	53	57	100

Kilde: Register for husholdninger og boliger 2015. Statistisk sentralbyrå.

I det videre skal vi dermed se nærmere på hvilke grupper som er vanskeligstilt på boligmarkedet for tre av målene vi har sett på. Vurderingen er at vi viderefører definisjonen som er brukt tidligere, det vil si definisjon 1. I tillegg vil vi se nærmere på hvordan det slår ut når man øker terskelen for lav inntekt (definisjon 5) og hvordan definisjonen av vanskeligstilte på boligmarkedet basert på estimerte boutgifter (definisjon 7) skiller seg fra den mer etablerte definisjonen. Vi vil både undersøke hvilke grupper som er vanskeligstilt på boligmarkedet, i tillegg vil vi se på hvordan de ulike definisjonene slår ulikt ut for forskjellige grupper. Vi vil i

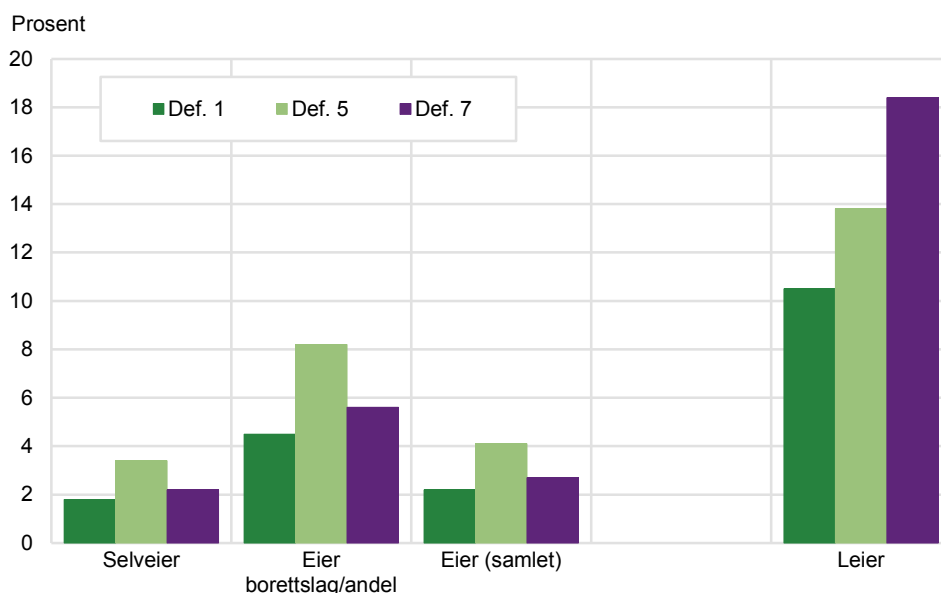
hovedsak omtale prosentandeler i teksten, men de absolutte tallene er gjengitt i vedleggstabellene til sist i rapporten.

## 2.1. Eiere langt mindre utsatt på boligmarkedet

Det norske boligmarkedet er dominert av eiere, og kun 21 prosent av husholdningene leide boligen i 2015. Det å eie egen bolig er for de fleste husholdninger en betydelig kapitalinvestering, men gir også en form for økonomisk trygghet og stabilitet i bosituasjonen. I tillegg er det en fordel å betale på eget boliglån fremfor å betale husleie. På den annen side vil man ikke, på samme måte som for eiere, stå ansvarlig for vedlikehold når man leier bolig.

Figur 2.1 viser hvordan befolkningen fordeler seg etter om man eier eller leier boligen for de tre definisjonene av vanskeligstilte på boligmarkedet. Alle definisjonene av vanskeligstilte gir langt større andel vanskeligstilte blant dem som leier sammenlignet med dem som eier boligen. Blant selveiere er det kun mellom 2-3 prosent som er vanskeligstilt på boligmarkedet. Blant dem som eier gjennom et borettslag/andel er andelen vanskeligstilte noe høyere enn det er blant selveiere, mellom 4 og 8 prosent. Andelen vanskeligstilte er betydelig høyere blant personer som leier boligen og her er andelen personer som er vanskeligstilt på boligmarkedet mellom 10 og 18 prosent avhengig av hvilken definisjon vi velger. Sammenligner man de tre ulike måtene og måle vanskeligstilte på ser vi at ved å estimere boutgifter (definisjon 7) får tilnærmet samme andel vanskeligstilte som definisjon 1 blant dem som eier boligen, men en betydelig høyere andel vanskeligstilte blant dem som leier boligen. Definisjon 5 gir 2 prosentpoeng høyere andel vanskeligstilte eiere på boligmarkedet, men andelen vanskeligstilte leiere er tre prosentpoeng høyere. En innvending mot definisjon 1 er at den i for liten grad klarer å fange dem som leier boligen, og vi ser at ved å estimere boutgiftene klarer vi i større grad å fange dem som leier boligen.

**Figur 2.1** Vanskeligstilte personer på boligmarkedet, etter eie/leie forhold. Studenthusholdninger er utelatt. 2015. Prosent



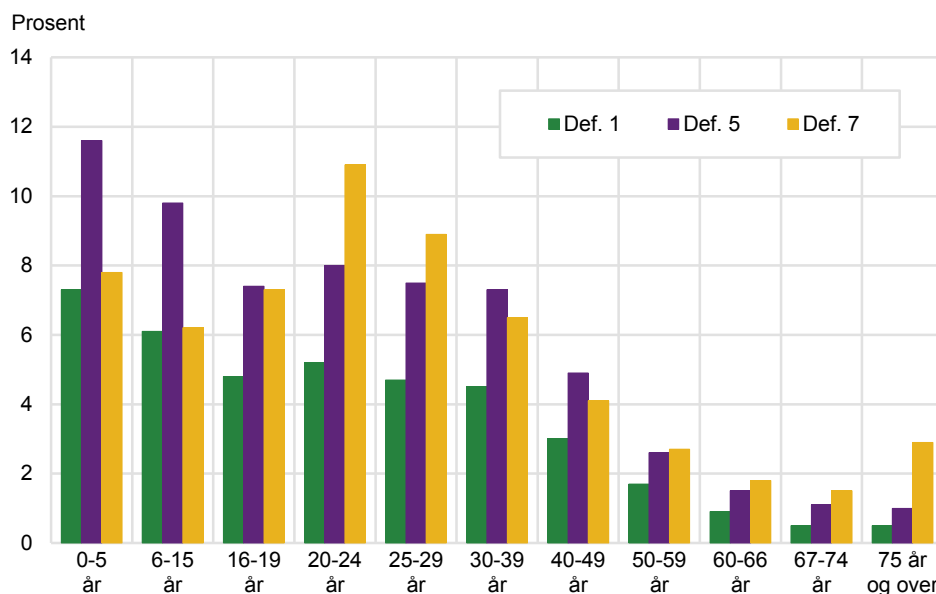
Kilde: Register for husholdninger og boliger 2015. Statistisk sentralbyrå

## 2.2. Godt voksne lite utsatt på boligmarkedet

Boligsituasjonen er i stor grad livsfase bestemt. Når man er barn har man ikke det man kalle selvstendige boforhold og i tidlig voksen alder er man i etablererfasen på boligmarkedet. Det er likevel mange barn som tilhører en husholdning som er vanskeligstilt på boligmarkedet. Mellom 7 og 12 prosent av alle barn i alderen 0-5

år bor i en husholdning som er utsatt på boligmarkedet. Blant barn i alderen 6-15 år er andelen noe lavere. Avhengig av definisjon bor da mellom 64 700 og 10 300 barn i alderen 0-16 år i en husholdning som er vanskeligstilt på boligmarkedet. Samtidig ser vi at det er mange utsatte i etableringsfasen, og blant unge i 20 års alderen er det vanligere å være vanskeligstilt på boligmarkedet sammenlignet med personer som er eldre. Personer 50 år og eldre har lave andeler med vanskeligstilte på boligmarkedet, og her er kun mellom 1 og 3 prosent utsatt på boligmarkedet.

**Figur 2.2 Vanskeligstilte personer på boligmarkedet, etter alder. Studenthusholdninger er utelatt. 2015. Prosent**



Kilde: Register for husholdninger og boliger 2015. Statistisk sentralbyrå

Hvordan vi måler vanskeligstilte på boligmarkedet slår noe ulikt ut i forskjellige aldersgrupper. Ved å øke terskelen for økonomiske vansker, det vil si fra lavinntekt (definisjon 1) til 1. kvartil (definisjon 5) finner vi jevnt over at andelen vanskeligstilte øker, men det er ikke noen spesielle aldersgrupper som peker seg ut. Har vi samme krav til disponibel inntekt (lavinntekt), men på den ene siden ser på de som høy gjeldsbelastning (definisjon 1) mot de som har høy estimert boutgiftsbelastning (definisjon 7) ser vi at det slår ulikt ut i forskjellige aldre. Blant barn gir de to operasjonaliseringene like andeler, mens det i resten av befolkningen er en del flere som regnes som vanskeligstilt på boligmarkedet når man estimerer boutgifter. Spesielt blant unge ser vi at ved å estimere boutgiftene er det langt flere som defineres som utsatt på boligmarkedet. Eksempelvis er det dobbelt så mange i alderen 20-24 år som er vanskeligstilt på boligmarkedet når man legger definisjon 7 til grunn, sammenlignet med definisjon 1. Dette henger til dels sammen med at unge i større grad leier boligen, i tillegg til at inntektsnivået i denne gruppen er lavere til tross for at man har utelatt studenthusholdninger. På denne måten kan en si at ved å estimere boutgiftene klarer en i større grad å fange unge som ennå ikke har etablert seg på boligmarkedet, men som likevel har høye boutgifter sett opp mot disponibel inntekt.

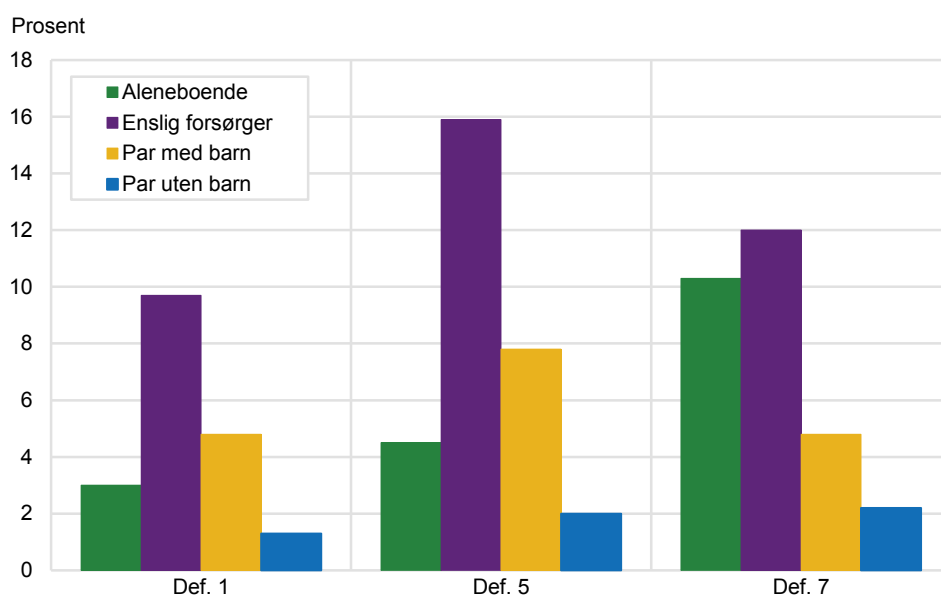
### 2.3. Enslige har det vanskeligere på boligmarkedet

En vet fra tidligere arbeider om vanskeligstilte på boligmarkedet at enslige forsørgere, aleneboende og til dels småbarnsfamilier sliter mer på boligmarkedet (Strand 2014, Vrålstad 2014). Hvor utsatt man er på boligmarkedet vil variere etter hvilken livsfase man er i og hvor romslig økonomi man har. Det er forskjell på å være i startfasen for familieetablering og ofte som følge av dette også være tidlig i boligkarrieren, sammenlignet med å være etablert og dermed å ha vært i

boligmarkedet i mange år. Det er også forskjell på å være aleneboende eller enslig forsørger og det å ha noen å dele utgiftene med.

Det er spesielt høy andel utsatte på boligmarkedet blant enslige forsørgere (Figur 2.3). Avhengig av hvilken definisjon man velger er mellom 10 og 16 prosent i denne gruppen er vanskeligstilt på boligmarkedet, i antall gjelder dette mellom 27 900 til 45 800 personer. De ulike måtene å måle vanskeligstilte på, slår også noe ulikt ut for enslige forsørgere. Vi ser her at det er ganske stor forskjell mellom definisjon 1 og 5, noe som tyder på at i denne gruppen er det ganske mange som har inntekter som er tett opp mot lavinntekstgrensen. Det er videre noen flere i denne gruppen som blir fanget opp av definisjon 7 sammenlignet med definisjon 1, men det er ikke like stor forskjell her.

**Figur 2.3** Vanskeligstilte personer på boligmarkedet, etter familietype. Studenthusholdninger er holdt utenfor. 2015. Prosent



Kilde: Register for husholdninger og boliger 2015. Statistisk sentralbyrå

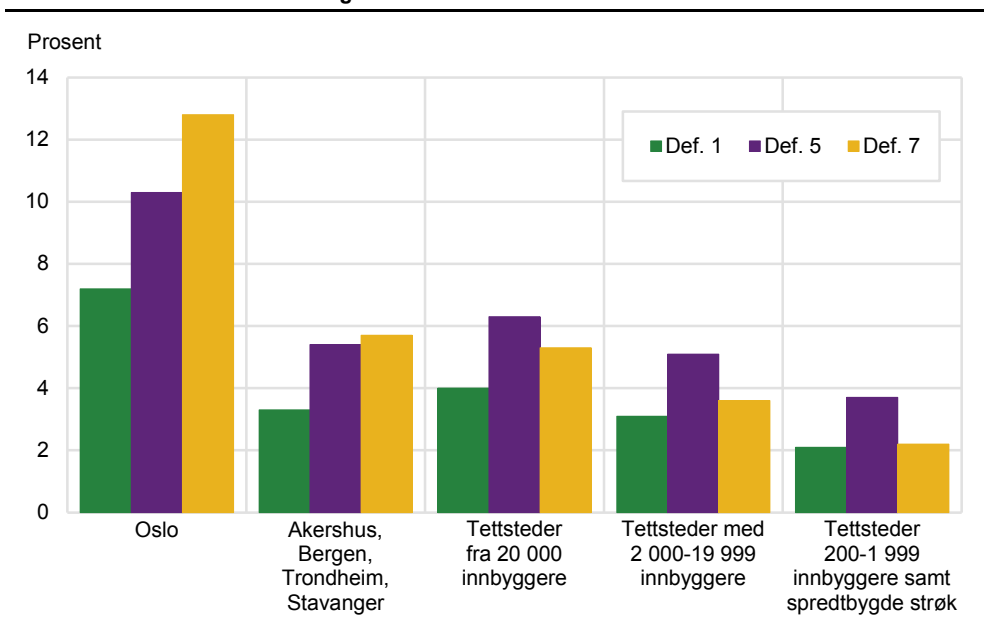
Når det gjelder personer som bor alene slår de ulike definisjonene spesielt ulikt ut. Defineres vanskeligstilt på boligmarkedet etter definisjon 1 er det 3 prosent, eller 24 700 personer, som utsatt på boligmarkedet. Hever man terskelen for disponibel inntekt er 4,5 prosent vanskeligstilt. Når man estimerer boutgifter fanger man opp betraktelig flere som kan være utsatt på boligmarkedet. Når man beregner boutgifter etter hvor man bor og størrelsen på boligen er det 10 prosent av aleneboende, eller 86 600 personer, som er vanskeligstilt på boligmarkedet. Det er spesielt mange unge aleneboende som er utsatt når man bruker definisjon 7. Barnefamilier er også mer i risiko for å være vanskeligstilt på boligmarkedet enn gjennomsnittet i befolkningen. Ved bruk av både definisjon 1 og 7 er 5 prosent utsatt. Ved å heve terskelen for disponibel inntekt er knapt 8 prosent vanskeligstilt på boligmarkedet. Småbarnsfamilier er mer utsatt enn familier med større barn. Andelen vanskeligstilte på boligmarkedet blant par med yngste barn over 5 år er tilnærmet lik andelen blant par uten barn, men barnefamilier med barn i alderen 0-5 år er mellom 7 og 11 prosent avhengig av hvilken definisjon en legger til grunn. Par uten barn er i liten grad utsatte på boligmarkedet, og kun 1-2 prosent er vanskeligstilt. Her er det også små forskjeller på de ulike måtene å operasjonalisere dette på.

## 2.4. Oslo har høy andel utsatte på boligmarkedet

Boligmarkedet varierer en del når man ser landet under ett, og både prisen på boligen, hva det koster å leie bolig og hvordan boligmassen er satt sammen kan variere mye mellom ulike steder i landet. Dette har betydning for hvor mange som er vanskeligstilt på boligmarkedet.

Andelen vanskeligstilte er betraktelig høyere i Oslo sammenlignet med resten av landet uavhengig av hvilken definisjon vi velger. Mellom 7 og 13 prosent, avhengig av definisjon, er vanskeligstilt på boligmarkedet i Oslo (Figur 2.4). I antall er det mellom 44 000 og 78 600 personer som kan defineres som utsatt på boligmarkedet i Oslo. Ser vi på Akershus og de tre andre største byene i Norge er andelen vanskeligstilte på boligmarkedet halvparten av hva den er i Oslo. Videre er det ikke store forskjellen mellom de store byene og tettsteder med 20 000 innbyggere eller mer og andelen synker vider litt når man ser på tettsteder med mellom 2 000 og 19 999 innbyggere. Det er lavest andel som vanskeligstilt på tettsteder med mellom 200 og 1 999 innbyggere samt spredt bygde strøk, hvor andelen vanskeligstilte er mellom 2 og 4 prosent.

**Figur 2.4 Vanskeligstilte personer på boligmarkedet, etter bostedsregion. Studenthusholdninger er holdt utenfor. 2015. Prosent**



Kilde: Register for husholdninger og boliger 2015. Statistisk sentralbyrå

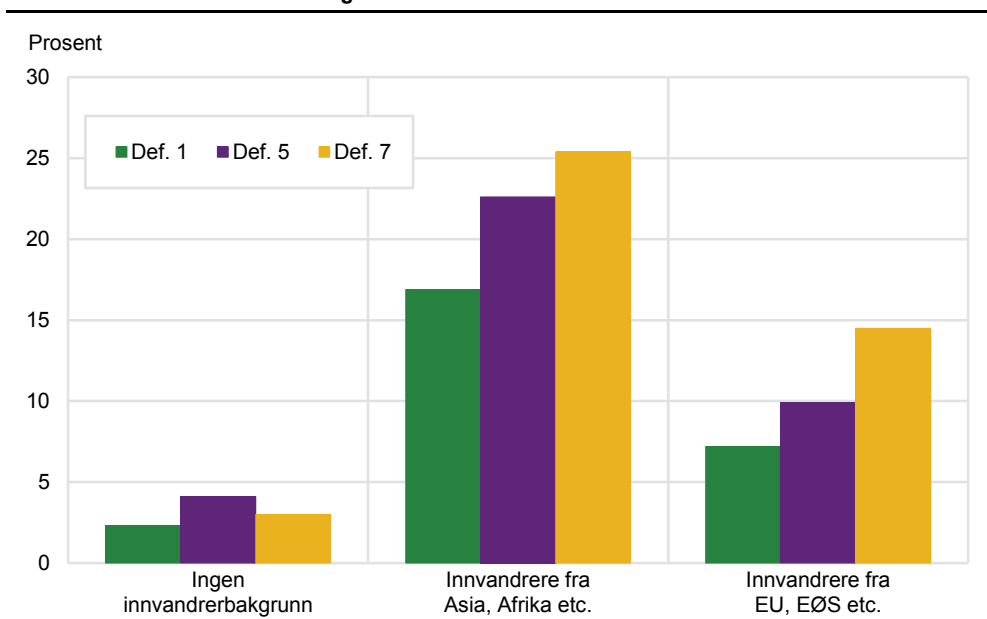
Ser vi på hvordan de tre operasjonaliseringene slår ut er det noen trekk vi kan merke oss. Spesielt for Oslo og Akershus, Bergen Trondheim og Stavanger er det ganske stor forskjell på om man måler vanskeligstilte ved å bruke gjeldsbelastning (definisjon 1) eller ved å estimere boutgifter (definisjon 7). Dette kan vi i stor grad tilskrive at det både er flere som leier og flere som bor alene her, og dette er grupper som ikke fanges opp i like stor grad når man bruker gjeldsbelastning sett i forhold til å estimere boutgifter. Videre ser vi at forskjellen mellom de to nevnte definisjonene også er tilstede i større tettsteder, mens når det gjelder tettsteder med mellom 2 000 og 19 999 innbyggere og tettsteder med mellom 200 og 1 999 innbyggere samt spredtbygde strøk gir begge definisjonene nærmest lik andel utsatte på boligmarkedet. Ved å øke terskelen for inntekt (definisjon 5) ser vi at andelen vanskeligstilte på boligmarkedet øker noe mer i prosentpoeng i Oslo sammenlignet med resten av landet. Dette sier oss at det er flere som ligger nært opp til lavinntektsgrensen her sammenlignet med andre steder.

## 2.5. Innvandrere mer utsatt på boligmarkedet

Innvandrere er overrepresentert blant dem med lav inntekt (Omholdt 2016), og her følger også at denne gruppen er overrepresentert blant vanskeligstilte på boligmarkedet. Med økende botid synker imidlertid andelen utsatte. Når vi ser på denne gruppen må vi imidlertid ta med oss at innvandrere har en annen demografisk struktur enn resten av befolkningen. Det er flere unge, få er over pensjonsalder og personer i alderen 25-49 år er betydelig overrepresentert (se også Vrålstad 2014). Andelen som er vanskeligstilt på boligmarkedet i befolkningen uten innvandrerbakgrunn er lav og ligger mellom 2 og 4,5 prosent avhengig av hvilken definisjon en legger til grunn. Blant innvandrere fra Asia, Afrika etc er imidlertid mange vanskeligstilt på boligmarkedet, og hele en av fire er vanskeligstilt når vi estimerer boutgifter (definisjon 7). Bruker man definisjon 1 er 16 prosent vanskeligstilt, og andelen øker betydelig når man øker terskelen for disponibel inntekt.

Innvandrere fra EU, EØS etc har rundt 10 prosentpoeng lavere andel vanskeligstilte på boligmarkedet, sammenlignet med innvandrere fra Afrika, Asia etc. I denne gruppa øker ikke andelen i samme grad når man øker terskelen for lav inntekt (definisjon 1 og 5), men her ser vi at det er betydelig flere som blir definert som vanskeligstilt på boligmarkedet når man estimerer boutgiftene. Dette henger i stor grad sammen med at det er mange som leier bolig i denne gruppa og det er flere som bor alene.

**Figur 2.5** Vanskeligstilte personer på boligmarkedet, etter innvandrerbakgrunn. Studenthusholdninger er holdt utenfor. 2015. Prosent

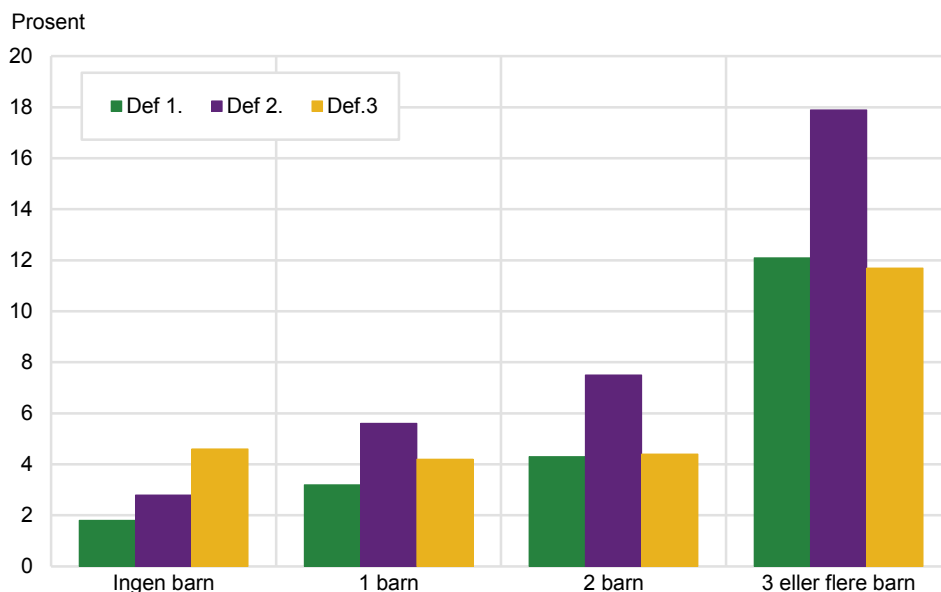


Kilde: Register for husholdninger og boliger 2015. Statistisk sentralbyrå

## 2.6. Store familier mer utsatt

Over har vi sett at barnefamilier, og spesielt enslige forsørgere har større tilbøyelighet til å være vanskeligstilt på boligmarkedet. Det er også av betydning hvor stor familien er og i Figur 11 har vi fordelt etter hvor mange barn det er i husholdningen. Tar man så høyde for antall barn øker andelen vanskeligstilte i takt med antall barn og er spesielt høy i husholdninger som har 3 eller flere barn når vi legger til grunn definisjon 1 og 5. Når en estimerer boutgiftene (definisjon 7) får vi et annet bilde. Med denne målemetoden er andelen utsatte på boligmarkedet lik blant personer som bor i husholdninger uten barn og både ett og to barn, mens andelen vanskeligstilte er betydelig høyere blant de som bor i husholdninger med 3 barn eller flere. Sammenligner vi definisjon 1 og 7 ser vi at ved å estimere boutgiftene er andelen vanskeligstilte på boligmarkedet det dobbelte for personer i husholdninger uten barn. Videre ser vi at blant dem som bor i husholdninger med 3 barn eller flere gir begge operasjonaliseringene samme andel utsatte.

**Figur 2.6 Vanskeligstilte personer på boligmarkedet, etter antall barn i husholdningen. Studenthusholdninger er holdt utenfor. 2015. Prosent**



Kilde: Register for husholdninger og boliger 2015. Statistisk sentralbyrå

## 2.7. Innvandrerbakgrunn, å bo i Oslo eller å leie bolig påvirker mest

Til nå har vi sett på hvor stor andel og hvor mange som er vanskeligstilt på boligmarkedet blant ulike grupper i befolkningen. Disse forskjellene kan være påvirket av at gruppene er ulikt satt sammen. Eksempelvis kan det være slik at det er mange unge blant dem som leier, og at det er det å være ung som har størst betydning, og ikke det å leie boligen. For å ta hensyn til slike sammenhenger har vi gjort en multivariat analyse som tar hensyn til flere faktorer samtidig (se tekstsoks om Logistisk regresjon). I denne analysen har vi tatt med ulike bakgrunnskjenne-tegn som kan tenkes å påvirke sannsynligheten for å være vanskeligstilt på bolig-markedet. I analysen har vi brukt kjønn, alder, husholdningstype, eieform, bosted, innvandrerbakgrunn og antall barn i familien som uavhengige variabler. De avhengige variablene er om man er vanskeligstilt på boligmarkedet etter de tre definisjonene vi har sett på ovenfor. Det er gjort separate beregninger for de tre avhengige variablene, men resultatene er samlet i en tabell. Studenthusholdninger er ikke med i analysen.

### Logistisk regresjon

Logistisk regresjon er en multippel analysemetode som benyttes for å studere den unike effekten av flere forklaringsvariabler på en avhengig variabel. Metoden er velegnet når den avhengige variabelen er dikotom, altså har to uavhengige verdier, og vi har flere mulige årsaksvariabler.

I denne artikkelen brukes analysemetoden for å se på sannsynligheten for å være vanskeligstilt på boligmarkedet, og vi har brukt variablene kjønn, alder, husholdningstype, eie vs leie av bolig, bosted, innvandrerbakgrunn og antall barn i husholdningen, som forklaringsvariabler (uavhengige variabler). Den avhengige variabelen er gjort dikotom ved å skille mellom om man er vanskeligstilt etter definisjon 1, 5 eller 7, får verdi 1, mens resten får verdi 0. Deretter ser vi på i hvilken grad de uavhengige variablene øker eller minsker sannsynligheten for å ha verdi 1 på den avhengige variabelen. Oddsraten er lik forholdet mellom sannsynligheten for å være vanskeligstilt på boligmarkedet og sannsynligheten for ikke å være det.

For hver faktor har vi definert en referansegruppe som de øvrige gruppene sammenlignes med, merket som «ref» i tabellen. Eksempelvis er par uten barn valgt som referansegruppe for variabelen husholdningstype.

For mer om logistisk regresjon, se for eksempel Ringdal (2007).

Tabell 2.2 viser hvordan ulike kjennetegn påvirker sannsynligheten for å være vanskeligstilt på boligmarkedet for tre operasjonaliseringer av vanskeligstilte på boligmarkedet, gitt likhet på de andre bakgrunnsfaktorene. Vi sammenligner her personer med lik alder, husholdningstype, bosted, innvandrerkategori og så videre. Er oddsestimatet for en gruppe større enn 1 er sannsynligheten for å være vanskeligstilt høyere enn for referansegruppen. De multivariate analysene tyder på at, uavhengig av definisjon er sannsynligheten for å være vanskeligstilt på boligmarkedet høyere blant unge, de som leier boligen, bor i Oslo, er innvandrere og har 3 eller flere barn.

Når vi kontrollerer for de andre kjennetegnene i modellen ser vi at unge har klart høyere sannsynlighet for å være vanskeligstilt på boligmarkedet. Dette gjelder for alle tre definisjonene. Gitt annet likt endrer ikke aldersmønsteret som vi så i den enkle frekvensoversikten tidligere i artikkelen seg for noen av definisjonene av vanskeligstilte på boligmarkedet.

Ser vi på husholdningstype viser disse modellene at når man kontrollerer for andre kjennemerker så endrer bilde seg noe. For både definisjon 1 og 5 viste den enkle frekvensoversikten at enslige forsørgere hadde høyest andel vanskeligstilte. Videre så vi at par med barn hadde noe høyere andeler vanskeligstilte enn aleneboende, mens par uten barn hadde lavest andel vanskeligstilte på boligmarkedet. Kontrollert for hvordan gruppene er satt sammen ser vi imidlertid at for både definisjon 1 og 5 har aleneboende noe høyere sannsynlighet for å være utsatt på boligmarkedet, enn par med barn. Selv om forskjellene ikke er så store. Det er likevel fremdeles enslige forsørgere som har klart størst sannsynlighet for å være vanskeligstilt på boligmarkedet med disse to definisjonene. Kontrollert for andre kjennemerker er det også andre husholdningstyper som har større sannsynlighet for å være vanskeligstilt etter definisjon 7. Når man benytter denne definisjonen er det klart størst sannsynlighet for å være vanskeligstilt på boligmarkedet blant aleneboende, i motsetning til enslige forsørgere som har høyest andel når man bare fordeler etter husholdningstype og ikke tar hensyn til andre bakgrunnsfaktorer. Modellen viser også at for denne definisjonen har par med barn mindre sannsynlighet for å være vanskeligstilt på boligmarkedet sammenlignet med par uten barn, gitt annet likt.

Kontrollert for at gruppene er satt ulikt satt sammen finner vi derimot ikke særlige endringer når det gjelder bostedsstrøk, innvandringskategori eller antall barn i husholdningen. Her er forholdet mellom gruppene i stor grad likt den vi finner i de enkle frekvensoversiktene tidligere i artikkelen.

Ser vi på de ulike operasjonaliseringene hver for seg, viser analysen at ved å se på om man har lavinntekt og er trangbodd eller har høy gjeldsbelastning (definisjon 1) er det det at man er under 30 år, leier boligen, er innvandrere (da spesielt fra Asia, Afrika etc) eller har tre eller flere barn som har mest betydning for om man blir definert som vanskeligstilt på boligmarkedet, når man tar høyde for at de ulike gruppene er satt sammen forskjellig. De som bor i Oslo eller er enslig forsørger har også høyere sannsynlighet for å være utsatt på boligmarkedet, men ikke i like sterk grad.

Hever man terskelen for inntekt til 1 kvartil og beholder resten av definisjonen lik (definisjon 5), ser vi at det er enslige forsørgere, innvandrere fra Afrika, Asia etc eller husholdninger med tre eller flere barn, i tillegg til unge som har størst sannsynlighet for å være vanskeligstilt på boligmarkedet, gitt alt annet likt. Også ved å bruke denne definisjonen har det å leie boligen og bo i Oslo betydning, men her er ikke sammenhengen like sterk som ved bruk av definisjon 1.

Når man estimerer boutgiftene, men beholder definisjonen lik den første (det vil si har lavinntekt og er trangbodd eller har høy boutgiftsbelastning) er det



aleneboende, de som leier boligen, bor i Oslo, er innvandrere eller har tre eller flere barn som har størst sannsynlighet for å være vanskeligstilt på boligmarkedet. Ved bruk av denne definisjonen er ikke sammenhengen mellom det å være barn eller å være enslig forsørger og å være utsatt på boligmarkedet like sterk.

**Tabell 2.2 Sammenhengen mellom å være vanskeligstilt på boligmarkedet for definisjon 1, 5 og 7 og ulike bakgrunns kjennetegn. Personer. Logistisk regresjon. Oddsratioer<sup>1</sup>. 2015. N= 4 990 938**

	Estimater (Oddsater)		
	Definisjon 1	Definisjon 5	Definisjon 7
	Lavinntekt og uten formue over lavinntektsgrense og trangbodd og/eller høy gjeldsbelastning	Nederste inntektskvartil og uten formue over lavinntektsgrensen og trangbodd og/eller høy gjeldsbelastning	Lavinntekt og uten formue over lavinntektsgrense og trangbodd og/eller høy boutgiftsbelastning (estimert)
<b>Kjønn (ref: Menn)</b>			
Kvinner	1.05	1.02	0.94
<b>Alder (ref:75 år og over)</b>			
0-5 år	5.02	4.12	2.91
6-15 år	3.36	2.77	1.78
16-19 år	4.43	3.62	3.26
20-24 år	5.15	4.75	3.13
25-29 år	3.30	3.25	1.50
30-39 år	2.31	2.17	1.00
40-49 år	2.14	1.84	0.93
50-59 år	2.31	1.92	0.90
60-66 år	1.78	1.53	0.81
67-74 år	1.18	1.23	0.71
<b>Husholdningstype (ref: Par uten barn)</b>			
Aleneboende	1.75	1.76	4.49
Enslig forsørger	2.50	3.20	1.52
Par med barn	1.24	1.31	0.60
<b>Eier vs leier (ref: Eier bolig)</b>			
Leier bolig	3.36	2.51	4.09
<b>Bosted (ref: Tettsteder 200 -1 999 innb samt spredtbygde strøk)</b>			
Oslo	2.38	2.19	4.32
Akershus, Bergen, Trondheim, Stavanger	1.30	1.28	2.32
Tettsteder fra 20 000 innbyggere	1.59	1.53	2.07
Tettsteder med 2 000 - 19 999 innbyggere	1.22	1.21	1.32
<b>Innvandrerbakgrunn (ref: Uten innvandrerbakgrunn)</b>			
Innvandrere fra Afrika, Asia etc.	5.71	5.03	7.59
Innvandrere fra EU etc.	2.97	2.51	4.44
<b>Antall barn i husholdningen (ref: 1 barn)</b>			
Ingen barn	0.76	0.73	0.52
2 barn	1.84	1.83	1.53
3 eller flere barn	5.46	5.03	4.60
Andel vanskeligstilte	3.6	5.7	5.2
Antall vanskeligstilte	177 000	282 418	259 027

<sup>1</sup> alle estimatene er signifikante på <,0001 nivå

Kilde: Register for husholdninger og boliger 2015. Statistisk sentralbyrå.

## 2.8. God definisjon av vanskeligstilte på boligmarkedet?

Denne analysen har sett på ulike måter å operasjonalisere vanskeligstilte på boligmarkedet på grunnlag av datamaterialet over registerbasert boforhold. Dette datamateriale har den fordel at det er heldekkende for befolkningen, men har sine begrensninger i at det er noe med begrenset informasjon boligstandard og boligøkonomi. Vi har sett på ulike måter å måle utsatte på boligmarkedet med de data som er tilgjengelig, i tillegg til at vi har estimert en boutgift basert på informasjon fra Leiemarkedsundersøkelsen.

Tidligere operasjonaliseringer av vanskeligstilte på boligmarkedet basert på tilsvarende datamateriale (tilsvarende definisjon 1) har hatt svakheter ved at det blant annet i liten grad klarer å fange opp de som leier boligen. Denne gruppen blir i større grad fanget opp ved å estimere boutgifter. Samlet sett kan man si at ved å estimere boutgifter klarer man i større grad å fange opp de som leier boligen og som ikke har noen å dele boutgiftene med, men som ikke har store boliglån.

Denne gjennomgangen viser at det ikke er en målemåte som klart skiller seg ut som bedre enn de andre, men at ulike måter å operasjonalisere gruppen utsatte på gir oss et mer nyansert bilde. For å kunne lage en mer presis definisjon av vanskeligstilte på boligmarkedet trenger vi bedre informasjon om boutgifter, i tillegg hadde det vært ønskelig med informasjon som kunne si oss noe om boligens standard. Modellen for estimering av boutgifter kunne muligens raffineres til å gi oss endra bedre estimater på boutgifter. Vi har dermed på nåværende tidspunkt ikke et dekkende nok datamateriale til å lage en god indikator på vanskeligstilte på boligmarkedet som egner seg som offisiell statistikk. Dette tema egner seg bedre til analyser, der man får diskutert og sett på ulike sider ved fenomenet.

## Referanser

Nordvik, Viggo (2010). «Vanskeligstilte på boligmarkedet»: I H C Sandlie (Red.). *Bolig og levekår i Norge 2007*. NOVA rapport nr 2/10

Normann, Tor Morten (2016): *Hvordan måle boligbelasting? En diskusjon av forholdet mellom inntekter og utgifter til bolig*. Notater 2017/06. Statistisk sentralbyrå

NOU 2011:15 (2011). *Rom for alle. En sosial boligpolitikk for framtiden*. Oslo: Departementenes servicesenter, Informasjonsforvaltning.

Omholt, Elisabeth Løyland (Red.) (2016): *Økonomi og levekår for ulike lavinntektsgrupper 2016. Rapporter 2016/30*. Statistisk sentralbyrå

Prop.1 S (2016-2017). (2016). *Proposisjon til Stortinget (forslag til stortingsvedtak). For budsjettåret 2017*. Oslo: Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

Ringdal, Kristen (2007): *Enhet og mangfold: samfunnsvitenskapelig forskning og kvantitativ metode*, 2. utg. Bergen: Fagbokforlaget.

Strand, Anne Hege (2013). «Vanskeligstilte på boligmarkedet»: I H C Sandlie og A S Grødem (Red.), *Bolig og levekår i Norge 2012*. NOVA rapport nr 14/13

Sørvoll, J. og Aarset, M F (2015): *Vanskeligstilte på boligmarkedet. En kunnskapsoversikt*. NOVA rapport nr 13/15

Vrålstad, Signe (2014): *Vanskeligstilte på boligmarkedet. Barnefamilier særlig utsatt på boligmarkedet*. Statistisk sentralbyrå. <http://www.ssb.no/inntekt-og-forbruk/artikler-og-publikasjoner/barnefamilier-sarlig-utsatt-pa-boligmarkedet>

## Vedlegg A: Vedleggstabeller

**Tabell A1 Vanskeligstilte på boligmarkedet, etter ulike definisjoner. Personer og husholdninger. 2015**

	Personer		Husholdninger	
	Antall	Andel	Antall	Andel
Def. 1	177 000	3,6	64 107	2,9
Def. 2	76 584	1,5	24 302	1,1
Def. 3	17 468	0,4	4 586	0,2
Def. 4	96 061	1,9	24 854	1,1
Def. 5	283 418	5,7	101 980	4,6
Def. 6	143 693	2,9	47 322	2,1
Def. 7	259 027	5,2	134 092	6,0

Kilde: Register for husholdninger og boliger 2015. Statistisk sentralbyrå.

**Tabell A2 Vanskeligstilte på boligmarkedet, etter ulike definisjoner og eieform. Personer. 2015**

	Selveier		Eier borettslag/andel		Eier samlet		Leier		Hele landet
	Antall	Andel	Antall	Andel	Antall	Andel	Antall	Andel	Antall
Def. 1	65 929	1,8	26 585	4,5	92 514	2,2	84 486	10,5	177 000
Def. 2	.	.	.	.	.	.	76 584	9,5	76 584
Def. 3	9 299	0,3	5 190	0,9	14 489	0,3	2 979	0,4	17 468
Def. 4	23 166	0,6	10 326	1,7	33 492	0,8	62 569	7,8	96 061
Def. 5	123 587	3,4	48 896	8,2	172 483	4,1	110 935	13,8	283 418
Def. 6	58 139	1,6	21 201	3,6	79 340	1,9	64 353	8,0	143 693
Def. 7	78 281	2,2	33 224	5,6	111 505	2,7	147 522	18,4	259 027
Hele landet	3 593 581		593 964		4 187 545		803 393		4 990 938

Kilde: Register for husholdninger og boliger 2015. Statistisk sentralbyrå.

**Tabell A3 Vanskeligstilte på boligmarkedet, etter ulike definisjoner og eieform. Husholdninger. 2015**

	Selveier		Eier borettslag/andel		Eier samlet		Leier		Hele landet
	Antall	Andel	Antall	Andel	Antall	Andel	Antall	Andel	Antall
Def. 1	23 122	1,6	10 552	3,3	33 674	1,9	30 433	6,6	64 107
Def. 2	.	.	.	.	.	.	24 302	5,3	24 302
Def. 3	2 106	0,1	1 395	0,4	3 501	0,2	1 085	0,2	4 586
Def. 4	5 468	0,4	2 662	0,8	8 130	0,5	16 724	3,6	24 854
Def. 5	42 143	2,9	20 030	6,2	62 173	3,5	39 807	8,6	101 980
Def. 6	18 257	1,3	7 361	2,3	25 618	1,4	21 704	4,7	47 322
Def. 7	39 119	2,7	16 679	5,1	55 798	3,1	78 294	16,9	134 092
Hele landet	1 448 849		324 240		1 773 089		462 075		2 235 164

Kilde: Register for husholdninger og boliger 2015. Statistisk sentralbyrå.

**Tabell A4 Vanskeligstilte på boligmarkedet, etter ulike definisjon 1, boligtype og eieform. Personer. 2015**

	Selveier		Eier borettslag/andel		Leier		Hele landet Antall
	Antall	Andel	Antall	Andel	Antall	Andel	
I alt	65 929	37,2	26 585	15,0	84 486	47,7	177 000
Enebolig	35 659	66,1	349	0,6	17 938	33,3	53 946
Tomannsbolig	7 544	44,9	651	3,9	8 605	51,2	16 800
Rekkehus, kjedehus, andre småhus	6 876	30,6	4 130	18,3	11 501	51,1	22 507
Annen bygningstype	4 540	26,3	1 070	6,2	11 623	67,4	17 233

Kilde: Register for husholdninger og boliger 2015. Statistisk sentralbyrå.

**Tabell A5 Vanskeligstilte på boligmarkedet, etter ulike definisjon 1, boligtype og eieform. Husholdninger. 2015**

	Selveier		Eier borettslag/andel		Leier		Hele landet Antall
	Antall	Andel	Antall	Andel	Antall	Andel	
I alt	23 122	36,1	10 552	16,5	30 433	47,5	64 107
Enebolig	11 625	66,1	132	0,8	5 838	33,2	17 595
Tomannsbolig	2 483	49,0	252	5,0	2 336	46,1	5 071
Rekkehus, kjedehus, andre småhus	2 567	34,8	1 542	20,9	3 272	44,3	7 381
Annen bygningstype	1 726	19,9	557	6,4	6 408	73,7	8 691

Kilde: Register for husholdninger og boliger 2015. Statistisk sentralbyrå.

**Tabell A6 Vanskeligstilte på boligmarkedet, etter ulike definisjon 5, boligtype og eieform. Personer. 2015**

	Selveier		Eier borettslag/andel		Leier		Hele landet Antall
	Antall	Andel	Antall	Andel	Antall	Andel	
I alt	123 587	43,6	48 896	17,3	110 935	39,1	283 418
Enebolig	68 939	73,3	641	0,7	24 430	26,0	94 010
Tomannsbolig	14 940	54,5	1 369	5,0	11 096	40,5	27 405
Rekkehus, kjedehus, andre småhus	14 031	37,3	8 606	22,9	14 977	39,8	37 614
Annen bygningstype	18 641	18,5	36 533	36,2	45 758	45,3	100 932

Kilde: Register for husholdninger og boliger 2015. Statistisk sentralbyrå.

**Tabell A7 Vanskeligstilte på boligmarkedet, etter ulike definisjon 5, boligtype og eieform. Husholdninger. 2015**

	Selveier		Eier borettslag/andel		Leier		Hele landet Antall
	Antall	Andel	Antall	Andel	Antall	Andel	
I alt	42 143	41,3	20 030	19,6	39 807	39,0	101 980
Enebolig	21 631	72,6	227	0,8	7 941	26,6	29 799
Tomannsbolig	4 828	57,4	533	6,3	3 046	36,2	8 407
Rekkehus, kjedehus, andre småhus	5 149	40,1	3 331	25,9	4 375	34,0	12 855
Annen bygningstype	7 873	19,9	15 028	38,0	16 651	42,1	39 552

Kilde: Register for husholdninger og boliger 2015. Statistisk sentralbyrå.

**Tabell A8 Vanskeligstilte på boligmarkedet, etter ulike definisjon 7, boligtype og eieform. Personer. 2015**

	Selveier		Eier borettslag/andel		Leier		Hele landet Antall
	Antall	Andel	Antall	Andel	Antall	Andel	
	I alt	78 281	30,2	33 224	12,8	147 522	
Enebolig	39 685	51,1	571	0,7	37 423	48,2	77 679
Tomannsbolig	8 664	34,4	774	3,1	15 757	62,5	25 195
Rekkehus, kjedehus, andre småhus	7 367	25,6	4 178	14,5	17 206	59,8	28 751
Annen bygningstype	16 480	16,3	26 184	26,0	58 137	57,7	100 801

Kilde: Register for husholdninger og boliger 2015. Statistisk sentralbyrå.

**Tabell A9 Vanskeligstilte på boligmarkedet, etter ulike definisjon 7, boligtype og eieform. Husholdninger. 2015**

	Selveier		Eier borettslag/andel		Leier		Hele landet Antall
	Antall	Andel	Antall	Andel	Antall	Andel	
	I alt	39 119	29,2	16 679	12,4	78 294	
Enebolig	19 512	48,9	317	0,8	20 101	50,3	39 930
Tomannsbolig	4 035	33,5	376	3,1	7 624	63,3	12 035
Rekkehus, kjedehus, andre småhus	3 564	27,2	1 986	15,2	7 533	57,6	13 083
Annen bygningstype	8 918	16,9	13 072	24,8	30 728	58,3	52 718

Kilde: Register for husholdninger og boliger 2015. Statistisk sentralbyrå.

**Tabell A10 Vanskeligstilte på boligmarkedet, etter ulike definisjoner, fylke og bostedsoner. Personer. 2015**

	Definisjon 1		Definisjon 5		Definisjon 7		I alt Antall
	Antall	Andel	Antall	Andel	Antall	Andel	
I alt	177 000	3,5	283 418	5,7	259 027	5,2	4 990 938
Østfold	11 597	4,2	18 217	6,5	14 403	5,2	278 979
Akershus	16 172	2,9	26 868	4,8	28 745	5,1	563 533
Oslo	44 009	7,2	63 486	10,3	78 565	12,8	615 059
Hedmark	6 012	3,2	9 493	5,0	6 600	3,5	188 830
Oppland	5 134	2,8	8 286	4,5	5 901	3,2	182 843
Buskerud	9 867	3,7	15 319	5,8	11 449	4,3	266 219
Vestfold	7 805	3,3	12 843	5,4	9 301	3,9	235 655
Telemark	6 533	3,9	10 088	6,1	8 109	4,9	166 708
Aust-Agder	3 767	3,4	6 615	5,9	4 606	4,1	111 269
Vest-Agder	6 227	3,6	10 436	6,0	7 260	4,1	174 988
Rogaland	10 439	2,3	18 143	4,0	16 039	3,5	453 584
Hordaland	15 623	3,2	26 286	5,3	23 701	4,8	495 777
Sogn og Fjordane	2 360	2,2	3 848	3,7	2 893	2,8	105 005
Møre og Romsdal	6 063	2,4	10 541	4,1	7 465	2,9	254 728
Sør-Trøndelag	9 287	3,1	15 877	5,3	13 783	4,6	301 397
Nord-Trøndelag	3 338	2,5	5 914	4,5	3 599	2,7	131 001
Nordland	6 540	2,8	10 729	4,6	7 447	3,2	233 806
Troms	4 315	2,7	7 216	4,5	6 902	4,3	158 670
Finmark	1 912	2,6	3 213	4,4	2 259	3,1	72 887
Oslo	44 009	7,2	63 486	10,3	78 565	12,8	615 059
Akershus, Bergen, Trondheim, Stavanger	39 473	3,3	64 861	5,4	69 398	5,7	1 210 046
Tettsteder fra 20 000 innbyggere	36 782	4,0	58 652	6,3	49 225	5,3	928 163
Tettsteder med 2 000 - 19 999 innbyggere	28 758	3,1	47 549	5,1	33 162	3,6	925 484
Tettsteder 200 - 1 999 innbyggere samt spredtbygde strøk	27 978	2,1	48 870	3,7	28 677	2,2	1 312 186

Kilde: Register for husholdninger og boliger 2015. Statistisk sentralbyrå.

**Tabell A11 Vanskeligstilte på boligmarkedet, etter ulike definisjoner, fylke og bostedsoner. Husholdninger. 2015**

	Definisjon 1		Definisjon 5		Definisjon 7		I alt Antall
	Antall	Andel	Antall	Andel	Antall	Andel	
I alt	64 107	2,9	101 980	4,6	134 092	6,0	2 235 164
Østfold	3 829	3,0	6 264	5,0	6 712	5,3	125 993
Akershus	5 691	2,4	9 282	3,9	14 940	6,3	237 861
Oslo	16 307	5,4	23 310	7,7	41 569	13,6	304 689
Hedmark	2 167	2,5	3 518	4,0	3 199	3,6	88 018
Oppland	1 818	2,2	2 959	3,5	2 834	3,4	83 844
Buskerud	3 343	2,8	5 242	4,4	5 203	4,4	119 392
Vestfold	2 848	2,7	4 735	4,4	4 658	4,4	106 990
Telemark	2 306	3,0	3 614	4,7	4 029	5,2	77 014
Aust-Agder	1 329	2,7	2 349	4,8	2 405	4,9	49 088
Vest-Agder	2 228	2,9	3 775	5,0	3 583	4,7	76 143
Rogaland	3 661	1,9	6 220	3,2	8 620	4,5	191 620
Hordaland	5 579	2,6	9 272	4,3	12 676	5,9	216 330
Sogn og Fjordane	737	1,7	1 216	2,7	1 391	3,1	44 581
Møre og Romsdal	2 287	2,1	3 955	3,5	3 942	3,5	111 433
Sør-Trøndelag	4 002	3,0	6 472	4,8	7 924	5,9	134 321
Nord-Trøndelag	1 195	2,1	2 106	3,7	1 761	3,1	57 148
Nordland	2 329	2,2	3 832	3,6	3 593	3,4	106 401
Troms	1 793	2,5	2 792	3,9	3 946	5,5	71 347
Finnmark	658	2,0	1 067	3,2	1 107	3,4	32 951
Oslo	16 307	5,4	23 310	7,7	41 569	13,6	304 689
Akershus, Bergen, Trondheim, Stavanger	15 181	2,9	24 247	4,6	38 161	7,2	531 592
Tettsteder fra 20 000 innbyggere	13 046	3,1	21 249	5,0	24 513	5,8	422 416
Tettsteder med 2 000 - 19 999 innbyggere	9 864	2,4	16 720	4,0	15 822	3,8	414 731
Tettsteder 200 - 1 999 innbyggere samt spredtbygde strøk	9 709	1,7	16 454	2,9	14 027	2,5	561 736

Kilde: Register for husholdninger og boliger 2015. Statistisk sentralbyrå.

**Tabell A12 Vanskeligstilte på boligmarkedet, etter ulike definisjoner og alder. Personer. 2015**

	Definisjon 1		Definisjon 5		Definisjon 7		I alt Antall
	Antall	Andel	Antall	Andel	Antall	Andel	
0-5 år	26 919	7,3	43 032	11,6	28 858	7,8	370 018
6-15 år	37 769	6,1	60 307	9,8	38 488	6,2	617 487
16-19 år	12 164	4,8	18 834	7,4	18 624	7,3	254 204
20-24 år	14 183	5,2	21 676	8,0	29 770	10,9	272 351
25-29 år	15 585	4,7	24 840	7,5	29 484	8,9	331 900
30-39 år	30 145	4,5	48 980	7,3	43 618	6,5	675 438
40-49 år	22 412	3,0	35 976	4,9	30 509	4,1	737 918
50-59 år	10 657	1,7	16 678	2,6	17 223	2,7	645 390
60-66 år	3 478	0,9	5 759	1,5	7 270	1,8	395 010
67-74 år	1 904	0,5	3 900	1,1	5 382	1,5	358 252
75 år og over	1 784	0,5	3 436	1,0	9 801	2,9	332 970

Kilde: Register for husholdninger og boliger 2015. Statistisk sentralbyrå.

**Tabell A13 Vanskeligstilte på boligmarkedet, etter ulike definisjoner og antall barn i husholdningen. Personer. 2015**

	Definisjon 1		Definisjon 5		Definisjon 7		I alt Antall
	Antall	Andel	Antall	Andel	Antall	Andel	
All	177 000	3,5	283 418	5,7	259 027	5,2	4 990 938
Ingen barn	48 850	1,8	75 444	2,8	123 610	4,6	2 674 194
1 barn	27 186	3,2	47 703	5,6	35 557	4,2	856 342
2 barn	42 127	4,3	72 934	7,5	42 712	4,4	973 401
3 eller flere barn	58 837	12,1	87 337	17,9	57 148	11,7	487 001

Kilde: Register for husholdninger og boliger 2015. Statistisk sentralbyrå.

**Tabell A14 Vanskeligstilte på boligmarkedet, etter ulike definisjoner og antall barn i husholdningen. Husholdninger. 2015**

	Definisjon 1		Definisjon 5		Definisjon 7		I alt Antall
	Antall	Andel	Antall	Andel	Antall	Andel	
All	64 107	2,9	101 980	4,6	134 092	6,0	2 235 164
Ingen barn	34 289	2,1	52 132	3,2	100 473	6,2	1 627 344
1 barn	8 960	3,2	15 888	5,7	12 800	4,6	276 524
2 barn	10 557	4,4	18 390	7,7	10 834	4,5	239 361
3 eller flere barn	10 301	11,2	15 570	16,9	9 985	10,9	91 935

Kilde: Register for husholdninger og boliger 2015. Statistisk sentralbyrå.



## Ordforklaring

Gjeld	Husholdningens totale gjeld til norske og utenlandske fordringshavere. Det vil si negative formue som for eksempel lån, kredittkjøp, restskatt, private lån, gjeld i boligselskap/-sameie, utenlandsk gjeld, gjeldsfradrag for festetomt og så videre.
Formue	Brutto finansformue: Omfatter bankinnskudd, parter i aksje-, obligasjons- og pengemarkedsfond, aksjer, obligasjoner og andre verdipapirer.
Disponibel inntekt	Inntekt etter skatt: Omfatter summen av alle yrkesinntekter (lønn- og næringsinntekter), kapitalinntekter (renteinntekter av bankinnskudd og avkastning på diverse verdipapirer) samt ulike overføringer (for eksempel pensjoner, barnetrygd, bostøtte og sosialhjelp). Til fratrukk kommer utlignet skatt og negative overføringer (det vil si pensjonspremier i arbeidsforhold og betalt barnebidrag).
Median inntekt i befolkningen	Det inntektsbeløpet som deler befolkningen i to like store halvdel, etter at inntekten er sortert stigende. Det vil si at det er like mange personer med en inntekt over som under medianinntekten.
Kvartil	Et kvartil er en av fire like store grupper som hver representerer en fjerdedel av fordelingen i et utvalg eller populasjon. Laveste inntektskvartil er da det inntektsbeløpet som deler 1. og 2 kvartil når man sorterer inntekten stigende.
Bostedsregion	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Oslo</li> <li>2. Akershus fylke samt byene Bergen, Trondheim, Stavanger og Tromsø</li> <li>3. Tettsteder med 20 000 innbyggere eller mer (unntatt de som er inkl i 1 og 2).</li> <li>4. Tettsteder med 2 000 til 19 999 innbyggere.</li> <li>5. Tettsteder med 200 – 1 999 innbyggere samt spredtbygde strøk.</li> </ol>
Student-husholdninger	Husholdninger der hovedinntektstaker er student.
Tilknyttet yrkeslivet	Yrkesaktiv: Summen av lønn og netto næringsinntekt større enn 2G, og yrkesinntekt er høyere enn eventuelle ytelser fra folketrygden.

## Figurregister

1.1	Gjennomsnittlig estimerte boutgifter, renter og avdrag på boliglån og husleie for husholdninger, etter eie/leie forhold. 2015. Kroner i året.....	10
1.2	Andel med høy estimert boutgiftsbelastning, høy gjeldsbelastning eller høy boutgifts- eller gjeldsbelastning, etter eieforhold. Personer. 2015. Prosent ...	10
1.3	Andel husholdninger som er trangbodd, etter ulike definisjoner. Prosent. 2015.....	11
1.4	Disponibel husholdningsinntekt justert med forbruksvekter (halvdesiler), etter mottak av sosialhjelp og/eller bostøtte, høy gjeldsbelastning, høy boutgiftsbelastning (estimert) og om man bor trangt. Andel av befolkningen. Studenthusholdninger er utelatt. 2015.....	12
1.5	Vanskeligstilte på boligmarkedet, ulike definisjoner. 2015. Prosent. Studenthusholdninger er holdt utenfor.....	14
2.1	Vanskeligstilte personer på boligmarkedet, etter eie/leie forhold. Studenthusholdninger er utelatt. 2015. Prosent.....	16
2.2	Vanskeligstilte personer på boligmarkedet, etter alder. Studenthusholdninger er utelatt. 2015. Prosent.....	17
2.3	Vanskeligstilte personer på boligmarkedet, etter familietype. Studenthusholdninger er holdt utenfor. 2015. Prosent.....	18
2.4	Vanskeligstilte personer på boligmarkedet, etter bostedsregion. Studenthusholdninger er holdt utenfor. 2015. Prosent.....	19
2.5	Vanskeligstilte personer på boligmarkedet, etter innvandrerbakgrunn. Studenthusholdninger er holdt utenfor. 2015. Prosent.....	20
2.6	Vanskeligstilte personer på boligmarkedet, etter antall barn i husholdningen. Studenthusholdninger er holdt utenfor. 2015. Prosent.....	21

## Tabellregister

2.1	Overlapp mellom ulike definisjoner av vanskeligstilte på boligmarkedet. 2015. Prosent .....	15
2.2	Sammenhengen mellom å være vanskeligstilt på boligmarkedet for definisjon 1, 5 og 7 og ulike bakgrunns kjennetegn. Personer. Logistisk regresjon. Oddsrasioer <sup>1</sup> . 2015. N= 4 990 938 .....	23
A1	Vanskeligstilte på boligmarkedet, etter ulike definisjoner. Personer og husholdninger. 2015 .....	26
A2	Vanskeligstilte på boligmarkedet, etter ulike definisjoner og eieform. Personer. 2015 .....	26
A3	Vanskeligstilte på boligmarkedet, etter ulike definisjoner og eieform. Husholdninger. 2015.....	26
A4	Vanskeligstilte på boligmarkedet, etter ulike definisjon 1, boligtype og eieform. Personer. 2015 .....	27
A5	Vanskeligstilte på boligmarkedet, etter ulike definisjon 1, boligtype og eieform. Husholdninger. 2015.....	27
A6	Vanskeligstilte på boligmarkedet, etter ulike definisjon 5, boligtype og eieform. Personer. 2015 .....	27
A7	Vanskeligstilte på boligmarkedet, etter ulike definisjon 5, boligtype og eieform. Husholdninger. 2015.....	27
A8	Vanskeligstilte på boligmarkedet, etter ulike definisjon 7, boligtype og eieform. Personer. 2015 .....	28
A9	Vanskeligstilte på boligmarkedet, etter ulike definisjon 7, boligtype og eieform. Husholdninger. 2015.....	28
A10	Vanskeligstilte på boligmarkedet, etter ulike definisjoner, fylke og bostedsoner. Personer. 2015.....	28
A11	Vanskeligstilte på boligmarkedet, etter ulike definisjoner, fylke og bostedsoner. Husholdninger. 2015.....	29
A12	Vanskeligstilte på boligmarkedet, etter ulike definisjoner og alder. Personer. 2015 .....	29
A13	Vanskeligstilte på boligmarkedet, etter ulike definisjoner og antall barn i husholdningen. Personer. 2015 .....	30
A14	Vanskeligstilte på boligmarkedet, etter ulike definisjoner og antall barn i husholdningen. Husholdninger. 2015.....	30



## Statistisk sentralbyrå

Postadresse:  
Postboks 8131 Dep  
NO-0033 Oslo

Besøksadresse:  
Akersveien 26, Oslo  
Oterveien 23, Kongsvinger

E-post: [ssb@ssb.no](mailto:ssb@ssb.no)  
Internett: [www.ssb.no](http://www.ssb.no)  
Telefon: 62 88 50 00

ISBN 978-82-537-9518-8 (trykt)  
ISBN 978-82-537-9519-5 (elektronisk)  
ISSN 0806-2056

