



Beregning av bokostnader

En kartlegging av SSBs datakilder med informasjon om bokostnader og fremgangsmåter for å beregne bokostnader

Madeleine Schlyter Oppøyen

TALL

SOM FORTELLER

NOTATER / DOCUMENTS

2025/16

I serien Notater publiseres dokumentasjon, metodebeskrivelser, modellbeskrivelser og standarder.

© Statistisk sentralbyrå

Publisert: 11. april 2025

ISBN 978-82-587-2002-4 (elektronisk)

ISSN 2535-7271 (elektronisk)

Standardtegn i tabeller	Symbol
Ikke mulig å oppgi tall Tall finnes ikke på dette tidspunktet fordi kategorien ikke var i bruk da tallene ble samlet inn.	.
Tallgrunnlag mangler Tall er ikke kommet inn i våre databaser eller er for usikre til å publiseres.	..
Vises ikke av konfidensialitetshensyn Tall publiseres ikke for å unngå å identifisere personer eller virksomheter.	:
Desimaltegn	,

Forord

Dette notatet beskriver hvilke datakilder Statistisk sentralbyrå har tilgjengelig for å kartlegge norske husholdningers bokostnader. Videre vurderes fremgangsmåter som tidligere har blitt brukt for å beregne bokostnader på befolkningsnivå. Formålet med notatet er å gi et bedre kunnskapsgrunnlag for hvordan man kan og bør beregne boutgifter på en helhetlig og presis måte. Arbeidet er finansiert av Kommunal- og distriktsdepartementet (KDD).

Statistisk sentralbyrå, 08.04.2025

Ann-Kristin Brændvang

Sammendrag

Statistisk sentralbyrå har kartlagt norske husholdningers bokostnader gjennom ulike datakilder, blant annet i utvalgsundersøkelser som Levekårsundersøkelsen EU-SILC og Forbruksundersøkelsen. Disse undersøkelsene gir pålitelige anslag for husholdningenes bokostnader på nasjonalt nivå, men har begrensninger på lavere geografiske nivåer og for mindre grupper i befolkningen. Dette knytter seg til utvalgsskjevhet og -usikkerhet.

Statistiske registre dekker hele befolkningen og muliggjør analyser av små grupper i befolkningen. Utfordringen er at det i dag ikke eksisterer fullstendige registerdata om husholdningenes bokostnader. Det finnes flere datakilder i SSB med informasjon om enkeltkostnader som renteutgifter, renteutvikling, strømpriser og kommunale avgifter. Derfor har flere sett på måter å beregne bokostnader for hele befolkningen ved å kombinere datakilder.

Dette notatet undersøker hvilke datakilder Statistisk sentralbyrå har tilgjengelig for å kartlegge norske husholdningers bokostnader. Videre vurderes fremgangsmåter som tidligere har blitt brukt for å beregne bokostnader på befolkningsnivå. Notatet søker å gi et bedre kunnskapsgrunnlag for hvordan man kan og bør beregne boutgifter på en helhetlig og presis måte. Sentrale spørsmål inkluderer: Hvilke datakilder og fremgangsmåter har blitt benyttet for å kartlegge befolkningens boutgifter? Hvilke svakheter og styrker har de ulike datakildene og fremgangsmåtene?

Kapittel 2 beskriver relevante datakilder med informasjon om bolig og bokostnader i SSB. Dette inkludert utvalgsundersøkelser, statistiske registre og kommune-stat-rapportering (KOSTRA).

Kapittel 3 gjennomgår ulike operasjonaliseringer av bokostnader som ligger til grunn for tidligere beregninger av bokostnader og det som publiseres i offisiell statistikk.

Kapittel 4 presenterer deskriptiv statistikk om bokostnader fra utvalgsundersøkelsene Levekårsundersøkelsen EU-SILC og Forbruksundersøkelsen. Disse dataene gir en viktig referanseramme for senere beregninger.

Kapittel 5 beskriver populasjonen bokostnader blir beregnet for – husholdninger i Boforholdsregisteret (2023). Kapitlet drøfter styrker og svakheter ved å bruke dette registeret som utgangspunkt for bokostnadsberegninger.

Kapittel 6 gjennomgår tidligere fremgangsmåter SSB har brukt for å beregne bokostnader på befolkningsnivå. Noen fremgangsmåter baserer seg på regresjonsmodeller fra en enkelt utvalgsundersøkelse koblet til Boforholdsregisteret, mens andre kombinerer flere datakilder. Formålet med disse tidligere beregningene har vært å identifisere grupper med høye boutgifter i forhold til inntekt, bostøtteberettigede, vanskeligstilte på boligmarkedet og til å utvikle nye fattigdomsmål.

Kapittel 7 oppsummerer funnene i notatet knyttet til sentrale datakilder, vurdering av beregnede mål for bokostnader opp mot selvrapporterte bokostnader i utvalgsundersøkelser. Videre diskuteres usikkerhet knyttet til beregningene. Til slutt skisseres mulige veier videre for utviklingen av bokostnadsstatistikk.

Innhold

Forord	3
Sammendrag	4
1. Innledning	6
2. SSBs datakilder med relevant boliginformasjon	8
2.1. Registerdata	8
2.2. Utvalgsundersøkelser	13
2.3. Kommune-stat-rapportering (KOSTRA).....	16
3. Sentrale begreper	18
3.1. Boutgifter	18
3.2. Samlet bokostnad	19
3.3. Boligkonsum	20
3.4. Bo- og rentekostnad	21
4. Selvrapporterte bokostnader i utvalgsundersøkelser	22
4.1. Enkeltutgifter	22
4.2. Samlet bokostnad	27
5. Boforholdsregisteret: populasjonen vi beregner bokostnad for	32
5.1. Deskriptiv statistikk.....	32
5.2. Usikkerhet	35
6. Ulike fremgangsmåter for å beregne bokostnader	39
6.1. Beregnet bokostnad basert på Levekårsundersøkelsen EU-SILC	39
6.2. Beregnet boligkonsum basert på Leiemarkedsundersøkelsen (LMU)	40
6.3. Beregnet bo- og rentekostnad basert på kombinerte datakilder	41
6.4. Sammenligning av resultatene.....	43
7. Oppsummering og veien videre	53
7.1. Sentrale datakilder for å kartlegge husholdningers bokostnader	53
7.2. Vurdering av fremgangsmåter for å beregne husholdningers bokostnader	55
7.3. Veien videre	58
Referanser	60
Vedlegg A: Regresjonsmodeller estimerte bokostnader	62

1. Innledning

Utgifter knyttet til bolig utgjør den største andelen av norske husholdningers forbruk, og husholdningers bokostnader har økt betydelig de siste årene (Statistisk sentralbyrå, 2023b; Støren, 2025). Et presist mål for bokostnader er avgjørende for å kunne overvåke utviklingen på boligmarkedet spesielt med tanke på økonomisk vanskeligstilte husholdninger. Det er essensielt for å forstå husholdningenes økonomiske situasjon i lys av økende boligpriser, renteutgifter og strømpriser. Videre kan slike data benyttes til å videreutvikle fattigdomsmål (Langørgen, Barstad Eika og Wiik, 2024), beregne antallet bostøtteberettigede (Revoltd & With, 2019) og beregne antallet vanskeligstilte på boligmarkedet (Thorsen red., 2017). Et robust mål for bokostnader i befolkningen er også relevant for vurdering av offentlige støtteordninger, slik som bostøtte, og for sammenligning med andre sosiale ytelser.

Referansebudsjettet fra Forbruksforskningsinstituttet SIFO ved OsloMet gir en oversikt over alminnelige forbruksutgifter for ulike husholdningstyper, men inkluderer ikke utgifter til bolig, strøm eller andre bostøtteutgifter (OsloMet, 2024). Dette understreker også behovet for en videreutvikling av gode mål for bokostnader og for forskningen på levekårsfeltet.

Statistisk sentralbyrå har kartlagt norske husholdningers bokostnader gjennom ulike datakilder, blant annet i utvalgsundersøkelser som gir pålitelige anslag for husholdningenes bokostnader på nasjonalt nivå, men har begrensninger på lavere geografiske nivåer og for mindre grupper, da utvalgene er små. Registerbaserte statistikker dekker derimot hele befolkningen og muliggjør analyser av små grupper i befolkningen, men disse registrene mangler informasjon om husholdningenes faktiske bokostnader. For å kunne muliggjøre analyser om bokostnader på lavere geografisk nivå og for spesifikke grupper er det nødvendig å utforske fremgangsmåter for å beregne bokostnader for hele befolkningen ved å kombinere ulike datakilder.

For å utvikle et mål på beregnet bokostnad for hele befolkningen kan ulike datakilder kombineres. Til tross for at det finnes mange relevante datakilder, mangler det en samlet oversikt over deres kvalitet og anvendelighet for beregning av bokostnader. Dette prosjektet har derfor som mål å kartlegge eksisterende datakilder og fremgangsmåter for å beregne bokostnader for å etablere et solid kunnskapsgrunnlag.

Prosjektet gir en oversikt over hvordan ulike fagområder i SSB håndterer data om bokostnader. Til tross for tematiske likheter, har statistikkene knyttet til bolig ulike formål, blant annet:

- **Personstatistikk** som kartlegger husholdningenes levekår, forbruksmønster, boforhold og økonomiske ressurser.
- **Økonomisk statistikk** som overvåker prisveksten i leiemarkedet, strømpriser og utvikling i boliglånsrenta
- **Statistikk om offentlige finanser** som kartlegger kommunale avgifter, utgifter og innretningen av kommunal eiendomsskatt

For å sikre sammenlignbarhet i de beregnede målene benyttes data fra samme tidsperiode, slik at ulike fremgangsmåter for beregning kan evalueres mot hverandre. Prosjektet utvikler ikke nye beregninger, men fokuserer på å samle og systematisere eksisterende kunnskap, vurdere styrker og svakheter ved ulike datakilder og fremgangsmåter for å estimere bokostnader på befolkningsnivå.

Notatet begynner med å beskrive relevante datakilder med informasjon om bolig og bokostnader i SSB i kapittel 2. En kombinasjon av flere ulike kilder kan gi et mer komplett bilde av husholdningenes bokostnader. Kvaliteten på slike beregninger avhenger imidlertid av kvaliteten på de underliggende dataene. For å sikre et solid grunnlag for beregning av bokostnader kartlegger vi derfor SSBs mest relevante datakilder for bokostnadsberegning. Deretter gjennomgår sentrale

begreper som blir brukt videre i notatet i kapittel 3. Hvordan man har valgt å operasjonalisere bokostnader i offisiell statistikk og ulike beregninger avhenger både av analyseformålet og hvilke data en har tilgjengelig.

Siden utvalgsundersøkelser gir den mest detaljerte informasjonen om husholdningers ulike bokostnader, starter analysen i kapittel 4 med deskriptiv statistikk om bokostnader fra Levekårsundersøkelsen EU-SILC og Forbruksundersøkelsen. Kapittel 5 går videre med å beskrive populasjonen de beregnede bokostnadene beregnes til: Boforholdsregisteret. Det blir presentert deskriptiv statistikk om viktigste forklaringsvariabler for bokostnadsberegning og usikkerhet i datakilden. I kapittel 6 gjennomgås tidligere fremgangsmåter brukt av Statistisk Sentralbyrå for å beregne bokostnader på befolkningsnivå. Hovedformålet med disse tidligere prosjektene har ikke vært å fastsette det nøyaktige nivået på bokostnader, men snarere å anslå antall bostøtteberettigede, vanskeligstilte på boligmarkedet og barn i lavinntektsfamilier med et utvidet fattigdomsmål. Som en del av disse prosjektene har ulike fremgangsmåter blitt benyttet for å estimere husholdningenes bokostnader i Boforholdsregisteret. Kapitlet starter med en gjennomgang av de ulike fremgangsmåtene før resultatene presenteres i del 6.4.

Til slutt oppsummeres notatet i kapittel 7 med en sammenfatning av sentrale datakilder til å kartlegge husholdningenes bokostnader, en vurdering av de ulike fremgangsmåtene som tidligere har blitt brukt for å beregne bokostnader. Avslutningsvis skisseres mulige veier videre for utviklingen av bokostnadsstatistikk og av Boforholdsregisteret.

2. SSBs datakilder med relevant boliginformasjon

Kapittelet beskriver relevante datakilder med informasjon om bolig og bokostnader i SSB. En kombinasjon av flere ulike kilder kan gi et mer komplett bilde av husholdningenes bokostnader. Kvaliteten på slike beregninger avhenger imidlertid av kvaliteten på de underliggende dataene. For å sikre et solid grunnlag for beregning av bokostnader kartlegger vi derfor SSBs mest relevante datakilder for bokostnadsberegning. Disse kan deles inn i tre hovedkategorier:

- Registerdata
- Utvalgsundersøkelser
- Kommune-stat-rapportering (KOSTRA)

2.1. Registerdata

Statistiske registre inneholder detaljerte opplysninger om hele befolkningen på individnivå. Det finnes imidlertid ingen register som direkte dokumenterer befolkningens samlede bokostnader i dag. Dette kapittelet beskriver registerkilder med informasjon om bolig samt annen relevant informasjon som kan benyttes til å beregne husholdningenes bokostnader.

Boforholdsregisteret (Register over boliger og husholdninger)¹

I de fleste personstatistikkene fra SSB er bosatte i privathusholdninger populasjonen, noe som også gjelder Boforholdsregisteret. Boforholdsregisteret ble utviklet for å gi et helhetlig bilde av boforholdene til personer og husholdninger som er registrert bosatt i Norge, samt for å kunne følge endringer over tid. Statistikken gjør det mulig å analysere forskjeller i boforhold mellom ulike grupper i befolkningen. Dette inkluderer blant annet boligeierskap, trangboddhet, bygningstype og nærmiljø.

Statistikken kartlegger boforholdene til alle personer og husholdninger som er registrert bosatt i Norge per 1. januar, forutsatt at de kan kobles til en bolig. Dette omfatter personer som har sitt faste bosted i Norge i minst et halvt år og har gyldig oppholdstillatelse. Alle opplysninger er hentet fra administrative og statistiske registre, hovedsakelig de samme kildene som SSB benytter i annen statistikk. De viktigste kildene er de offisielle statistikkene [Familier og husholdninger](#), [Boliger](#) og [Inntekts- og formuesstatistikk for husholdninger](#).

Husholdningene er de samme som i husholdningsregisteret, men utelates dersom (1) husholdningen er folkeregistrert i Norge, men bosatt i utlandet, (2) husholdningen ikke regnes som privathusholdning, eller (3) husholdningen ikke kan tilordnes en bolig (Revoltd og Andersen, 2022). Per 1. januar 2023 inneholder Boforholdsregisteret informasjon om totalt 2 554 860 husholdninger, som utgjør 98 prosent av alle husholdningene i Norge.

En viktig årsak til opprettelsen av denne statistikken var behovet for data på et detaljert geografisk nivå samt muligheten til å bryte ned statistikken etter ulike bakgrunnskjennetegn for personer og husholdninger. Første publisering fant sted i 2016 med data for 2015, og Kommunal- og distriktsdepartementet har bidratt med midler til utviklingen av statistikken.

Boforholdsregisteret inneholder ikke direkte informasjon om bokostnader. Det gir imidlertid relevant informasjon om boligtype, boligstørrelse, bostedskommune, antall husholdningsmedlemmer samt husholdningens inntekt og gjeld. Disse faktorene har stor betydning for hvor mye husholdninger betaler i bokostnader. Derfor egner registeret seg særlig godt som

¹ <https://www.ssb.no/bygg-bolig-og-eiendom/bolig-og-boforhold/statistikk/boforhold-registerbasert>

populasjon for å beregne bokostnader. I Tabell 2.1 er et utvalg av relevante variabler for bokostnadsberegning i Boforholdsregisteret.

Tabell 2.1 Bolig- og husholdningsinformasjon i Boforholdsregisteret

Relevante variabler	Beskrivelse
Eierstatus	Viser husholdningens eierforhold til boligen. Som eiere av boliger regnes både selveiere og eiere gjennom borettslag eller boligaksjeselskap. Husholdningen eier boligen dersom minst en av personene i husholdningen står som eier av boligen. Når ingen av de bosatte står som eier, regnes husholdningen å ha et leieforhold til boligen.
Husholdningstype	Følger standard for gruppering av husholdninger som i dag brukes i SSBs husholdningsstatistikk. https://www.ssb.no/klasse/klassifikasjoner/37
Trangboddhet	Husholdninger regnes som trangbodd dersom: 1. Antall rom i boligen er mindre enn antall personer eller én person bor på ett rom, og 2. Antall kvadratmeter (p-areal) er under 25 kvm per person. I tilfeller hvor det mangler opplysninger om antall rom eller p-areal, vil husholdninger regnes som trangbodd dersom en av de to betingelsene er oppfylt.
Byggeår	Byggeår er det året da bygningen var klar til innflytting.
P-areal	Areal innenfor omsluttende vegger. Inkluderer: Kjellerstue, peisestue, TV-stue, loftstue, lekerom, arbeidsrom, hjemmekontor, PC-rom, medierom, bibliotek, trimrom, stue, allrom, omkleddingsrom, bad/dusjrom, toalett, vaskerom, entré/vindfang, kjøkken, soverom, badstue, hobbyrom, rom med svømmebasseng, gang, lukkede trapperom/heis og andre oppholdsrom som brukes til boligformål.
Antall rom i boligen	Kjøkken, bad, boder, vindfang, gang, hall o.l. regnes ikke med i antall rom. Et rom må tilfredsstille bygningslovens krav til beboelsesrom til varig opphold og være 6 kvm. eller større.
Bygningstype	Enebolig inkluderer både eneboliger og våningshus. Tomannsbolig inkluderer vertikaldelte og horisontaldelte tomannsboliger. Rekkehus, kjedehus, andre småhus og boligblokk. Annen bygningstype inkluderer bygningstyper som ikke er inkludert i de andre gruppene. Bygninger for bofellesskap (f.eks. studenthjem, studentboliger) og bo- og behandlingssenter er inkludert i denne gruppen.
Antall baderom	Som baderom regnes rom der det er installert badekar og/eller dusj.
Heis i bygningen	Variabelen angir om det er installert heis i bygningen. Som heis regnes her personheis, men ikke vareheis eller trappeheis installert i enebolig.
Påkoblet fra statistikk om Inntekt og formue for husholdninger (se neste avsnitt)	
Samlet inntekt etter skatt	Summen av yrkesinntekter, kapitalinntekter, skattepliktige og skattefrie overføringer i løpet av kalenderåret. Samlet inntekt der fastsatt skatt og negative overføringer (pensjonspremier i arbeidsforhold og betalt barnebidrag innenfor offentlig ordning) er trukket fra.
Beregnet markedsverdi på primærbolig	Primærbolig er den bolig hvor eier har folkeregistrert adresse ved inntektsårets utgang. Man kan kun eie én primærbolig. I inntekts- og formuesstatistikken regnes ikke våningshus på gårdsbruk som primærbolig.
Gjeld	Omfatter husholdningenes gjeld til fordringshavere (som banker eller andre privatpersoner) samt andel av boligselskapets gjeld for eiere i borettslag. I inntekts- og formuesstatistikken er det imidlertid sum gjeld før eventuell gjeldsreduksjon som inngår i formuesdefinisjonen. Husholdningenes gjeld tilsvarer sum gjeld som er hentet fra skattemelding og skatteoppgjør, oppjustert for skattemessige verdsettelsesrabatter. Ved å påkoble registerdata fra Lånekassen og Gjeldsregisteret AS, er det i formuesstatistikken mulig å skille ut studiegjeld til Lånekassen og usikret gjeld fra sum gjeld.
Renteutgifter	Husholdningenes renteutgifter til sin samlede gjeld.
Bostøttemottakere	Husholdninger som har mottatt Husbankens bostøtte i løpet av inntektsåret.
Studenthusholdning	En studenthusholdning er definert som en husholdning der hovedinntektstaker ikke er definert som primært yrkestilnyttet eller trygdemottaker, og mottar studielån fra Lånekassen.

I tillegg til informasjonen om husholdningene fra husholdningsregisteret, er det også koblet til informasjon om hvilke boliger de bor i. Denne informasjonen stammer fra SSBs boligregister, som

hovedsakelig bygger på data fra den statistiske versjonen av Matrikkelen². Husholdningene får koblet informasjonen om boligen de er folkeregistrert bosatt i, og dette er uproblematisk bare i tilfeller der de er den eneste husholdningen i boligen. Det er mer utfordrende når flere husholdninger er registrert bosatt i samme bolig, eller når vi ikke har informasjon om hvor husholdningen er bosatt (Revolv og Andersen, 2022).

I Boforholdsregisteret 2023 fikk 89 prosent av husholdningene koblet på informasjon om boligen der de er registrert bosatt i folkeregisteret (direkte kobling). Husholdninger uten tildelt bolig får en bolig ved hjelp av statistisk kobling (DNN-metoden). Denne metoden innebærer at det først letes etter ledige boliger med samme bygningstype og areal i nærheten av hvor husholdningen er registrert, og deretter lenger unna. I siste omgang søkes det etter ledige boliger i hele kommunen. Noen husholdninger kan imidlertid ikke knyttes til noen boliger, enten fordi det ikke er ledige boliger i kommunen eller av andre årsaker. Dette er gruppen som utelates fra boforholdsregisteret (Revolv og Andersen, 2022). Under 1 prosent av husholdningene er studenthusholdninger, som blir plassert i en studentbolig. Disse husholdningene, hovedsakelig enpersonshusholdninger, er folkeregistrert hos foresatte, men studerer i en annen kommune. For mange av disse har vi kun informasjon om kommunen, og de får derfor ikke tildelt en spesifikk bolig. Dette datagrunnlaget blir diskutert nærmere i kapittel 5.

Ved å koble husholdninger til boliger får vi også informasjon om sentrale forklaringsfaktorer for hvor mye man betaler i bokostnader, som boligtype, boligstørrelse og eierskap til boligen. Som et siste ledd i prosessen kobles informasjon om husholdningenes inntekt og gjeld fra innteksregisteret. Dette er nødvendig for å kunne analysere ulikheter i boforholdene til spesielt utsatte grupper, som personer med lav inntekt, sosialhjelpsmottakere, bostøttmottakere og personer med høy gjeldsbelastning.

Statistikk om Inntekt og formue for husholdninger³

SSBs innteks- og formuesstatistikk har som formål å gi en oversikt over husholdningenes økonomiske ressurser til sparing og forbruk. Statistikken danner grunnlaget for sentral informasjon om levekår og velferdsutvikling i samfunnet, herunder:

- Husholdningenes inntektskilder og størrelsen på disse.
- Husholdningenes formue og gjeld – beløp og sammensetning.
- Fordelingen av inntekt og formue mellom husholdninger.

Denne statistikken gir mulighet til å analysere økonomisk ulikhet, beregne omfanget av lavinntekt og gjeldsbelastning, samt undersøke yrkestilknytning og andre økonomiske forhold. Den gjør det også mulig å studere hvordan disse variablene varierer mellom ulike husholdningstyper, befolkningsgrupper og geografiske områder.

Statistikken omfatter alle bosatte personer i landet og som også tilhørte en privathusholdning per 31.12. i innteksåret. Det innebærer at personer som er registrert fast bosatt på institusjon ikke er inkludert. Den registerbaserte innteks- og formuesstatistikken er fra og med 2004 en totaltelling. Faktiske husholdninger er avledet fra formelle husholdninger, se statistikken "[familier og husholdninger](#)". Med faktisk husholdning menes de som til daglig bor sammen og som man antar har felles økonomi. Med utgangspunkt i formell husholdning dannes faktisk husholdning ved at

² <https://www.ssb.no/bygg-bolig-og-eiendom/bolig-og-boforhold/statistikk/boliger>

³ <https://www.ssb.no/ifhus>

borteboende studenter skilles ut fra foreldrehusholdningen, i tillegg til at man klassifiserer noen flere som samboere og som institusjonsbeboere.

Innteksregisteret inneholder primært informasjon om norske husholdningers inntekt, formue og gjeld, men det har også relevante opplysninger knyttet til boligøkonomi. Registeret gir blant annet informasjon om husholdningenes totale gjeld og renteutgifter som er sentralt for å beregne kostnaden av å betjene boliglån for boligeiere. Imidlertid omfatter den totale gjelden og tilhørende renteutgifter også lån uten sikkerhet i bolig som blant annet studiegjeld, noe som kan påvirke en slik beregning. I tillegg inneholder registeret informasjon om markedsverdien på primærboligen husholdningen eier. Denne verdien kan benyttes til å anslå eiendomsskatten husholdningen betaler. Denne informasjonen er representert i tabell 2.1 (under påkoblet informasjon fra Inntekt og formue for husholdninger i Boforholdsregisteret).

Elektrisitetsnæringens økonomiske utvikling⁴

SSBs statistikk over elektrisitetsnæringens økonomiske utvikling gir en oversikt over hovedtall for elektrisitetsnæringen, kraftpriser og nettleie for husholdninger, både med og uten fradrag for strømstøtte. Dataene er basert på totaltelling og hentes fra Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE).

I seg selv sier ikke denne datakilden noe direkte om *husholdningenes* bokostnader knyttet til energibruk. Formålet er å gi en oversikt over økonomiske hovedtall for elektrisitetsnæringen. I tillegg skal statistikken tjene som grunnlag for analyser og utredninger. Tabell 2.3 viser relevant informasjon fra denne statistikken til formålet om å beregne bokostnader.

Ved å kombinere informasjon om priser med informasjon om husholdningenes gjennomsnittlige energiforbruk (kWh) fra Forbruksundersøkelsen, kan man imidlertid beregne energikostnader for ulike boligtyper, boligstørrelser og husholdningsstørrelser. Energibruken i husholdninger har tidligere blitt publisert fra Forbruksundersøkelsen i statistikken Energibruk i husholdningene, sist i 2014.⁵ Selv om gjennomsnittlig energiforbruk per boligtype ikke endrer seg vesentlig over tid, har olje til oppvarming i stor grad blitt erstattet av elektrisitet, ved eller andre energikilder etter forbudet mot fyring med olje og parafin. Dette gjør det mulig å beregne energikostnader ved å multiplisere energiforbruk for ulike boligtyper med gjeldende energipriser, med en forutsetning om at olje er erstattet av andre oppvarmingskilder eller energieffektivisering. Det finnes imidlertid ingen offisiell statistikk over vedpriser.

Elektrisitetsprisstatistikken brukes også i Levekårsundersøkelsen EU-SILC for å beregne husholdningenes årlige strømutfgifter. Dette datagrunnlaget kan vurderes til å beregne husholdningers strømkostnader på befolkningsnivå.

⁴ <https://www.ssb.no/virksomheter-foretak-og-regnskap/virksomheter-og-foretak/statistikk/elektrisitetsnaeringens-okonomiske-utvikling>

⁵ <https://www.ssb.no/energi-og-industri/energi/statistikk/energibruk-i-husholdningene>

Tabell 2.3 Relevante variabler om energipriser i statistikken Elektristetsnærings økonomiske utvikling

Relevante variabler	Beskrivelse
Kraftpris	Kraftprisen er prisen strømlleverandørene tar for selve elektrisiteten. Dette er den delen av kraftmarkedet hvor det er fri konkurranse etter dereguleringen av kraftmarkedet i 1991. Kostnader knyttet til elsertifikater, en ordning med tilskudd for ny fornybar kraft, er inkludert i kraftprisen.
Nettleie	Nettleie er betaling for å få strømmen overført gjennom ledningsnettet. Mens kraftprisen er konkurranseutsatt, er nettleien regulert.
Avgifter	Avgifter består av elavgift, merverdiavgift og tilskudd til Enova. Mens deler av Troms og hele Finnmark har fritak for elavgift, har alle andre fylker lik sats. Merverdiavgiften legges til etter at kraftpris, nettleie og de andre avgiftene har blitt summert. Nordland, Troms og Finnmark har fritak for merverdiavgift.
Strømsstøtte	Myndighetene innførte en kompensasjonsordning for høye strømpriser for husholdninger som gjelder fra desember 2021. Ordningen innebærer at husholdninger får deler av sine strømutgifter tilbakebetalt gjennom nettleien. Strømsstøttesatsen i statistikken er et vektet gjennomsnitt for landet der støttesatsene i hvert elspotområde er vektet sammen. Som vekter brukes husholdningsforbruket i hvert elspotområde per time. Støttesatsen for kvartalet beregnes ved å ta et vektet gjennomsnitt av støttesatsen per time. Vektene for hvert elspotområde per time i kvartalet hentes fra Elhub og støttesatsene per time hentes fra NVE.
Total pris for kraft, nettleie og avgifter. Fratrukket strømsstøtte (øre/kWh)	Samlet pris for kraft, nettleie og avgifter, fratrukket strømsstøtte. Som kan fordeles etter fylker eller hele landet. Statistikkbanktabell 11011 .

Bostøttedata fra Husbanken

Husbanken overfører årlig data om søknader til bostøtteordningen. Disse dataene er ikke tilrettelagt som en egen statistikk, men har blitt brukt til analyser og kvalitetssikring av annen statistikk i SSB. Imidlertid er tall for utbetalt statlig bostøtte inkludert i Inntekts- og formuesstatistikken. Dataene fra bostøtteregisteret er tilgjengelig gjennom SSBs mikrodatatjeneste (microdata.no) og publiseres aggregert på Husbankens nettsider⁶.

Bostøtte er en støtteordning for personer med lave inntekter og høye bokostnader. Populasjonen i Bostøtteregisteret består av alle som har søkt på bostøtteordningen hos Husbanken – alle søknader, både godkjente og avslåtte. Som en del av søknadsprosessen oppgir søkerne sine månedlige bokostnader, som inngår i Husbankens beregningsgrunnlag (se tabell 2.4).

Populasjonen som søker bostøtte, inkluderer en høy andel økonomisk utsatte grupper, som ofte er vanskelig å fange opp i utvalgsundersøkelser. Særlig gjelder dette lavinntekts-husholdninger som leier bolig. Dataene egner seg derfor godt til å kontrollere beregnede bokostnader opp mot faktiske utgifter. Det er spesielt viktig å få presise estimater for de mest utsatte gruppene med lave inntekter og relativt høye bokostnader.

Svakheten med denne datakilden er at den ikke har blitt kvalitetssikret etter standarden for offisiell statistikk og det er derfor usikkerhet knyttet til informasjonen om boutgifter. Det kan imidlertid egne seg som en god kontroll opp mot beregnede bokostnader for de samme husholdningene.

2.4 Relevante boligvariabler i bostøttedataene

Relevante variabler	Beskrivelse
Boutgifter	Hvilke boutgifter du får lagt til grunn for beregning av bostøtte, er avhengig av eierforholdet du har til boligen din. I hovedsak inkluderes husleie for leieboliger. Og for eiere inkluderes renter og avdrag på boliglån, felleskostnader, eiendomsskatt, festeavgift, kommunale avgifter, vedlikehold.
Utbetalt bostøtte	Utbetalt bostøtte for godkjente søknader.

⁶ <https://statistikk.husbanken.no/bostotte>

2.2. Utvalgsundersøkelser

Befolkningsrepresentative utvalgsundersøkelser er sentrale for å forstå husholdningenes boligøkonomi. Gjennom slike undersøkelser kan vi spørre husholdninger direkte om deres bokostnader i detalj, noe som gir verdifull innsikt i utviklingen av befolkningens økonomiske levekår.

Levekårsundersøkelsen EU-SILC og Forbruksundersøkelsen baserer seg på et representativt utvalg av befolkningen og gir informasjon om bokostnader for ulike husholdningsgrupper, inntektsnivåer og lignende. Leiemarkedsundersøkelsen trekker sitt utvalg fra en populasjon av antatte utleieboliger, og gir muligheten til si noe om prisnivået i leiemarkedet. Siden utvalgene er relativt små, kan ikke bokostnadene gi sikre resultater på lavere geografisk nivå.

Levekårsundersøkelsen EU-SILC (LKU)⁷

Formålet med Levekårsundersøkelsen EU-SILC er å belyse hovedtrekk og ulikheter i befolkningens levekår og følge utviklingen over tid. Statistisk sentralbyrå har gjennomført levekårsundersøkelser siden 1973. Fra og med 2003 ble undersøkelsen en del av den europeisk koordinerte *European Union Statistics on Income and Living Conditions* (EU-SILC). Levekårsundersøkelsen har flere faste temaer som samles inn årlig, deriblant bolig og boligøkonomi. Her kartlegges detaljerte tall om bokostnader for både eiere og leiere.

Undersøkelsen har et representativt utvalg av befolkningen og tallene vektes for frafall slik at de reflekterer befolkningen med hensyn til kjønn, alder, innvandringsbakgrunn, fylke, utdanning og inntekt. I 2023 ble det trukket et utvalg på 11 589 personer i alderen 16 år og over. Av disse fullførte 5 531 intervjuet, noe som tilsvarer en svarprosent på 47,9 prosent (Oppøyen og Grimstad, 2023). Fra og med 2023 publiseres årlig statistikk om husholdningenes boligøkonomi basert på denne undersøkelsen, med tidsserier tilbake til 2011. Undersøkelsen gir en god innsikt i husholdningenes boligøkonomi på nasjonalt nivå, men grunnet utvalgsstørrelsen er det ikke mulig å lage statistikk om bokostnader på lavere geografisk nivå enn fylke.

Dette datagrunnlaget egner seg godt til å beskrive husholdningenes bokostnader på et overordnet nivå. Siden majoriteten av utvalget (og befolkningen) er boligeiere, egner undersøkelsen seg særlig godt til å beskrive boligeieres bokostnader. Omtrent 20 prosent av utvalget består av leierhusholdninger. For leietakere samlet sett har utvalget god presisjon, men leietakeres boutgifter kan i mindre grad fordeles på undergrupper, sammenlignet med boligeiere. Tabell 2.5 viser en oversikt over hvilke bokostnader som kartlegges i undersøkelsen, samt relevante kjennetegn ved boligen.

⁷ <https://www.ssb.no/bo>

Tabell 2.5 Boliginformasjon som samles inn i Levekårsundersøkelsen EU-SILC

Relevante variabler	Beskrivelse
Eierstatus	Viser husholdningens eierforhold til boligen. Det skilles mellom selveier, andelseier gjennom borettslag og leietaker.
Gjenstående boliglån	Kun lån knyttet til primærbolig er regnet med. Informasjonen er basert på selvrapporterte opplysninger, men der dette mangler fra intervju brukes opplysninger fra register (samlet gjeld etter gjeldsreduksjon).
Rentesats boliglån	Oppgis nominell rente for boliglånet ved innsamlingstidspunktet.
Avdragsfritt lån	Oppgis om husholdningen betaler avdrag på boliglånet.
Renter og avdrag	Årlige utgifter er beregnet basert på selvrapporterte opplysninger om månedlige utgifter på intervjutidspunktet. Dersom informasjon fra intervjuet mangler, imputeres dette ved å summere beregnet rente (se under) og imputert avdrag. Avdrag imputeres ut fra lånestørrelse og avdragenes gjennomsnittlige andel av rentebeløp. Datainnsamlingen foregår i løpet av første halvår i undersøkelsesåret. Siden respondenter blir spurt om utgiftene til renter og avdrag på intervjutidspunktet, og det er disse kostnadene som legges til grunn for de årlige utgiftene, vil beregningen av årlige kostnader kunne avvike fra faktiske årlige kostnader for de som har fått endrede rentekostnader i løpet av året.
Renter	Renter regnes ut basert på størrelsen på lånet og rentesats oppgitt i intervjuet. Der informasjon fra intervju mangler, brukes medianverdien blant dem som har gitt et svar.
Avdrag	Avdrag regnes ut som renter og avdrag (definert over) minus renter (definert over).
Fellesutgifter	Fellesutgifter beregnes først hver for seg for selveiere og andelseiere, før de samles i en indikator. Andelseiere oppgir fellesutgifter per måned, dette ganges deretter opp til årlige utgifter. Dersom informasjon mangler fra intervju, imputeres dette basert på boligens størrelse. Selveiere oppgir fellesutgifter per måned, kvartal eller år, og ganges opp til årlige utgifter basert på hvilken periode svarene er oppgitt for. Der informasjon fra intervjuet mangler, imputeres dette basert på bygningstype, om man betaler separate kommunale avgifter eller boligforsikring.
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	Årlige utgifter til kommunale avgifter og eiendomsskatt, for selveiere som betaler noe av dette. Manglende informasjon imputeres basert på boligens areal.
Boligforsikring	Årlige utgifter til boligforsikring, for selveiere som betaler dette separat. Manglende informasjon imputeres basert på boligens areal.
Strøm og fyring	Årlig beløp til strøm og fyring. Indikatoren er basert på selvrapporterte opplysninger om strøm- og eventuelt andre utgifter til ved eller oppvarming, som er videre beregnet for å tilsvare årlige utgifter, og hvor manglende data imputeres. I tillegg imputeres strøm- og eventuelt andre utgifter for de som ikke har svart på spørsmålet, basert på bygningstype og areal.
Vedlikeholdsutgifter	Utgifter til vedlikehold eller reparasjon av boligen. Basert på selvrapporterte opplysninger. Der personer har svart at de har hatt utgifter til vedlikehold, men ikke vet beløp, imputeres dette basert på boligens areal. For å ekskludere ekstreme verdier, er variabelen trunkert slik at verdier over 99,5. persentil er satt til verdien til 99,5. persentil.
Husleie	Årlige utgifter til husleie, for leiere. Opplysningene er basert på intervju, hvor man blir bedt om å oppgi månedlig husleie. Beløpet ganges deretter opp til et årlig beløp. Dersom opplysninger mangler fra intervju, imputeres dette basert på husholdningsstørrelse, sentralitet og om man betaler markedsleie.
Total boutgift	Årlige samlede utgifter til bolig. For eiere omfatter total boutgift renter og avdrag på boliglån, fellesutgifter, boligforsikring, kommunale avgifter, eiendomsskatt og strøm og fyring. For leiere omfatter beløpet husleie, strøm og fyring. Se definisjoner av hver enkelt av utgiftspostene over for beskrivelse av disse.
Total bokostnad	Årlige samlede kostnader til bolig. For eiere omfatter total bokostnad renter på boliglån, fellesutgifter, boligforsikring, kommunale avgifter, eiendomsskatt og strøm og fyring. Inkluderer ikke avdrag på boliglån, da dette kan regnes som sparing og dermed ikke er en del av kostnad/forbruk i samme forstand som andre utgifter. For leiere omfatter beløpet husleie, strøm og fyring. Se definisjoner av hver enkelt av utgiftspostene over for beskrivelse av disse.
Boligtype	Enebolig, rekkehus/tomannsbolig, tre-/firemannsbolig, leilighet i blokk, bygård eller annet hus med mange boliger, annet.
Antall rom	Hvor mange oppholdsrom det er i boligen. Inkluderer ikke kjøkken, bad, gang, vaskerom, boder eller rom husholdningen ikke disponerer.
P-areal	Hvor mange kvadratmeter boligen er. Oppgis areal for primærrom: stue, kjøkken, bad, soverom osv.

Forbruksundersøkelsen (FBU)⁸

Forbruksundersøkelsen kartlegger forbruksmønsteret til norske husholdninger. Hovedformålet med undersøkelsen er å gi en detaljert oversikt over private husholdningers årlige forbruk av varer og tjenester. Forbruksstatistikken er en sentral kilde for å forstå hvilke utgifter husholdningene i Norge har, og hva pengene brukes på. Statistikken viser hvordan fordelingen av utgifter til blant annet strøm, mat, klær og transport varierer mellom husholdningstyper, inntektsgrupper og familietyper. Denne innsikten er viktig for å belyse sosial og økonomisk ulikhet.

Til undersøkelsen i 2022 ble det trukket et utvalg på 12 000 husholdninger, der minst én person i husholdningen var mellom 18 og 84 år. Av disse fullførte 3 507 husholdninger hele undersøkelsen, noe som tilsvarer en svarprosent på 29,5 (Holmøy, Egge-Hoveid, Lillegård & Seferi, 2024). Undersøkelsen gir en god innsikt i husholdningenes forbruk på nasjonalt nivå, men grunnet utvalgsstørrelsen er det ikke mulig å lage statistikk på lavere geografisk nivå.

Dette datagrunnlaget egner seg godt til å si noe om husholdningenes forbruk, og se forbruket til bolig opp mot andre varer og tjenester. Samtidig samles det inn mye av den samme informasjonen som i Levekårsundersøkelsen EU-SILC om enkeltutgifter til bolig. Forbruksundersøkelsen har de samme spørsmålene knyttet til boutgifter som Levekårsundersøkelsen, men har også flere tilleggsspørsmål om blant annet hva som dekkes gjennom fellesutgifter og husleie (som kommunale avgifter, forsikring, snømåking osv.).

Selv om informasjonen bearbejdes og presenteres ulikt i offisiell statistikk, er informasjonen som samles inn om boutgifter relativt lik i Forbruksundersøkelsen og Levekårsundersøkelsen. Dette gjør at man kan sammenligne enkeltutgifter i begge undersøkelsene – noe vi gjør i kapittel 4. Forbruksundersøkelsen kan være et godt datagrunnlag å bruke til å se nærmere på enkeltgifter eiere og leiere har.

Leiemarkedsundersøkelsen (LMU)⁹

Leiemarkedsundersøkelsen (LMU) er en årlig undersøkelse om husleienivåer. Statistikken gir innsikt i hvordan leiemarkedet er sammensatt og gir informasjon om leieprisnivået etter ulike inndelinger av markedet. Undersøkelsen gir et øyeblikksbilde av det norske leiemarkedet.

Leiemarkedsundersøkelsen ble etablert som svar på et eksternt oppdrag og behovet for bedre og mer detaljert statistikk om leiemarkedet. Populasjonen er alle utleieboliger bosatt av private husholdninger i Norge. Trekkrammen lages fra registre vi har tilgjengelig i SSB; Det Sentrale Personregisteret, SSB-matrikkelen og SSBs Virksomhets- og foretaksregister.

I motsetning til andre utvalgsundersøkelser, hvor utvalgsheten ofte er husholdning eller person, er utvalgsheten i Leiemarkedsundersøkelsen **boenhet**. I 2022 ble det trukket 37 000 adresser fra en etablert trekkramme av antatte utleieboliger. Hele utvalget ble koblet mot Befolkningsregisteret for å knytte en voksen person til hver adresse (referanseperson) som kunne kontaktes for utfylling av skjema/intervju. Referansepersonene var i alderen 18–79 år ved undersøkelsens oppstart. Totalt ble 11 970 intervjuer gjennomført, noe som tilsvarer en svarprosent på 32,3. Undersøkelsen gjennomføres som en ren webundersøkelse (Bye, 2023).

Det publiseres årlige tall over hva respondentene oppgir å betale i husleie, samt en **predikert husleie** som er korrigert for ulike kvalitetsegenskaper ved leieboligen. Dette inkluderer blant annet antall bad og tilgang til parkeringsplass. Ved hjelp av en regresjonsmodell kartlegges og prises de

⁸ <https://www.ssb.no/inntekt-og-forbruk/forbruk/statistikk/forbruksundersokelsen>

⁹ www.ssb.no/lmu

ulike kvalitetsegenskapene ved boligen, og sammenhenger mellom variabler forklares og predikeres. Basert på observerte målinger fra Leiemarkedsundersøkelsen kan man etablere en matematisk funksjon som beskriver sammenhengen mellom husleien og boligens egenskaper. Den predikerte leien beregnes som summen av de estimerte "prisene" på de ulike karakteristikene i modellen, under forutsetning av at restleddet er 0.

Betalte og predikerte husleier publiseres årlig fordelt etter prissoner, antall rom og boligens bruksareal. Leiemarkedsundersøkelsen er spesielt egnet til å fremskaffe informasjon om bokostnader blant leietakere. Med det største utvalget av leierhusholdninger egner undersøkelsen seg best til å beregne bokostnader for leietakere i ulike boligtyper og geografiske områder. Se sentrale variabler i tabell 2.6.

Tabell 2.6 Boliginformasjon som samles inn i Leiemarkedsundersøkelsen

Relevante variabler	Beskrivelse
Husleie	Den faktiske månedlige leien på leieboligen. Det spørres etter månedlig leie. I de tilfeller strøm og oppvarming er inkludert i leien er det ikke foretatt justeringer for dette
Predikert husleie	Predikert leie er sum av "pris" på de ulike kvalitetsegenskapene/karakteristika ved boligen i regresjonsmodellen gitt en antagelse om at restleddet er lik 0. Blant annet justeres husleie dersom leietaker oppgir at strøm og oppvarming er inkludert i husleien.
Antall rom	De rom som er benyttet i beregningene er antall sove- og oppholdsrom hvor kjøkken, bad og eventuelt boder er holdt utenfor. Antall rom over 8 er holdt utenfor beregningene
Kvadratmeterstørrelse på boligen	

2.3. Kommune-stat-rapportering (KOSTRA)

KOSTRA er en forkortelse for kommune-stat-rapportering¹⁰. Gjennom KOSTRA sender alle norske kommuner og fylkeskommuner inn tall fra sine tjenesteområder til Statistisk sentralbyrå.

Eiendomsskatt¹¹

SSBs statistikk om eiendomsskatt fra KOSTRA omfatter opplysninger om hvordan kommunene har innrettet eiendomsskatten, som opplysninger om skattesats, hvilke områder i kommunen som har eiendomsskatt, årstall for siste taksering av eiendommer med mer.

Eiendomsskatt er en kommunal skatt som den enkelte kommune skriver ut med hjemmel i [Lov om eiendomsskatt av juni 1975 nr. 29 \(eigedomsskattelova\)](#). Etter loven er det kommunestyret som avgjør om det skal skrives ut eiendomsskatt i kommunen. I 2024 hadde 250 av Norges 357 kommuner kommunal eiendomsskatt på boligeiendom. For husholdninger som eier bolig i disse kommunene kan eiendomsskatt være en del av deres boungifter. Eiendomsskatten varierer stort mellom kommuner, og det er forskjell i hva bunnfradraget ligger på, og noen kommuner som har skattefritak for nye boliger.

Vi har ikke offisiell statistikk om hvor mye husholdningene *faktisk* betaler i kommunal eiendomsskatt fra KOSTRA, men vi har gjennomsnittssatser for hver enkelt kommune fra KOSTRA og informasjon om hva bunnfradraget ligger på. Denne informasjonen kan brukes til å beregne kostnaden av eiendomsskatt for husholdningene (se tabell 2.7).

¹⁰ <https://www.ssb.no/offentlig-sektor/kostra/statistikk/kostra-kommune-stat-rapportering/om-kostra>

¹¹ <https://www.ssb.no/offentlig-sektor/kommunale-finanser/statistikk/eiendomsskatt>

Tabell 2.7 Boliginformasjon i eiendomsskattstatistikken

Variabler
Gjennomsnittlig skattesats for boliger
Bunnfradrag
Kommune med eller uten eiendomsskatt.

Kommunale boliggebyrer¹²

SSBs statistikk om kommunale boliggebyrer fra KOSTRA dekker gjennomsnittskostnader (eksklusive merverdiavgift) knyttet til tjenestene vann, avløp, renovasjon og feiing (KOSTRA skjema 22). Kommunale gebyrer knyttet til bolig skal være beregnet på årsbasis og være uten merverdiavgift, og det spørres om gebyrer gjeldene fra januar samme år. For å lette statistikkproduksjonen og øke sammenlignbarheten ber SSB om at det oppgis satser knyttet til en enebolig på 120 m² målt som bruksareal.

Siden denne datakilden inneholder egne satser for alle kommunene i Norge, egner den seg godt til å si noe om geografisk variasjon i kommunale avgifter (se tabell 2.8). Dette er noe som i mindre grad fanges opp i utvalgsundersøkelser. Dette datagrunnlaget får derimot ikke med variasjon i kommunale avgifter etter forbruk av tjenesten, og boligeiere i ulike boligstørrelser og - typer. Vi vet at mange husholdninger har vanskeligheter med å svare på hva de betaler i kommunale avgifter i utvalgsundersøkelser, blant annet i Levekårsundersøkelsen EU-SILC der 32 prosent av husholdninger som sier de betaler kommunale avgifter separat at de ikke vet hvor mye de betaler. Denne datakilden kan derfor være et godt supplement til informasjonen i utvalgsundersøkelser når man skal si noe om de samlede boutgiftene husholdninger har.

Vi har ikke tilgang på data om hvor mye husholdningene *faktisk* betaler i kommunale boliggebyrer fra KOSTRA, men vi har gjennomsnittssatser for hver enkelt kommune. Denne informasjonen kan brukes til å beregne kostnaden av kommunale boliggebyrer for husholdningene.

Tabell 2.8 Boliginformasjon i kommunale boliggebyrstatistikken

Variabler
Årsgebyr for avfallstjenesten
Årsgebyr for avløpstjenesten
Årsgebyr for vannforsyning
Årsgebyr for feietjenesten

¹² <https://www.ssb.no/bygg-bolig-og-eiendom/bolig-og-boforhold/statistikk/kommunale-boliggebyrer>

3. Sentrale begreper

Dette kapittelet går igjennom sentrale begreper som blir brukt videre i notatet. Hvordan man har valgt å operasjonalisere bokostnader i offisiell statistikk og ulike beregninger avhenger både av analyseformålet og hvilke data en har tilgjengelig. Tre ulike mål på bokostnader brukes videre i notatet: «Samlet bokostnad», «Boligkonsum» og «Bo- og rentekostnad». Vi starter med hvordan boutgifter og bokostnader er definert i den offisielle statistikken om boforhold fra Levekårsundersøkelsen og hva som skiller disse begrepene fra hverandre.

3.1. Boutgifter

Å disponere en bolig kommer med mange ulike utgifter. I et levekårsperspektiv er vi interessert i å måle de faste utgifter norske husholdninger betaler for boligen de selv bor i, for å si noe om hvor økonomisk belastende det er å bo. Vi ønsker ikke å måle mer fleksible utgifter, som innredning og oppussing, som kan tilpasses husholdningens økonomiske situasjon. I offisiell statistikk og tidligere analyser på levekårsfeltet har boutgifter vært definert både smalt og bredt:

Den smale definisjonen inkluderer tradisjonelt utgifter til renter, avdrag og husleie. Dette målet har vært standard i statistikken *Boforhold, Levekårsundersøkelsen* i perioden 1997-2018¹³. Denne tilnærmingen har sine fordeler ved at det er relativt enkelt å måle og inkluderer de største og viktigste utgiftene. Dessuten reduseres faren for målefeil som kan oppstå i utvalgsundersøkelser når husholdninger ikke kjenner til spesifikke utgifter, som kommunale avgifter eller eiendomsskatt. En slik indikator gir derfor et godt grunnlag for å analysere utvikling over tid og forskjeller mellom grupper (Normann, 2017). Ulempen med denne tilnærmingen er at den ikke gir et balansert sammenligningsgrunnlag mellom boligeiere og leietakere. Mange av boligeiernes faste utgifter blir utelatt, noe som kan føre til en undervurdering av deres totale boutgifter. Dette gjelder spesielt for andelseiere med større fellesgjeld som betjenes gjennom fellesutgifter.

En **bredere definisjon** som inkluderer alle faste utgifter knyttet til bolig gir en mer helhetlig forståelse av hvor økonomisk belastende det er å bo. Dette tar det reviderte målet for *Boforhold, Levekårsundersøkelsen* høyde for ved å inkludere utgifter til: renter, avdrag, husleie, kommunale avgifter, eiendomsskatt, boligforsikring, fellesutgifter, elektrisitet og oppvarming. Fordelen med denne tilnærmingen er at den muliggjør en mer rettfærdig sammenligning mellom eiere og leietakere. Samtidig er en utfordring at enkelte utgifter, som kabel-TV, internett og snømåking, ofte er inkludert i husleie eller fellesutgifter, men ikke nødvendigvis bør regnes som en del av boutgiftene (Normann, 2017).

I den offisielle statistikken skilles det mellom husholdningenes *boutgifter* og *bokostnader*. De totale boutgiftene beskriver kontantstrømmen og inkluderer alle utgiftene i den bredere definisjonen, mens bokostnader er de totale boutgiftene ekskludert avdrag. Avdrag betraktes her som sparing og er derfor ikke med i målet for husholdningenes *bokostnad*.

Hvorfor er ikke vedlikeholdsutgifter inkludert i den offisielle statistikken?

Ideelt sett burde mindre nødvendige vedlikeholdskostnader som bidrar til å opprettholde boligens standard være inkludert som en boutgift, mens større utgifter til oppussing, påbygg e.l ikke bør inkluderes fordi det er en investering som bidrar til å øke boligens verdi. Det er imidlertid flere årsaker til vedlikeholdsutgifter ikke er inkludert i målet på total boutgift og total bokostnad i den offisielle statistikken basert på Levekårsundersøkelsen. Det knytter seg både til hva vi ønsker å måle, kvaliteten på informasjonen vi får inn om vedlikeholdsutgifter og at det er en skjevfordeling av

¹³ <https://www.ssb.no/bo>

informasjon om vedlikehold blant husholdninger med romslig/ikke romslig økonomi og mellom eiere og leiere.

For at statistikken skal gi oss best mulig informasjon om utgifter og kostnader til bolig, må vi skille noe mellom hvilke utgifter som er løpende og hvilke man har av og til. Total boutgift og total bokostnad er indikatorer som er ment å dekke de løpende utgiftene og kostnadene knyttet til å bo, som er mer stabile fra måned til måned. Dette er viktig for at vi skal kunne se på disse utgiftene opp mot inntekt. Vedlikeholdsutgifter er i større grad enkeltstående utgifter som ikke er løpende, men som kommer med jevne mellomrom, og som kan være finansiert gjennom andre midler enn månedlig inntekt. Å inkludere disse i indikatorene om total boutgift/kostnad får effekter for en del indikatorer som gjør det vanskeligere å tolke resultatene.

Dette henger også sammen med datakvaliteten, og at noen husholdninger med høy inntekt og egentlig relativt lave boligutgifter kan oppgi svært store utgifter til vedlikehold (som vi antar skyldes at de regner med utgifter til oppgraderinger/oppussing, og ikke bare nødvendig vedlikehold) i spørreundersøkelsen. Dette kan gjøre at en del eierhusholdninger med høy inntekt og formue feilaktig blir kategorisert som husholdninger med 'høy boutgiftsbelastning' - selv om dette med stor sannsynlighet kan dreie seg om at de har brukt formue/oppsparte midler/tatt opp lån for å gjøre oppgraderinger, og ikke at de faktisk har store faste boligutgifter sammenlignet med inntekt.

Selv om vi i Levekårsundersøkelsen spør respondenter om å oppgi utgifter til nødvendig vedlikehold, og ikke til oppussing/oppgradering utover dette, så er det antagelig mange som oppgir utgifter som kan defineres som oppgradering og ikke nødvendig vedlikehold. Det er også krevende for respondenter å vurdere hva som er vedlikehold og hva som er oppgradering. Vi ser også en effekt hvor husholdninger med større inntekt/formue har større utgifter til vedlikehold, og det er sannsynlig at en større andel av det er oppgraderinger av boligen. Samtidig kan det hende at en del husholdninger med lavere inntekt egentlig har vedlikeholdsbehov for sine boliger, men siden de kanskje ikke har økonomi til å gjøre vedlikeholdet, så fanges dette ikke opp for disse gruppene. Dermed kan det basert på indikatoren se ut som at husholdninger med høyere inntekt har større nødvendige vedlikeholdsutgifter, når det egentlig handler om at de har større økonomisk handlingsrom til å både vedlikeholde og oppgradere boligene sine. Altså er det sannsynlig at vi til en viss grad måler et økonomisk 'gode' og ikke en nødvendig kostnad knyttet til vedlikehold av boligen i denne indikatoren. Å inkludere vedlikehold i total boutgift/kostnad ville da overestimert boligutgiftene til husholdninger med god økonomi.

Til slutt kan det skape en skjevfordeling mellom utgiftene til eiere og leiere i Levekårsundersøkelsen. Vi har ikke spurt leiere om utgifter til vedlikehold, bare eiere. Leietakere betaler imidlertid en del av vedlikeholdsutgiftene gjennom husleien, og andelseiere får dekket en del av disse kostnadene gjennom fellesutgifter. Å utelate vedlikeholdskostnader fra et samlet bokostnadsmål kan lede til at selveiernes kostnader blir noe undervurdert. På den andre siden har selveiere ofte varierende vedlikeholdsutgifter fra år til år. Store vedlikeholdsutgifter, som for eksempel tak- eller gulvskift, kan også bli lånefinansiert og dermed betales ned over flere år. Dette kan potensielt ende opp med å rapporteres dobbelt med husholdningens kostnader til boliglån.

3.2. Samlet bokostnad

I dette notatet tar vi sikte på et bredt mål som fanger opp nødvendige *kostnader* knyttet til det å bo. Definisjonen tilsvarer bokostnadsdefinisjonen som publiseres i statistikken «Boforhold, levekårsundersøkelsen» og inkluderer:

- Renter på boliglån (lån med sikkerhet i bolig).
- Husleie
- Kommunale avgifter (betalt direkte eller gjennom felleskostnader/husleie)

- Kommunal eiendomsskatt (betalt direkte eller gjennom felleskostnader/husleie)
- Boligforsikring (betalt direkte eller gjennom felleskostnader/husleie)
- Elektrisitet og oppvarming

3.3. Boligkonsum

En annen vanlig måte å måle kostnaden av bolig på er å se på *boligkonsumet*. Enkelt sagt er det verdien av tjenestene husholdningen får fra boligen, og ikke nødvendigvis det samme som de betaler. Konsumprisindeksen (KPI) bruker boligkonsum til å se på utvikling i priser knyttet til bolig. Formålet med KPI er å lage en levekostnadsindeks som viser hvor mye inntekten må økes for at en gjennomsnittlig husholdning skal kunne opprettholde sin levestandard når prisene på varer og tjenester endrer seg. En levekostnadsindeks skal måle kostnader knyttet til konsum - ikke investeringer. Derfor er noen av utgiftene mange opplever å betale i hverdagen utelatt fra KPI. For ikke alle utgifter er knyttet til konsum, som er akkurat det KPI skal måle (Kristiansen, 2024). Når man kjøper en bolig regnes det her som en investering, noe som faller utenom indeksens mål. Det er altså et viktig konseptuelt skille mellom konsum og investering (Kristiansen, 2024).

For en som leier bolig er boligkonsumet ganske rett fram: boligkonsumet er lik husleien. Både i den norske KPI og i nasjonalregnskapet måles verdien av selveiernes boligkonsum også ved hjelp av husleiene. Prisutviklingen for dette konsumet måles ved å se på hva det ville kostet å leie den samme boligen. Dette er også kjent som *leieekvivalensprinsippet*, og er den mest brukte metoden i KPI internasjonalt (Kristiansen, 2024). Prinsippet legger også til grunn at leieboliger må ha tilsvarende karakteristika som selveiermarkedet (bl.a. geografisk beliggenhet, alder, kvalitet og størrelse på boligen).

Siden boligkonsum måler verdien av de bolig tjenestene husholdningen konsumerer, er det ikke konseptuelt det samme som hva en husholdning faktisk betaler. For leietakere skal det tilsvare husleien, men for eiere blir det noe litt annet – for husholdninger med store boliger og nedbetalte lån vil «prisen på/verdien av boligkonsumet» være betydelig høyere enn det de betaler i faktiske kostnader. For eiere med høye boliglån på slike boliger kan boligkonsumet og bokostnadene være relativt likt, men begrepene måler altså ikke det samme.

I den offisielle statistikken basert på Forbruksundersøkelsen¹⁴ publiseres det totale forbruket (konsumet) til norske husholdninger etter den internasjonale konsumklassifiseringen COICOP, der *boligkonsum* dekker forbruket til bolig for boligeiere. Dette følger også prinsippet om leieekvivalens, det vil si at man for boligeiere, beregner kostnaden basert på hva det ville koste å leie en tilsvarende bolig. Et tilsvarende mål (imputed rent) beregnes og rapporteres til Eurostat for internasjonal sammenligning av inntektsfordelen av eid bolig basert på Levekårsundersøkelsen EU-SILC. Tidligere analyser hos Statistisk sentralbyrå har også benyttet boligkonsum som et alternativ for bokostnader, for å anslå antallet vanskeligstilte på boligmarkedet i form av husholdninger med lave inntekter og høye bokostnader som vi ser videre på i kapittel 6.2 (Thorsen et al, 2017).

I dette notatet er altså det beregnede boligkonsumet:

- (Imputert) husleie for leietakere
- (Imputert) husleie for hva det ville kostet å leie en tilsvarende bolig for boligeiere
- Husleien beregnes basert på karakteristika ved boligen husholdningen bor i: antall rom, kvadratmeterstørrelse på boligen og 16 geografiske områder.

¹⁴ <https://www.ssb.no/inntekt-og-forbruk/forbruk/statistikk/forbruksundersokelsen>

3.4. Bo- og rentekostnad

Den siste definisjonen av bokostnader som benyttes i dette notatet er «bo- og rentekostnad». Langørgen mfl. (2024) utredet og anbefalte ett sett supplerende fattigdomsmål for å gi et mer helhetlig og dekkende bilde av situasjonen til barn i fattige familier i Norge. For å utvikle et supplerende fattigdomsmål benytter de boligutvidet inntekt, som tar hensyn til bo- og renteutgifter. I dette notatet er vi ikke nødvendigvis interessert i det sammensatte fattigdomsmålet som utredes her, men hvordan de går frem for å beregne husholdningenes boutgifter.

Langørgen m.fl. (2024) definerer to varianter av inntekt etter boutgifter. Definisjonen av boutgifter er like med unntak av hvilke renteutgifter man medregner:

Definisjon 1 (Boutgifter i alt): For eiere: Renteutgifter på pantsatte lån, beregnede utgifter til vedlikehold og forsikringer, eiendomsskatt og kommunale gebyrer. For leietakere: estimert husleie

Definisjon 2 (Rente- og boutgift): For eiere: Renteutgifter på pantsatt gjeld, studielån og usikret gjeld (dette er hovedsakelig forbrukslån), beregnede utgifter til vedlikehold og forsikringer, eiendomsskatt og kommunale gebyrer. For leiere: estimert husleie og renteutgifter

På grunn av dette prosjektets omfang går vi videre med å replisere definisjon 2, da dette krever mindre databearbeiding for sammenligning. I Boforholdsregisteret som er populasjonen for beregning finnes det kun en samlev variabel for rentekostnader på hele gjelden til husholdningen, uten mulighet til å skille ut hvilke rentekostnader som knytter seg til studielån og usikret gjeld. For å kun få med rentekostnadene boligeiere har til boliglån må dette eventuelt beregnes, noe vi ikke gjør i dette notatet. Årsaken til at renteutgiftene regnes med for leietakere i definisjon 2, er at boligeiernes rentekostnader på studie- og usikrede gjeld heller ikke skilles ut, så det regnes derfor også med for leietakerne, for å sikre sammenlignbarhet. Dette er en pragmatisk løsning for å kunne sammenligne med de andre målene.

Denne metoden for å beregne bo- og renteutgifter er som nevnt utviklet for å lage et nytt mål for vedvarende lavinntekt, og er derfor ikke helt sammenlignbart med hvordan man ville gått frem for å beregne rene bokostnader. Likevel er det interessant å ha med som en sammenligning med andre fremgangsmåter for å beregne bokostnader ettersom dette målet tar i bruk flere datakilder fra SSB.

I dette målet benyttes faktiske rentekostnader fra hentet fra inntekts- og formuesstatistikken. De resterende kostandene beregnes basert på andre datakilder. En fullstendig beskrivelse av fremgangsmåten finnes i kapittel 6.3. Den beregnede bo- og renteutgiften inkluderer da:

- (Faktiske) renteutgifter på pantsatt gjeld, studielån og usikret gjeld
- Imputert husleie for leiere
- Vedlikehold (imputert)
- Boligforsikring (imputert)
- Eiendomsskatt (imputert)
- Kommunale avgifter (imputert)

Merk at kostnader til vedlikehold er inkludert, men ikke utgifter til strøm og fyring.

4. Selvrapporterte bokostnader i utvalgsundersøkelser

Utvalgsundersøkelser gir den mest detaljerte informasjonen om husholdningers ulike bokostnader. Derfor starter vi analysen med deskriptiv statistikk fra Levekårsundersøkelsen EU-SILC og Forbruksundersøkelsen.

4.1. Enkeltutgifter

Å disponere en bolig medfører en rekke ulike utgifter. Det viktigste er å måle de faste kostnadene norske husholdninger har for boligen de bor i. Leietakere betaler de fleste faste utgifter indirekte gjennom husleien, mens boligeiere har flere separate kostnader. Vi er primært interessert i nødvendige bokostnader, ikke utgifter som i større grad kan justeres etter husholdningens økonomiske situasjon, slik som innredning eller oppussing.

Vi starter med å analysere enkeltutgifter til bolig fordelt etter eiertype. Husholdninger som ikke har en gitt utgift, er også inkludert i analysen (utgift lik 0). Og alle beløp er avrundet til nærmeste 100. Dette gjør det mulig å vise hele variasjonen – fra de som ikke betaler enkeltutgiftene (direkte), til de med de høyeste kostnadene. I Levekårsundersøkelsen ser vi da for eksempel at mange leietakere har 0 i strømudgifter, siden dette er noe som inngår indirekte i husleien. Og andelseiere trekker ned verdiene på kommunale avgifter og eiendomsskatt siden dette dekkes indirekte gjennom fellesutgifter i borettslaget. Når det lages et samlemål for de totale bokostnadene vil ikke disse forskjellene i om en betaler en boutgift direkte eller indirekte ha noen betydning.

Videre i notatet vil det av surveydata kun bli benyttet tall fra Levekårsundersøkelsen EU-SILC. Dette datagrunnlaget egner seg best for sammenligning siden dataene samles årlig og har flere svar/observasjoner enn i Forbruksundersøkelsen. Det er likevel interessant å sammenligne informasjon om husholdningenes boutgifter som samles inn i både Forbruksundersøkelsen og Levekårsundersøkelsen siden de skiller seg noe både i spørsmålene som stilles og hvilke muligheter man har til å bearbeide dataene videre. I Forbruksundersøkelsen stilles det for eksempel spørsmål om hvilke utgifter som dekkes gjennom husleie og fellesutgifter, som kan brukes til å skille ut hvor store kostnadene er til for eksempel kommunale avgifter for andelseiere. Deskriptiv statistikk av alle enkeltutgiftene er presentert i tabell 4.1 (Levekårsundersøkelsen 2023) og tabell 4.2 (Forbruksundersøkelsen 2022) til slutt i kapittelet.

Husleie

Husleie er beløpet leietakere betaler for å disponere boligen de bor i. Husleien omfatter for de fleste ofte flere elementer som boligforsikring, kommunale avgifter, vedlikehold, samt i noen tilfeller kostnader for elektrisitet og oppvarming. Den klart største bokostnaden for leierhusholdninger er husleien. I Levekårsundersøkelsen EU-SILC antar vi at leietakere ikke har andre boutgifter enn husleie, strøm og fyring, mens i Forbruksundersøkelsen spørres det også om utgifter til mindre vedlikehold.

Ifølge Levekårsundersøkelsen EU-SILC betalte leierhusholdninger i gjennomsnitt 96 100 kroner i husleie i 2023. Dette tallet inkluderer de som leier gratis eller til redusert pris. Når vi kun ser på de som oppgir at de betaler markedsleie, er den gjennomsnittlige husleien 108 800 kroner (se Tabell 4.1). Blant husholdninger som betaler markedsleie er det betydelig variasjon; grensen for nedre kvartil (25%) ligger på 73 200 kroner, mens grensen for øvre kvartil (75%) er 132 000 kroner.

Ifølge Forbruksundersøkelsen (2022) betalte leierhusholdninger i gjennomsnitt 103 800 kroner årlig i husleie. For husholdninger som betalte markedsleie, var gjennomsnittsleien 115 400 kroner (se Tabell 4.2). Variasjonen her er også stor; fra 73 200 kroner i nedre kvartil til 144 000 kroner i øvre kvartil.

Generelt har Forbruksundersøkelsen høyere rapporterte husleier enn Levekårsundersøkelsen EU-SILC, selv når man kun ser på husholdninger som betaler markedsleie i Forbruksundersøkelsen. Forskjellene bør analyseres nærmere, men kan delvis forklares av ulike utvalg, ulik vektmetode og at man sammenligner ulike årganger..

Strøm- og fyringsutgifter

Elektrisitet og oppvarming er nødvendige kostnader for alle husholdninger, men disse utgiftene kan i viss grad prioriteres opp eller ned avhengig av husholdningens økonomiske situasjon. Dette skaper noen utfordringer når det gjelder kartlegging og sammenligning av utgifter mellom selveiere, andelseiere og leiere og mellom de som bor i enebolig versus boligblokk. Mange har hele eller deler av sine utgifter inkludert i husleien eller fellesutgiftene, noe som gjør det vanskelig å fastslå den nøyaktige størrelsen på disse utgiftene i utvalgsundersøkelser. Videre kan det også være praktisk utfordrende å skille spesifikke kostnader, som for eksempel lading av elbil, fra de øvrige boutgiftene.

Ifølge Levekårsundersøkelsen EU-SILC betalte leierhusholdninger i gjennomsnitt 14 900 kroner i årlige utgifter til strøm og fyring i 2023, med en gjennomsnittlig utgift på 15 100 kroner blant de som oppgir å betale markedsleie. Fordi husholdningene som ikke betaler denne utgiften (separat fra husleien) er inkludert i gjennomsnittet er utgiften til strøm og fyring 0 kroner i nedre kvartil for leierhusholdninger, inkludert de som betaler markedsleie. Dette indikerer at mange ikke betaler denne kostnaden separat fra husleien.

Blant eierhusholdningene i Levekårsundersøkelsen EU-SILC var den gjennomsnittlige årlige utgiften til strøm 33 700 kroner i 2023, med variasjon fra 17 900 kroner i nedre kvartil til 43 300 kroner i øvre kvartil. Boligeiere bor i snitt i større boliger som medfører at strømforbruket ligger høyere enn blant leierhusholdninger. Selveiere har betydelig høyere utgifter til strøm og fyring enn andelseiere. Dette kan forklares med at andelseiere oftere dekker deler av utgiftene gjennom fellesutgifter og at de i snitt bor i mindre boliger enn selveiere.

I Forbruksundersøkelsen skilles strøm- og fyringsutgifter fra husleien for leierhusholdninger, samt fra fellesutgiftene for boligeiere. Husholdninger som oppgir at disse kostnadene er inkludert i husleien, får et beregnet beløp for strøm og fyring som trekkes fra husleien. Ifølge Forbruksundersøkelsen betalte leierhusholdninger i snitt 20 500 kroner i strøm- og fyringsutgifter i 2022, med en gjennomsnittlig utgift på 22 200 kroner blant de som betaler markedsleie. Den nedre kvartilgrense er 12 000 kroner for de som betaler markedsleie. Den høyere gjennomsnittlige utgiften til strøm og fyring i Forbruksundersøkelsen sammenlignet med Levekårsundersøkelsen kan på den ene siden forklares av at husholdningene får beregnet hva de betaler i strøm- og fyringsutgifter indirekte gjennom husleien. Det er altså ikke husholdninger med 0 i utgift i gjennomsnittet. Imidlertid er det også viktig å trekke frem at strømprisene, og dermed utgiftene, var betydelig høyere i 2022 sammenlignet med 2023 før strøpstøtten ble innrullert.

Blant eierhusholdningene i Forbruksundersøkelsen (2022) var den gjennomsnittlige utgiften til strøm og fyring 40 000 kroner, med variasjon fra 22 700 kroner i nedre kvartil til 50 700 kroner i øvre kvartil. Igjen har selveiere høyere utgifter til strøm og fyring sammenlignet med andelseiere.

For å få et mer presist bilde av de spesifikke utgiftene til strøm og fyring kan det være fordelaktig å benytte data fra Forbruksundersøkelsen, da det er stilt flere spørsmål om hvilke utgifter som er inkludert i husleie/fellesutgifter og det er gjort en grundigere jobb med å skille ut disse kostnadene. På den andre siden gjennomføres ikke undersøkelsen like hyppig og utvalget er mindre.

Betjening av boliglån (renter og avdrag)

Betjening av boliglån (renter og avdrag) utgjør den største boutgiften for de fleste boligeiere. Det er sjeldent at kjøp av bolig kan finansieres uten lån, da de fleste husholdninger ikke har tilstrekkelige

økonomiske midler til dette. Lån med sikkerhet i bolig kan brukes til andre formål, for eksempel finansiering av bil, båt eller fritidsbolig. Vi ønsker i utgangspunktet ikke å regne med slike ekstrautgifter i våre beregninger av boutgifter, men det er for komplisert å avdekke hva pengene konkret brukes til gjennom intervjuundersøkelser og registre.

Ifølge Levekårsundersøkelsen EU-SILC (2023) betaler boligeiere i snitt 105 400 kroner i utgifter til renter og avdrag, hvorav 60 200 kroner utgjør rene renteutgifter knyttet til lånet (se Tabell 4.1). Utgiftene til renter og avdrag varierer fra 0 kroner i nedre kvartil til 168 000 kroner i øvre kvartil. Dette kan delvis forklares med at 30 prosent av boligeierne oppgir at de ikke har boliglån. Selveiere har i snitt høyere utgifter til renter og avdrag (109 800 kroner) sammenlignet med andelseiere (88 000 kroner). Forskjellen kan til dels skyldes at andelseiere ofte betjener en større del av fellesgjelden gjennom fellesutgifter i borettslag, som rapporteres som del av fellesutgifter i Levekårsundersøkelsen.

I Forbruksundersøkelsen (2022) var den gjennomsnittlige utgiften til renter og avdrag 96 100 kroner for boligeiere, eller 38 100 kroner hvis man kun ser på renteutgiftene. Den høyere utgiften i Levekårsundersøkelsen kan delvis tilskrives at datainnsamlingen fant sted våren 2023, da boliglånsrenten hadde økt betydelig sammenlignet med 2022, da Forbruksundersøkelsen ble gjennomført. I tillegg er ikke denne utgiftsposten en del av den offisielle forbruksstatistikken, noe som gjør tallene mer usikre, ettersom variabelen ikke har blitt spesifikt bearbeidet¹⁵.

For å gi et presist bilde av eierhusholdningenes kostnad til renter på boliglån er Levekårsundersøkelsen EU-SILC den mest pålitelige kilden blant utvalgsundersøkelsene. Den har det største utvalget av eierhusholdninger og robuste imputeringsløsninger for manglende svar, basert på lånestørrelse og rentesats.

Kommunale avgifter, eiendomsskatt og boligforsikring

Kommunale avgifter omfatter betalinger til vann, avløp og lignende tjenester. Boligeiere kan betale disse avgiftene enten som separate utgifter eller gjennom fellesutgifter, som ofte er tilfelle for andelseiere i borettslag. Kommunal eiendomsskatt er også en fast utgift for husholdninger som eier bolig i kommuner hvor dette er innført. I 2024 hadde 250 av Norges 257 kommuner innført kommunal eiendomsskatt, med ulike satser og bunnfradrag knyttet til denne.

Boligforsikring betales som regel separat av selveiere, mens den oftest inngår i fellesutgiftene for andelseiere, hvor det er vanlig å ha en felles bygningsforsikring for borettslaget.

Ifølge Levekårsundersøkelsen (2023) betaler husholdninger som eier bolig i snitt 12 300 kroner i kommunale avgifter og eiendomsskatt, med variasjon fra 4 000 kroner i nedre kvartil til 18 700 kroner i øvre kvartil. Den gjennomsnittlige utgiften til boligforsikring ligger på 5 300 kroner. Det er viktig å merke seg at disse utgiftene er inkludert i fellesutgiftene til andelseiere, som derfor ikke får spørsmål om dette i undersøkelsen og regnes til å ha 0 i utgift her. Ser vi kun på selveiere, er snittutgiftene til kommunale avgifter og eiendomsskatt 15 300 kroner i året, mens utgiften til boligforsikring ligger på 6 600 kroner.

I Forbruksundersøkelsen (2022) kartlegges ikke eiendomsskatt i boutgiftene. Blant boligeiere er gjennomsnittsutgiften til kommunale avgifter 18 000 kroner, med variasjon fra 11 200 kroner i nedre kvartil til 22 000 kroner i øvre kvartil. Som tidligere nevnt, er det i dette datagrunnlaget gjort beregninger av hvor stor del av fellesutgiftene som tilhører ulike konsumgrupper, inkludert kommunale avgifter. Dette gir et tydeligere bilde av utgiftenes størrelse for ulike eiertyper. Blant

¹⁵ Renter og avdrag inngår ikke i beregningen av boligkonsum. Informasjonen om renter og avdrag har derfor ikke blitt korrigert på lik måte som iblant annet Levekårsundersøkelsen, som i større grad editerer ekstremverdier og imputerer manglende svar.

selveiere er gjennomsnittsutgiften 19 400 kroner, mens den ligger på 12 500 kroner for andelseiere. Den gjennomsnittlige boligforsikringen er 10 200 kroner for alle boligeiere, noe som er noe høyere enn i Levekårsundersøkelsen.

Fellesutgifter

Fellesutgifter kan omfatte en rekke faste boutgifter som kommunale avgifter, boligforsikring, kommunal eiendomsskatt og oppvarming. I tillegg kan de inkludere tjenester som ofte ikke umiddelbart forbindes med boutgifter, som internett og kabel-TV. Ifølge Levekårsundersøkelsen 2023 betaler 98 prosent av andelseiere og 31 prosent av selveiere fellesutgifter. Blant andelseiere oppgir 1 prosent at de ikke betaler fellesutgifter og 1 prosent at de ikke vet om de gjør det, som kan være en svakhet i dataene, ettersom de da ikke blir spurt om utgifter til kommunale avgifter og boligforsikring.

For andelseiere kan en del av fellesutgiftene gå til renter og avdrag knyttet til deres andel av en fellesgjeld i borettslaget. Det er imidlertid praktisk vanskelig å skille renter og avdrag for fellesgjeld fra andre faste utgifter i utvalgsundersøkelser. Denne forskjellen i hvordan gjeld måles mellom selveiere og andelseiere kan føre til skjevheter i låneutgiftene for andelseiere, spesielt hvis fellesgjelden er høy (Normann 2017). Fellesutgifter kan også inkludere kostnader til oppvarming og vedlikehold av boligen.

Blant selveiere er den gjennomsnittlige fellesutgiften 9 000 kroner, med variasjon fra 0 kroner i nedre kvartil og median til 4 000 kroner i øvre kvartil. For andelseiere er gjennomsnittet betydelig høyere, med fellesutgifter på 61 500 kroner, som varierer fra 48 000 kroner i nedre kvartil til 72 000 kroner i øvre kvartil. Som nevnt tidligere kan disse utgiftene omfatte kommunale avgifter, boligforsikring, oppvarming og lignende.

I Forbruksundersøkelsen er fellesutgiftene spesifisert som separate utgiftsposter, noe som gir en mer detaljert oversikt over hvilke kostnader som inngår.

Vedlikeholdsutgifter

Ideelt sett burde mindre nødvendige vedlikeholdskostnader som bidrar til å opprettholde boligens standard være inkludert som en boutgift, mens større utgifter til oppussing, påbygg e.l ikke bør inkluderes fordi det er en investering som bidrar til å øke boligens verdi. Behovet for vedlikehold varierer fra bolig til bolig, avhengig av faktorer som byggeår, teknisk standard og bruk.

Som diskutert i kapittel 3.1 er det imidlertid flere årsaker til at vedlikeholdsutgifter ikke er inkludert i målet på total boutgift og total bokostnad i den offisielle statistikken basert på Levekårsundersøkelsen. Det knytter seg både til hva vi ønsker å måle, kvaliteten på informasjonen vi får inn om vedlikeholdsutgifter og at det er en skjevfordeling av informasjon om vedlikehold basert på husholdningens økonomiske situasjon og mellom eiere og leiere.

I Levekårsundersøkelsen stilles det spørsmål om vedlikeholdsutgifter for boligeiere. I 2023 oppga 34 prosent av boligeierne at de hadde hatt vedlikeholdsutgifter de siste 12 månedene. Ifølge Levekårsundersøkelsen 2023 betalte boligeiere i gjennomsnitt 28 900 kroner i vedlikeholdsutgifter, med variasjon fra 0 kroner i nedre kvartil og median til 10 000 kroner i øvre kvartil. Det høye gjennomsnittet, til tross for at kun en tredjedel av boligeierne har hatt disse utgiftene, indikerer at vedlikeholdsutgifter ofte er betydelig store når de først oppstår, som ved skifte av tak eller gulv.

I Forbruksundersøkelsen (2022) er målsettingen å inkludere kun mindre vedlikeholdsutgifter, tilsvarende det leietakere er ansvarlige for i en sammenlignbar bolig. Dette fører til at vedlikeholdsutgiftene i Forbruksundersøkelsen er lavere enn i Levekårsundersøkelsen, der det ikke er gjort en slik avgrensning. Etter datainnsamlingen er den gjennomsnittlige vedlikeholdsutgiften for

en eierhusholdning beregnet til 9 200 kroner årlig, med variasjon fra 200 i nedre kvartil til 12 600 kroner i øvre kvartil.

Tabell 4.1 Boutgifter, etter eiertype. Deskriptiv statistikk. Levekårsundersøkelsen 2023

	Gjennomsnitt	Nedre kvartil (25%)	Median	Øvre kvartil (75%)	Antall husholdninger
Husleie					
Alle leierhusholdninger	96 100	64 800	92 400	120 000	930
Leiere (markedsleie)	108 800	73 200	96 600	132 000	624
Strøm- og fyringsutgifter					
Alle leierhusholdninger	14 900	0	10 800	21 800	930
Leiere (markedsleie)	15 100	0	10 200	21 800	624
Alle eierhusholdninger	33 700	17 900	30 500	43 300	4600
Selveiere	37 000	21 500	34 000	45 400	3865
Andelseiere	20 200	11 600	17 100	25 400	735
Renter og avdrag					
Alle eierhusholdninger	105 400	0	88 000	168 000	4600
Selveiere	109 800	0	92 000	173 200	3865
Andelseiere	88 000	0	76 000	144 000	735
Kun renter					
Alle eierhusholdninger	60 200	0	41 400	94 500	4600
Selveiere	62 400	0	42 500	98 400	3865
Andelseiere	51 500	0	39 000	83 440	735
Kommunale avgifter og eiendomsskatt					
Alle eierhusholdninger	12 300	4 000	13 000	18 700	4600
Selveiere	15 300	10 900	15 000	20 000	3865
Andelseiere	.	.	.	.	735
Boligforsikring					
Alle eierhusholdninger	5 300	5 000	7 000	14 400	4600
Selveiere	6 600	3 600	6 800	8 000	3865
Andelseiere	.	.	.	.	735
Fellesutgifter					
Alle eierhusholdninger	19300	0	0	38 000	4600
Selveiere	9 000	0	0	4 000	3865
Andelseiere	61 500	48 000	60 000	72 000	735
Vedlikeholdsutgifter					
Alle eierhusholdninger	28 900	0	0	10 000	4600
Selveiere	31 700	0	0	15 000	3865
Andelseiere	17 600	0	0	0	735

Kilde: Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2023.

Tabell 4.2 Boutgifter, etter eiertype. Deskriptiv statistikk. Forbruksundersøkelsen 2022

	Gjennomsnitt	Nedre kvartil (25%)	Median	Øvre kvartil (75%)	Antall husholdninger
Husleie					
Alle leierhusholdninger	103 800	67 200	96 000	132 000	574
Leiere (markedsleie)	115 400	73 200	102 000	144 000	433
Strøm- og fyringsutgifter					
Alle leierhusholdninger	20 500	10300	16 700	27 200	574
Leiere (markedsleie)	22 200	12000	17 600	26 900	433
Alle eierhusholdninger	40 000	22 700	34 100	50 700	2933
Selveiere	42 600	24 200	36 500	53 800	2447
Andelseiere	29 200	17 200	25 700	37 200	486
Renter og avdrag					
Alle eierhusholdninger	96 100	0	80 400	144 000	2933
Selveiere	103 100	0	88 800	156 000	2447
Andelseiere	67 600	0	60 000	108 000	486
Kun renter					
Alle eierhusholdninger	38 100	0	30 000	60 000	2933
Selveiere	40 700	0	33 600	62 400	2447
Andelseiere	27 700	0	18 000	48 000	486
Kommunale avgifter og eiendomsskatt					
Alle eierhusholdninger	18 000	11 200	15 900	22 000	2933
Selveiere	19 400	12 000	16 900	23 500	2447
Andelseiere	12 500	9 500	12 200	15 700	486
Boligforsikring					
Alle eierhusholdninger	10 200	6 800	8 600	12 200	2933
Selveiere	10 800	7 000	9 300	13 200	2447
Andelseiere	7 700	6 500	7 100	8 400	486
Vedlikeholdsutgifter					
Alle leierhusholdninger	1 100	0	0	0	574
Leiere (markedsleie)	900	0	0	0	433
Alle eierhusholdninger	9 200	200	6 000	12 600	2933
Selveiere	7 900	0	4 000	10 000	2447
Andelseiere	14 600	8 500	12 500	18 500	486

Kilde: Forbruksundersøkelsen 2022.

4.2. Samlet bokostnad

Vi har til nå sett på enkeltutgifter knyttet til bolig. I dette kapittelet ser vi på de samlede bokostnadene husholdningene har hatt de siste 12 månedene. For å best kunne sammenligne resultater fra ulike datagrunnlag og senere beregninger vil vi hente ut resultater med en felles definisjon av bokostnader, så langt det lar seg gjøre. Vi bruker en bred definisjon av bokostnader som er best for sammenligning mellom eiere og leiere. Dette gir det beste bildet av hvor belastende bokostnader er for en husholdning. Samlede bokostnader inkluderer her:

- Betjening av boliglån (renter), kommunale avgifter, eiendomsskatt, boligforsikring, fellesutgifter, strøm og fyring *for eierhusholdninger*
- Husleie, strøm og fyring *for leierhusholdninger*

Ettersom datagrunnlagene har stor variasjon i hvordan vedlikehold måles, blir dette utelatt fra de samlede bokostnadene basert på utvalgsundersøkelsene. I Levekårsundersøkelsen rapporteres

ekstremt høye vedlikeholdsutgifter, som kan tas opp som del av boliglån/fellesgjeld. Dette medfører en fare for at vedlikeholdsutgifter regnes dobbelt og kan lede til en overestimering av mange boligeiere som har høy bokostnad i forhold til husholdningens inntekt.

Ifølge Levekårsundersøkelsen 2023 var median samlet bokostnad for leierhusholdninger 105 600 kroner (Tabell 4.3). Dette inkluderer de som leier gratis eller til redusert pris. Husholdningene som betalte markedsleie hadde noe høyere utgifter, med en median på 114 000 kroner. Ifølge Forbruksundersøkelsen 2022 var median samlet bokostnad for leierhusholdninger 114 000 kroner (Tabell 4.4). Dette inkluderer også de som leier gratis eller til redusert pris, og husholdningene som betalte markedsleie hadde noe høyere utgifter, med en median på 129 700 kroner.

Blant eierhusholdninger i Levekårsundersøkelsen 2023 var median samlet boutgift på 154 400 kroner, og samlet bokostnad (uten avdrag) på 112 400 kroner. Den samlede bokostnaden er høyere blant andelseiere (122 900 kroner) enn selveiere (108 500 kroner). På grunn av hvordan dataene er samlet inn har vi ikke mulighet til å skille ut det andelseiere betaler i avdrag på fellesgjeld i dette målet.

I Forbruksundersøkelsen 2022 hadde eierhusholdninger en median samlet boutgift på 140 900 kroner, og samlet bokostnad på 93 700 kroner. Den samlede bokostnaden er høyere for selveiere enn andelseiere i denne utvalgsundersøkelsen. Som diskutert i kapittel 4.1, skyldes dette i stor grad at fellesgjeld blant andelseiere ikke er regnet med i den samlede bokostnaden på grunn av manglende data. Dette medfører at andelseiere får lavere kostnader sammenlignet med Levekårsundersøkelsen, der dette er inkludert i fellesutgiften.

Tabell 4.3 Samlet bokostnad, etter eiertype. Deskriptiv statistikk. Levekårsundersøkelsen 2023

	Gjennomsnitt	Nedre kvartil (25%)	Median	Øvre kvartil (75%)	Antall husholdninger
Samlet bokostnad					
Alle leierhusholdninger	110 900	74 100	105 600	140 500	930
Leiere (markedsleie)	123 900	86 000	114 000	150 900	624
Alle eierhusholdninger	130 800	72 100	112 400	170 200	4600
Selveiere	130 200	69 000	108 500	171 900	3865
Andelseiere	133 200	88 300	122 900	164 300	735

Kilde: Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2023.

Tabell 4.4 Samlet bokostnad, etter eiertype. Deskriptiv statistikk. Forbruksundersøkelsen 2022

	Gjennomsnitt	Nedre kvartil (25%)	Median	Øvre kvartil (75%)	Antall husholdninger
Samlet bokostnad					
Alle leierhusholdninger	122 500	79 200	114 000	158 000	574
Leiere (markedsleie)	135 200	89 000	122 400	168 000	433
Alle eierhusholdninger	106 300	64 900	93 700	135 300	2933
Selveiere	113 400	70 400	100 500	143 900	2447
Andelseiere	77 200	51 800	70 000	96 600	486

Kilde: Forbruksundersøkelsen 2022.

Til nå har vi sett på bokostnader i sammenheng med hvilket eierforhold husholdningen har til boligen. Eierforholdet påvirker hvilke enkeltutgifter husholdningene betaler. Det som i større grad driver størrelsen på bokostnadene, knytter seg til kjennetegn ved boligen, størrelsen på boliglånet og hvor man bor. Disse forklaringsvariablene vil bli brukt til beregning av bokostnader senere i notatet (Kapittel 6). Vi går videre med å se på boligeiere samlet når vi vurderer andre forklaringsvariabler for størrelsen på bokostnadene. I tillegg vil vi fokusere på leiere som betaler markedsleie.

Etter boligtype

Ifølge Levekårsundersøkelsen 2023 er det marginale forskjeller i de samlede bokostnadene blant leierhusholdninger som betaler markedsleie, i ulike boligtyper. I alle boligtypene er median bokostnad rundt 114 000 kroner. Husleien påvirkes i større grad av andre kjennetegn, som for eksempel boligstørrelse og bosted. Den gjennomsnittlige boligstørrelsen for leierhusholdningene i undersøkelsen var 97 kvm i eneboliger, 73 kvm i to-, tre- og firemannsbolig, og 59 kvm i boligblokker.

Blant boligeierne er det større forskjeller i de samlede bokostnadene avhengig av boligtype. Ifølge Levekårsundersøkelsen 2023 har boligeiere som bor i to-, tre- og firemannsbolig høyest bokostnader, med en median på 120 500 kroner. Eierhusholdninger i boligblokk har nest høyest kostnad, med en mediankostnad på 155 300 kroner med avdrag og 115 200 kroner uten avdrag. Boligeiere som bor i enebolig har lavest median bokostnad, med på 105 600 kroner. I Levekårsundersøkelsen 2023 var gjennomsnittlig boligstørrelse for eiere 172 kvm i eneboliger, 118 kvm i to-, tre- og firemannsbolig, og 77 kvm i boligblokk. Større boliger er som regel dyrere i drift. Videre er utgiftene knyttet til vedlikehold i snitt høyere blant husholdninger som bor i enebolig, og disse kostnadene er ikke regnet med her.¹⁶

Det er forskjeller i bokostnadene til eierhusholdninger etter boligtype, noe som taler for å inkludere dette som en forklaringsvariabel når man beregner bokostnader i statistiske registre. Dette henger også sammen med boligstørrelsen, som vi ser nærmere på nedenfor.

Tabell 4.5 Samlet bokostnad, etter eiertype og boligtype. Levekårsundersøkelsen EU-SILC. 2023

	Boligtype	Gjennomsnitt	Nedre kvartil (25%)	Median	Øvre kvartil (75%)	Antall husholdninger
Samlet bokostnad						
Leiere (markedsleie)	Enebolig	125 700	87 500	114 000	154 700	624
Leiere (markedsleie)	To-, tre- og firemannsbolig	123 400	85 000	114 000	150 300	624
Leiere (markedsleie)	Boligblokk	123 900	86 700	114 300	149 800	624
Alle eiere	Enebolig	130 200	65 600	105 600	175 700	4600
Alle eiere	To-, tre- og firemannsbolig	137 600	85 300	120 500	173 400	4600
Alle eiere	Boligblokk	128 000	78 400	115 200	158 200	4600

Kilde: Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2023.

Etter boligstørrelse

Husholdningenes samlede bokostnader øker med antall rom for både eier- og leierhusholdninger i Levekårsundersøkelsen 2023. Blant leierhusholdningene øker median samlet bokostnad fra 81 900 kroner for de som bor i ett rom, til 126 800 kroner blant de som bor i fire rom. At de samlede bokostnadene er lavere blant de som har fem eller flere rom, skyldes at dette er en veldig liten gruppe i utvalget til Levekårsundersøkelsen.

I Levekårsundersøkelsen ser vi det samme mønsteret for boligeieres gjennomsnittlige samlede bokostnader. At eiere som bor i tre- og fire-roms boliger har lavere utgifter i snitt, kan forklares med at mange husholdninger i disse boligtypene har lave eller ingen boliglån. Nedenfor ser vi på forskjeller etter boliglånsstørrelse (Tabell 4.6).

Det er en tydelig økning i samlede bokostnader etter boligstørrelse for både eiere og leiere. Dette er derfor sentralt å inkludere i en beregning av samlede bokostnader til statistiske registre.

¹⁶ Ifølge Levekårsundersøkelsen 2023 har boligeiere i enebolig en gjennomsnittlig utgift til vedlikehold på 37 300, mot 22 500 i småhus ellers og 16 200 i boligblokk. Medianutgiften for alle boligtyper er 0.

Tabell 4.6 Samlede bokostnad, etter eiertype og antall rom. Levekårsundersøkelsen EU-SILC. 2023

Eiertype	Boligstørrelse	Gjennomsnitt	Antall husholdninger			
			Nedre kvartil (25%)	Median	Øvre kvartil (75%)	
Samlet bokostnad						
Leiere (markedsleie)	1 rom	88 900	63 600	81 900	105 600	624
Leiere (markedsleie)	2 rom	115 700	84 400	108 400	135 500	624
Leiere (markedsleie)	3 rom	138 200	102 400	125 900	161 300	624
Leiere (markedsleie)	4 rom	140 300	92 900	126 800	187 300	624
Leiere (markedsleie)	5 eller flere rom	131 900	72 800	107 300	175 500	624
Alle eiere	1 rom*	87 800	58 400	90 800	109 300	4600
Alle eiere	2 rom	112 100	73 900	111 400	139 500	4600
Alle eiere	3 rom	118 400	71 800	104 600	145 700	4600
Alle eiere	4 rom	122 100	72 500	113 500	174 600	4600
Alle eiere	5 eller flere rom	144 200	74 300	121 200	190 500	4600

Kilde: Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2023.

*Kun 18 eiere på 1-rom. Gir usikre resultater.

Boliglånsstørrelse

For boligeiere vil bokostnadene i stor grad være påvirket av hvor store lån de har tatt opp med sikkerhet i boligen. Ifølge Levekårsundersøkelsen 2023 hadde 70 prosent av eierhusholdningene lån med sikkerhet i boligen. Når vi ser kun på eiere med boliglån, er median samlet bokostnad 141 600 kroner. Eierhusholdningene uten boliglån har en median samlet bokostnad på 62 600 kroner (Tabell 4.7).

De samlede bokostnadene øker i takt med boliglånsstørrelsen. Blant husholdninger med under 1 million kroner i gjenstående boliglån er de samlede bokostnadene i median 85 500. Blant husholdningene med boliglån over 3 millioner kroner er de samlede bokostnadene i 234 600 i året. Når man skal beregne de samlede bokostnadene til boligeiere, er det derfor sentralt å bruke informasjon om størrelsen på lånene.

Tabell 4.7 Samlet bokostnad, etter boliglånsstørrelse. Boligeiere. Levekårsundersøkelsen EU-SILC. 2023

	Gjennomsnitt	Nedre kvartil (25%)	Antall husholdninger		
			Median	Øvre kvartil (75%)	
Samlet bokostnad					
Alle eiere	130 800	72 100	112 400	170 200	4600
Eiere med boliglån, i alt	158 500	102 900	141 600	193 700	3356
Eiere uten boliglån	67 600	49 800	62 600	79 300	1244
Eiere med gjenstående boliglån under 1 million	87 300	69 600	85 500	103 000	682
Eiere med gjenstående boliglån mellom 1 og 2 millioner	124700	102600	119 800	139 800	879
Eiere med gjenstående boliglån mellom 2 og 3 millioner	168100	143 900	165 400	185 600	790
Eiere med gjenstående boliglån over 3 millioner	257 000	202 600	234 600	285 900	1105

Kilde: Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2023.

Bosted

En siste viktig forklaringsfaktor for størrelsen på en husholdnings samlede bokostnader er bosted. Bosted påvirker både hva som er vanlig markedsleie, hvor stort lån en må ta opp for å kjøpe bolig, og prisvariasjoner i andre utgifter som strøm og kommunale avgifter.

For å illustrere dette, ser vi på bokostnader etter ulik grad av sentralitet (se Tabell 4.8). Sentralitet 1 inkluderer Oslo og nærliggende kommuner, mens sentralitet 6 omfatter de minst sentrale områdene. Denne inndelingen viser hvordan bokostnadene varierer med graden av sentralitet, noe

som kan gi en bedre forståelse av de økonomiske forholdene husholdningene står overfor avhengig av hvor de bor.

Tabell 4.8 Samlet bokostnad, etter eiertype og sentralitet. Levekårsundersøkelsen EU-SILC. 2023

Eiertype	Sentralitet	Gjennomsnitt	Nedre kvartil (25%)	Median	Øvre kvartil (75%)	Antall husholdninger
Samlet bokostnad						
Leiere (markedsleie)	Sentralitet 1	154 400	100 700	144 000	199 600	156
Leiere (markedsleie)	Sentralitet 2	115 700	77 800	108 000	140 500	190
Leiere (markedsleie)	Sentralitet 3	121 700	97 200	116 100	138 500	139
Leiere (markedsleie)	Sentralitet 4	113 700	84 000	105 800	143 700	79
Leiere (markedsleie)	Sentralitet 5 og 6	92 900	72 000	87 200	112 000	60
Alle eiere	Sentralitet 1	164 500	87 200	141 600	214 300	890
Alle eiere	Sentralitet 2	138 900	83 700	123 000	176 400	1 194
Alle eiere	Sentralitet 3	125 600	69 800	107 500	165 200	1 174
Alle eiere	Sentralitet 4	116 100	66 200	100 600	146 600	728
Alle eiere	Sentralitet 5	104 000	61 700	87 400	132 600	395
Alle eiere	Sentralitet 6	87 400	50 300	68 200	109 900	219

Kilde: Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2023.

5. Boforholdsregisteret: populasjonen vi beregner bokostnad for

For å best kunne sammenligne ulike beregninger av bokostnader er det hensiktsmessig å beregne bokostnader for de samme husholdningene i det samme registeret. I dette notatet beregnes bokostnader for husholdningene i Boforholdsregisteret (1.1.2023).

Boforholdsregisteret kartlegger boforholdene til personer og husholdninger som er registrert bosatt i Norge per 1. januar hvert år og som kan kobles til en bolig. Alle opplysninger er hentet fra administrative og statistiske registre. De registerdata som benyttes, er i all hovedsak de samme som SSB bruker i annen statistikk (se kapittel 2.1). Registeret inneholder ikke direkte informasjon om bokostnader. Det gir imidlertid relevant informasjon om boligeierskap, bygningstype, boligstørrelse, bostedskommune, samt husholdningens inntekt og gjeld. Disse faktorene har stor betydning for hvor mye husholdninger betaler i bokostnader. Derfor egner registeret seg særlig godt som populasjon.

5.1. Deskriptiv statistikk

Det er noen sentrale forklaringsvariabler som benyttes for å beregne bokostnadene til ulike typer husholdninger. På den ene siden benyttes informasjon om husholdningens boligøkonomi: eierforhold til boligen. På den andre siden benyttes kjennetegn ved boligen de bor i: boligstørrelse, bygningstype, og hvor i landet de er bosatt. Nedenfor gir vi et oversiktsbilde over hvordan fordelingen på disse variablene er i populasjonen til Boforholdsregisteret.

Eierstatus

Som vi har vært inne på har husholdninger som eier og leier bolig ulike faste kostnader knyttet til det å bo. Det store flertallet av norske husholdninger eier bolig, og flest er selveiere. Ifølge Boforholdsregisteret per 1.1.2023 er 62,7 prosent av husholdningene selveiere og 13,6 prosent andelseiere av boligen de bor i. De resterende 23,7 prosentene regnes å ha et leieforhold til boligen siden ingen i husholdningen står som eier av boligen. Eie- og leiehusholdninger skiller seg både i hva slags boliger de bor i, og ved at husholdninger som leier bolig i større grad har boligøkonomiske problemer enn andre (Revol, Sandvik & With, 2018). Derfor er det sentralt å skille etter eierstatus når vi beregner bokostnader.

Det knytter seg noe usikkerhet til definisjonen av boligeierskap i boforholdsregisteret, som vi går inn på i kapittel 5.2 Usikkerhet.

Bygningstype

Nesten halvparten av norske husholdninger bor i enebolig eller våningshus (47,4 prosent). Her ser vi også et tydelig skille etter eierstatus, der en betydelig høyere andel boligeiere bor i enebolig sammenlignet med leietakere. Videre bor 26,4 prosent av husholdninger i boligblokk, med en noe høyere prosentandel blant leierhusholdninger. 12,3 prosent bor i rekkehus, kjedehus og andre småhus, og 9 prosent bor i tomannsbolig. Det er også rundt 5 prosent som bor i en bygningstype for boliger som faller utenfor disse kategoriene, blant annet inkluderer dette studentboliger og kommunale omsorgsboliger. 16 prosent av leierhusholdninger bor i en «annen boligtype» i Boforholdsregisteret 2023. Hvilken bygningstype en bor i påvirker også til dels hvilke faste kostnader som betales. Blant annet er det mer vanlig at boligeiere i boligblokk å betale fellesutgifter, og oppvarming av en enebolig koster mer enn i en mindre leilighet.

Boligstørrelse

I Boforholdsregisteret finner vi også informasjon om størrelsen på boligen husholdningen bor i. Som vi så i kapittel 4 henger boligstørrelse og bokostnader tett sammen både for eiere og leiere, hvor

større boliger generelt har høyere kostnader. I tabell 5.1 ser vi fordelingen av boligens størrelse for husholdningene i Boforholdsregisteret, målt som antall rom og p-areal (kvadratmeter).

Her kan man merke seg forskjellene etter eierstatus, det er en høyere andel boligeiere som bor i større boliger, sammenlignet med leietakere. Dette ser vi både etter antall rom og kvadratmeter i boligen de bor i. Det er også en stor andel som mangler informasjon om boligstørrelse: 8,4 prosent av husholdningene mangler informasjon om antall rom i boligen, mens 1,8 prosent mangler informasjon om kvadratmeterstørrelse på boligen.

Tabell 5.1 Boligstørrelse. Antall og andel husholdninger. Boforholdsregisteret 1.1. 2023

	Alle husholdninger		Eierhusholdninger		Leierhusholdninger	
	Antall	Andel	Antall	Andel	Antall	Andel
Antall rom						
1 rom	117 357	4,6	41 497	2,1	75 860	12,5
2 rom	359 041	14,1	191 189	9,8	167 852	27,7
3 rom	538 755	21,1	403 303	20,7	135 452	22,4
4 rom	546 491	21,4	478 641	24,6	67 850	11,2
5 rom	376 456	14,7	340 052	17,4	36 404	6,0
6 rom	216 132	8,5	198 355	10,2	17 777	2,9
7 rom	105 797	4,1	97 316	5,0	8 481	1,4
8 eller flere rom	80 234	3,1	72 676	3,7	7 558	1,2
Ukjent	214 597	8,4	126 614	6,5	87 983	14,5
P-areal						
Under 30 kvm	79 369	3,1	16 481	0,8	62 888	10,4
30-39 kvm	76 798	3,0	31 631	1,6	45 167	7,5
40-49 kvm	132 177	5,2	61 847	3,2	70 330	11,6
50-59 kvm	176 068	6,9	97 770	5,0	78 298	12,9
60-79 kvm	418 938	16,4	298 733	15,3	120 205	19,9
80-99 kvm	362 727	14,2	293 961	15,1	68 766	11,4
100-119 kvm	307 482	12	265 293	13,6	42 189	7
120-139 kvm	267 269	10,5	238 691	12,2	28 578	4,7
140-159 kvm	216 621	8,5	196 711	10,1	19 910	3,3
160-199 kvm	274 893	10,8	252 100	12,9	22 793	3,8
200-249 kvm	136 334	5,3	124 724	6,4	11 610	1,9
250-299 kvm	40 978	1,6	36 855	1,9	4 123	0,7
300-349 kvm	12 319	0,5	10 646	0,5	1 673	0,3
350 kvm eller større	7 550	0,3	5 944	0,3	1 606	0,3
Ukjent	45 337	1,8	18 256	0,9	27 081	4,5
Antall husholdninger	2554860		1949643		605217	

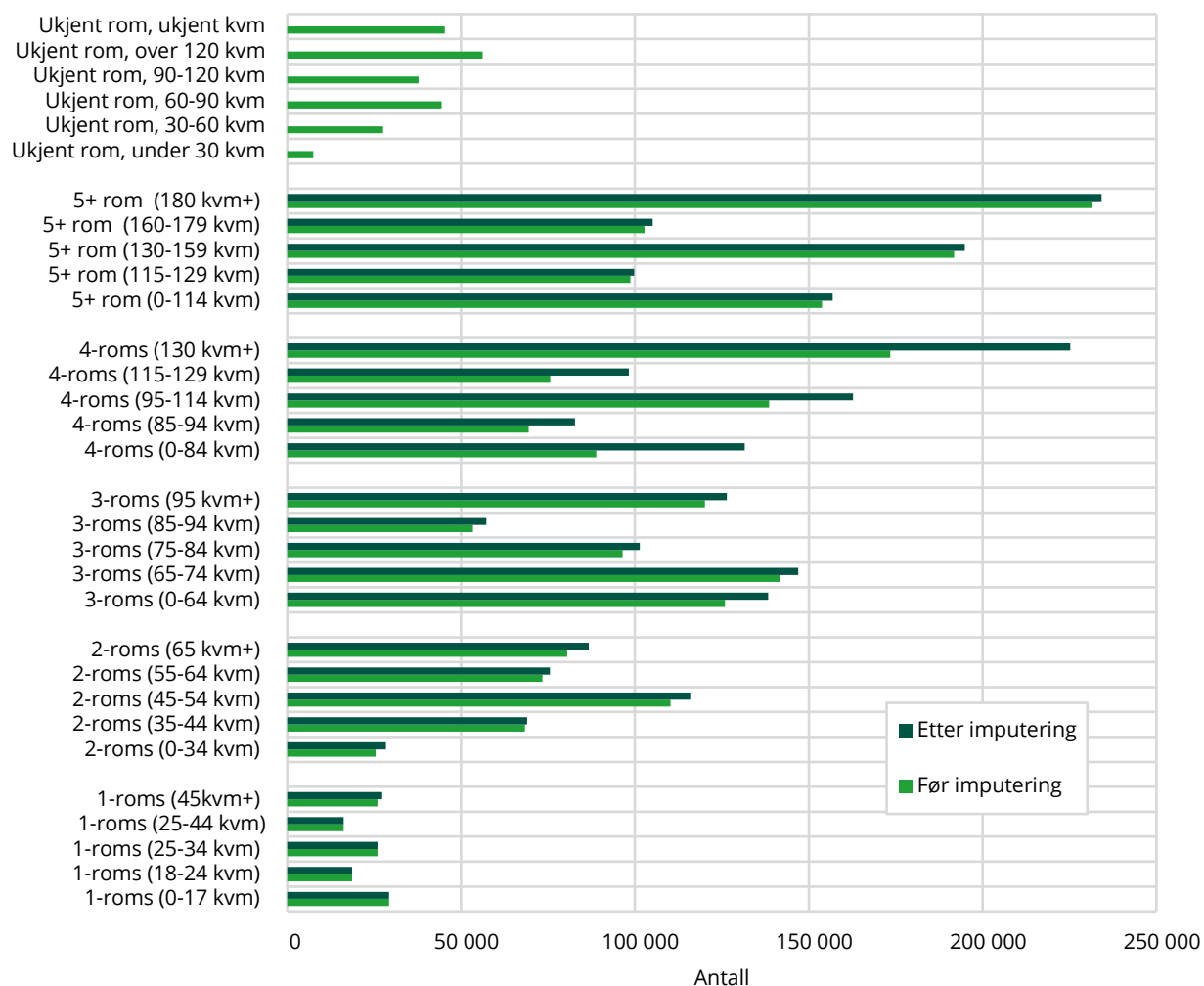
Kilde: Boforholdsregisteret 2023.

Boligstørrelse har blitt benyttet i tidligere beregninger av husholdningenes bokostnader. Siden det er 45 337 husholdninger som mangler kvadratmeterstørrelse og 214 597 husholdninger som mangler antall rom har denne informasjonen derfor blitt imputert i forkant av beregningene i kapittel 6. Dette gjøres ved en enkel regresjonsmodellering som estimerer kvadratmeterstørrelse basert på boligtype, kommunegruppe, antall voksne og antall barn i husholdningen. Tilsvarende modell brukes for å imputere manglende opplysning om antall rom i boligen.

Når vi beregner bokostnader med utgangspunkt i predikerte husleier fra Leiemarkedsundersøkelsen (LMU) benyttes en boligstørrelseinnndeling som kombinerer informasjon om antall rom og kvadratmeterstørrelse på boligen. For å komme så nært som mulig denne inndelingen benyttes intervaller for kvadratmeterstørrelse på boligen (satt i parentes). Figur 5.1 viser antall husholdninger i ulike boligstørrelser før og etter imputering av antall rom og kvadratmeter. Om lag 3 av 4 av husholdningene med manglende informasjon om antall rom blir plassert i

kategorien 4-roms basert på informasjon om boligtype, antall voksne, antall barn og kommunegruppe

Figur 5.1 Boligstørrelsesinndeling. Før og etter imputering av antall rom og kvadratmeterstørrelse. Boforholdsregisteret 2023



Kilde: Boforholdsregisteret 2023.

Geografisk gruppering

I tillegg har flere av modellene tatt i bruk ulike geografiske grupperinger for å ta høyde for variasjon i kostnadsnivå etter hvor husholdningene bor (Tabell 5.2). Den ene inndelingen baserer seg på Husbanken sin kommunegruppering (Geografisk gruppering 1). Den andre er inndelingen predikert leie fra Leiemarkedsundersøkelsen (Geografisk gruppering 2). Disse blir brukt i noen av beregningene i kapittel 6.

Det man kan merke seg med geografisk gruppering 2, er at det er en betydelig størrelse på husholdninger som ikke inngår i denne inndelingen. 14,5 prosent av husholdningene i registeret bor spredtbygd med færre enn 200 innbyggere. Når vi beregner bokostnader med utgangspunkt i predikerte husleier fra Leiemarkedsundersøkelsen blir disse husholdningene plassert i samme kategori som «Tettsteder med 200 – 1 999 innbyggere. Dette gjelder imidlertid en stor andel av befolkningen og vil få konsekvenser for beregningene.

Tabell 5.2 Geografisk gruppering. Antall og andel husholdninger. Boforholdsregisteret 1.1. 2023

	Alle husholdninger		Eierhusholdninger		Leierhusholdninger	
	Antall	Andel	Antall	Andel	Antall	Andel
Geografisk gruppering 1						
Gruppe 1: Oslo	350 152	13,7	239 734	12,3	110 418	18,2
Gruppe 2: Bergen, Trondheim, Tromsø, Stavanger, Bærum	418 486	16,4	301 658	15,5	116 828	19,3
Gruppe 3: Kristiansand, Lillestrøm, Frogn, Lørenskog Nordre Follo, Asker, Nesodden, Sola og Sandnes	242 409	9,5	192 899	9,9	49 510	8,2
Gruppe 4: Øvrige kommuner	1 543 813	60,4	1 215 352	62,3	328 461	54,3
Geografisk gruppering 2						
Oslo - Sentrum, Frogner, Ullern og St.Hanshaugen	77 673	3,0	46 010	2,4	31 663	5,2
Oslo - Grunerløkka, Gamle Oslo, Sagene, Nordre Aker og Vestre Aker	143 622	5,6	95 185	4,9	48 437	8,0
Oslo - Østsjø, Nordstrand og Bjerke	61 387	2,4	49 848	2,6	11 539	1,9
Oslo - Søndre Nordstrand, Grorud, Stovner og Alna	59 363	2,3	48 266	2,5	11 097	1,8
Bergen - Bergenhus	26 205	1,0	13 922	0,7	12 283	2,0
Bergen - øvrige bydeler	119 377	4,7	89 528	4,6	29 849	4,9
Trondheim - Midtbyen, Østbyen og Nedre Elvehavn	58 670	2,3	40 800	2,1	17 870	3,0
Trondheim - Lerkendal og Heimdal	52 508	2,1	35 404	1,8	17 104	2,8
Stavanger	67 654	2,6	50 986	2,6	16 668	2,8
Kristiansand	53 797	2,1	40 688	2,1	13 109	2,2
Tromsø	39 895	1,6	27 498	1,4	12 397	2,0
Akershus - nærliggende Oslo kommuner	197 107	7,7	152 359	7,8	44 748	7,4
Utkant Akershus	108 677	4,3	86 446	4,4	22 231	3,7
Tettsteder med 20 000 innbyggere eller flere	477 511	18,7	371 604	19,1	105 907	17,5
Tettsteder med 2 000 - 19 999 innbyggere	433 983	17,0	340 501	17,5	93 482	15,4
Tettsteder med 200 - 1 999 innbyggere	202 619	7,9	160 868	8,3	41 751	6,9
Spredtbygd, mindre enn 200 innbyggere	371 224	14,5	299 566	15,4	71 658	11,8
Ikke kategorisert	3 588	0,1	164	0,0	3 424	0,6
Antall husholdninger	2 554 860		1 949 643		605 217	

Kilde: Boforholdsregisteret 2023.

5.2. Usikkerhet

En kjent usikkerhet ved Boforholdsregisteret er at andelen boligeiere er noe høyere enn i andre datakilder. Boligeierskap publiseres av Statistisk sentralbyrå basert på tre forskjellige kilder: Boforholdsregisteret, Levekårsundersøkelsen EU-Silc og Inntekts- og formuestatistikken. Husholdninger med beløp i primærbolig presenteres i tabell 10315, som er en del av «Inntekts- og formuesstatistikk for husholdninger» (www.ssb.no/ifhus). I denne sammenhengen sammenligner vi boligeierskap fra disse kildene, som alle viser forskjellige eierandeler.

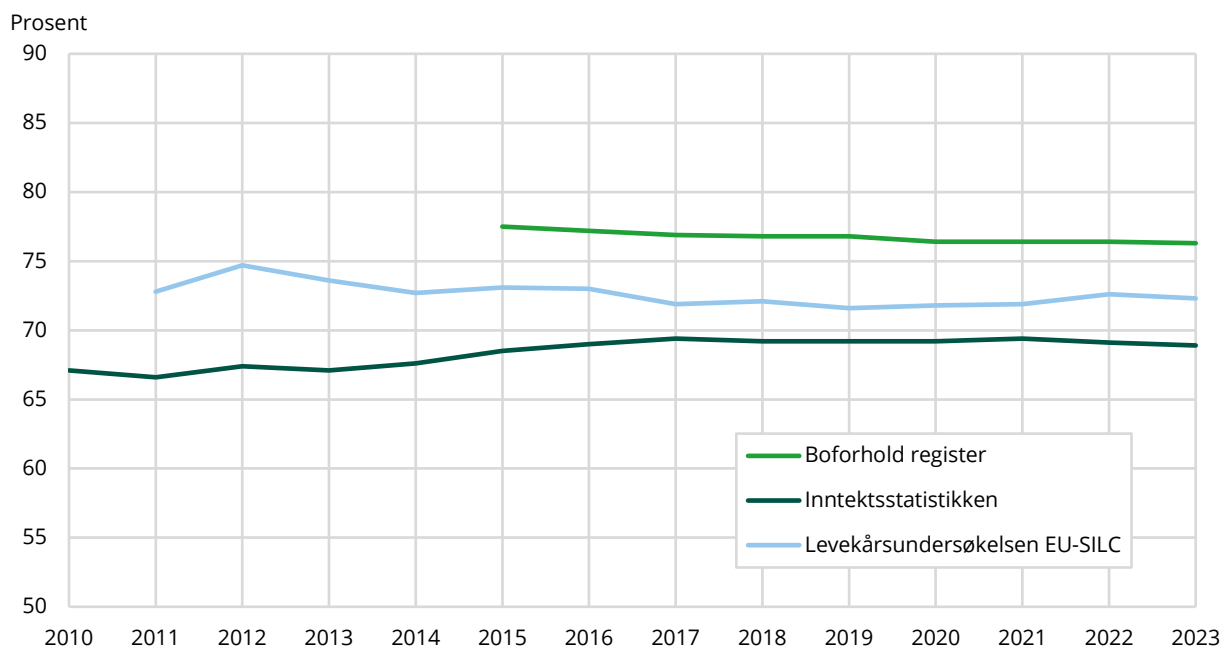
Figur 5.2 illustrerer de publiserte eierandelene etter kilde. I 2023 viste Boforholdsregisteret at 76 prosent av husholdningene eide bolig, mens Levekårsundersøkelsen EU-Silc rapporterte 72 prosent, og Inntektsregisteret¹⁷ viste 69 prosent. Det er verdt å merke seg at avviket mellom disse kildene har blitt mindre de senere årene. Det er også viktig å påpeke at studenthusholdninger er utelatt fra tallene basert på Inntektsregisteret. Dette utelatelsen kan ha en innvirkning på eierandelene, ettersom mange studenter leier boliger.

Datakildene som benyttes for å kategorisere eierskap varierer mellom statistikkene. Boforholdsregisteret henter informasjon fra Matrikkelen, Inntekts- og formuesstatistikken baseres

¹⁷ Gårdsbruk/jordbrukseiendom regnes ikke som primæreiendom for skatteformål og er derfor ikke inkludert i tallene basert på inntektsstatistikken.

seg på opplysninger fra skattemeldingen, mens Levekårsundersøkelsen er selvoppgitte opplysninger.

Figur 5.2 Andel boligeiere i ulike datakilder. Husholdninger. 2010-2023



Kilde: Statistisk sentralbyrå. [Statistikkbanktabell 11084](#), [Statistikkbanktabell 10315](#) og [Statistikkbanktabell 14068](#).

10 prosent får imputert opplysninger om boligeierskap i Boforholdsregisteret

Boforholdsregisteret 2023 fikk 89 prosent av husholdningene koblet på informasjon om boligen der de er registrert bosatt i Folkeregisteret (direkte kobling). For husholdningene som kobles direkte blir de registrert som eier av boligen dersom ett av husholdningsmedlemmene er registrert som eier av boligen. Hvis ingen er registrert som eier, regnes husholdningen som leietaker.

Husholdninger uten tildelt bolig får en bolig gjennom statistisk kobling (DNN-metoden). Her tilordnes eierskap ved å finne en husholdning med lignende kjennetegn (husholdningstype, antall personer, alderssammensetning, bosted) som har fått direkte kobling, og imputerer samme eierforhold. Dette kan føre til avvik på mikronivå, hvor enkelte husholdninger feilaktig klassifiseres som boligeiere eller leietakere. På aggregert nivå gir metoden likevel gode estimater om husholdningenes boforhold, og dette er derfor ikke vurdert som et problem for statistikkens formål.

Spesifikt ble 92 prosent av eierhusholdningene og 76 prosent av leierhusholdningene koblet direkte til sin folkeregistrerte adresse i 2023 (Tabell 5.3). Den høyere andelen av eiere som kobles direkte, kan delvis forklares av situasjoner der flere husholdninger er folkeregistrert i samme bolig. I slike tilfeller er det vanligvis den husholdningen som er oppført som eier av boligen som beholder eierstatusen i registeret, mens de andre husholdningene blir «flyttet» til en annen bolig (Revoland og Andersen, 2022).

Tabell 5.3 Direkte og statistisk koblet husholdning til bolig og registrert verdi på primærbolig. Husholdninger. 2023

	Alle husholdninger		Eierhusholdninger		Leierhusholdninger	
	Antall	Andel	Antall	Andel	Antall	Andel
Koblingsnivå						
Direkte kobling mellom husholdning og bolig	2 260 987	88,5	1 798 371	92,2	462 616	76,4
Statistisk kobling mellom husholdning og bolig	293 873	11,5	151 272	7,8	142 601	23,6

Kilde: Boforholdsregisteret 2023.

Gruppen som får imputert boligeierskap, er ikke tilfeldig. Omtrent halvparten befinner seg i det laveste inntektskvartilet, og 40 prosent klassifiseres som lavinntektshusholdninger (EU60). Det er også en høy andel studenter i denne gruppen, hvor mange er registrert som boligeiere i Boforholdsregisteret, men som leietakere i Inntektsregisteret.

I utgangspunktet er ikke formålet med Boforholdsregisteret å gjøre slike analyser på mikronivå som beregning av enkelte husholdningers bokostnader, men snarere til å benyttes på aggregert nivå som kommunenivå. Eierforhold til boligen er sentralt for å vurdere bokostnader, ettersom eiere og leiere har ulike faste utgifter, der boliglån er en betydelig faktor for eiere. Feilaktig definert eierskap i Boforholdsregisteret kan dermed påvirke beregningen av bokostnader. For å kunne gjøre gode analyser av vanskeligstilte på boligmarkedet er det viktig å undersøke om disse husholdningene er riktig klassifisert. En mulig løsning er å sammenligne deres boligeierskap i Skattemeldingen med informasjonen i Boforholdsregisteret.

Samsvar mellom registrert eierstatus i Boforholdsregisteret og Inntekts- og formuesstatistikken

For å vurdere omfanget av mulig feilregistrering av boligeierskap er det nyttig å sammenligne informasjonen i Boforholdsregisteret med Inntekts- og formuesstatistikken. Dette gjør vi ved å se eierstatus i Boforholdsregisteret opp mot (1) om husholdningen har registrert verdi på primærbolig i Inntekts- og formuesstatistikken og (2) størrelsen på husholdningens gjeld (Tabell 5.4).

Blant eierhusholdningene i Boforholdsregisteret har 88 prosent registrert verdi på primærboligen i Inntekts- og formuesstatistikken, mens 12 prosent ikke har gjort det. Noe av avviket kan forklares av at gårdsbruk og sekundærbolig ikke inkluderes i denne posten. Likevel tyder det på at boligeierskap er noe overrapportert i Boforholdsregisteret. Når det gjelder leierhusholdningene i Boforholdsregisteret, har 6 prosent registrert verdi på primærboligen i Inntekts- og formuesstatistikken, mens 94 prosent ikke har det. Dette kan tyde på at noen husholdninger også blir kategorisert feilaktig som leietakere, imidlertid en mindre andel enn motsatt.

Tabell 5.4 Deskriptiv statistikk av viktigste forklaringsvariabler i Boforholdsregisteret 2023

	Alle husholdninger		Eierhusholdninger		Leierhusholdninger	
	Antall	Andel	Antall	Andel	Antall	Andel
Total gjeld i inntektsregisteret¹						
Ingen gjeld	349 205	13,7	179 612	9,2	169 593	28
Total gjeld under 200 000	465 121	18,2	281 452	14,4	183 669	30,3
Total gjeld 200 000 - 1 000 000	521 944	20,4	335 975	17,2	185 969	30,7
Total gjeld 1 000 000 - 1 999 999	383 514	15	350 843	18	32 671	5,4
Total gjeld 2 000 000 - 2 999 999	327 154	12,8	311 191	16	15 963	2,6
Total gjeld 3 000 000 - 3 999 999	211 388	8,3	203 343	10,4	8 045	1,3
Total gjeld 4 000 000 - 4 999 999	121 673	4,8	117 816	6	3 857	0,6
Total gjeld 5 000 000 - 10 000 000	151 825	5,9	147 323	7,6	4 502	0,7
Registrert markedsverdi på primærbolig i inntektsregisteret						
Ja	1 761 000	68,9	1 723 676	88,4	37 324	6,2
Nei	793 860	31,1	225 967	11,6	567 893	93,8
Antall husholdninger	2 554 860		1 949 643		605 217	

¹Total gjeld er hentet fra inntektsregisteret og summert for husholdningene i Boforholdsregisteret. Siden husholdningene er ulike aviker denne fra Inntekts- og formuesstatistikken.

Kilde: Boforholdsregisteret 2023.

Informasjon om husholdningens gjeld er koblet på fra Inntekts- og formuesstatistikken (se kapittel 2.1). Når denne informasjonen kobles på Boforholdsregisteret kobles det på person og blir summert

for husholdningene i Boforholdsregisteret. Siden husholdningene er definert noe ulikt i statistikkene avviker fordelingen på disse variablene fra Inntekts- og formuesstatistikken. Siden gjeld i Boforholdsregisteret inkluderer studiegjeld og usikret gjeld vil det være leierhusholdninger som står oppført med gjeld selv om de ikke eier bolig. Imidlertid fremkommer det i tabell 5.4 at en større andel leierhusholdninger har også registrert gjeld som trolig er knyttet til boligfinansiering, der 5 prosent av leierhusholdninger har en total gjeld på over 2 millioner kroner.

Siden beregningen av bokostnader avhenger av både husholdningens eierforhold og samlede gjeld, vil usikkerhet i eierdefinisjonen i Boforholdsregisteret kunne påvirke resultatene.

6. Ulike fremgangsmåter for å beregne bokostnader

I dette kapittelet gjennomgår vi tidligere fremgangsmåter brukt av Statistisk Sentralbyrå for å beregne bokostnader på befolkningsnivå. Noen tilnærminger har basert seg utelukkende på regresjonsestimater fra en enkelt utvalgsundersøkelse koblet til alle husholdningene i Boforholdsregisteret basert på kjennetegn ved bolig og husholdningen, mens andre har kombinert flere datakilder.

Hovedformålet med disse tidligere prosjektene har ikke vært å fastsette det nøyaktige nivået på bokostnader, men snarere å anslå antall bostøtteberettigede, vanskeligstilte på boligmarkedet og barn i lavinntektsfamilier med et utvidet fattigdomsmål. Som en del av disse prosjektene har ulike fremgangsmåter blitt benyttet for å estimere husholdningenes bokostnader i Boforholdsregisteret.

Kapittelet starter med en gjennomgang av de ulike fremgangsmåtene, før resultatene presenteres i del 6.4. Alle beregningene er utført for husholdningene i Boforholdsregisteret, med den nyeste tilgjengelige årgangen (2023).

6.1. Beregnet bokostnad basert på Levekårsundersøkelsen EU-SILC

Revolud og With (2019) brukte data fra Levekårsundersøkelsen EU-SILC til å beregne boutgifter for alle husholdninger i Boforholdsregisteret. Dette var en del av et prosjekt som anslo hvor mange husholdninger som potensielt var berettiget til bostøtte, og sammenlignet dette med faktisk mottak av ytelsen. Bostøtte gis til husholdninger med svært lave inntekter og tilstrekkelig høye boutgifter, og anslaget bostøtteberettigede ble gjort for også andre indikatorer enn beregnede boutgifter.

For å estimere husholdningenes boutgifter benyttet de en lineær regresjonsmodell der samlede boutgifter¹⁸ var avhengig variabel, med Levekårsundersøkelsen EU-SILC som datagrunnlag. Felles forklaringsvariabler for både eiere og leiere var:

- **Geografisk gruppering 1 (kommuner med ulike satser for bostøtteberegning):**
 - Gruppe 1: Oslo
 - Gruppe 2: Bergen, Trondheim, Tromsø, Stavanger og Bærum
 - Gruppe 3: Lørenskog, Skedsmo, Frogn, Oppegård, Asker, Nesodden, Kristiansand, Sola, Sandnes
 - Gruppe 4: Alle andre kommuner
- **P-areal (kvadratmeterstørrelse på bolig, kontinuerlig variabel)**

For eiere ble det i tillegg lagt til forklaringsvariabler for:

- **Eierstatus**
 - Selveier eller andelseier
- **Brutto gjeld**
 - Brutto gjeld i 100 000¹⁹
 - Dummy for lav gjeld (under 200 000kr)

¹⁸ Deres avgrensning var boutgifter som legges til grunn for beregning av bostøtte fra Husbanken. For eiere med felleskostnader (sameiere, borettslag m.m.) inngår felleskostnader og renter og avdrag på boliglån. For eiere uten felleskostnader inngår renter og avdrag på boliglån, eventuell eiendomsskatt og festeavgift, samt kommunale avgifter. Denne gruppen fikk også lagt til en fast sats som i 2016 var på 12 000 kr per år i driftsutgifter til ytre vedlikehold og forsikring av bolig

¹⁹ Trunkerer total gjeld på 99 persentil i Boforholdsregisteret og Levekårsundersøkelsen. Dermed er maks gjeld som går inn i beregningen for ca. 11 200 000 i Boforholdsregisteret, og 9 000 000 i Levekårsundersøkelsen.

Når de sammenlignet beregnede boutgifter med faktiske boutgifter i Levekårsundersøkelsen EU-SILC, fant de at modellen:

- Overestimerte boutgifter for eierhusholdninger med de laveste boutgiftene
- Underestimerte boutgifter for eierhusholdninger med de høyeste boutgiftene
- Overestimerte boutgifter for leietakere, med unntak av de med aller høyest boutgifter

Tilpasset beregning med 2023-årgangen

I vår beregning med 2023-tall gjøres noen modifikasjoner. Vi benytter en standardisert definisjon av *samlede bokostnader* som definert i kapittel 3.2. Vi inkluderer hele befolkningen i analysen, i motsetning til Revold og With (2019), som utelot studenter og vernepliktige fra Boforholdsregisteret fordi disse husholdningene ikke kan søke om bostøtte.

For leierhusholdninger inkluderer samlede bokostnader husleie, strøm og fyring. I 2023 oppga 22 prosent av leierhusholdningene i Levekårsundersøkelsen EU-SILC at de ikke betaler markedsleie eller er usikre på leienivået, mens 7 prosent oppga at de ikke betaler husleie i det hele tatt. Siden vi mangler informasjon om hvem som betaler markedsleie i Boforholdsregisteret, baserer vi våre beregninger på leierhusholdninger som selv oppgir å betale markedsleie (69 prosent av leierhusholdningene i utvalget). Resultater fra den lineære regresjonsmodellen for leieres årlige bokostnader finnes i Vedleggstabell A1.

For eierhusholdninger inkluderer samlede bokostnader renter, felleskostnader, kommunale avgifter, kommunal eiendomsskatt, boligforsikring samt strøm og fyring. Estimeringene baserer seg på informasjon om eierstatus, bosted, boligstørrelse og brutto gjeld. Siden mange husholdninger har lave lån som ikke nødvendigvis er knyttet til bolig, inkluderer vi en dummyvariabel for lav gjeld. I likhet med Revold og With (2019) benytter vi total gjeld. Resultater fra den lineære regresjonsmodellen for eieres årlige bokostnader finnes i Vedleggstabell A2.

Resultatene sammenlignes i kapittel 6.4.

6.2. Beregnet boligkonsum basert på Leiemarkedsundersøkelsen (LMU)

Thorsen et al. (2017) benyttet data fra Leiemarkedsundersøkelsen (LMU) for å utrede ulike metoder for å anslå antall vanskeligstilte på boligmarkedet i Norge. Ett av målene var å identifisere personer med høye boutgifter, målt i dette prosjektet som beregnet boligkonsum. Som diskutert i kapittel 3.2 vil det si husleie for leietakere og alternativkostnaden ved å leie en tilsvarende bolig for boligeiere.

Det ble benyttet regresjonsestimater basert på Leiemarkedsundersøkelsen (LMU) der avhengig variabel var husleie og forklaringsvariablene var en geografisk gruppering for både eiere og leiere:

- **Geografisk gruppering:**
 - Oslo kommune og bolig over 100 kvadratmeter
 - Oslo kommune og bolig under 100 kvadratmeter
 - Gamle Akershus fylke: I 2023 tilsvarer dette Vestby, Nordre Follo, Ås, Frogn, Nesodden, Bærum, Asker, Aurskog-Høland, Rælingen, Enebakk
 - Bergen
 - Trondheim
 - Stavanger
 - Tettsted med flere enn 20 000 personer
 - Tettsted med 2 000 – 19 999 personer
 - Tettsted med 200 – 1 999 personer eller spredtbygd

Modellen er relativt enkel og tar ikke hensyn til faktorer som boligstandard, størrelse, detaljert beliggenhet, byggets alder eller hvor lenge boligen har vært eid. Til tross for disse begrensningene viste Thorsen et al. (2017) at metoden er egnet til å og nyansere hvem som er vanskeligstilt på boligmarkedet. Når de sammenlignet beregnet boligkonsum med faktiske boutgifter i Levekårsundersøkelsen EU-SILC fant de at modellen:

- Predikerte høyere utgifter for boligeiere enn det som blir oppgitt i Levekårsundersøkelsen EU-SILC. Sammenlikningen ble gjort mot en smal definisjon av boutgifter; renter, avdrag og husleie i utvalgsundersøkelsen.
- Predikerte lavere boutgifter for leietakere enn det som blir oppgitt i Levekårsundersøkelsen.

Tilpasset beregning med 2023-årgangen

Den predikerte husleien er fortsatt basert på en lineær regresjonsmodell med data fra Leiemarkedsundersøkelsen. Imidlertid hentes de predikerte husleiene nå fra statistikkbanktabell 09897²⁰, som inneholder predikert husleie for boliger kategorisert etter:

- **Boligstørrelse**
 - Antall rom og boligstørrelse (p-areal) – se figur 5.1
- **Geografisk gruppering 2:**
 - 16 geografiske områder eller tettstedstyper. Se tabell 5.2.

De predikerte husleiene hentes direkte fra statistikkbanktabellen og kobles til husholdningene i Boforholdsregisteret basert på husholdningens boligstørrelse og geografisk gruppering. De samme predikerte husleiene anvendes for både boligeiere og leietakere i Boforholdsregisteret.

En fordel med denne tilpasningen, sammenlignet med fremgangsmåten til Thorsen et al. (2017), er at de predikerte husleiene også tar hensyn til boligstørrelse og flere geografiske områder. For 2023-årgangen (Boforholdsregisteret per 1. 1. 2023) benyttes predikerte husleier fra Leiemarkedsundersøkelsen 2022.

Resultatene sammenlignes i kapittel 6.4.

6.3. Beregnet bo- og rentekostnad basert på kombinerte datakilder

Hittil har vi sett på fremgangsmåter der den samlede kostnaden til å bo beregnes basert på en enkelt utvalgsundersøkelse, og estimatene kobles til Boforholdsregisteret basert på kjennetegn ved husholdningen og boligen. Den neste fremgangsmåten beregner enkeltutgifter fra flere datakilder og kombinerer disse til et samlemål: bo- og rentekostnad.

Langørgen mfl. (2024) utredet og anbefalte et sett med supplerende fattigdomsmål for å gi et mer helhetlig bilde av situasjonen til barn i fattige familier i Norge. Siden boligkonsum utgjør en stor andel av husholdningenes utgifter, la forskerne særlig vekt på at inntekt etter skatt ikke nødvendigvis fanger opp forskjeller i boutgifter, renteutgifter og boligkonsum. For å utvikle et mer presist fattigdomsmål benyttet de begrepet **boligutvidet inntekt**.

I dette notatet er vi ikke primært interessert i selve fattigdomsmålet, men i fremgangsmåten de bruker for å beregne husholdningenes bokostnader. Langørgen mfl. (2024) definerer to varianter av inntekt etter boutgifter, som skiller seg fra hverandre ved hvordan renter behandles. Som diskutert i

²⁰ [09897: Predikert månedlig leie, etter prissone, antall rom og bruksareal \(kr\) 2012 - 2024. Statistikkbanken](#)

kapittel 3.3. går vi videre med deres definisjon 2. Den beregnede bo- og rentekostnaden inkluderer da:

- (Faktiske) renteutgifter på pantsatt gjeld, studielån og usikret gjeld
- Imputert husleie for leiere
- Vedlikehold (imputert)
- Boligforsikring (imputert)
- Eiendomsskatt (imputert)
- Kommunale avgifter (imputert)

Beregning med 2023-årgangen

For leietakere estimeres boutgifter basert på predikert husleie fra Leiemarkedsundersøkelsen (LMU), hentet fra statistikkbanktabell 09897. Dette tilsvarer fremgangsmåten i forrige delkapittel, men denne husleien blir bare gitt for leietakere i Boforholdsregisteret. Denne tabellen inneholder beregnede leiepriser for boliger klassifisert etter:

- **Boligstørrelse**
 - Antall rom og boligstørrelse (p-areal) – se figur 5.1
- **Geografisk gruppering 2:**
 - 16 geografiske områder eller tettstedstyper. Se tabell 5.2.

Langørgen mfl. (2024) koblet hver leierhusholdning til en predikert husleie basert på informasjon om antall rom, boligstørrelse og geografisk område, hentet fra Boforholdsregisteret. Siden renteutgifter for boligeiere også inkluderer renter knyttet til studielån og usikret gjeld (hovedsakelig forbruksgjeld), inkluderes tilsvarende renteutgifter også for leierhusholdninger i dette målet. Datakildene som benyttes for å beregne bokostnader for leierhusholdninger er:

- Faktiske renteutgifter på brutto gjeld fra Inntektsregisteret
- Predikerte husleier fra Leiemarkedsundersøkelsens statistikkbanktabell 09897

For eierhusholdningene beregnes flere enkeltkostnader basert på ulike datakilder som deretter blir aggregert til et samlet bokostnadsmål:

- **Renteutgifter:** Faktiske renteutgifter for totalt gjeld hentes fra Inntektsregisteret, inkludert renteutgifter på pantsatt gjeld, studielån og usikret gjeld (forbrukslån).
- **Kommunale avgifter:** Fra KOSTRA-statistikken Kommunale boliggebyrer hentes ut gjennomsnittlig årsgebyrer for en 120 kvadratmeters enebolig for alle landets kommuner. Dette kobles til eierhusholdninger etter hvilken kommune de er registrert bosatt i. For husholdninger som bor i boligblokk justeres beløpet etter faste grenser basert på Samfunnsøkonomisk analyse sine beregninger fra Levekårsundersøkelsen EU-SILC.
- **Eiendomsskatt:** Fra KOSTRA-statistikken Eiendomsskatt hentes informasjon om skattesats og bunnfradrag i alle landets kommuner. Fra inntektsregisteret har vi informasjon om markedsverdi på boligen husholdningen bor i, og beregningen av eiendomsskatt følger disse stegene: (1) markedsverdien på boligen reduseres til 70% av sin verdi, i tråd med vanlig praksis for eiendomsskatt, (2) bunnfradraget trekkes fra den reduserte markedsverdien, (3) nettoverdi over bunnfradraget multipliseres med kommunens skattesats og deles på 1000 for å få eiendomsskatten i riktig skala.
- **Boligforsikring:** Det ble benyttet en verdi for boligforsikring som var lik for alle eiere, hentet fra Finans Norge. Her hentet vi gjennomsnittlig boligforsikring fra Levekårsundersøkelsen EU-SILC som i 2023 var 8200.
- **Vedlikehold:** Vedlikeholdsutgifter beregnes basert på gjennomsnittlige årlige vedlikeholdskostnader for en 120 kvadratmeter stor enebolig, basert på data fra

Levekårsundersøkelsen – bearbeidet av Samfunnsøkonomisk analyse. Beløpet tilpasses etter boligtype og størrelse.

- Eneboliger, tomannsbolig, rekkehus etc.: $p\text{-areal}/120 * 40\,575$
- Leilighet i boligblokk: $p\text{-areal}/70 * 18\,948$

6.4. Sammenligning av resultatene

I denne delen presenteres resultatene fra de tre ulike beregningene av husholdningenes bokostnader:

- **Beregnet bokostnad**, basert på Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2023
- **Beregnet boligkonsum**, basert på Leiermarkedsundersøkelsen (LMU) 2022
- **Beregnet bo- og rentekostnad**, basert på kombinerte datakilder

Vi har ingen registerstatistikk over faktiske bokostnader for husholdninger beregningene kan sammenlignes med. Derfor blir resultatene sammenlignet med selvoppgitte bokostnader fra Levekårsundersøkelsen EU-SILC, som ble gjennomgått i kapittel 4. Leierhusholdninger som leier til redusert pris, eller gratis i utvalget er ikke med i sammenligningen. Det kan gi en indikasjon på hvor godt de beregnede bokostnadene samsvarer med selvoppgitte bokostnader for ulike befolkningsgrupper og boligtyper. Videre kan vi se om de beregnede bokostnadene fanger opp variasjonen fra de med lavest til høyest bokostnader. Og alle beløp er avrundet til nærmeste 100.

På grunn av prosjektets omfang ses det nærmere på et utvalg grupper i denne sammenligningen. Beregnet og selvoppgitt bokostnad blir sammenlignet etter eierstatus, bygningstype og husholdningsinntekt (4 inntektskvartiler).

Gjennomsnitt og median

Først ser vi på hvor godt de beregnede bokostnadene treffer i snitt for alle husholdningene, med gjennomsnitt og median (Tabell 6.1).

Ifølge Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2023 var median årlig bokostnad 113 100²¹. Median beregnet bokostnad lå omtrent 10 000 høyere, beregnet boligkonsum 30 000 høyere, og beregnet bo- og rentekostnad 5 000 lavere enn selvoppgitte bokostnader. Den gjennomsnittlige bokostnaden i Levekårsundersøkelsen EU-SILC var 129 300. Sammenligner vi gjennomsnittet lå den beregnede bokostnaden og det beregnede boligkonsumet omtrent 15 – 20 000 høyere enn selvoppgitte bokostnader, og den beregnede bo- og rentekostnaden omtrent 10 000 lavere. Den beregnede bo- og rentekostnaden treffer best i snitt for alle husholdninger, og det beregnede boligkonsumet dårligst, når vi sammenligner med selvoppgitte bokostnader.

For husholdninger som leier bolig er forskjellen mindre mellom selvoppgitt og beregnet bokostnad i snitt, med unntak av beregnet bo- og rentekostnad. I denne beregningen får leierhusholdninger høyere kostnader som kan dels forklares av at målet inkluderer både husleie og renteutgifter på brutto gjeld (som ikke er knyttet til bolig).

For husholdninger som eier bolig er forskjellene større. Den beregnede bokostnaden er 19 000 høyere i gjennomsnitt og 13 000 høyere i median enn selvoppgitte bokostnader. Det beregnede boligkonsumet er 25 000 høyere i gjennomsnitt og 33 000 høyere i median. Og den beregnede bo- og rentekostnaden er 14 000 lavere i gjennomsnitt og median, sammenlignet med selvoppgitte

²¹ Leierhusholdninger som leier til redusert pris, eller gratis er ikke regnet med

bokostnader. For husholdningene som eier bolig treffer beregnet bo- og rentekostnad nærmest selvpøpgitte bokostnader i snitt og median, men ligger noe lavere.

Tabell 6.1 Selvrappørtert og beregnet bokostnad, etter eierstatus. Gjennomsnitt og median

	Gjennomsnitt	Median	Antall husholdninger
Alle husholdninger (eiere og leiere med markedsleie)			
<i>Selvrappørtert</i> bokostnad i Levekårsundersøkelsen	129 300	113 100	5 224
Beregnet bokostnad basert på Levekårsundersøkelsen	144 200	122 700	2 554 860
Beregnet boligkonsum basert på Leiemarkedsundersøkelsen	149 900	144 000	2 551 272
Beregnet bo- og rentekostnad basert på kombinerte datakilder	120 600	108 200	2 551 436
Husholdninger som leier bolig (markedsleie)			
<i>Selvrappørtert</i> bokostnad i Levekårsundersøkelsen	123 900	114 000	624
Beregnet bokostnad basert på Levekårsundersøkelsen	126 800	120 500	605 217
Beregnet boligkonsum basert på Leiemarkedsundersøkelsen	131 900	127 200	601 793
Beregnet bo- og rentekostnad basert på kombinerte datakilder	145 300	135 900	601 793
Husholdninger som eier bolig			
<i>Selvrappørtert</i> bokostnad i Levekårsundersøkelsen	130 800	112 400	4600
Beregnet bokostnad basert på Levekårsundersøkelsen	149 600	125 500	1 949 643
Beregnet boligkonsum basert på Leiemarkedsundersøkelsen	155 500	145 200	1 949 479
Beregnet bo- og rentekostnad basert på kombinerte datakilder	117 100	98 800	1 949 643

Kilde: Beregnet for Boforholdsregisteret 2023 og selvpøpgitt fra Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2023

At det beregnede boligkonsumet for husholdninger som eier bolig er så mye høyere enn selvpøpgitte bokostnader kan i stor grad forklares av at de bor i større boliger (se tabell 5.1). Boligkonsumet beregnes som alternativkostnaden for å leie en tilsvarende bolig ut fra boligstørrelse og geografi, og når eierhusholdninger bor i boliger som ville kostet betydelig mer å leie blir verdien på boligkonsumet vesentlig høyere enn hva boligeiere faktisk betaler i bokostnader hvert år. Å se boligkonsum opp mot selvpøpgitte bokostnader illustrerer på denne måten den økonomiske fordelene ved å eie en bolig. Forskjellen mellom boligkonsum og bokostnad er særlig stor for eierhusholdninger i store boliger med mindre boliglån. Imidlertid viser det også at beregnet boligkonsum for boligeiere ikke bør benyttes som en «proxy» for hva de betaler i faste bokostnader, siden verdien blir betydelig høyere. Beregnet boligkonsum kan brukes til å estimere boliginntekter som er relevant å ta med seg i en sammenligning av økonomisk velferd.

For husholdninger som bor i enebolig er også det beregnede boligkonsumet høyt i snitt og median sammenlignet med selvpøpgitte bokostnader (Tabell 6.2). Dette kan ha samme forklaring som i forrige avsnitt, siden det er en høyere andel boligeiere som bor i enebolig sammenlignet med leiere. Disse boligene er i snitt større enn andre boligtyper, noe som gjør at det beregnede boligkonsumet for boligeiere i denne boligtypen er høyere enn det de faktisk betaler. Den beregnede bokostnaden basert på Levekårsundersøkelsen ligger også nesten 20 000 høyere i gjennomsnitt og median for husholdninger i enebolig sammenlignet med selvpøpgitte bokostnader. For husholdningene som bor i enebolig treffer beregnet bo- og rentekostnad nærmest selvpøpgitte bokostnader i snitt og median, men ligger noe høyere.

For husholdninger som bor i tomannsbolig, rekkehus, kjedehus og andre småhus er forskjellene mellom de beregnede og selvpøpgitte bokostnader relativt like de vi ser for husholdninger i enebolig – men differansen er mindre.

For husholdninger som bor i boligblokk er forskjellen mellom beregnet bokostnad basert på Levekårsundersøkelsen og selvpøpgitt bokostnad mindre i gjennomsnitt og median. Det beregnede boligkonsumet ligger 22 000 høyere i gjennomsnitt, og 30 000 høyere i median, sammenlignet med selvpøpgitt bokostnad for husholdninger i boligblokk. Imidlertid er den beregnede bo- og rentekostnaden for husholdninger i boligblokk er 26 000 lavere i gjennomsnitt og median, sammenlignet med selvpøpgitte bokostnader.

Tabell 6.2 Selvrapportert og beregnet bokostnad, etter boligtype. Gjennomsnitt og median

	Gjennomsnitt	Median	Antall husholdninger
Enebolig			
Selvrapportert bokostnad i Levekårsundersøkelsen	129 800	108 000	2939
Beregnet bokostnad basert på Levekårsundersøkelsen	149 300	125 000	1 212 371
Beregnet boligkonsum basert på Leiemarkedsundersøkelsen	153 200	144 000	1 211 181
Beregnet bo- og rentekostnad basert på kombinerte datakilder	139 300	123 800	1 211 295
Tomannsbolig, rekkehus, kjedehus og andre småhus			
Selvrapportert bokostnad i Levekårsundersøkelsen	135 000	119 400	862
Beregnet bokostnad basert på Levekårsundersøkelsen	147 300	126 000	544097
Beregnet boligkonsum basert på Leiemarkedsundersøkelsen	154 200	147 600	543655
Beregnet bo- og rentekostnad basert på kombinerte datakilder	122 800	111 700	543677
Boligblokk			
Selvrapportert bokostnad i Levekårsundersøkelsen	126 500	114 800	1416
Beregnet bokostnad basert på Levekårsundersøkelsen	139 100	124 400	672862
Beregnet boligkonsum basert på Leiemarkedsundersøkelsen	148 800	145 200	672238
Beregnet bo- og rentekostnad basert på kombinerte datakilder	100 900	88 800	672258

Kilde: Beregnet for Boforholdsregisteret 2023 og selvoppgitt fra Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2023

Det er også interessant å se hvordan de beregnede bokostnadene er for husholdninger i med ulikt inntektsnivå i datagrunnlaget (Tabell 6.3). Beregnet bokostnad basert på Levekårsundersøkelsen er nærmere selvoppgitte bokostnader i snitt i de laveste inntektskvartilene, men er betydelig høyere for husholdninger i de øverste inntektskvartilene. Beregnet boligkonsum er betydelig høyere i gjennomsnitt og median for husholdningene i alle inntektskvartiler. For husholdninger i laveste inntektskvartil er beregnet bo- og rentekostnad helt klart den som treffer best i gjennomsnitt og median sammenlignet med selvoppgitte bokostnader i Levekårsundersøkelsen. Og det er ikke stor differanse i de andre inntektskvartilene heller, med et avvik på under 10 000 i samtlige kvartiler.

Tabell 6.3 Selvrapportert og beregnet bokostnad, etter inntektskvartil. Gjennomsnitt og median

	Gjennomsnitt	Median	Antall husholdninger
Laveste inntektskvartil			
Selvrapportert bokostnad i Levekårsundersøkelsen	102 700	94 800	1 163
Beregnet bokostnad basert på Levekårsundersøkelsen	111 200	106 100	638 713
Beregnet boligkonsum basert på Leiemarkedsundersøkelsen	133 000	127 200	635 554
Beregnet bo- og rentekostnad basert på kombinerte datakilder	102 600	95 500	635 597
Nest laveste inntektskvartil			
Selvrapportert bokostnad i Levekårsundersøkelsen	114 900	103 200	1 219
Beregnet bokostnad basert på Levekårsundersøkelsen	121 200	111 600	638 716
Beregnet boligkonsum basert på Leiemarkedsundersøkelsen	143 500	139 200	638 517
Beregnet bo- og rentekostnad basert på kombinerte datakilder	106 300	95 900	638 558
Nest høyeste inntektskvartil			
Selvrapportert bokostnad i Levekårsundersøkelsen	132 900	120 000	1 453
Beregnet bokostnad basert på Levekårsundersøkelsen	149 600	135 700	638 700
Beregnet boligkonsum basert på Leiemarkedsundersøkelsen	153 400	145 200	638 593
Beregnet bo- og rentekostnad basert på kombinerte datakilder	125 900	115 500	638 638
Høyeste inntektskvartil			
Beregnet bokostnad basert på Levekårsundersøkelsen	169 100	147 800	1 696
Beregnet boligkonsum basert på Leiemarkedsundersøkelsen	194 800	169 300	638 717
Beregnet bo- og rentekostnad basert på kombinerte datakilder	169 700	165 600	638 608
Beregnet bokostnad basert på Levekårsundersøkelsen	160 200	140 500	638 643

Kilde: Beregnet for Boforholdsregisteret 2023 og selvoppgitt fra Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2023

Oppsummert om gjennomsnitt og median:

- For leierhusholdninger treffer den beregnede bokostnaden basert på Levekårsundersøkelsen og beregnet boligkonsum basert på Leiermarkedsundersøkelsen best i snitt og median.
- For eierhusholdninger treffer beregnet bo- og rentekostnad best i snitt og median, men den beregnede kostnaden er noe lavere enn det som oppgis i utvalgsundersøkelser.
- Beregnet boligkonsum er konsekvent høyere enn selvoppgitte bokostnader i Levekårsundersøkelsen i snitt, og det gjelder spesielt for boligeiere.
- Ingen av beregningene skiller seg tydelig positivt ut når vi fordeler etter boligtype. Når vi sammenligner med selvoppgitte bokostnader treffer den beregnede bo- og rentekostnaden godt i snitt for husholdninger som bor i enebolig, men avviker for husholdninger i boligblokk. Motsatt finner vi for beregnet bokostnad basert på Levekårsundersøkelsen. Det beregnede boligkonsumet ligger i snitt høyere enn selvoppgitte bokostnader for alle boligtyper.
- Beregnet bo- og rentekostnad treffer best i snitt for alle inntektskvartiler sammenlignet med selvoppgitte bokostnader i Levekårsundersøkelsen, mens det beregnede boligkonsumet ligger betydelig høyere i alle inntektskvartiler.

At en beregning treffer godt i gjennomsnitt eller median sier riktignok ikke om målet et godt til å fange opp variasjonen i husholdningers bokostnader. Dette ser vi nærmere på i neste avsnitt.

Prosentiler

For å vurdere kvaliteten på de ulike beregnede bokostnadene er spredning og fordeling av verdiene viktig – ikke bare gjennomsnitt og median. Gjennomsnittsverdien kan være skjevt påvirket av ekstreme verdier og selv om medianen gir et bedre mål på vanlig bokostnad sier det ikke noe om variasjonen i ytterkantene. Å sammenligne prosentilene gir en mer presis vurdering av hvor godt beregningen gjenspeiler faktiske bokostnader.

Ved å sammenligne prosentiler kan vi se hvordan beregnede og selvoppgitte bokostnader fordeler seg fra de med lavest til de med høyest verdier. Hvis den beregnede bokostnaden er høyere enn selvrapporterte i lavere prosentiler, kan det tyde på en overestimering for husholdningene med lavest bokostnader som gjerne også har lav inntekt. Det hjelper oss å identifisere systematiske avvik, vurdere om målet fungerer godt for ulike inntekts- og boliggrupper, og sikre at de beregnede verdiene kan brukes i videre analyser på en pålitelig måte.

Tabell 6.4 viser prosentiler for de selvoppgitte og beregnede bokostnadene. Den beregnede bokostnaden basert på Levekårsundersøkelsen er omtrent 10 000 høyere i alle prosentiler, sammenlignet med selvrapporterte opplysninger. Forskjellen er størst i det øverste prosentilet (p90), der den beregnede bokostnaden er 25 000 høyere. Dette kan indikere at den beregnede bokostnaden overestimeres for husholdningene med høyest bokostnader. Likevel ser målet ut til å fange opp variasjon i bokostnader relativt godt, når vi sammenligner med selvoppgitte bokostnader i Levekårsundersøkelsen.

Tabell 6.4 Selvrapportert og beregnet bokostnad, etter eierstatus. Prosentiler

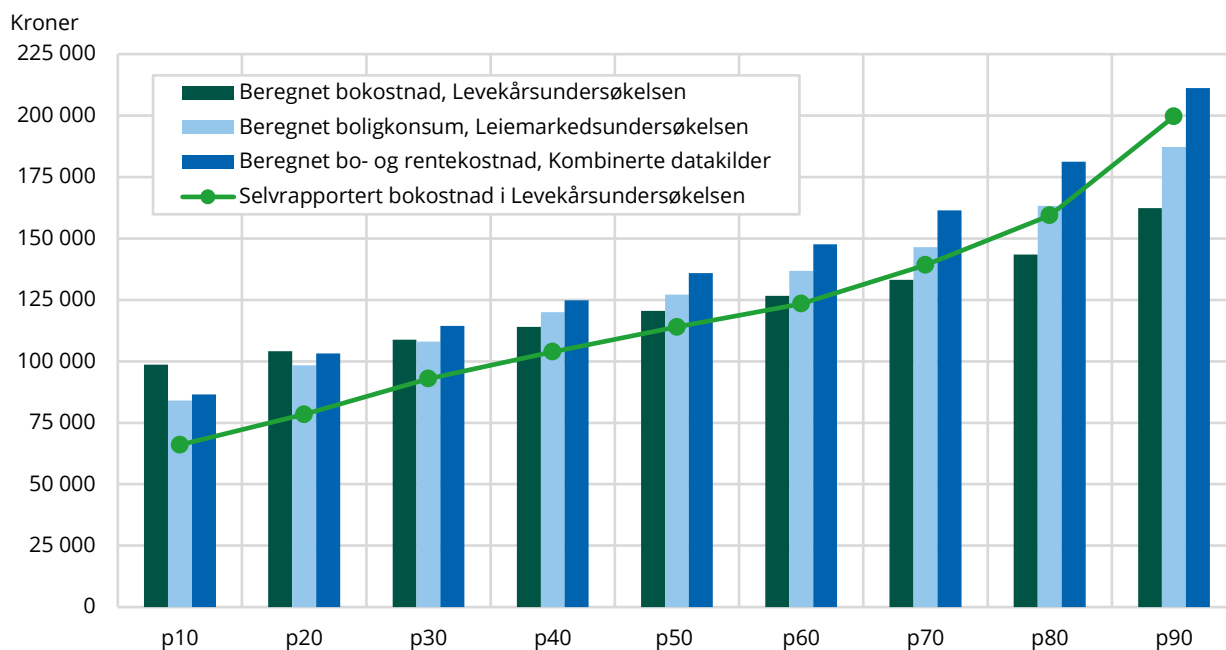
	p10	p20	p30	p40	p50	p60	p70	p80	p90
Alle husholdninger (eiere og leiere med markedsleie)									
Selvrapportert i Levekårsundersøkelsen	53 900	68 400	82 300	96 300	113 100	129 800	151 900	180 400	223 000
Beregnet bokostnad, Levekårsundersøkelsen	63 700	78 400	96 000	108 900	122 700	138 100	160 100	192 200	248 300
Beregnet boligkonsum, Leiemarkedsundersøkelsen	100 800	116 400	123 600	133 200	144 000	152 400	168 000	183 600	207 600
Beregnet bo- og rentekostnad, Kombinerte datakilder	49 600	66 500	80 900	95 300	110 500	127 200	145 200	168 900	207 600
Husholdninger som leier bolig (markedsleie)									
Selvrapportert i Levekårsundersøkelsen	66 000	78 400	92 940	103 900	114 000	123 400	139 164	159 400	199 600
Beregnet bokostnad, Levekårsundersøkelsen	98 600	104 100	108 800	114 000	120 500	126 600	133 200	143 500	162 400
Beregnet boligkonsum, Leiemarkedsundersøkelsen	84 000	98 400	108 000	120 000	127 200	136 800	146 400	163 200	187 200
Beregnet bo- og rentekostnad, Kombinerte datakilder	86 600	103 200	114 400	124 800	135 900	147 600	161 400	181 200	211 200
Husholdninger som eier bolig									
Selvrapportert i Levekårsundersøkelsen	50 800	65 400	79 000	94 000	112 400	132 200	155 200	185 300	231 600
Beregnet bokostnad, Levekårsundersøkelsen	61 000	70 500	84 000	102 200	125 500	149 800	176 800	211 400	269 000
Beregnet boligkonsum, Leiemarkedsundersøkelsen	108 000	121 200	130 800	139 200	145 200	160 800	171 600	189 600	211 200
Beregnet bo- og rentekostnad, Kombinerte datakilder	44 700	59 300	71 800	84 600	98 800	115 700	136 500	163 100	205 600

Kilde: Beregnet for Boforholdsregisteret 2023 og selvoppgitt fra Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2023

Det beregnede boligkonsumet er betydelig høyere i de lavere prosentilene (p10-p60) sammenlignet med selvoppgitte bokostnader i Levekårsundersøkelsen. I disse prosentilene er det beregnede boligkonsumet 22 000 – 47 000 høyere. Avviket avtar i de høyere prosentilene. Dette tyder på at å benytte beregnet boligkonsum ikke er en god proxy for å fange opp husholdninger med lave bokostnader, slik det ble brukt i Thorsen et al (2017). Boligkonsumet er som nevnt beregnet som alternativkostnaden for å leie en tilsvarende bolig ut fra boligstørrelse og geografi, og når eierhusholdninger bor i boliger som ville kostet betydelig mer å leie blir kostnadene vesentlig høyere enn hva boligeiere faktisk betaler i bokostnader.

Den beregnede bo- og rentekostnaden er relativt lik selvoppgitte bokostnader i de lavere prosentilene (p10-p50), og ligger lavere i de høyeste prosentilene. Det kan tyde på at målet ikke fullt ut reflekterer variasjonen i bokostnadene til husholdninger med høye kostnader.

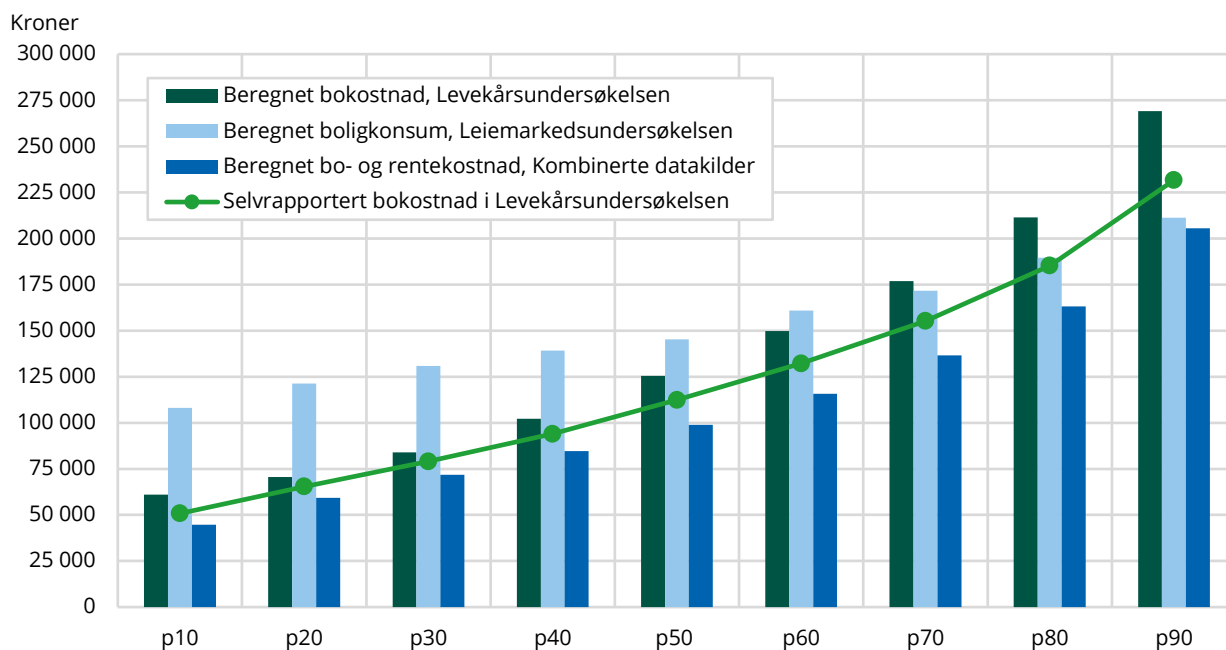
For husholdninger som leier bolig er beregnet bokostnad, beregnet boligkonsum og beregnet bo- og rentekostnad høyere i de laveste prosentilene, sammenlignet med selvoppgitte bokostnader i Levekårsundersøkelsen (Figur 6.1, Tabell 6.4). Dette tyder på at de beregnede målene ikke fullt ut klarer å fange opp variasjonen i leierhusholdningers bokostnader. Den beregnede bokostnaden basert på Levekårsundersøkelsen har størst avvik på tvers av prosentiler, mens beregnet boligkonsum basert på Leiemarkedsundersøkelsen gir de mest treffsikre estimatene – når vi sammenligner med selvoppgitte bokostnader i Levekårsundersøkelsen. Dermed får vi bekreftet at Leiemarkedsundersøkelsen, som er den utvalgsundersøkelsen med størst antall leietakere, og Levekårsundersøkelsen gir relativt like resultater for leietakerne.

Figur 6.1 Selvrapportert og beregnet bokostnad for leieholdninger. Prosentiler

Kilde: Beregnet for Boforholdsregisteret 2023 og selvpiggitt fra Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2023

For husholdninger som eier bolig er det beregnet boligkonsum basert på Leiemarkedsundersøkelsen som i minst grad fanger opp variasjonen i bokostnader, når vi sammenligner med selvpiggitt bokostnader i Levekårsundersøkelsen (Figur 6.2, Tabell 6.4). Det beregnede boligkonsumet er mellom 33 000 – 57 000 høyere enn de selvrapporterte verdiene i prosentilene p10-p50. Dette tyder på at målet i liten grad egner seg til å fange opp variasjon i bokostnader blant eierhusholdninger med lave kostnader, som gjerne er de med mindre boliglån. Siden denne beregningsmetoden reflekterer alternativkostnaden ved å leie, blir anslagene vesentlig høyere enn de faktiske utgiftene for mange eiere.

Den beregnede bokostnaden basert på Levekårsundersøkelsen og beregnet bo- og rentekostnad fanger bedre opp variasjonen i de nedre prosentilene for husholdninger som eier bolig (Figur 6.2). I prosentil 10-50 ligger den beregnede bokostnaden mellom 5 000 – 13 000 høyere, og den beregnede bo- og rentekostnaden 6 000 – 13 000 lavere enn de selvpiggitte bokostnadene fra Levekårsundersøkelsen. Forskjellen øker i de høyere prosentilene der førstnevnte beregning ligger konsekvent høyere, og den sistnevnte konsekvent lavere. Dette kan tyde på at metodene ikke fullt ut fanger opp variasjonen i boutgifter blant husholdninger med høye bokostnader.

Figur 6.2 Selvrapportert og beregnet bokostnad for eierhusholdninger. Prosentiler

Kilde: Beregnet for Boforholdsregisteret 2023 og selvpiggitt fra Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2023

For husholdninger som bor i enebolig er det beregnet boligkonsum basert på Leiemarkedsundersøkelsen som i minst grad fanger opp variasjonen i bokostnader (Tabell 6.5). I prosentil p10-p60 er det beregnede boligkonsumet til husholdninger i enebolig 32 000 – 57 000 høyere, enn de selvrapporterte bokostnadene i Levekårsundersøkelsen. Forskjellen avtar i de høyeste prosentilene. Den beregnede bokostnaden basert på Levekårsundersøkelsen og beregnet bo- og rentekostnad speiler bedre variasjonen i bokostnader blant husholdninger i enebolig, men ligger 10 000 – 20 000 høyere enn selvpiggitte bokostnader i prosentil p10-80.

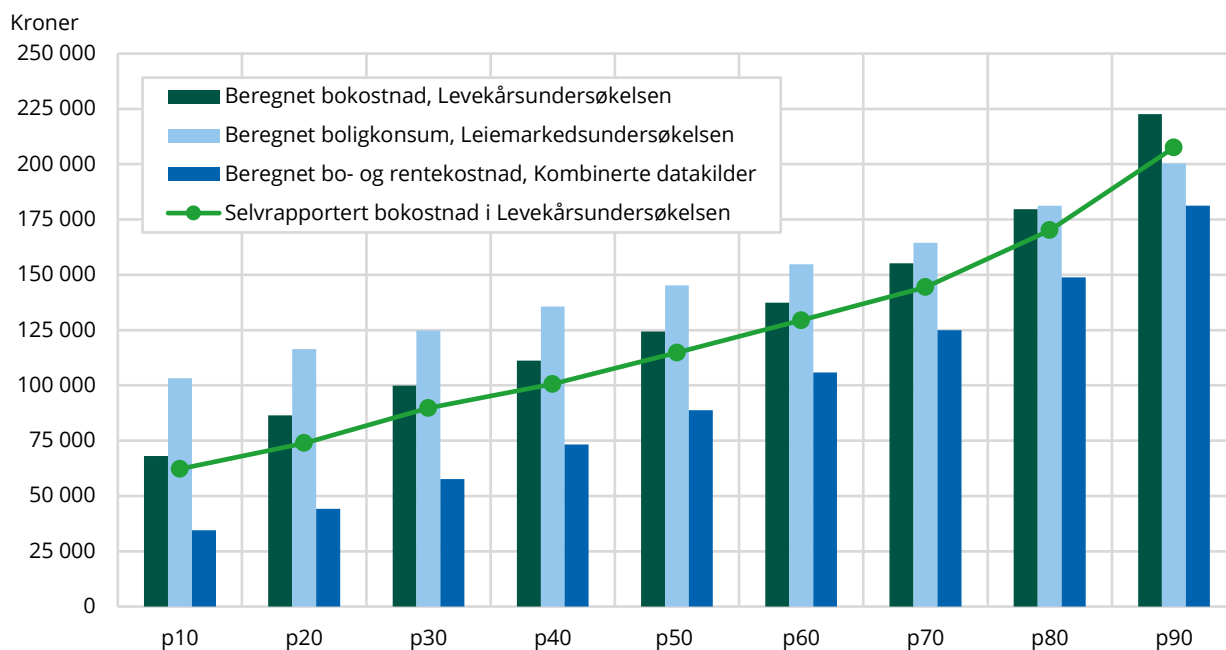
For husholdninger i tomannsbolig, rekkehus, kjedehus eller andre småhus er det beregnede boligkonsumet også en betydelig høyere i de lavere prosentilene sammenlignet med selvpiggitte bokostnader (Tabell 6.5). Den beregnede bokostnaden basert på Levekårsundersøkelsen speiler bedre variasjonen i bokostnader blant husholdninger i denne boligtypen, men ligger 6 000 – 13 000 høyere enn selvpiggitte bokostnader. Beregnet bo- og rentekostnad ser også ut til å bedre fange opp variasjonen, men ligger 2 000 – 18 000 lavere enn selvpiggitte bokostnader i prosentil p10-80.

Tabell 6.5 Selvrapportert og beregnet bokostnad, etter boligtype. Prosentiler

	p10	p20	p30	p40	p50	p60	p70	p80	p90
Enebolig									
Selvrapportert i Levekårsundersøkelsen	49 900	61 600	74 300	88 200	108 000	128 000	156 300	188 000	232 600
Beregnet bokostnad, Levekårsundersøkelsen	62 200	71 100	87 500	107 700	125 000	143 200	169 100	206 800	269 500
Beregnet boligkonsum, Leiemarkedsundersøkelsen	106 800	121 200	127 200	138 000	144 000	159 600	171 600	188 400	211 200
Beregnet bo- og rentekostnad, Kombinerte datakilder	63 000	77 900	92 600	108 300	123 800	140 700	160 100	185 700	227 100
Tomannsbolig, rekkehus, kjedehus og andre småhus									
Selvrapportert i Levekårsundersøkelsen	56 700	78 300	91 400	106 500	119 400	136 000	155 900	182 900	225 800
Beregnet bokostnad, Levekårsundersøkelsen	65 600	86 200	103 700	113 600	126 000	141 600	164 400	195 900	248 500
Beregnet boligkonsum, Leiemarkedsundersøkelsen	103 200	112 800	124 800	138 000	147 600	160 800	175 200	190 800	216 000
Beregnet bo- og rentekostnad, Kombinerte datakilder	54 400	69 200	84 000	98 100	111 700	126 500	143 600	164 700	199 000
Boligblokk									
Selvrapportert i Levekårsundersøkelsen	62 200	73 900	89 700	100 600	114 800	129 400	144 400	170 100	207 500
Beregnet bokostnad, Levekårsundersøkelsen	68 100	86 400	99 900	111 200	124 400	137 400	155 200	179 600	222 700
Beregnet boligkonsum, Leiemarkedsundersøkelsen	103 200	116 400	124 800	135 600	145 200	154 800	164 400	181 200	200 400
Beregnet bo- og rentekostnad, Kombinerte datakilder	34 500	44 200	57 700	73 200	88 800	105 800	124 900	148 800	181 200

Kilde: Beregnet for Boforholdsregisteret 2023 og selvsoppgitt fra Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2023

Forskjellene mellom de ulike beregningene er størst for husholdninger i boligblokk (Figur 6.3). Også for denne gruppen er beregnet boligkonsum betydelig høyere enn selvsoppgitte bokostnader i de lavere prosentilene. Beregnet bokostnad basert på Levekårsundersøkelsen er omtrent 10 000 høyere enn selvsoppgitte bokostnader i alle prosentil for husholdninger i boligblokk. Og den beregnede bo- og rentekostnaden er 20 000 – 32 000 lavere i alle prosentiler for husholdninger i boligblokk, sammenlignet med selvsoppgitte bokostnader i Levekårsundersøkelsen.

Figur 6.3 Selvrapportert og beregnet bokostnad for husholdninger i boligblokk. Prosentiler

Kilde: Beregnet for Boforholdsregisteret 2023 og selvsoppgitt fra Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2023

Tabell 6.6 viser bokostnadsprosentiler husholdninger i ulike inntektskvartiler. I likhet med det vi fant for gjennomsnitt og median, er det beregnede boligkonsumet høyere i nesten alle prosentiler for alle inntektskvartiler, sammenlignet med selvrapporterte bokostnader i Levekårsundersøkelsen EU-SILC. Beregnet bokostnad basert på Levekårsundersøkelsen er moderat høyere enn selvoppgitte bokostnader i alle inntektskvartilene. Og beregnet bo- og rentekostnad ligger generelt nærmest selvoppgitte bokostnader på tvers av prosentiler og inntektskvartiler.

Tabell 6.6 Selvrapportert og beregnet bokostnad, etter inntektskvartil. Prosentiler

	p10	p20	p30	p40	p50	p60	p70	p80	p90
Laveste inntektskvartil									
<i>Selvrapportert</i> bokostnad i									
Levekårsundersøkelsen	46 800	59 800	71 400	82 800	94 800	106 800	120 500	141 600	173 500
Beregnet basert på									
Levekårsundersøkelsen	59 600	73 000	87 900	99 200	106 100	114 000	124 200	136 200	159 900
Beregnet basert på									
Leiemarkedsundersøkelsen	86 400	100 800	110 400	121 200	127 200	138 000	147 600	163 200	184 800
Beregnet basert på kombinerte datakilder									
	39 300	53 800	67 800	81 400	95 500	110 000	125 000	144 100	171 000
Nest laveste inntektskvartil									
<i>Selvrapportert</i> bokostnad i									
Levekårsundersøkelsen	49 000	64 000	76 000	88 200	103 200	120 100	138 100	163 400	199 600
Beregnet basert på									
Levekårsundersøkelsen	60 400	69 800	84 900	100 300	111 600	124 300	138 300	158 900	193 300
Beregnet basert på									
Leiemarkedsundersøkelsen	100 800	112 800	121 200	129 600	139 200	145 200	159 600	171 600	193 200
Beregnet basert på kombinerte datakilder									
	45 700	59 000	70 600	82 600	95 900	111 100	128 000	147 800	178 500
Nest høyeste inntektskvartil									
<i>Selvrapportert</i> bokostnad i									
Levekårsundersøkelsen	54 400	72 400	88 100	105 200	120 000	137 400	160 800	190 000	225 700
Beregnet basert på									
Levekårsundersøkelsen	66 400	83 100	103 400	119 900	135 700	153 900	175 700	203 600	246 800
Beregnet basert på									
Leiemarkedsundersøkelsen	108 000	121 200	130 800	139 200	145 200	159 600	171 600	184 800	207 600
Beregnet basert på kombinerte datakilder									
	57 100	73 300	86 800	100 600	115 500	131 600	149 600	171 600	205 200
Høyeste inntektskvartil									
<i>Selvrapportert</i> bokostnad i									
Levekårsundersøkelsen	63 600	82 100	103 100	126 400	147 800	172 400	196 700	233 700	294 900
Beregnet basert på									
Levekårsundersøkelsen	72 400	95 400	120 800	143 900	169 300	197 400	230 800	275 000	349 800
Beregnet basert på									
Leiemarkedsundersøkelsen	120 000	132 000	144 000	151 200	165 600	176 400	190 800	207 600	232 800
Beregnet basert på kombinerte datakilder									
	68 694	88 026	105 148	122 369	140 500	160 100	183 510	214 129	266 100

Kilde: Beregnet for Boforholdsregisteret 2023 og selvoppgitt fra Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2023

Oppsummert viser prosentilanalysen at:

- Beregnet boligkonsum basert på leiemarkedsundersøkelsen er høyere enn selvoppgitte bokostnader i de lavere prosentilene for husholdninger i alt, og når de fordeles etter eierstatus, boligtype og inntektskvartiler. Forskjellen er spesielt stor i lavere inntektskvartiler. Boligkonsumet beregnes som alternativkostnaden for å leie en tilsvarende bolig ut fra boligstørrelse og geografi, og når eierhusholdninger bor i boliger som ville kostet betydelig mer å leie blir kostnadene vesentlig høyere enn hva boligeiere faktisk betaler i bokostnader.
- Beregnet bokostnad basert på Levekårsundersøkelsen ligger høyere enn selvoppgitte bokostnader, særlig i de lavere prosentilene og lavere inntektskvartilene. For leietakere

fanger ikke det beregnede målet godt opp variasjonen til husholdningene med lavest og høyest boutgifter.

- Beregnet bo- og rentekostnad basert på kombinerte datakilder treffer nærmest selvoppgitte bokostnader etter de kjennetegnene vi har sett på her. Den treffer særlig godt i lavere prosentiler og for husholdninger med lav inntekt. Den ser imidlertid ut til å gi betydelig lavere kostnader for husholdninger i boligblokk på tvers av prosentiler.
- Samlet sett viser analysen av prosentiler at beregnet boligkonsum i minst grad fanger opp spredningen i bokostnader, og beregnet bo- og rentekostnad fanger den best opp ut fra de husholdnings- og boligkjennetegnene vi har sett på her.

7. Oppsummering og veien videre

Dette notatet har beskrevet hvilke datakilder Statistisk sentralbyrå har tilgjengelig for å kartlegge norske husholdningers bokostnader. Videre har fremgangsmåter som tidligere har blitt brukt for å beregne bokostnader på befolkningsnivå blitt vurdert. Notatet har søkt å gi et bedre kunnskapsgrunnlag for hvordan man kan og bør beregne boutgifter på en helhetlig og presis måte. I dette kapittelet gis en sammenfatning av hovedfunn og avslutningsvis skisseres mulige veier videre for utviklingen av bokostnadsstatistikk og av Boforholdsregisteret.

7.1. Sentrale datakilder for å kartlegge husholdningers bokostnader

I kapittel 2 ble relevante datakilder med informasjon om bolig og bokostnader i Statistisk sentralbyrå beskrevet. Å beregne bokostnader med en kombinasjon av flere ulike kilder kan gi et mer komplett bilde av husholdningenes bokostnader for mindre grupper i befolkningen og på lavere geografiske nivåer. Kvaliteten på slike beregninger avhenger imidlertid av kvaliteten på de underliggende dataene. For å sikre et solid grunnlag for beregning av bokostnader ble derfor de mest relevante datakildene for bokostnadsberegning kartlagt.

Relevante registerdata

Statistiske registre dekker hele befolkningen og muliggjør analyser av små grupper i befolkningen. Utfordringen er at det i dag ikke eksisterer fullstendige registerdata om husholdningenes bokostnader.

Boforholdsregisteret og Inntekts- og formuesstatistikken har styrken av at de er registre som dekker alle husholdninger i Norge. I prinsippet kunne begge blitt benyttet som populasjon for beregning av bokostnader, men styrken i Boforholdsregisteret er nettopp at det har kjennemerkene ved boligen som trengs for å beregne bokostnader – spesielt for leietakere, men også for eiere. Ideelt sett ville disse registrene ha identiske husholdninger så datakildene kunne kobles sammen direkte, men i dag er det kun hensiktsmessig å koble inntektsinformasjon på husholdningene i boforholdsregisteret og ikke omvendt. Som diskutert i kapittel 5.2 er det til dels manglende samsvar mellom hvilke husholdninger som er registrert som boligeiere i Boforholdsregisteret og i Inntekts- og formuesstatistikken. Det er sentralt at husholdningene er kategorisert i med riktig eierforhold til boligen de bor i før en går videre med å beregne bokostnader, ettersom eier- og leierhusholdninger har ulike enkeltutgifter knyttet til det å bo. Dette bør analyseres nærmere.

Statistikken over elektrisitetsnæringens økonomiske utvikling ble løftet frem som relevant fordi den gir hovedtall for kraftpriser og nettleie for husholdninger, både med og uten fradrag for strømstøtte. Tall fra denne statistikken blir blant annet brukt i Levekårsundersøkelsen for å beregne husholdningenes årlige strømutfgifter, ettersom datainnsamlingen til undersøkelsen ikke fanger opp variasjon i strømpriser gjennom et helt år – husholdningene oppgir kun priser per måned. I kombinasjon med informasjon om gjennomsnittlig energiforbruk for ulike boligtyper, boligstørrelser og husholdningstyper kan dette være relevant data for å beregne gjennomsnittlige energikostnader for husholdninger. Det har ikke blitt gjennomført noen slike beregninger i dette prosjektet, men det bør ses nærmere på.

Til slutt ble Husbankens bostøtteregister beskrevet. Dette er årlige data Husbanken overfører til SSB som ikke er tilrettelagt som en egen statistikk, men har blitt brukt til analyser og kvalitetssikring av annen statistikk i SSB. Tall for utbetalt statlig bostøtte er inkludert i inntektsstatistikken (se Inntektsregisteret). Populasjonen som søker bostøtte, inkluderer en høy andel økonomisk utsatte grupper, som ofte er vanskelig å fange opp i utvalgsundersøkelser. Særlig gjelder dette lavinntektshusholdninger som leier bolig. Svakheten med denne datakilden er at den ikke har blitt kvalitetssikret etter standarden for offisiell statistikk og det er derfor usikkerhet knyttet til

informasjonen om boutgifter. Det kan imidlertid egne seg som en god kontroll opp mot beregnede bokostnader for de samme husholdningene.

Relevante utvalgsundersøkelser

Statistisk sentralbyrå har kartlagt norske husholdningers bokostnader gjennom ulike datakilder, blant annet i utvalgsundersøkelser som Levekårsundersøkelsen EU-SILC og Forbruksundersøkelsen. Gjennom slike undersøkelser kan vi spørre husholdninger direkte om deres bokostnader i detalj, noe som gir verdifull innsikt i utviklingen av befolkningens økonomiske levekår. Disse undersøkelsene gir pålitelige anslag for husholdningenes bokostnader på nasjonalt nivå, men har begrensninger på lavere geografiske nivåer og for mindre grupper i befolkningen. Dette knytter seg til utvalgsskjevhet og -usikkerhet.

Levekårsundersøkelsen EU-SILC og Forbruksundersøkelsen baserer seg på representative utvalg av befolkningen og gir informasjon om bokostnader for ulike husholdningsgrupper, inntektsnivåer og lignende. Levekårsundersøkelsen EU-SILC egner seg godt til å beskrive husholdningenes bokostnader på et overordnet nivå. Siden majoriteten av utvalget (og befolkningen) er boligeiere, egner undersøkelsen seg særlig godt til å beskrive boligeieres bokostnader. Omtrent 20 prosent av utvalget består av leierhusholdninger. For leietakere samlet sett har utvalget god presisjon, men leietakeres boutgifter kan i mindre grad fordeles på undergrupper, sammenlignet med boligeiere.

Selv om informasjonen bearbejdes og presenteres ulikt i offisiell statistikk, er informasjonen som samles inn om boutgifter relativt lik i Forbruksundersøkelsen og Levekårsundersøkelsen. Siden en del av formålet til Forbruksundersøkelsen er å bryte ned husholdninger konsum til ulike tjenester, kan denne egne seg bedre for å se på boligkonsum mer detaljert (med mulighet til å blant annet skille ut enkeltutgifter som strøm og kommunale avgifter fra fellesutgifter og husleie). På den annen side betraktes ikke kostnader til renter og avdrag inn i forbruket, og blir derfor ikke bearbejdet videre i statistikken med for eksempel korrigerings og imputering av manglende svar. Levekårsundersøkelsen gjør dette knyttet til boliglån, men stiller ikke ekstra spørsmål for å skille ut hva som er dekket i fellesutgifter og husleie. På grunn av både hvor hyppig undersøkelsene gjennomføres og utvalgsstørrelse fant vi i dette prosjektet Levekårsundersøkelsen EU-SILC som mest relevant. Spesielt dersom man ønsker å se på husholdningenes samlede årlige kostnader for å bo (ut av konto), fremfor hva de konsumerer (prisen/verdien på boligjenseten).

Leiemarkedsundersøkelsen trekker sitt utvalg fra en populasjon av antatte utleieboliger, og gir muligheten til si noe om prisnivået i leiemarkedet. Siden utvalgene er relativt små, kan ikke bokostnadene gi sikre resultater på lavere geografisk nivå. Leiemarkedsundersøkelsen er spesielt egnet til å fremskaffe informasjon om bokostnader blant leietakere. Med det største utvalget av leierhusholdninger egner undersøkelsen seg best til å beregne bokostnader for leietakere i ulike boligtyper og geografiske områder.

Både Levekårsundersøkelsen EU-SILC og Leiemarkedsundersøkelsen ble benyttet som utgangspunkt for å beregne bokostnader i kapittel 6, som oppsummeres i neste delkapittel.

Relevant statistikk fra Kommune-Stat-rapportering (KOSTRA)

KOSTRA er en forkortelse for kommune-stat-rapportering. Gjennom KOSTRA sender alle norske kommuner og fylkeskommuner inn tall fra sine tjenesteområder til Statistisk sentralbyrå.

SSBs statistikk om eiendomsskatt fra KOSTRA omfatter opplysninger om hvordan kommunene har innrettet eiendomsskatten. Vi har ikke offisiell statistikk om hvor mye husholdningene faktisk betaler i kommunal eiendomsskatt fra KOSTRA, men vi har gjennomsnittssatser for hver enkelt kommune fra KOSTRA og informasjon om hva bunnfradraget ligger på. Denne informasjonen kan brukes til å beregne kostnaden av eiendomsskatt for husholdningene.

SSBs statistikk om kommunale boliggebyrer fra KOSTRA dekker gjennomsnittskostnader (eksklusive merverdiavgift) knyttet til tjenestene vann, avløp, renovasjon og feiing (KOSTRA skjema 22). Siden denne datakilden inneholder egne satser for alle kommunene i Norge, egner den seg godt til å si noe om geografisk variasjon i kommunale avgifter. Dette er noe som i mindre grad fanges opp i utvalgsundersøkelser. Dette datagrunnlaget får derimot ikke med variasjon i kommunale avgifter etter forbruk av tjenesten, og boligeiere i ulike boligstørrelser og – typer. Vi vet at mange husholdninger har vanskeligheter med å svare på hva de betaler i kommunale avgifter i utvalgsundersøkelser, blant annet i Levekårsundersøkelsen EU-SILC der 32 prosent av husholdninger som sier de betaler kommunale avgifter separat at de ikke vet hvor mye de betaler. Denne datakilden kan derfor være et godt supplement til informasjonen i utvalgsundersøkelser når man skal si noe om de samlede boutgiftene husholdninger har.

Vi har ikke tilgang på data om hvor mye husholdningene *faktisk* betaler i kommunale boliggebyrer fra KOSTRA, men vi har gjennomsnittssatser for hver enkelt kommune. Denne informasjonen kan brukes til å beregne kostnaden av kommunale boliggebyrer for husholdningene.

7.2. Vurdering av fremgangsmåter for å beregne husholdningers bokostnader

Hvilken definisjon av husholdningers bokostnader en velger å gå for avhenger både av analyseformålet og hvilke data en har tilgjengelig. Det er tre hovedmål som har blitt brukt i notatet: «Samlet bokostnad», «Boligkonsum» og «Bo- og rentekostnad».

Konseptuelt er dette tre relativt ulike mål som ikke kan direkte sammenlignes:

- Samlet bokostnad er summen av husholdningers enkeltkostnader som de har oppgitt selv i Levekårsundersøkelsen EU-SILC som beskrevet i kapittel 3.2. Det beskriver de kontante utgiftene husholdningen må dekke til bolig årlig. I et levekårsperspektiv ses dette ideelt sett i sammenheng med husholdningsinntekt for å kartlegge hvor belastende bokostnadene er, for å si noe om husholdningenes økonomiske romslighet. Når dette målet beregnes i notatet er imidlertid ikke inntekt med i modellen, som kan være problematisk, dette kommer vi tilbake til under «Usikkerhet i beregningsmetodene».
- Boligkonsum er verdien av de bolig tjenestene husholdningen konsumerer. For leietakere er dette det samme som husleien. Men for eiere er det noe litt annet. Som beskrevet i kapittel 3.3. vil boligkonsumet til boligeiere være alternativkostnaden for å leie en tilsvarende bolig, – og for enkelte husholdninger «kan verdien av boligkonsumet» være betydelig høyere enn det de betaler i samlede utgifter til boligrenter, kommunale avgifter, strøm osv. Dette vil spesielt gjelde husholdninger med store boliger, men uten boliggjeld. Boligkonsum kan være interessant i levekårsammenheng fordi det kan gi et økonomisk uttrykk for boligvelferd som ikke kan dekkes av bokostnader.
- Bo- og rentekostnad søker i likhet med samlet bokostnad å fange opp de kontante utgiftene husholdninger må dekke årlig til bolig, beskrevet i kapittel 3.4. Dette er for å blant annet se nærmere på husholdningenes disponible inntekt etter bokostnader er trukket fra. Det er imidlertid et «pragmatisk» mål, siden det inkluderer rentekostnader (inkludert renter på studiegjeld og usikret gjeld) for både eier- og leierhusholdninger. Det er ikke mulig å skille ut kun rentekostnader til boliglån i Inntektsregisteret, så derfor er rentekostnader for eiere og leiere med i målet. Fordelen med denne metoden er at det benyttes informasjon om husholdningens faktiske rentekostnader, og informasjonen om enkeltutgifter som kommunale avgifter og eiendomsskatt som benyttes i denne metoden er på lavere geografisk nivå enn de andre metodene.

Alle målene ses i dette notatet opp mot selvoppgitte bokostnader i Levekårsundersøkelsen EU-SILC, for å se om disse fremgangsmåtene treffer nært hva husholdningene selv oppgir å betale for å bo.

Som nevnt kan ulike mål ha ulike formål og kan derfor godt leve ved siden av hverandre, men i dette prosjektet ses de opp mot husholdningers bokostnader.

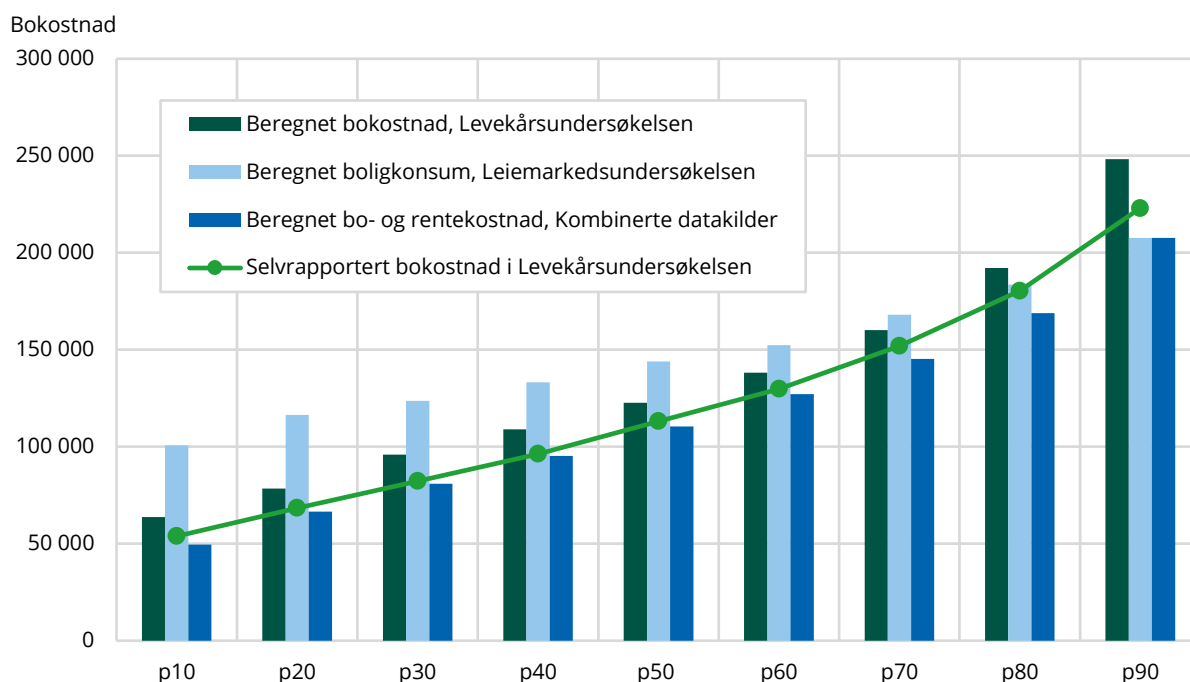
Beregningsmetoden som treffer nærmest selvoppgitte bokostnader

På grunn av prosjektets omfang har analysen av de beregnede bokostnadene blitt begrenset til et utvalg grupper. Hovedfokuset har vært å vurdere hvordan de beregnede målene ligger i forhold til selvoppgitte bokostnader i utvalgsundersøkelser, etter eierstatus, boligtype og sosioøkonomisk status (målt i inntektskvartiler).

Selvoppgitte bokostnader i Levekårsundersøkelsen EU-SILC har usikkerhet knyttet til seg i form av utvalgsskjevhet og -usikkerhet. Derfor må også sammenligningen tas med forbehold om usikkerhet i utvalgsundersøkelsen. Sammenligningen gir et første innblikk i hvordan beregningene fordeler seg i befolkningen på overordnet nivå. For å vurdere om målene egner seg til statistikkproduksjon, kreves en mer grundig testing, særlig av hvordan beregningene treffer på lavere geografiske nivåer og mindre grupper.

Når vi sammenlignet de beregnede målene for *alle husholdninger* i Boforholdsregisteret med selvrapporterte bokostnader i Levekårsundersøkelsen var det den beregnede bo- og rentekostnaden basert på kombinerte datakilder som i snitt lå nærmest. Figur 7.1 viser selvrapporterte bokostnader (grønn linje) og de beregnede målene fordelt på prosentiler.

Figur 7.1 Selvrapportert og beregnet bokostnad. Prosentiler. Husholdninger



Kilde: Beregnet for Boforholdsregisteret 2023 og selvoppgitt fra Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2023

I kapittel 6.4 kom det frem at selv om de beregnede målene kan treffe godt i snitt for befolkningen, er det visse grupper de ulike målene ikke dekker like godt. Blant annet ga noen av målene gode estimater for eierhusholdninger og dårlige for leierhusholdninger – og omvendt.

Når vi sammenlignet de beregnede målene for *leierhusholdninger* i Boforholdsregisteret med selvrapporterte bokostnader i Levekårsundersøkelsen var det beregnet boligkonsum basert på Leiemarkedsundersøkelsen som i snitt lå nærmest. Disse to størrelsene kan sammenlignes direkte siden boligkonsum er identisk med husleie, som igjen tilsvarer de selvrapporterte bokostnadene for leietakere. Dermed får vi bekreftet at Leiemarkedsundersøkelsen – som er den

utvalgsundersøkelsen med størst antall leietakere – og Levekårsundersøkelsen gir relativt like resultater for leietakerne. Det indikerer at dette er et godt grunnlag for å si noe om deres utgifter. Den beregnede bo- og rentekostnaden basert på kombinerte kilder ligger betydelig høyere, ettersom dette målet også inkluderer ikke-boligrelaterte rentekostnader (til studiegjeld og usikret gjeld). For å si noe om leierhusholdningers bokostnader er dette målet derfor dårligst egnet. Når det gjelder evnen til å gjenspeile variasjonen i leierhusholdningers boutgifter, viser analysene i dette notatet at beregnet bokostnad basert på Levekårsundersøkelsen har størst avvik fra selvrapporterte bokostnader, mens beregnet boligkonsum basert på Leiemarkedsundersøkelsen igjen gir de mest treffsikre estimatene.

Når vi sammenlignet de beregnede målene for *eierhusholdninger* i Boforholdsregisteret med selvrapporterte bokostnader i Levekårsundersøkelsen var det beregnet bo- og rentekostnad basert på kombinerte datakilder og beregnet bokostnad basert på Levekårsundersøkelsen som i snitt lå nærmest. Beregnet bo- og rentekostnad og beregnet bokostnad basert på Levekårsundersøkelsen treffer godt for eierhusholdninger med lave bokostnader, men avvikene øker i de høyere prosentilene. Dette kan tyde på at målene ikke fullt ut fanger opp variasjonen i boutgifter blant husholdninger med høye bokostnader.

Beregnet boligkonsum basert på Leiemarkedsundersøkelsen er betydelig høyere enn selvoppgitte bokostnader. Som ble diskutert i kapittel 6.4 forklares dette med at dette er mål på ulike størrelser. Boligkonsumet beregnes som alternativkostnaden for å leie en tilsvarende bolig ut fra boligstørrelse og geografi, og når eierhusholdninger bor i boliger som det ville kostet mer å leie enn det de har i faktiske utgifter, blir verdien på boligkonsumet vesentlig høyere enn hva boligeiere faktisk betaler i bokostnader hvert år. Å se boligkonsum opp mot selvoppgitte bokostnader illustrerer på denne måten den økonomiske fordelingen ved å eie en bolig. Forskjellen mellom boligkonsum og bokostnad er særlig stor for eierhusholdninger i store boliger med mindre boliglån. Dette illustrerer at beregnet boligkonsum for boligeiere ikke bør benyttes som en «proxy» for hva de betaler i faste bokostnader som ble gjort i Thorsen mfl. (2017), ettersom verdien på beregnet boligkonsum blir betydelig høyere enn bokostnader.

Når vi ser på fordelingen av de beregnede målene og selvoppgitte bokostnader i ulike prosentiler, har målene ulike mønstre. Beregnet boligkonsum basert på Leiemarkedsundersøkelsen er høyere enn de selvoppgitte bokostnadene for eiere opp til prosentil 80. Beregnet bo- og rentekostnad ligger gjennomgående lavere enn selvrapporterte bokostnader i alle prosentiler, mens beregnet bokostnad basert på Levekårsundersøkelsen treffer relativt godt i de lavere prosentilene, men er betydelig høyere i de høyere prosentilene.

Blant de metodene vi har vurdert i dette notatet, ser beregnet bokostnad basert på Levekårsundersøkelsen og beregnet bo- og rentekostnad ut til å treffe nærmest selvoppgitte bokostnader i Levekårsundersøkelsen EU-SILC. Beregnet bo- og rentekostnad har imidlertid en konseptuell utfordring ved at det inkluderer rentekostnader om ikke knytter seg til bolig.

Når vi sammenligner de ulike beregningsmetodene, ser vi at de kan gi treffende anslag i gjennomsnitt, men at enkelte grupper systematisk kommer skjevt ut. Spesielt ser vi at metoder som gir gode estimater for boligeiere, ikke nødvendigvis treffer like godt for leietakere – og omvendt. For å kunne bruke disse beregningene i offisiell statistikk er det avgjørende at de gir pålitelige resultater for ulike husholdnings- og boligtyper.

Dette prosjektet har ikke hatt omfanget til å gå i dybden på ulikhetene mellom metodene og hvilke grupper de fungerer best for. En ytterligere utfordring er at vi mangler en entydig «fasit» å måle resultatene opp mot, noe som gjør vurderingen av treffsikkerheten mer kompleks.

Usikkerhet ved beregningsmetodene

En sentral begrensning ved de gjennomførte beregningene er at de kun representerer *estimater* for husholdningenes bokostnader, basert på kjennetegn ved boligen og husholdningen. Dette innebærer at beregningene bør tolkes med forsiktighet på mikronivå. Spesielt dersom man ønsker å analysere bokostnader i forhold til husholdningens faktiske inntekt, vil ikke estimatene nødvendigvis reflektere hvordan husholdninger tilpasser sitt forbruk ut fra inntektsnivået. Eksempelvis kan husholdninger med lav inntekt velge å bo i rimeligere boliger med lavere standard. For å sikre valide sammenligninger bør derfor inntekt inngå som en variabel i modellen. Uten en slik justering risikerer man systematiske avvik i estimerte boutgifter på tvers av inntektsgrupper, ettersom modellen ikke fanger opp tilpasninger i boligkonsumet.

En annen usikkerhetskilde, omtalt i kapittel 5.2 om usikkerhet i Boforholdsregisteret, er den utstrakte bruken av imputering i populasjonen hvor bokostnader beregnes. Et betydelig antall husholdninger har imputert informasjon om sentrale boligkarakteristika i Boforholdsregisteret, inkludert eierstatus (290 000 husholdninger), antall rom (215 000 husholdninger) og primærareal (45 000 husholdninger). Siden både boligeierskap og boligstørrelse inngår i de beregnede bokostnadsmålene, introduserer dette en risiko for systematiske skjevheter i resultatene. Spesielt kan det oppstå bias dersom masseimputerte data benyttes til å estimere eller analysere forhold som ikke er tilstrekkelig kontrollert for i beregningsmodellen (de Waal, van Delden & Scholtus, 2020). Eksempelvis vil en analyse av (beregnete) bokostnader i forhold til husholdningsinntekt kunne gi misvisende resultater dersom inntektsnivået ikke inngår i beregningsgrunnlaget for bokostnadene. Dette representerer en betydelig feilkilde og kan lede til skjeve konklusjoner (de Waal, van Delden & Scholtus, 2020).

Periodisering av ulike datakilder utgjør også en metodisk utfordring som også er kjent fra annen statistikk. Husholdningenes inntekter, bokostnader og sammensetning kan variere gjennom året, noe som ikke nødvendigvis fanges opp av årlige statistikker. I tillegg kan beregninger basert på utvalgsundersøkelser være påvirket av både frafallsfeil, målefeil og utvalgsusikkerhet, noe som må vurderes når man analyserer treffsikkerheten til beregningsmetoder.

Videre tar beregningene for leietakerhusholdninger ikke hensyn til at en betydelig andel av disse i realiteten betaler redusert leie eller bor gratis. Ifølge Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2023 rapporterte 22 prosent av leietakerhusholdningene at de enten ikke betaler markedsleie eller er usikre på leienivået, mens 7 prosent oppga at de ikke betaler husleie overhodet. Siden Boforholdsregisteret ikke inneholder informasjon om hvilke husholdninger som faktisk betaler markedsleie, er beregningene basert på husholdninger som oppgir å betale markedsleie. Dette kan skape skjevheter i estimatene dersom det er systematiske forskjeller mellom disse gruppene.

Av metodiske hensyn bør slike beregnede mål i utgangspunktet ikke benyttes til analyser på lavere geografiske nivåer enn det datagrunnlaget tillater. For eksempel bør beregnet husleie for leierhusholdninger, basert på Leiemarkedsundersøkelsen, ikke anvendes på kommunenivå.

7.3. Veien videre

Et overordnet funn i notatet er viktigheten av å sikre at informasjonen i populasjonen det beregnes til, er presis. Derfor vil et naturlig steg videre være å gjennomgå eierskapskategoriseringen i Boforholdsregisteret. Samt at beregninger som gjøres på befolkningsnivå blir nøyte kvalitetssikret ikke bare for befolkningen i alt, men i undergrupper som: etter eierstatus, boligtyper, husholdningstyper, sosioøkonomisk status og samt på lavere geografisk nivå før dette kan bli vurdert til offisiell statistikk. Det er også hensiktsmessig at en slik beregning tar hensyn til husholdningens inntekt dersom dette skal brukes videre i analyser.

Fremtidige arbeider på tematikken bør se nærmere på den delen av populasjonen i Boforholdsregisteret som kobles til en bolig der de ikke er folkeregistrert, og får «imputert» eierstatus. Først bør det kartlegges hvilke grupper i befolkningen dette er, og om dette har endret seg over tid. Deretter bør man se på å sammenligne informasjon om boligeierskap for denne gruppen i Boforholdsregisteret og det som oppgis i Skattemeldingen (om de har registrert eierskap i primærboligen sin). Her kan det også være potensiale for å sammenligne om de er registrert i samme boligtype i Boforholdsregisteret og Skattemeldingen (boligtype, boligstørrelse). Med dette grunnlaget kan vi undersøke konsekvensene av å «korrigere» eierstatusen til denne gruppen, ved å blant annet endre eierstatus til det som er oppgitt i skattemeldingen eller andre metoder som å anta at visse grupper er leietakere dersom de ikke kobles til en bolig der de er registrert som eiere i Matrikkelen.

Å sikre en god populasjon er sentralt forarbeid for å beregne bokostnader. Hvis eierskap ikke er korrekt, vil dette også prege resultatene av en slik beregning for hele befolkningen.

Referanser

- Astrup, K. C., & Aarland, K. (2013). Økonomisk risiko og boligeie. NIBR-rapport, 28, 2013. Hentet fra: <https://oda.oslomet.no/oda-xmlui/handle/20.500.12199/5482>
- Bye, L. S. (2023). Leiemarkedsundersøkelsen 2022 – Dokumentasjonsnotat. Notater 2023/19. Statistisk sentralbyrå. Hentet fra: <https://www.ssb.no/priser-og-prisindekser/boligpriser-og-boligprisindekser/artikler/leiemarkedsundersokelsen-2022>
- De Waal, T., van Delden, A., & Scholtus, S. (2020). Multi-source statistics: basic situations and methods. *International Statistical Review*, 88(1), 203-228.
- Holmøy, A., Egge-Hoveid, K., Lillegård, M. og Seferi, G. (2024). Forbruksundersøkelsen 2022 – Dokumentasjonsnotat. Notater 2024/46. Statistisk sentralbyrå. Hentet fra: <https://www.ssb.no/inntekt-og-forbruk/metoder-og-dokumentasjon/forbruksundersokelsen-2022.dokumentasjonsnotat>
- Kristiansen, E. (5. juli 2024). Hvordan fanges bokostnader opp i KPI? Statistisk sentralbyrå. Hentet fra: <https://www.ssb.no/priser-og-prisindekser/konsumpriser/artikler/hvordan-fanges-bokostnader-opp-i-kpi>
- Normann, T.M. (2017). Hvordan måle boutgiftsbelastning? En diskusjon av forholdet mellom inntekter og utgifter til bolig. Notater 2017/06. Statistisk sentralbyrå. Hentet fra: <https://www.ssb.no/bygg-bolig-og-eiendom/artikler-og-publikasjoner/hvordan-male-boutgiftsbelastning>
- Oppøyen, M. S., Grimstad, S. (2023). Levekårsundersøkelsen 2023 – Dokumentasjonsnotat. Notater 2023/54. Statistisk sentralbyrå. Hentet fra: <https://www.ssb.no/bygg-bolig-og-eiendom/bolig-og-boforhold/artikler/levkarsundersokelsen-2023>
- Oppøyen, M.S (13. desember 2023). Kraftig økning i bokostnader for boligeiere. Statistisk sentralbyrå. Hentet fra: <https://www.ssb.no/bygg-bolig-og-eiendom/bolig-og-boforhold/statistikk/boforhold-levkarsundersokelsen/artikler/kraftig-okning-i-bokostnader-for-boligeiere>
- OsloMet. (2024). *Referansebudsjettet*. Forbruksforskningsinstituttet SIFO. Hentet fra <https://www.oslomet.no/om/sifo/referansebudsjettet>
- Revold, M. & Andersen, E. (2022). Hvilke personer er ikke i boforholdsregisteret? Notater 2022/6. Statistisk sentralbyrå. Hentet fra: <https://www.ssb.no/bygg-bolig-og-eiendom/bolig-og-boforhold/artikler/hvilke-personer-er-ikke-i-boforholdsregisteret>
- Revold, M., Sandvik, L. & With, M.L. (2018). Bolig og boforhold – for befolkningen og utsatte grupper. Rapporter 2018/13. Statistisk sentralbyrå. Hentet fra: <https://www.ssb.no/bygg-bolig-og-eiendom/artikler-og-publikasjoner/bolig-og-boforhold>
- Revold, M. & With, M.L. (2019). Får de som har rett på det bostøtte? Kjennetegn ved faktiske og potensielle bostøttemottakere. Rapporter 2019/02. Statistisk sentralbyrå. Hentet fra: <https://www.ssb.no/bygg-bolig-og-eiendom/artikler-og-publikasjoner/far-de-som-har-rett-pa-det-bostotte>
- Thorsen, L.R. (red.) (2017). Vanskeligstilte på boligmarkedet. Hvordan måle og hvem er utsatt på boligmarkedet? Rapporter 2017/06. Statistisk sentralbyrå. Hentet fra: <https://www.ssb.no/bygg-bolig-og-eiendom/artikler-og-publikasjoner/hvem-er-utsatt-pa-boligmarkedet>
- Langørgen, A., Barstad, A., Eika, L. og Wiik, K. A. (2024). Måling av barnefattigdom: Utredning av supplerende fattigdomsmål. Rapporter 2024/07. Statistisk sentralbyrå. Hentet fra:

<https://www.ssb.no/inntekt-og-forbruk/inntekt-og-formue/artikler/maling-av-barnefattigdom-utredning-av-supplerende-fattigdomsmal>

Statistisk sentralbyrå (2023a). Boforhold, levekårsundersøkelsen. Hentet fra:

<https://www.ssb.no/bygg-bolig-og-eiendom/bolig-og-boforhold/statistikk/boforhold-levkarsundersokelsen>

Statistisk sentralbyrå (18. desember 2023b). Bolig står for nesten halvparten av forbruket til

lavinntektshusholdninger. Statistisk sentralbyrå. Hentet fra: <https://www.ssb.no/inntekt-og-forbruk/forbruk/statistikk/forbruksundersokelsen/artikler/bolig-star-for-nesten-halvparten-av-forbruket-til-lavinntektshusholdninger>

Statistisk sentralbyrå (2025). Boforhold, registerbasert. Hentet fra: <https://www.ssb.no/bygg-bolig-og-eiendom/bolig-og-boforhold/statistikk/boforhold-registerbasert>

Støren, K. (4. mars, 2025). Det er blitt dyrere å bo. Statistisk sentralbyrå. Hentet fra:

<https://www.ssb.no/bygg-bolig-og-eiendom/bolig-og-boforhold/artikler/det-er-blitt-mye-dyrere-a-bo>

Vedlegg A: Regresjonsmodeller estimerte bokostnader

Tabell A1 Resultater fra lineær regresjonsmodell for leieres årlige bokostnader. Husholdning

Parameter	Parameterestimat	Standardfeil
Konstantledd	83538,0375***	5582,6387
Geografisk gruppering 1 (ref. Kommunegruppe 4)		
Kommunegruppe 1	-1223,2561	11840,3561
Kommunegruppe 2	-11564,1983	10074,5002
Kommunegruppe 3	34585,8413*	13996,73
Boareal	395,3042***	64,1052
Samslipp boareal og bosted		
Boareal*Kommunegruppe 1	817,4166***	174,0533
Boareal*Kommunegruppe 2	382,5148**	142,9718
Boareal*Kommunegruppe 3	-194,0378	160,3
R ² =0,246		
N=624		

*** Sig < 0,001, ** Sig. > 0,0, * Sig < 0,05

Kilde: Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2023

Tabell A2 Resultater fra lineær regresjonsmodell for boligeieres årlige bokostnader. Husholdning

Parameter	Parameterestimat	Standardfeil
Konstantledd	57878,5778***	1599,2622
Selveier (ref. andelseier)	-21109,2782***	1373,3806
Geografisk gruppering 1 (ref. Kommunegruppe 4)		
Kommunegruppe 1	11794,8792***	1616,4474
Kommunegruppe 2	2813,0132*	1430,3151
Kommunegruppe 3	4689,7876**	1675,4425
Boareal	149,793***	8,01
Brutto gjeld i 100 000	4331,5742***	39,7559
Lån under 200 000	4798,7924***	1347,5576
R ² =0,838		
N=4600		

*** Sig < 0,001, ** Sig. > 0,0, * Sig < 0,05

Kilde: Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2023