

*Torkil Løwe*

## **Boligkonsum og livsfase i by og bygd**

Analyser av SSBs boforholds- og levekårsundersøkelser 1988 og 1997

# Innhold

<b>1 Innledning .....</b>	<b>2</b>
1.1 Bakgrunn.....	2
1.2 Problemstilling og tilnærming .....	2
1.3 Definisjoner og avgrensninger.....	3
<b>2 Boligstørrelse, boligstandard og eierform (1997) .....</b>	<b>4</b>
2.1 Forskjeller i boforhold mellom bygd og by .....	4
2.2 Husholdningsstørrelse.....	7
2.3 Boligstørrelse .....	8
2.4 Eierform.....	10
2.5 Areal per person.....	11
2.6 Ekvivalent areal .....	12
2.7 Boligstandard og boligtype .....	13
2.8 Boforholdsvariasjoner etter alder og bosted; hovedtrekk .....	16
<b>3 Boliggjeld og boutgifter (1997) .....</b>	<b>17</b>
3.1 Boliggjeld.....	17
3.2 Boutgifter.....	18
3.3 Boliggjeld og boutgifter; hovedtrekk og forbehold .....	23
<b>4 Konsumvekst i ulike aldersgrupper i storbyen (1988-1997) .....</b>	<b>24</b>
4.1 Svak konsumvekst for unge både i storbyen og i landet ellers på 1990-tallet .....	25
4.2 Konsumvekst blant ulike aldersgrupper i storbyen; hovedtrekk.....	29
<b>5 Konklusjon .....</b>	<b>30</b>
<b>6 Vedleggstabeller.....</b>	<b>31</b>
<b>7 Referanser .....</b>	<b>35</b>
<b>De sist utgitte publikasjonene i serien Notater .....</b>	<b>36</b>

# 1 Innledning

## 1.1 Bakgrunn

Notatet er et ledd i rapporteringen av prosjektet *Bolig og levekår i et livsløps- og generasjonsperspektiv* finansiert av Norges forskningsråd. Prosjektets hovedsiktemål er å kartlegge utviklingen i boligkonsum og økonomiske levekår gjennom de siste tre tiår, med fokus på endringer gjennom livsløpet og ulikhet mellom generasjoner og aldersfaser. Boligkonsum, i første rekke gitt ved disposisjonsform og ulike mål på boligstørrelse, er viktigste avhengige variabel i prosjektet. Alder, fødselskohort, husholdningstype og observasjonsår er de viktigste uavhengige variable. Prosjektet fokuserer spesielt på etableringsfasen, representert ved aldersgruppen 20-29 år. Prosjektet tar sikte på å utnytte informasjon fra tidligere gjennomførte utvalgsundersøkelser i SSB, og baseres primært på "tidsserie"-analyser av alle levekårs- og boforholdsundersøkelsene for perioden 1967-1997. I dette notatet sees sentrale mønstre fra andre deler av prosjektet (Løwe 2001, 2002a, 2003) i et by-land perspektiv, med utgangspunkt i Levekårsundersøkelsen 1997 og Boforholdsundersøkelsen 1988.

## 1.2 Problemstilling og tilnærming

Boligkonsumet endres i betydelig grad gjennom livsløpet (Løwe 2001, 2002a). Dels som en følge av dette er det store forskjeller i boligsituasjonen mellom personer som befinner seg i ulike aldersfaser, eller som tilhører ulike generasjoner. I notatet sammenlignes slike aldersfasevariasjoner i boligkonsumet mellom ulike bostedstyper, nærmere bestemt a) storbyer, b) tettbygde strøk utenom storbyene og c) spredtbygde strøk. Et viktig spørsmål er om det er større forskjeller i boligstørrelse, eierform og boutgifter mellom unge og andre i storbyen enn i landet ellers, eller om det særlig er spredtbygde strøk som her skiller seg ut. Videre skal vi se om forskjellene mellom de tre bostedstypene varierer etter hvilken aldersgruppe vi ser på, og dermed om bosted synes å ha mindre "å si" for boligkonsumet innen visse livsfaser enn innen andre. Analysene gjøres som aldersgruppebaserte tverrsnittssammenligninger av gjennomsnitt og andeler på grunnlag av intervjudata fra Levekårsundersøkelsen 1997 og Boforholdsundersøkelsen 1988.

### **Størst konsumkontrast mellom aldersgruppene i byen?**

Det er som kjent systematiske boligmessige forskjeller mellom de tre bostedskategoriene vi tar for oss, bl.a. når det gjelder boligtyper, boligenes størrelse, verdi og eierforhold (SSB 1998). Et grunnleggende spørsmål er i hvilken grad sammenhengen mellom boligkonsum og alder er lik uansett bostedstype, og omvendt; om forskjellene i boligkonsum mellom bostedstypene er de samme uansett alder. Vi antar at det er tydelige *samspillseffekter* mellom forklaringsvariablene alder og bosted; at alder har større betydning for boforholdene i visse områder enn i andre. Lavere boligpriser og mer ensartet boligmasse og eierforhold på landet gjør det rimelig å anta at boligetableringen og første del av boligkarrieren her gjøres noe raskere unna enn i byen. Dette vil i våre tall komme til uttrykk som mindre grad av systematiske forskjeller i boligstørrelse, boligstandard og eierform mellom unge og andre. Vi antar at storbyene, med sitt mangfold av boligtyper og eierformer - og ikke minst høye boligpriser, her har mest ulikhet mellom aldersfasene, mens spredtbygde strøk har minst ulikhet.

### **Hvilken rolle spiller aldersforskjeller mellom by og land, og flyttestrømmen til storbyene?**

Ett formål med analysene er å se det generelle forholdet mellom boforhold og alder (som beskrevet bl.a. i Løwe 2001) i lys av det faktum at det er en *ulik aldersprofil bostedstypene imellom*. At gruppen av unge *sett under ett* har mindre boliger og sjeldnere er boligeiere enn andre aldersfaser kan til en viss grad ha sammenheng med at unge voksne er overrepresentert i urbane områder og i bykjernene. Unge

i storbyen er en selektert gruppe bestående av en betydelig andel midlertidig bosatte som ofte har små husholdninger (studenter, arbeidsmotiverte innflyttere m.m.), og mange flytter ut av storbyen i forbindelse med familieetableringen (Østby 2002). Videre kan den noe ugunstige boligkonsumutviklingen på 1990-tallet for gruppen av unge voksne (Løwe 2001, 2002a) tenkes å ha sammenheng med en tiltakende flyttestrøm til storbyene, og en derved økede representasjon av unge (Østby 2002). Kartlegging og sammenligning av aldersgruppenes stilling på boligmarkedet innenfor ulike bostedstyper i 1997, samt innen storbyene i henholdsvis 1988 og 1997, skal belyse disse problemstillingene.

### 1.3 Definisjoner og avgrensninger

#### "Spredtbygd", "tettbygd" og "storby"

Vi vil i analysen skille mellom tre bostedstyper; "spredtbygd strøk", "tettbygd strøk" og "storbyer". Spredtbygd strøk omfatter, foruten all spredt bosetting, også husklynger med færre enn 200 bosatte. Tettbygd strøk er områder med minst 200 bosatte, og der avstanden mellom husene som hovedregel ikke overstiger 50 meter. Storbyer er områder med minst 100 000 bosatte, og omfatter dermed Oslo, Bergen, Trondheim og Stavanger. Kategoriseringen er basert på intervjuernes subjektive vurdering, og er derfor beheftet med en viss usikkerhet. Fordelingen mellom de ulike bostedstypene avviker noe fra SSBs befolkningsstatistikk.<sup>1</sup>

#### Boligkonsum

Boforhold eller "boligkonsum" avgrenses til følgende egenskaper ved boligen og husholdningen; *boligens størrelse* (areal, antall rom samt areal og antall rom per husholdningsmedlem), *disposisjonsform* (om man eier boligen man bor i), *bostandard* (boligens alder og om den har bad/WC), samt *boliggjeld og boutgifter*.

#### Personbaserte tverrsnittsanalyser der hjemmeboende unge utelates som analyseenheter

Analysene gjøres med person som analyseenhet, mens konsumvariablene beskriver egenskaper som er felles for alle medlemmer av husholdet.<sup>2</sup> Tallene forteller dermed hvor mange *personer* som har de eller de boforholdene, og ikke hvor mange *husholdninger* dette konkret gjelder. Utvalget er avgrenset til intervjuobjekter i alderen 20-79 år som ikke bor sammen med foreldrene<sup>3</sup>, og deles inn i 6 aldersgrupper som hver omfatter 10 år (20-29 år, 30-39 år ...79-79 år). Fremstillingen bygger på tverrsnittsanalyser av separate utvalg i henholdsvis 1997 og 1988, og mønstrene kan ikke generaliseres til å gjelde boligkarrierer og utvikling gjennom livsløpet. Det er for få intervjuobjekter i aldersgruppene til at det kan gjøres separate analyser for ulike husholdningstyper. Vi skal derfor korrigere for ulikheter i husholdningsstørrelse på andre måter. Det benyttes frafallsvekter ved analysene av Levekårsundersøkelsen 1997. (For Boforholdsundersøkelsen 1988 er det ikke beregnet slike vekter, og en viss underrepresentasjon av små husholdninger må derfor påregnes der det vises gjennomsnittstall som ikke er kontrollert for husholdningssammensetning.)

---

<sup>1</sup> I det frafallsvektete utvalget til Levekårsundersøkelsen 1997 synes personer fra storbyene å være noe underrepresentert på bekostning av tettbygd strøk (Tabell 9).

<sup>2</sup> For en diskusjon av forskjeller mellom analyser med person eller husholdning som analyseenhet se Løwe 2001, 2002a.

<sup>3</sup> Personer over 80 år, personer under 20 år og hjemmeboende unge voksne er utelatt som intervjuobjekter, men kan inngå som husholdningsmedlemmer i intervjuobjektens husholdning (og påvirker dermed husholdningsstørrelsen m.m.).

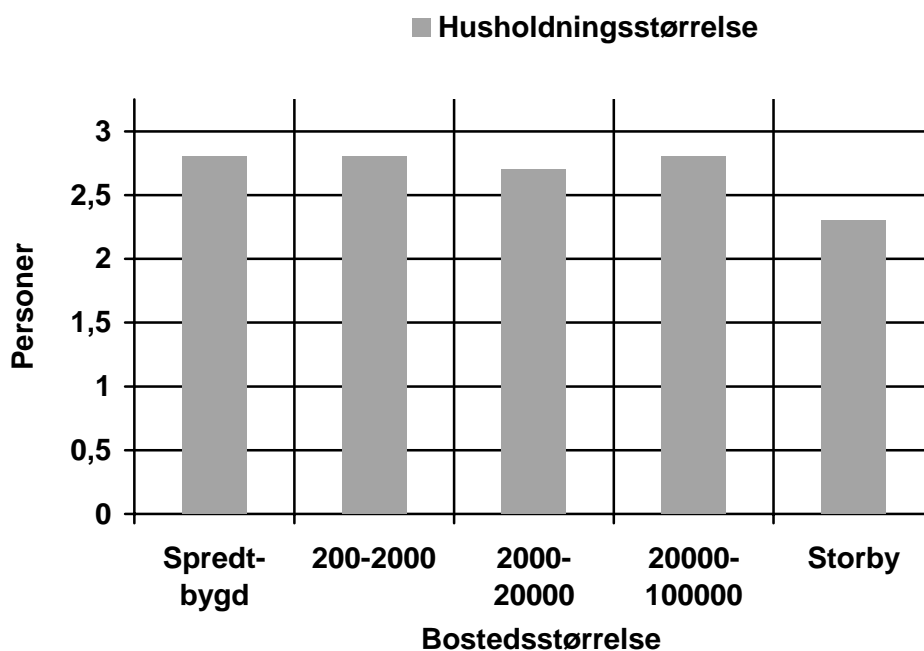
## 2 Boligstørrelse, boligstandard og eierform (1997)

### 2.1 Forskjeller i boforhold mellom bygd og by

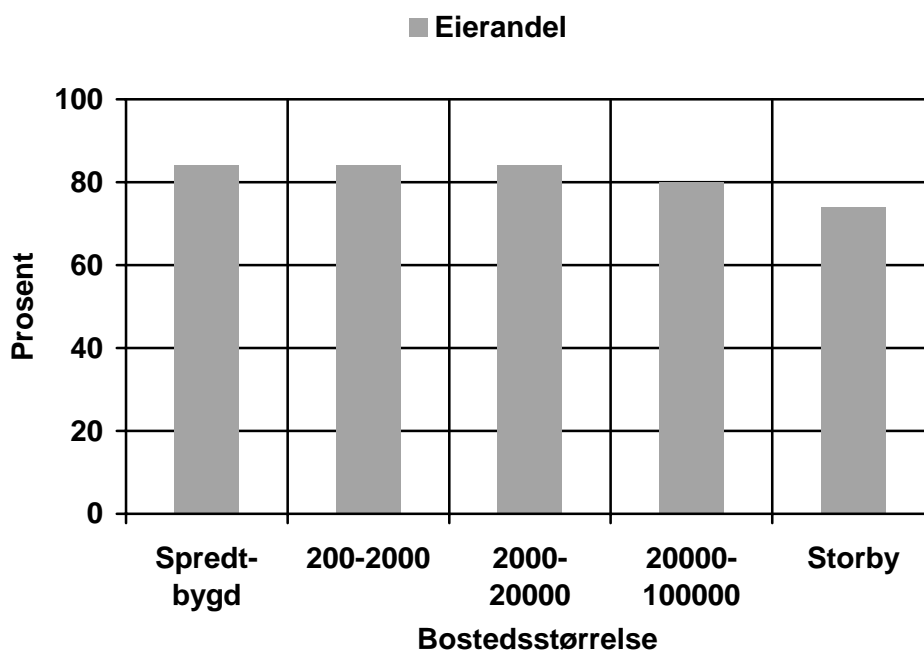
Før vi retter fokus mot ulikheter mellom aldersgruppene skal vi se på boforholdsrelaterte forskjeller mellom de tre bostedstypene for alle voksne sett under ett. Aller først skal vi se på sammenhengen mellom sentrale boforholdsaspekter og bostedsstørrelse gitt en vanlig og noe mer findelt bostedstype-skala, der tettbygd-kategorien (utenom storby) er delt i tre; steder med 200 til 1 999 bosatte, 2 000 til 19 999 bosatte og 20 000 til 99 999 bosatte. Figur 2- Figur 4 viser andelen boligeiere og gjennomsnittlig boligareal, husholdningsstørrelse og areal per person i disse områdene samt spredtbygd strøk (under 200 bosatte) og storbyer (over 100 000 bosatte).

Storbyboere deler i gjennomsnitt husholdning med  $\frac{1}{2}$  person mindre enn andre. I alle andre bostedstyper er den gjennomsnittlig husholdningsstørrelsen 2,7 - 2,8 personer. Eierandelen er også temmelig lik for alle bostedstyper, unntatt i storbyområdene og dels i mellomstore byer der sannsynligheten for å eie er noe lavere. Forskjellene ville blitt større dersom andelseie og selveie ikke var slått sammen, slik vi har gjort her. Boligarealet synker derimot noenlunde jevnt med økende bostedsstørrelse, men er omtrent like lavt i mellomstore byer som i storbyer (ca. 110 kvm, mot 130-145 kvm i de andre bostedstypene).

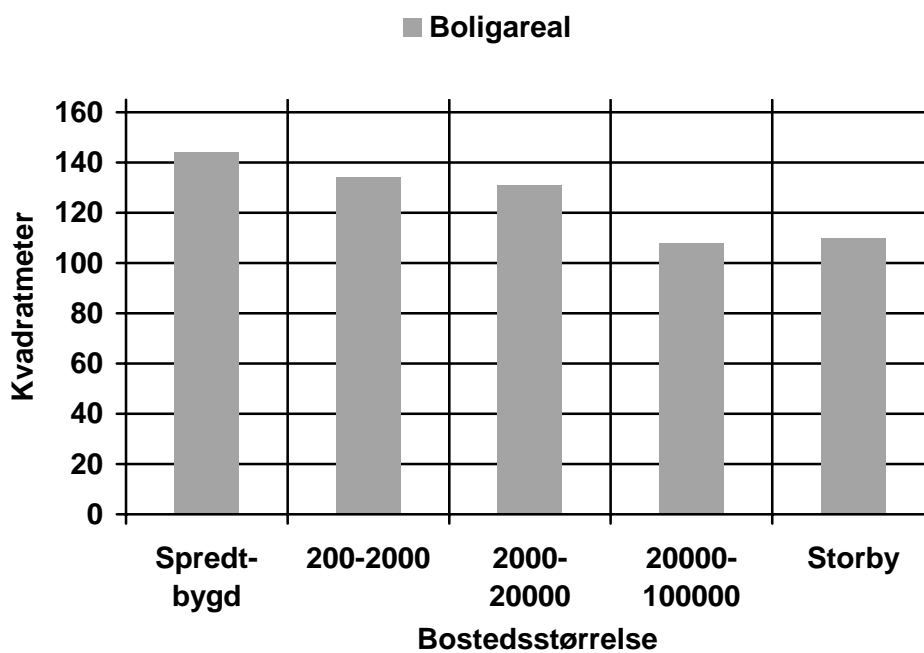
Figur 1 Husholdningsstørrelse etter bostedsstørrelse. Personer 20-79 år. 1997.



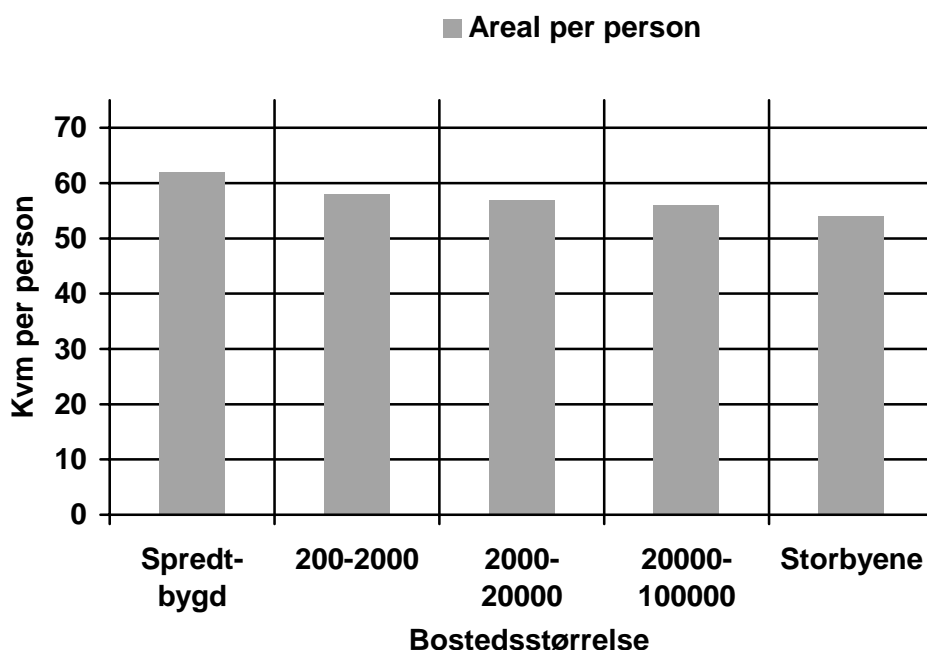
Figur 2 Andel boligeiere etter bostedsstørrelse. Personer 20-79 år. 1997.



Figur 3 Boligareal i intervjuobjektets bolig etter bostedsstørrelse. Kvadratmeter. Personer 20-79 år. 1997.



**Figur 4 Areal per husholdningsmedlem etter bostedsstørrelse. Personer 20-79 år. 1997.**



Vi ser at det stort sett er ytterendene av den femdelte skalaen; spredtbygde områder og storbyer, som ikke bare er mest ulike seg imellom, men som også skiller seg klart fra de tre mellomliggende kategoriene. Selv om disse tre midlere bosettingstypene ikke er veldig homogene seg imellom, ligger de stort sett mellom ytterkategoriene i forhold til de variablene vi her har sett på. Dette gjør det hensiktsmessig å slå dem sammen til én samlet "tettbygd"-kategori, slik at vi får tre bostedstyper "spredtbygd strøk", "tettbygd strøk" og "storbyområder".

Tabell 1 gir en mer utfyllende oversikt over gjennomsnittlige boforhold innenfor disse tre bostedstypene. Vi ser bl.a. at den gjennomsnittlige voksne storbyboeren (heretter kalt "storbyboeren") tilhører en mye mindre husholdning enn andre. I gjennomsnitt deler storbyboeren boligen sin med 1,3 personer (til sammen 2,3), mot 1,7 personer i tettbygde områder ellers, og 1,8 personer i spredtbygde områder. Forskjellen skyldes dels at andelen enslige er mye større i storbyen enn i landet ellers, og faktisk nesten dobbelt så stor som i spredtbygde områder. Hele 28 prosent av storbyens voksne innbyggere bor alene, mot 18 prosent i tettbygde områder ellers og 16 prosent i spredtbygde strøk. For landet sett under ett er andelen 20 prosent.

Når det gjelder boligstørrelse er det også betydelige forskjeller. Mens den gjennomsnittlige storbyboeren har en bolig på 109 kvm, eller 3,7 rom pluss eventuelt kjøkken, har personer i tettbygde områder ellers 131 kvm eller 4,6 rom og de som bor i spredtbygde strøk har hele 144 kvm eller 5,1 rom. Andelen som eier boligen de bor i er også noe lavere i storbyen, der tre av fire enten er selveiere eller andelseiere. Kontrasten til andre bostedstyper (der henholdsvis 83 og 84 prosent eier) synes å være mindre for eiersannsynlighet enn for boligstørrelse. Hadde vi sammenlignet andelen selveiere, ville forskjellen blitt noe større fordi andelseieformen hovedsakelig er et byfenomen.

**Tabell 1 Boforhold etter bostedsstørrelse. Gjennomsnitt og andeler i prosent. Personer 20-79 år. 1997.**

	Landet	Spredtbygd strøk (under 200 pers)	Tettbygd strøk (200-100 000 pers)	Storby (over 100 000 pers)
Husholdningsstørrelse (personer)	2,6	2,8	2,7	2,3
Andel som bor alene (prosent)	20	16	18	28
Andel gifte/samboende (prosent)	74	79	75	64
Antall beboelsesrom (+ev. kjk.)	4,5	5,1	4,5	3,8
Boligareal (kvm.)	129	144	131	109
Andel som eier boligen (prosent)	81	84	82	75
Areal per person (kvm.)	58	63	57	54
Rom per person (+ev. kjk.)	2,0	2,3	2,0	1,9
Mangler bad eller WC (prosent)	1	2	1	2
Boligens alder (år)	37	46	32	42
Andel med bolig under 10 år (prosent)	11	9	12	11
Antall personer spurt (N)	2844	675	1540	629

Vi har sett at storbyboeren både har mindre bolig og færre å dele boligen med. Ser vi boligstørrelse og husholdningsstørrelse i sammenheng gjennom ganske enkelt å dele arealet eller romtallet på antall husholdningsmedlemmer<sup>4</sup> finner vi at en gjennomsnittlig storbybeboer har 54 kvm eller 1,9 rom til "egen" rådighet, mot 63 kvm/2,3 rom for en person i spredtbygd strøk. Forskjellene i boligens rommelighet målt på denne måten er dermed ikke lenger så store bostedstypene imellom. Tettbygd strøk plasserer seg også her omtrent midt imellom.

Når det gjelder boligstandard, ser de som bor i tettbygd strøk ut til å komme noe bedre ut enn dem som bor i storbyer og i spredtbygde områder, i alle fall når boligens alder benyttes som er en indikator på ulike sider ved standarden (Tabell 8). I tettbygd strøk er boligene i gjennomsnitt 10 år "yngre" enn i storbyen, og 14 år yngre enn i spredtbygd strøk.

## 2.2 Husholdningsstørrelse

I likhet med andre analyser fra prosjektet skal vi nå sammenligne gjennomsnittstall for følgende 10-års aldersgrupper: 20-29, 30-39, 40-49, 50-59, 60-69 og 70-79 år. Tallene i Tabell 1 skal brytes ned på disse seks aldersgruppene, og som i prosjektet ellers vil vi fokusere på konsumforskjellene mellom unge og andre, men nå med bostedstype som en tredje forklaringsvariabel.<sup>5</sup>

Figur 5 viser at det er store forskjeller i husholdningsstørrelse mellom aldersfasene uansett bosted. Mens 20-29 åringene ofte er enslige eller par uten barn, er 30-49-åringene midt i barnefasen. Middelaldrende og eldre er i likhet med unge ofte enten par uten (hjemmeboende) barn eller enslige. Selv om dette mønstret er felles for alle tre bostedstyper, er det likevel klare skillelinjer. Forskjellen mellom aldersgruppene er generelt noe mindre i storbyene enn i spredtbygde og tettbygde områder. For de to eldste aldersgruppene er det så godt som ingen forskjeller mellom bostedstypene. Disse deler i gjennomsnitt boligen med omtrent trekvart person uansett hvor de bor. Innenfor alle andre aldersgrupper er husholdningene atskillig mindre i storbyen enn i spredtbygde områder. For 20-29-åringene utgjør forskjellen i gjennomsnitt 0,7 personer, for 30-39-åringene 0,8 personer og for 40-59

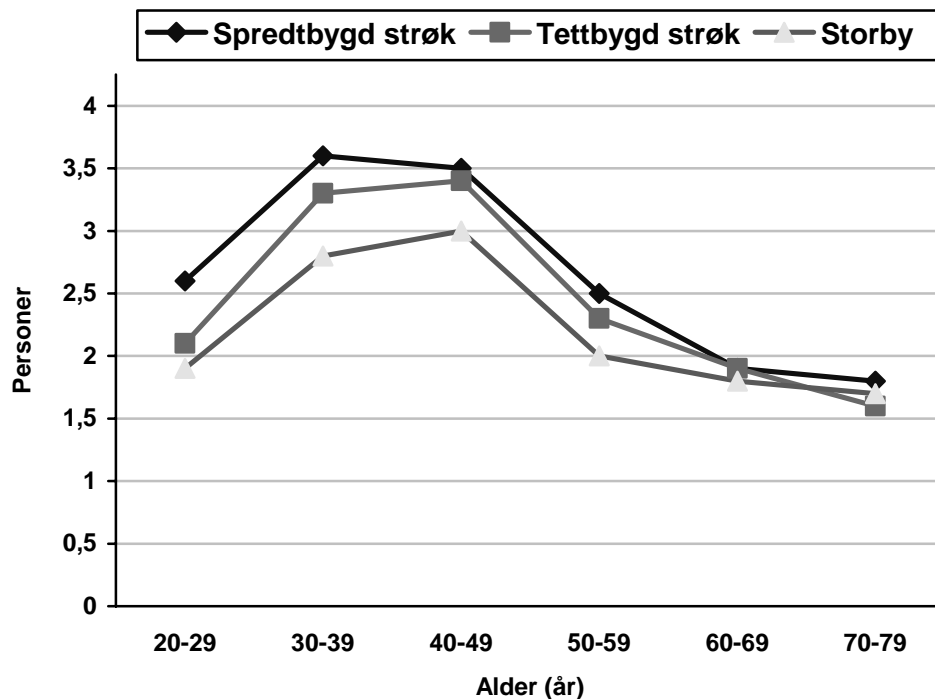
<sup>4</sup> Se diskusjon om denne fremgangsmåten på side 11 og i Løwe 2002.

<sup>5</sup> Det tas forbehold om usikre tall grunnet lavt antall intervjupersoner innen de to eldste aldersgruppene i spredtbygd strøk; 60-69 år: 63 pers, 70-79 år: 50 pers.



åringer 0,5 personer. De største husholdningene finner vi blant personer i alderen 30-49 år i spredtbygde strøk.

Figur 5 Antall husholdningsmedlemmer etter bostedsstrøk og alder 1997. Gjennomsnitt.

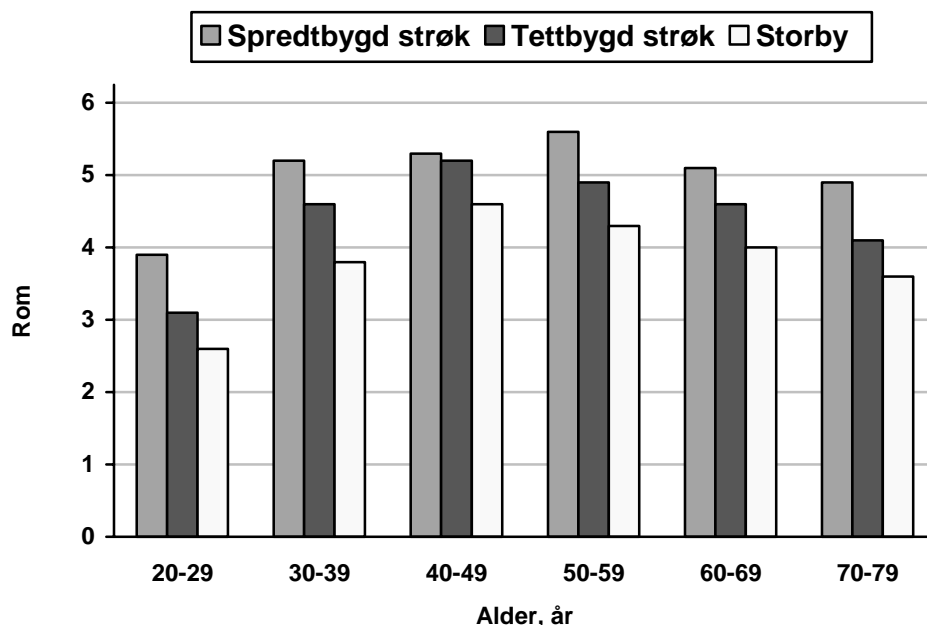


Dersom vi anlegger et karrieresperspektiv og tolker tverrsnittsoversikten i Figur 5 som en indikator på bostedsbetingete ulikheter i familieetablering, synes kontrasten mellom spredtbygd strøk og storbyen her å være stor. Mønstrene indikerer at personer i spredtbygde strøk etablerer seg tidligere enn i tettbygde strøk, og at særlig personer i storbyen har en utsatt etablering og en noe "forsjøvet" barnefase i forhold til dem som bor andre steder. Slike livsløpsfortolkninger må riktignok modereres noe når vi tar *livsfasebetinget flytting* mellom bostedstypene med i betraktningen (jf. side 2).

### 2.3 Boligstørrelse

Vi skal nå sammenligne gjennomsnittlig antall rom i boligen for personer i ulike bostedsstrøk og aldersgrupper. Vi vet at gjennomsnittlig størrelse på boligen varierer sterkt med bostedstype (Tabell 1), og at det er store forskjeller i boligstørrelse mellom aldersgruppene (Løwe 2001, Løwe 2002a). Spørsmålet vi nå stiller er om sammenhengen mellom boligstørrelse og alder er den samme uansett bosted, og om sammenhengen mellom boligstørrelse og bosted er den samme uansett alder, eller om det er tydelige *samspillseffekter* mellom disse forklaringsvariablene.

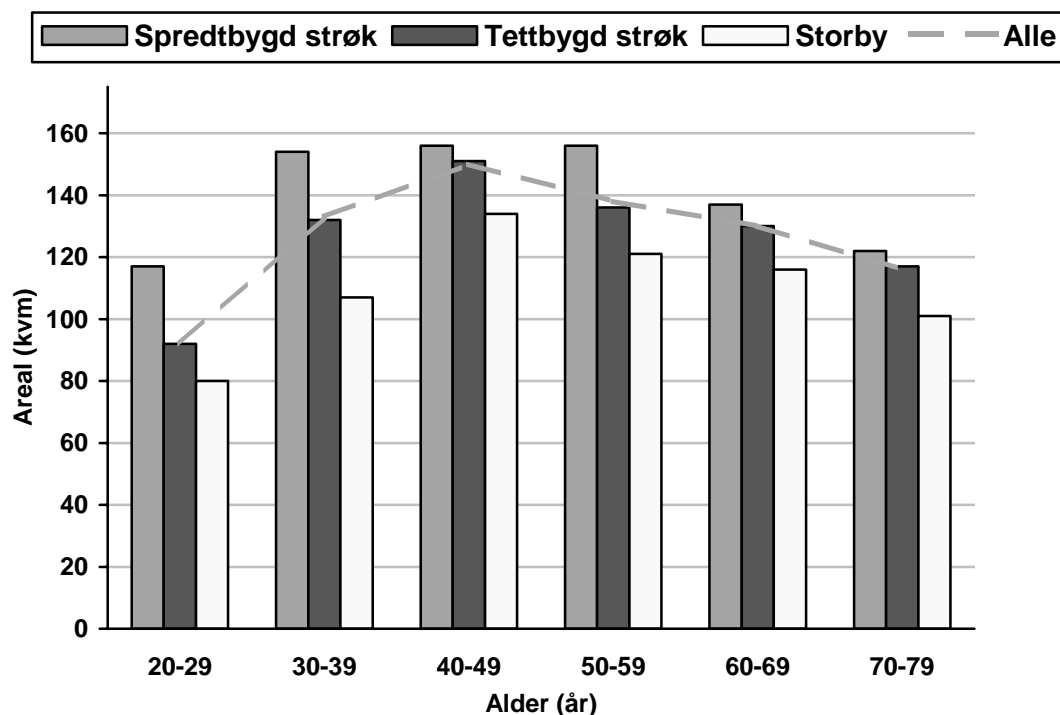
**Figur 6** Antall beboelsesrom i IOs bolig etter bostedsstrøk og alder. Gjennomsnitt. 1997.



Figur 6 viser at et mønster der romtallet øker med alder opp til 50-års alderen, hvorefter det synker, er felles for alle tre bostedstyper. Vi ser også at det innenfor alle aldersgrupper er betydelige forskjeller i boligstørrelse mellom spredtbygde strøk, tettbygde strøk og storbyer. Boligene har flere beboelsesrom i spredtbygd strøk enn i tettbygde strøk, og i storbyene er boligene aller minst. Forskjellene mellom bostedstypene er riktignok noe mindre blant personer i 40-årene enn i andre aldersgrupper. Ser vi bort fra en noe "flattere struktur" i spredtbygd strøk grunnet 40-49-åringenes noe beskjedne boligstørrelse og 30-39-åringenes store boliger, er den aldersbetingete fordelingen av boligstørrelse målt ved romtall altså ganske identisk bostedstypene imellom. Det som skiller fordelingene er først og fremst det generelle nivået.

Det avtegnes et tydeligere samspill mellom alder og boligstørrelse når vi ser på aldersfordelingen av *boligareal*. Figur 7 viser at bostedstype her har større betydning blant unge og nyetablerte (20-39 år) enn i andre aldersgrupper. Videre er det større kontraster mellom aldersgruppene i byen enn på landet. Det er unge og særlig aldersgruppen 30-39 år som later til å "miste" mest boligareal ved å bo i storbyen. Den absolutte forskjellen i boligstørrelse mellom den yngste aldersgruppen og aldersgruppen med det høyeste konsumet er betydelig mindre i spredtbygde strøk (39 kvm) enn i storbyen (54 kvm) og i tettbygd strøk ellers (59 kvm). De eldste har klart større boliger enn de yngste både i tettbygde strøk og storbyer (forskjellen er for begge grupper ca. 20 kvm), mens disse to ytterendene av livsløpsskalaen nyter omtrent samme gjennomsnittlige boligstørrelse i spredtbygde strøk (begge har ca 120 kvm). Mønsteret i Figur 7 ligner mye på det vi fant for husholdningsstørrelse i Figur 5, og vi skal snart se disse to boforholdsaspektene i sammenheng.

Figur 7 Boligareal i IOs bolig etter bostedsstrøk og alder. Gjennomsnitt. 1997.



### Livsløpsbetraktninger

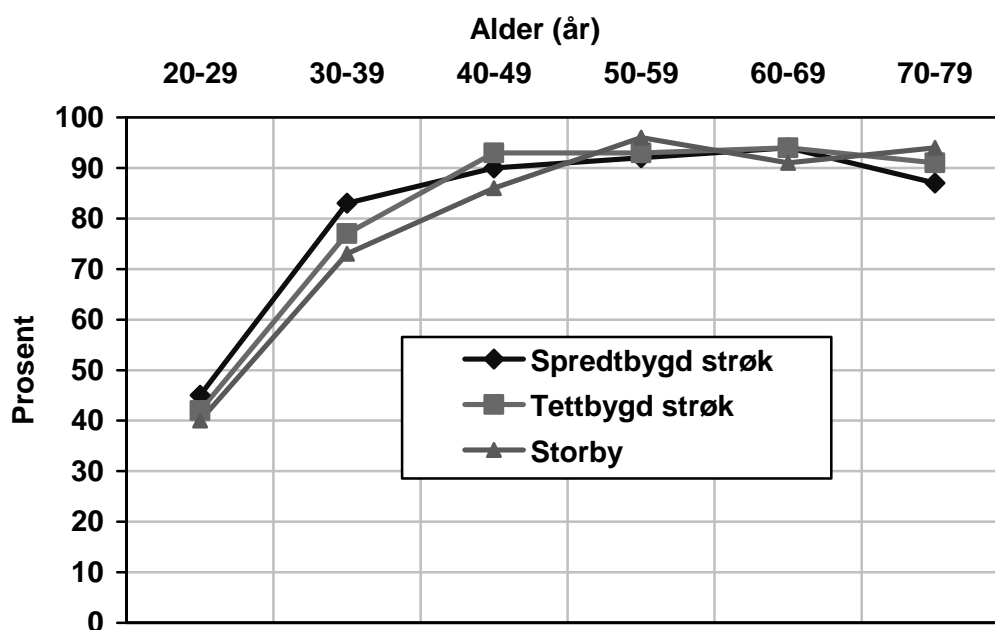
Dersom vi tolker tverrsnittsoversiktene i Figur 6 og Figur 7 i et livsløpsperspektiv og som en indikator på bostedsrelaterte ulikheter i boligetablering, fremtrer et klart mønster. En tilnærmet flat fordeling av boligstørrelsen innenfor aldersgruppene 30-59 år i spredtbygde strøk vitner om at man her som oftest etablerer seg tidligere og/eller tidligere flytter inn i en stor bolig enn i tettbygde strøk og storbyer. Personer i spredtbygde strøk har/oppnår et høyt konsum tidligere enn i tettbygde strøk, og kontrasten til storbyen er særlig stor. Det synes som toppen av boligkarrieren nås allerede i 30-årene i spredtbygde områder, mot gjennomsnittlig 10 år senere i tettbygde strøk og storbyer.

## 2.4 Eierform

Som vi har sett er det beskjeden forskjell mellom bostedstypene når det gjelder andelen som eier boligen sin (Figur 2). Storbyboere skiller seg ut med litt lavere eiersannsynlighet enn personer bosatt i tettbygd eller spredtbygd strøk. Figur 8 viser at dette også gjelder innenfor de ulike aldersfasene. Hovedinntrykket er at den yngste aldersgruppen skiller seg sterkt negativt ut innenfor alle tre bostedstypene. Uansett bosted eier godt under halvparten av 20-29-åringene boligen de bor i (eller de bor sammen med en som eier). Blant 30-39-åringene eier tre av fire, og i alle andre aldersgrupper eier om lag ni av ti.

Selv om sammenhengen mellom alder og eierandel er svært lik bostedstypene imellom, er det en viss variasjon. Tolket i et karrieresperspektiv synes det som at eiersannsynligheten øker raskere med alder - og at et relativt høyt nivå nås tidligere i livsløpet - i spredtbygd strøk enn i storbyen. Tettbygd strøk utenom storbyene plasserer seg også her i en mellomposisjon. Mønstrer i Figur 8 støtter dermed inntrykket av at boligetableringen skjer tidligere innenfor mer rurale områder.

Figur 8 Andel som eier boligen (selveie eller andelseie) etter bostedsstrøk og alder. 1997.



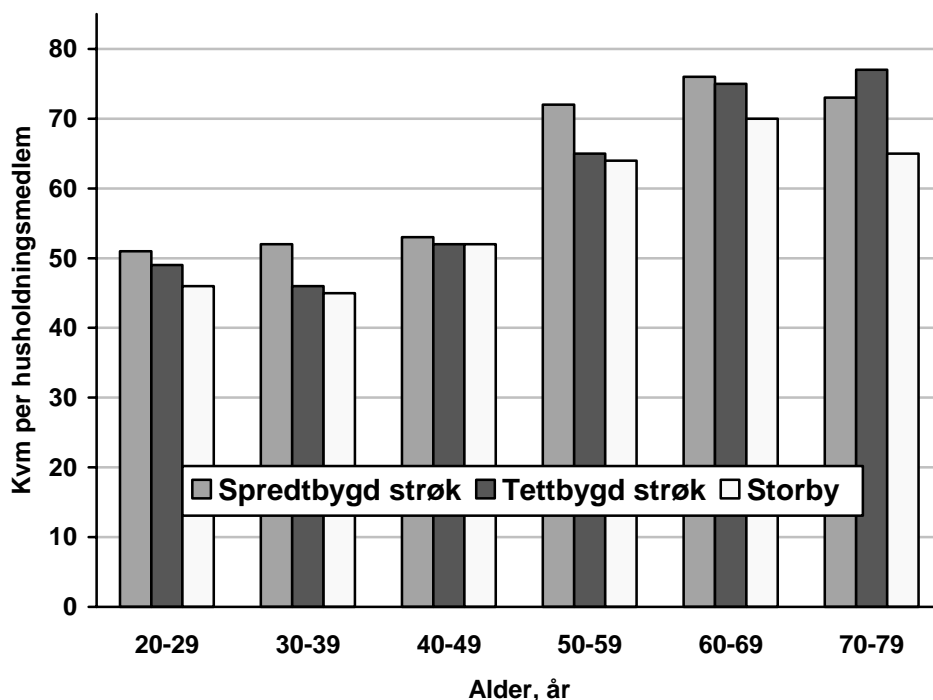
## 2.5 Areal per person

Boligstørrelsen setter rammer for husholdningsstørrelsen og omvendt. Store husholdninger har behov for store boliger, samtidig som en husholdningstilvekst synes mer forlokkende i en romslig bolig enn i en liten. Boligens størrelse og antall personer som bebor den bør derfor sees i sammenheng. Ikke minst fordi boligbehovet (husholdningsstørrelsen) varierer sterkt og systematisk med alder. Sammenhengen mellom boligstørrelse og behov kan på en enkel måte ivaretas ved å dele arealet på antall husholdningsmedlemmer slik at vi får parameteren "rom per person". Fordelingen av dette konsummålet gir en annen form på sammenhengen mellom alder og boligkonsum enn om det ikke benyttes noen form for behovskorreksjon (dvs. enn den rene arealfordelingen i Figur 7).

Mønstret i Figur 9 vitner om en klar todeling av aldersfordelingen av areal per person. Personer under 50 år har i gjennomsnitt betydelig mindre plass per person (ca. 50 kvm) enn personer over 50 år (ca. 70 kvm). Den yngste aldersgruppen har samme konsum i gjennomsnitt som personer i 30- og 40-årene, som alle ligger lavt i forhold til de tre eldste gruppene. Den klare forskjellen fra Figur 7 skyldes aldersbetingete og bostedsbetingete variasjoner i husholdningstørrelse (Figur 5).

Hvert husholdningsmedlem har nesten uansett aldersgruppe litt større plass i boligen i spredtbygde områder enn i storbyer, med tettbygde strøk midt imellom. Et par unntak må nevnes. For 40-49-åringer spiller bosted ingen rolle, og blant 70-79-åringer har de som bor i tettbygd strøk det litt mer romslig enn tilsvarende aldersgruppe i mer rurale områder (og har tilsynelatende betydelig mer armslag enn eldre i storbyen, med forbehold om usikre tall for denne gruppen).

Figur 9 Boligareal per person etter alder og bostedsstrøk. Gjennomsnitt. 1997.



Hovedinntrykket fra Figur 9 er at sammenhengen mellom alder og areal per husholdningsmedlem har omtrent samme form uansett bostedstype, og at det er liten forskjell mellom bostedstypene. Kontrasten mellom bostedstypene er generelt mindre enn i Figur 7 der det ikke ble tatt hensyn til husholdningsstørrelse. Særlig gjelder dette de to yngste aldersgruppene. At unge og nyetablerte har mye større boliger på landet (og i mindre byer) enn i byen og særlig storbyene må altså sees i sammenheng med at husholdningene også er større. Desom vi sammenligner Figur 9 med Figur 7 og Figur 5 ser vi at de store forskjellene i boligstørrelse mellom aldersgrupper og bostedstyper langt på vei svarer til forskjellene i husholdningsstørrelse.

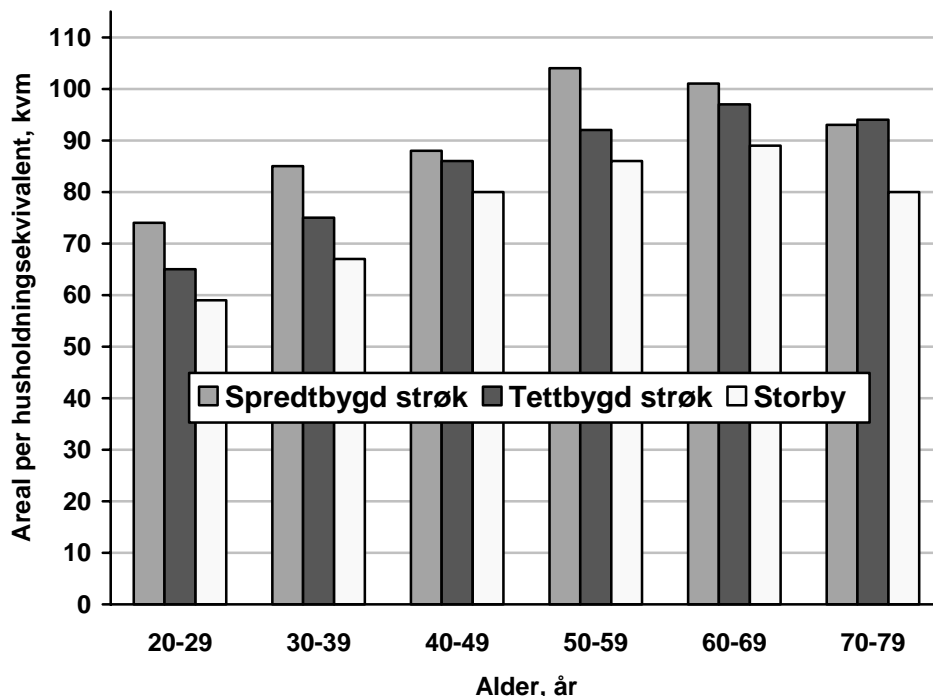
## 2.6 Ekvivalent areal

Parameteren areal per person forutsetter en-til-en sammenheng mellom antall husholdningsmedlemmer og plassbehov. Men det kan hevdes at par uten barn ikke "trenger" dobbelt så stor - og par med ett barn tre ganger så stor - bolig som en enslig, og at areal per person generelt er et uheldig utgangspunkt for sammenligninger mellom små og store husholdninger. Parameteren tar ikke høyde for at medlemmer av store husholdninger tross alt har nytte av *hele* boligens areal og at boflaten på sett og vis blir bedre utnyttet jo flere personer som bruker boligen. Vi skal nå ta høyde for slike "stordriftsfordeler" i boligkonsumet ved å se boligstørrelse og husholdningsstørrelse i sammenheng ved hjelp av en ekvivalensskala; *kvadratrotskalaen*.<sup>6</sup> Ved å dele boligarealet på kvadratrotten av antall medlemmer i husholdningen inkluderes stordriftsfordeler i "arealkonsumet". Kvadratrotskalaen forutsetter for eksempel at 2 personer trenger 1,4 ganger så mye plass og 4 personer dobbelt så stor plass som en enpersonhusholdning. Metoden og dens begrensninger (at store husholdningers - og dermed visse aldersgruppers - plassbehov kan sies å undervurderes vel mye) diskuteres nærmere i

<sup>6</sup> For en diskusjon av ekvivalensskalaer benyttet på inntektssammenligninger se bl.a. Brekke, K. B. og R. Aaberge (1998), Buhman B. et. al. (1988), Lind, J.T. (2000).

Løwe (2001, 2002a). Tilnærmingen må sees mer som et supplement enn som en fullgod erstatning for andre måter å sammenligne boligstørrelsen på tvers av alder og bosted.

**Figur 10** Ekvivalent areal etter alder og bostedsstrøk. Areal delt på kvadratroten av husholdningsstørrelsen. Gjennomsnitt. 1997.



Når kvadratrotsprinsippet legges til grunn får sammenhengene mellom alder og boligkonsum en annen form enn både Figur 9 (areal per person) og Figur 7 (ingen behovskorreksjon). På mange måter er mønstret i Figur 10 en mellomting mellom disse to fordelingene. Dette gjelder både for forskjellene mellom bostedstypene innenfor hver aldersgruppe, og mellom aldersgruppene innenfor hver bostedstype. Sistnevnte fordeling avdekker en jevn konsumstigning med alder, som flater ut og synker noe i de to eldste gruppene.

Mest interessant er det kanskje at konsumforskjellene mellom bostedstypene, som nærmest forsvant helt blant yngre når vi så på areal per person, igjen gjør seg gjeldende. Dette henger sammen med at unge og personer som bor i storbyer ofte bor alene, og at aleneboende kommer relativt bedre ut (enn personer i 30- og 40-åra som gjerne har store husholdninger) når vi ikke medregner stordriftsfordeler for større husholdninger.

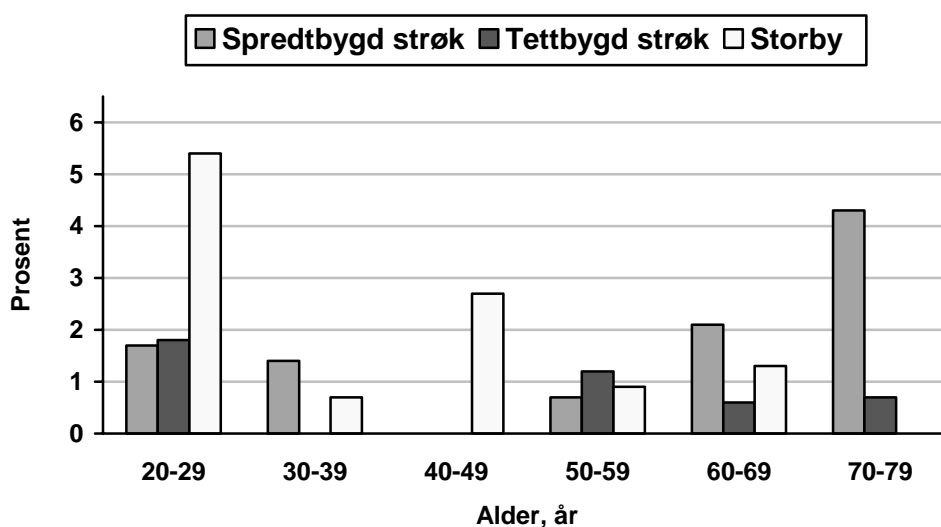
## 2.7 Boligstandard og boligtype

### Sanitære goder

Sanitære fasiliteter som bad eller vannklosett er i dagens norske boliger nærmest en selvfølge. Men drøyt en prosent av befolkningen mangler slike goder (Tabell 1), og slike mangler forekommer oftest i storbyene og distriktene. Figur 11 viser at en av tyve unge, voksne i storbyen mangler enten bad eller vannklosett i boligen de bor i.<sup>7</sup> En annen gruppe som "ofte" må klare seg uten bad eller WC i boligen er gamle i spredtbygde strøk.

<sup>7</sup> Det er ikke nødvendigvis slik at de ikke har tilgang på do eller dusj overheadet i den bygningen de bor i, men de rommene som intervjuobjektets husholdning har til egen disposisjon mangler disse godene.

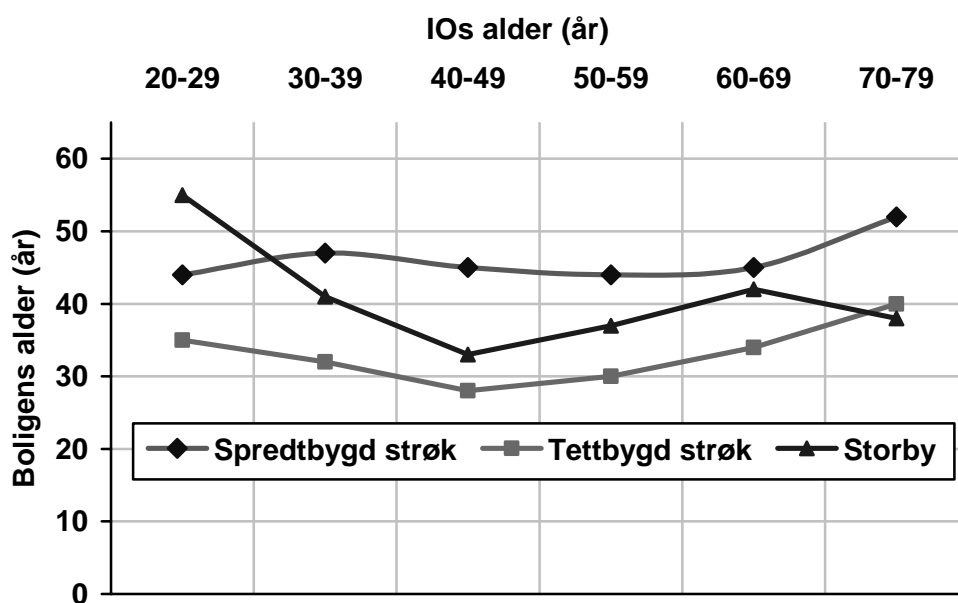
Figur 11 Andel som mangler bad eller WC etter alder og bostedsstrøk. Gjennomsnitt. 1997.



### Boligens alder

Boligens alder er en enkel indikator på boligstandard. Jo eldre boligen er, jo større er sannsynligheten for trekk/kulde, fukt/råte, generell utidsmessighet m.m. (jf. Tabell 8). I tettbygde strøk er gjennomsnittsboligen betraktelig yngre, og dermed av høyere standard, enn både i storbyene og i distriktene, jfr Tabell 1. Figur 12 viser at gjennomsnittsalderen på boligen i spredtbygd strøk er omtrent den samme hos alle aldersgrupper, ca 45 år, med unntak av den eldste gruppen som har litt eldre boliger (52 år). Også i tettbygd strøk utenom storbyene bor de eldste personene i de eldste boligene. Men her bor dessuten unge i eldre boliger enn gjennomsnittet, og yngre middelaldrende har de nyeste boligene.

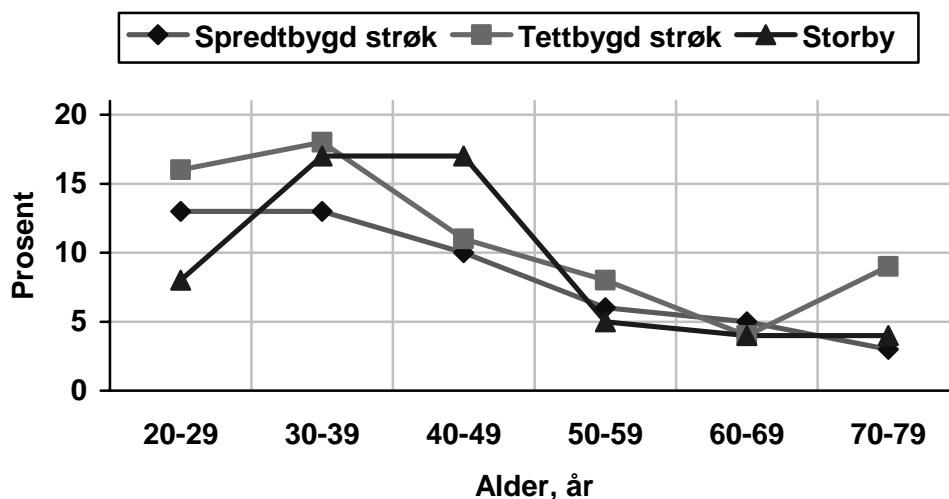
Figur 12 Boligens alder etter IOs alder og bostedsstrøk. Gjennomsnitt. 1997.



I storbyene er det større og mer interessante forskjeller mellom aldersgruppenes boforhold. Her har 20-29-åringene de eldste boligene. Denne gruppens boliger er i snitt 55 år gamle, mot 41 år blant 30-39-åringene og 33 år blant 40-49-åringene. Videre synes 70-79-åringene i storbyene å ha noe *ynge* boliger enn både gjennomsnittet og 60-69-åringene, men her er tallene usikre som følge av få intervjuobjekter i den eldste gruppen. Mønstrer i Figur 12 må sees i sammenheng med et livsfasebetinget storbyinternt flytte-/preferansemønster der unge etablerer seg i gamle sentrumsnære bygårder, mens barnefamilier bosetter seg i forstedene der boligmassen er nyere.

Gjennomsnittstallene for boligens alder som vi nå har sett på, forteller lite om hvor vanlig det er å bo i en relativt nybygd bolig. Vi skal nå få et inntrykk av dette gjennom å se på andelen som bor i en bolig som er inntil 10 år gammel. For de to yngste aldersgruppene vil det å ha en såpass ny bolig ikke bare indikere at standarden er god og tidsmessig, men også at man sannsynligvis flyttet inn i en nybygd bolig. Figur 13 viser at det i storbyområdene er personer i 30- og 40-årene som oftest har nybygd bolig (17 prosent). Disse aldersgruppene har dobbelt så høy sannsynlighet for å ha nybygd bolig som 20-29-åringene. Utenfor storbyene har derimot personer i 20-årene nesten like ofte ny bolig som 30-39-åringene, og har her minst like høy andel nybygde boliger som 40-49-åringene. Ellers er det verdt å nevne at unge i tettbygd strøk har om lag dobbelt så stor sannsynlighet for å bo i ny bolig (16 prosent) som unge i storbyen (8 prosent), med tettbygd strøk imellom (13 prosent).

Figur 13 Andel med nybygd bolig (maks 10 år gammel) etter IOs alder og bostedsstrøk. 1997.



### Boligtype

Når det gjelder hva slags bolig man bor i er det store forskjeller mellom bostedstypene. I spredtbygde strøk er boligmassen relativt homogen hva gjelder boligtype. Her bor drøyt ni av ti voksne i enebolig eller våningshus, mot to av tre i tettbygde strøk utenom storbyen, og en av fire i storbyen.

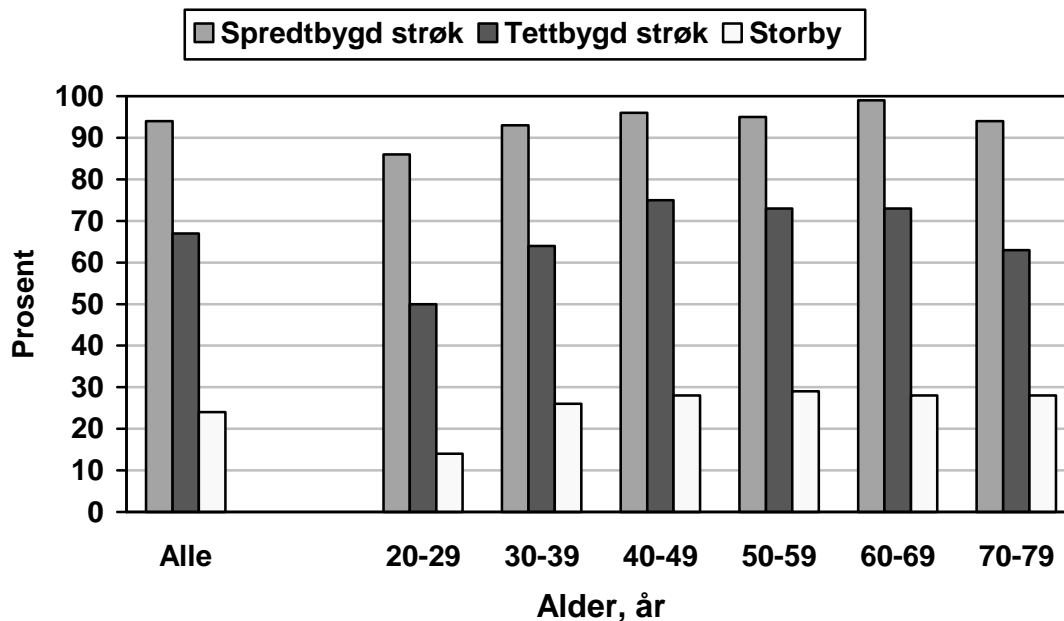
Figur 14 viser at det i storbyen er større forskjell mellom 20-29-åringers (14 prosent) og andre aldersgruppers (26-29 prosent) sannsynlighet for å bo i enebolig enn i spredtbygd strøk (86 vs 93-99 prosent). I tettbygd strøk utenom storbyene er forskjellen mellom de yngste og andre aldersgrupper større enn i spredtbygd strøk målt ved absolutt prosentdifferanse (50 vs 63-75 prosent). Her bor dessuten den eldste gruppen relativt sjelden i enebolig sammenlignet med andre aldersfaser, dersom vi ser bort fra de aller yngste.

Ser vi på den *relative* forskjellen mellom aldersgruppene innenfor de ulike bostedstypene, er det klart at det er i storbyen kontrasten mellom de yngste og andre er størst. Forskjellen mellom bostedstypene i



unges relative posisjon på eneboligmarkedet blir veldig stor dersom vi sammenligner storby og spredtbygd strøk.

Figur 14 Andel som bor i enebolig etter alder og bostedsstrøk. 1997.



## 2.8 Boforholdsvariasjoner etter alder og bosted; hovedtrekk

Boforholdene i storbyen skiller seg en del fra boforholdene i tettbygd strøk ellers, og kontrasten til spredtbygde områder er stor. I storbyene er både boligene og husholdningene i gjennomsnitt betydelig mindre enn i andre deler av landet. Det er også klare forskjeller i disposisjonsforhold og boligstandard. For alle forhold varierer bostedsforskjellene i større eller mindre grad etter hvilken aldersgruppe vi ser på. For noen aldersgrupper har det mer å si hvor man bor enn for andre. Videre er de boforholdsmessige forskjellene mellom aldersgruppene ikke helt sammenfallende i de tre bostedstypene. Et påfallende trekk er at kontrastene i boforhold mellom unge og andre generelt synes å være noe større i storbyregionene enn i landet ellers. Dersom vi tolker mønstrene i et livsløpsperspektiv, synes det klart at et høyt boligkonsum nås tidligere, som regel i 30-39-årsalderen, i spredtbygd strøk enn i storbyen. Samtidig skjer også familieetableringen tidligere i de mindre urbane områdene.

### 3 Boliggjeld og boutgifter (1997)

Boutgifter er en sentral side ved husholdningenes boligkonsum og økonomiske levekår. Fordi alle må bo, og fordi det å bo koster, er boutgifter på den ene siden en helt *nødvendig* budsjettpost. På den annen side er utgiftsnivået i høy grad påvirket av egne valg og prioriteringer. Valg av bosted har alene en vesentlig innvirkning på boutgiftene. En bolig med gunstig regional og lokal beliggenhet vil ha en høyere markedspris, og innebærer i regelen høyere boutgifter enn en bolig i mindre attraktive omgivelser. Oppvekststed eller det stedet man faktisk bor legger rammer for bostedsvalget, men senere bosted kan tross alt velges. Ens egen alder vil i stor grad være bestemmende for boutgiftene, i alle fall ved eid bolig. Disposisjonsform har også betydning for boutgiftene, i alle fall på kort sikt<sup>8</sup>, og her vil også bosted legge føringer i det tilbudet av utleieboliger varierer sterkt. Dessuten har boligens størrelse og standard stor betydning. Husholdningens sammensetning vil derfor indirekte påvirke boutgiftene, fordi en stor familie har behov for en større og mer velutstyrt bolig enn en liten familie eller en som bor alene.

En livsløpsavhengig utgiftsprofil kombinert med høye boligpriser på eie- og leiemarkedet i storbyene samt et livsfasebestemt flyttemønster gjør at vi kan vente oss betydelig grad av systematisk variasjon i boutgifter på bakgrunn av alder og bosted. I tillegg til boutgifter med og uten avdrag på lån, skal vi se på fordelingen av boliggjeld og boutgiftenes andel av husholdningens inntekt. Vi antar at husholdningsmedlemmene har så vel felles økonomi som felles boforhold, og ser derfor på intervjuobjektets *husholdnings* samlede gjeld, inntekter og boutgifter.<sup>9</sup> Tallene gjelder 1997.

#### 3.1 Boliggjeld

Figur 15 gir en alders- og bostedsbetinget oversikt over gjennomsnittlig boliggjeld. Personer uten gjeld (leieboere eller personer med nedbetalte lån) er inkludert, og trekker gjennomsnittet ned. Vi ser at 30-39-åringene i gjennomsnitt har høyest gjeld av alle aldersgrupper innenfor alle bostedstyper. En stor andel leieboere blant 20-29-åringene (jf Figur 8) medvirker til at gjennomsnittsgjelden for denne aldersgruppen er betydelig lavere enn for dem som er ti år eldre, særlig i storbyen. Med forbehold om at dette er tverrsnittstall som viser ulike aldersgruppers gjeld på ett tidspunkt, ser vi at gjeldsbelastningen etter 30-39-årsalderen synker sterkt og jevnt gjennom resten av livsløpet. 70-79-åringene har lavest gjeld av alle aldersgrupper.

Gjennomsnittlig gjenstående boliggjeld er lavere i spredtbygde områder enn i storbyområder og andre tettbygde strøk. Det er ubetydelig forskjell i gjennomsnittlig gjeldsnivå mellom de to sistnevnte bostedstypene. Denne likheten mellom storbyområder og andre tettbygde strøk må sees i sammenheng med at tettbygde områder på den ene siden har lavere boligpriser og på den andre siden større og nyere boliger med høyere standard enn storbyene (jf Tabell 1). Likheten gjelder dessuten bare når alle aldersgrupper sees under ett. Innenfor aldersområdet 30-49 år er gjelden høyere i storbyen enn i tettbygde strøk ellers, mens det er motsatt både blant eldre og blant de yngste.

For den yngste aldersgruppen synker gjennomsnittlig boliggjeld med tiltakende urbanitet, fra vel 250 000 kr i spredtbygde strøk, til knapt 200 000 i tettbygde områder og til vel 150 000 i storbyene. Mønstrer har sammenheng med at færre unge har etablert seg i eid bolig i storbyen (Figur 8), og at den yngste gruppen her relativt sjelden har enebolig (Figur 14).

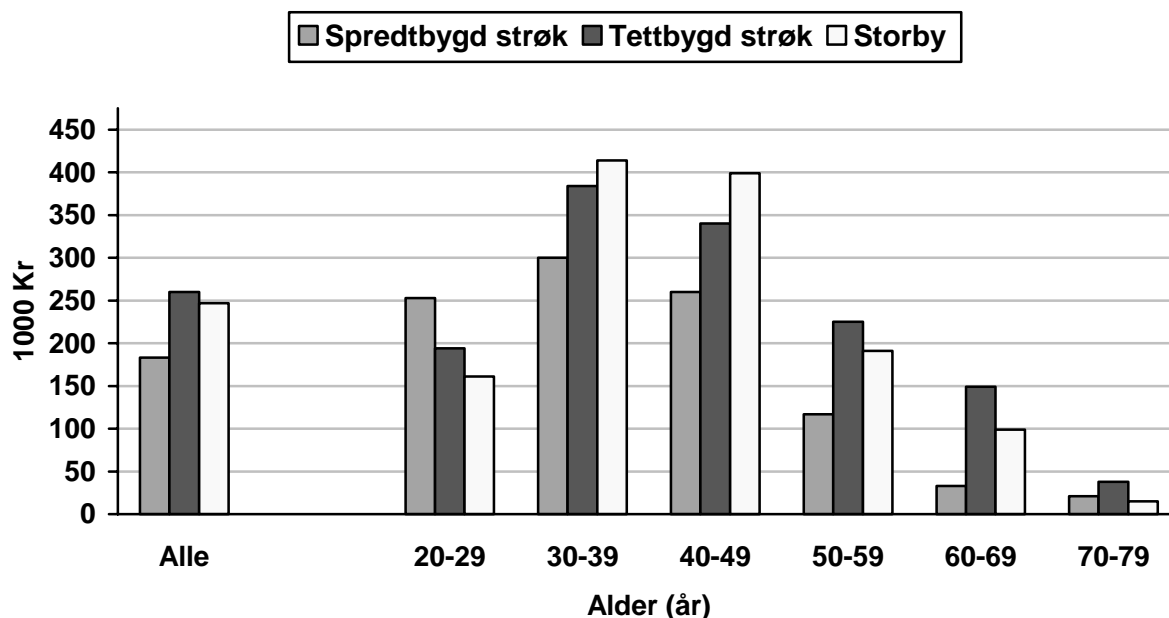
---

<sup>8</sup> Eieformen gir høye kostnader ved tidspunkt for boligkjøp. Selv om en gjennom kredittordninger kan fordele investeringskostnadene over et lengre intervall av livsløpet, er leieformen den rimeligste eller eneste muligheten for mange unge.

<sup>9</sup> Analysen gjøres, som nevnt innledningsvis, likevel med person som analyseenhet. Som i resten av analysene sier tallene dermed hvor stor andel av *personene* (innenfor bestemte aldersgrupper og regionstyper) som tilhører en husholdning med de eller de egenskapene.

I levekårssammenheng spiller boliggjelden bare en indirekte rolle, ved at den påvirker husholdningens rente- og avdragsforpliktelser og dermed boutgiftene. Vi skal nå se nærmere på hvordan boutgiftene varierer med alder og bostedstype, og hvilket innhugg disse utgiftene gjør i husholdningsbudsjettet.

**Figur 15 Husholdningens samlede boliggjeld etter IOs alder og bostedsstrøk. Gjennomsnitt. 1997.**



### 3.2 Boutgifter

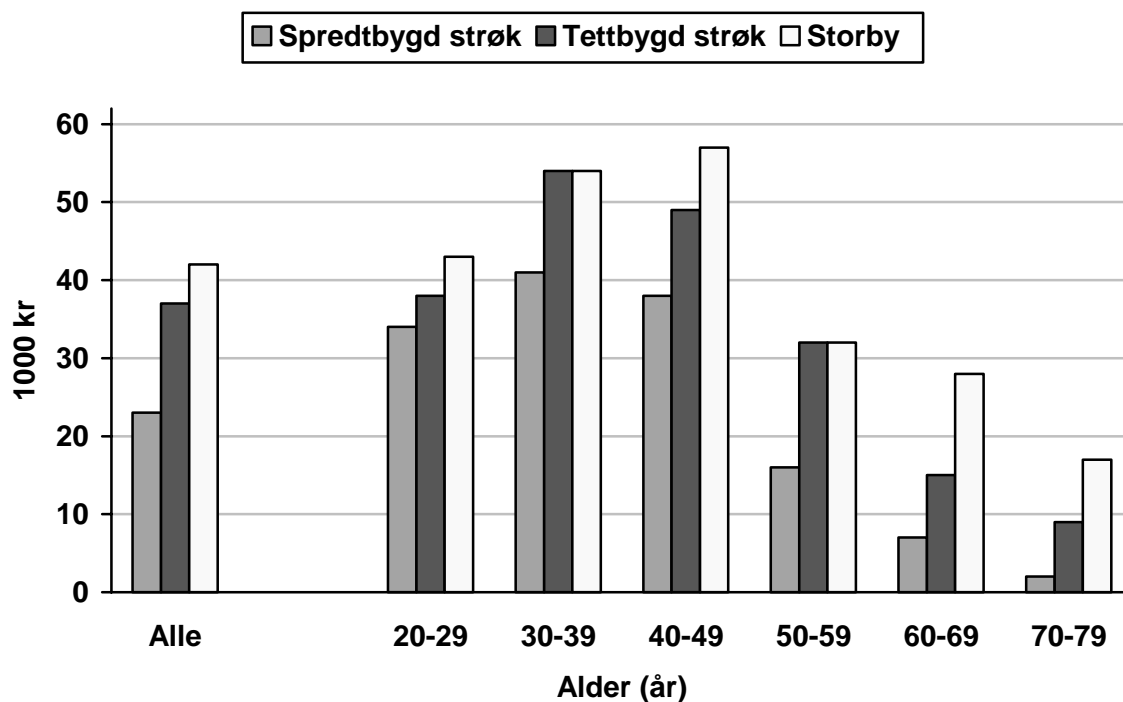
Boutgifter beregnes her som summen av husleie, renter, avdrag og fellesutgifter. Fordi avdrag er gjeldsnedbetaling og dermed en form for sparing og direkte formuesoppbygging skal vi også gjøre analyser der vi holder avdrag utenfor.<sup>10</sup> Hvorvidt vi tar avdrag med eller ikke vil dessuten kunne påvirke fordelingen av boutgifter mellom aldersgruppene, da mange unge ikke har boliggjeld fordi de leier m.m.. At utgifter til oppvarming, vedlikehold osv. ikke medregnes (med mindre dette er inkludert i husleie eller fellesutgifter) vil også ha betydning for fordelingen av boutgifter mellom aldersgruppene. I forhold til analyser som inkluderer slike kostnader blir boutgiftene for middelaldrende og eldre lave da disse oftere bor i enebolig enn yngre aldersgrupper. Fordelingen av boutgifter mellom bostedstypene vil også påvirkes av at vedlikehold og oppvarming er utelatt.

De høyeste boutgiftene finner vi som Figur 16 viser blant storbyens 40-49 åringer. Deres husholdninger har i gjennomsnitt nær 60 000 kr per år i sum av renter, avdrag og husleie. 30-39-åringer i både tettbygd strøk og i storbyene følger hakk i hel. Uansett alder er det, som man kunne vente, betraktelig lavere bokostnader i spredtbygde områder enn i storbyene.

Når boutgiftene sees *i forhold til inntekt* blir bildet et annet. Figur 17 viser at den yngste aldersgruppen har aller størst "boutgiftsbelastning", definert som boutgiftenes andel av husholdningens inntekt etter skatt, og at belastningen avtar jevnt med alder gjennom hele "livsløpet" innenfor alle tre bostedstyper.

<sup>10</sup> Å holde avdragene konsekvent utenfor ville vært problematisk da størrelsen på disse i høy grad har sammenheng med boligen og boforholdene og beslaglegger betydelige deler av inntekten. Dessuten representerer summen av avdragene størsteparten av *kostnaden* ved det å kjøpe og eie en bolig. "Bokostnader" er imidlertid et videre begrep enn boutgifter, som bl.a. burde omfatte egenkapital ved kjøp idet avdrag og egenkapital er alternative og dermed likeverdige i en boligkonsumsammenheng. Dette er riktignok problematisk i de tilfeller boligen er arvet og kostnadene betalt av tidligere generasjoner.

**Figur 16 Boutgifter etter IOs alder og bostedstype. Sum avdrag, renter, husleie og fellesutgifter. Gjennomsnitt. 1997.**



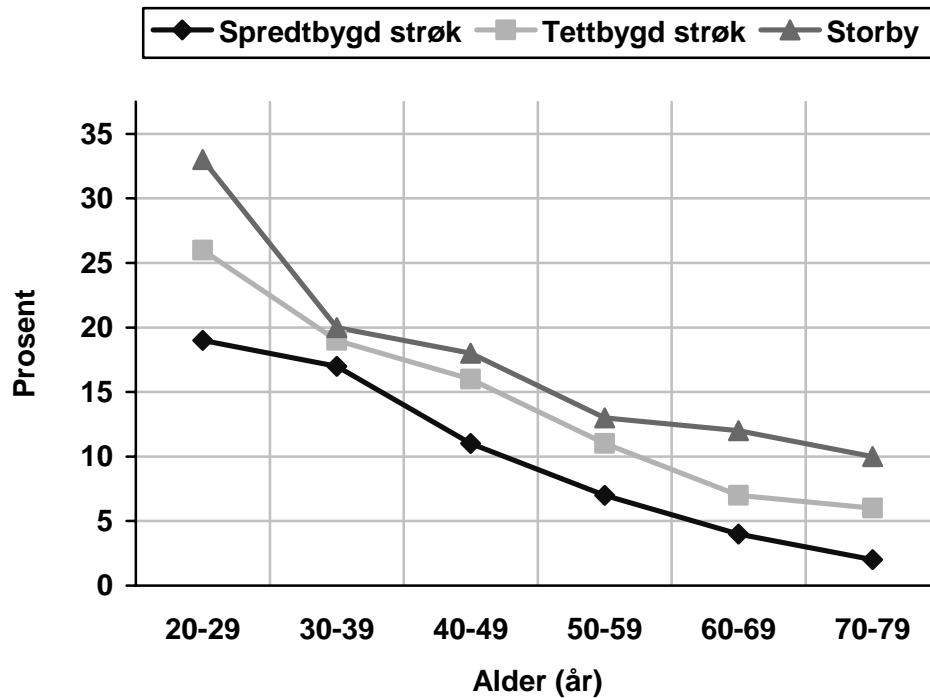
Boutgiftsbelastningen er særlig høy blant unge i storbyen. For denne gruppen tilsvarer boutgiftene (husleie + renter + avdrag + fellesutgifter) i gjennomsnitt en tredel av husholdningens inntekt etter skatt, mot en drøy firedel i tettbygd strøk ellers og knapt en femdel blant unge i spredtbygd strøk.

Bostedstype påvirker også eldres boutgiftsbelastning. Personer over 60 år i storbyen har mye høyere boutgiftsandel enn jevnaldrende i spredtbygde strøk. For 70-79-åringene er de relative forskjellene svært store. I spredbygde områder har denne aldersgruppen marginale boutgifter uansett om det tas hensyn til inntekt. Boutgiftsbelastningen er generelt lav blant eldre, og selv i storbyene er i gjennomsnitt 90 prosent av inntekten frigjort til andre formål enn renter, avdrag og husleie.

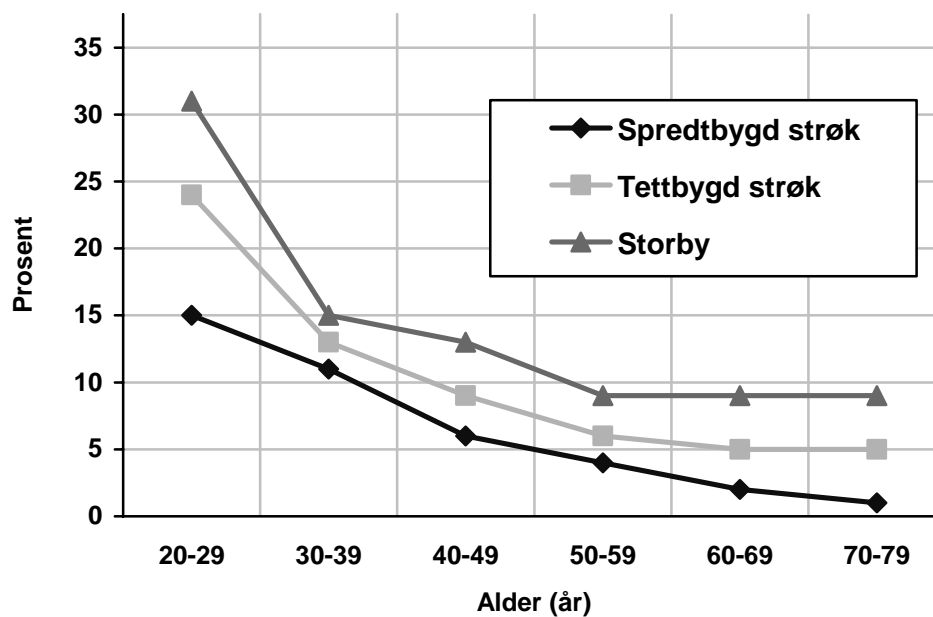
Forskjellen mellom bostedstypene er større blant 20-29-åringene enn alle andre aldersgrupper når vi ser på boutgiftsutenes andel av inntekten. I storbyen utgjør boutgiftene en særlig stor andel av unges husholdningsbudsjett (Figur 17 og Figur 18). At boutgiftene legger beslag på så mye som anslagsvis en tredel av inntektene blant storbyens 20-29-åringene, må som nevnt sees i lys av at husholdningsinntektene er lave fordi husholdningene er små og at mange er under utdanning slik at det ofte bare er én eller ingen inntekt.

For aldersgruppen 30-39 år har det lite å si hvor man bor. Her er gjennomsnittlig boutgiftsbelastning omtrent den samme uansett bostedstype, henholdsvis ca. 17-20 prosent når avdrag medregnes, og ca. 11-15 prosent når avdrag holdes utenfor. Dersom vi holder avdrag på lån utenfor (Figur 18), blir boutgiftsbelastningen betydelig mindre for aldersgrupper med høy boliggjeld, hvilket særlig gjelder 30-39-åringene. Fordi andelen som leier er høyest (og andelen med boliglån dermed er spesielt lav) i den yngste aldersgruppen blir kontrasten mellom denne og andre aldersfaser samtidig større enn når avdrag regnes med. Dette gjelder uansett bostedstype.

Figur 17 Boutgifter med avdrag (sum avdrag, renter, husleie og fellesutgifter) som andel av husholdningens inntekt etter skatt fordelt etter IOs alder og bostedstype. Gjennomsnitt. 1997.

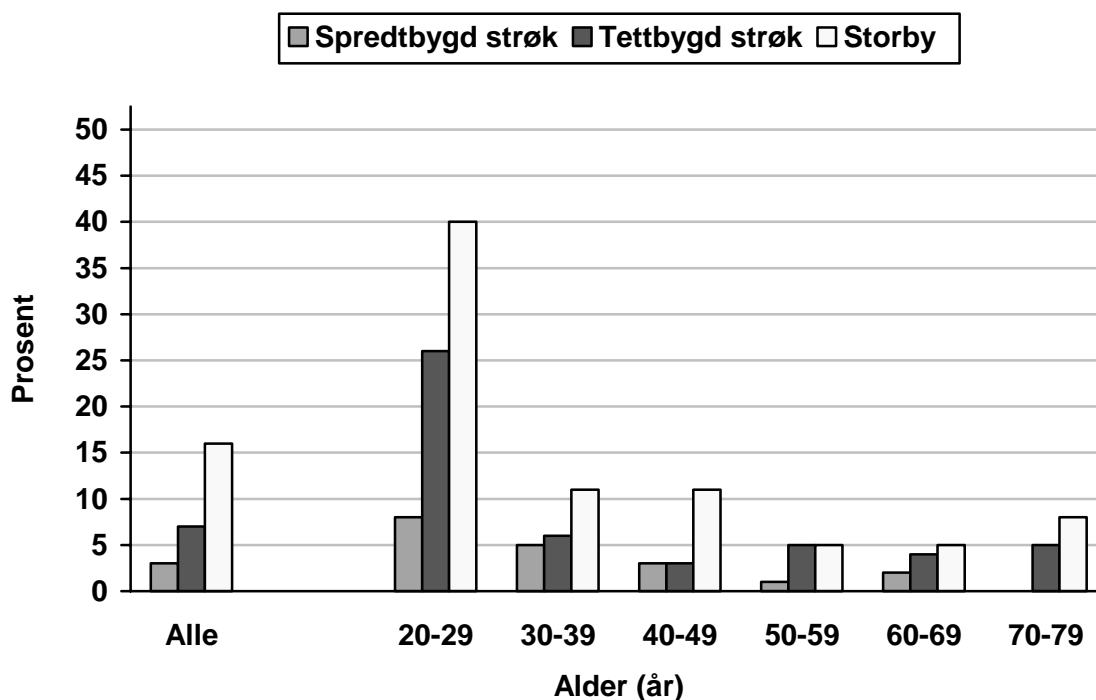


Figur 18 Boutgifter uten avdrag (sum renter, husleie og fellesutgifter) som andel av husholdningens inntekt etter skatt fordelt etter IOs alder og bostedstype. Gjennomsnitt. 1997.



Gjennomsnittstallene vi hittil har sett på gir et oppsummerende og dermed lett sammenlignbart mål for de ulike gruppene. Men viktige fordelingsaspekter og nyanser kamufleres. Tallene forteller lite f.eks. om hvor mange som har lave, høye eller svært høy boutgiftsbelastning innen de ulike gruppene. Vi skal derfor få et innblikk i de gruppeinterne fordelingene ved å se på andelene med boutgifter tilsvarende henholdsvis fjerdeparten og såpass mye som halvparten av husholdningens inntekt etter skatt.

**Figur 19 Andel med høy boutgiftsbelastning (renter, husleie og fellesutgifter utgjør over ¼ av husholdningens inntekt etter skatt) fordelt etter IOs alder og bostedstype. Gjennomsnitt. 1997.**

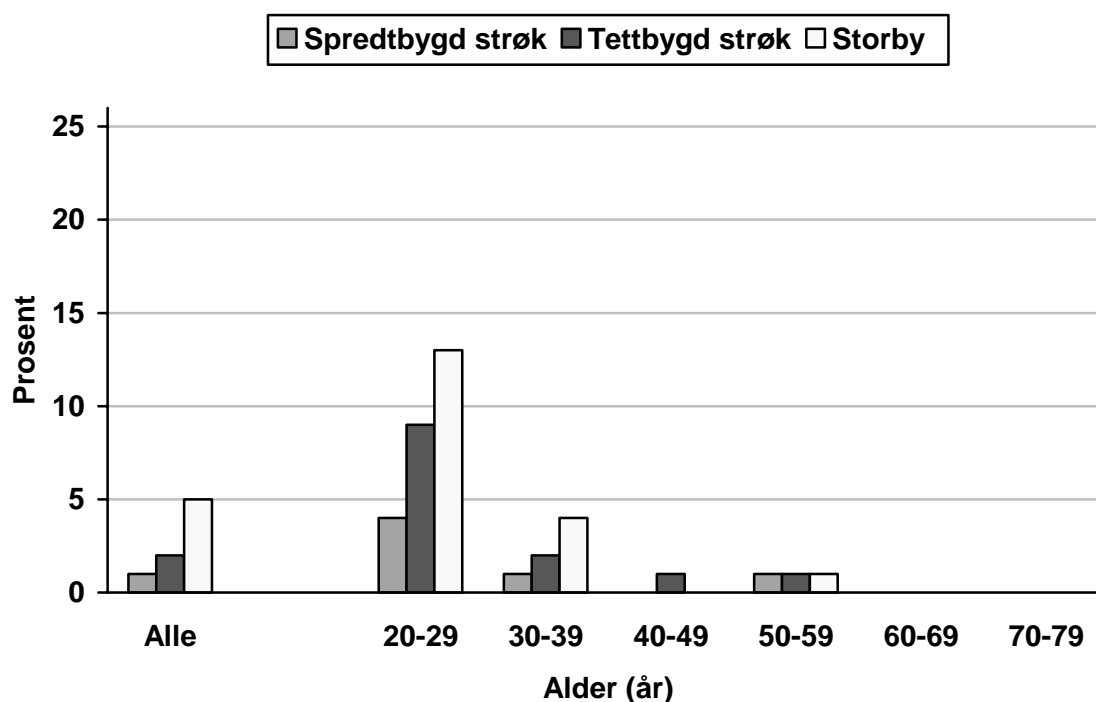


Figur 19 viser at to av fem 20-29-åringere i storbyen har husleie, renter og fellesutgifter (boutgifter uten avdrag) som overstiger en firedel av husholdningens inntekt etter skatt. I tettbygde strøk gjelder dette en av fire og i spredtbygde strøk godt under en av ti 20-29-åringere. Ifølge Figur 20 legger de samme boutgiftene beslag på minst *halvparten* av inntekten til en liten gruppe som i hovedsak består av unge i storbyen og i tettbygd strøk ellers. Blant disse har henholdsvis 13 og 9 prosent så høy boutgiftsbelastning.

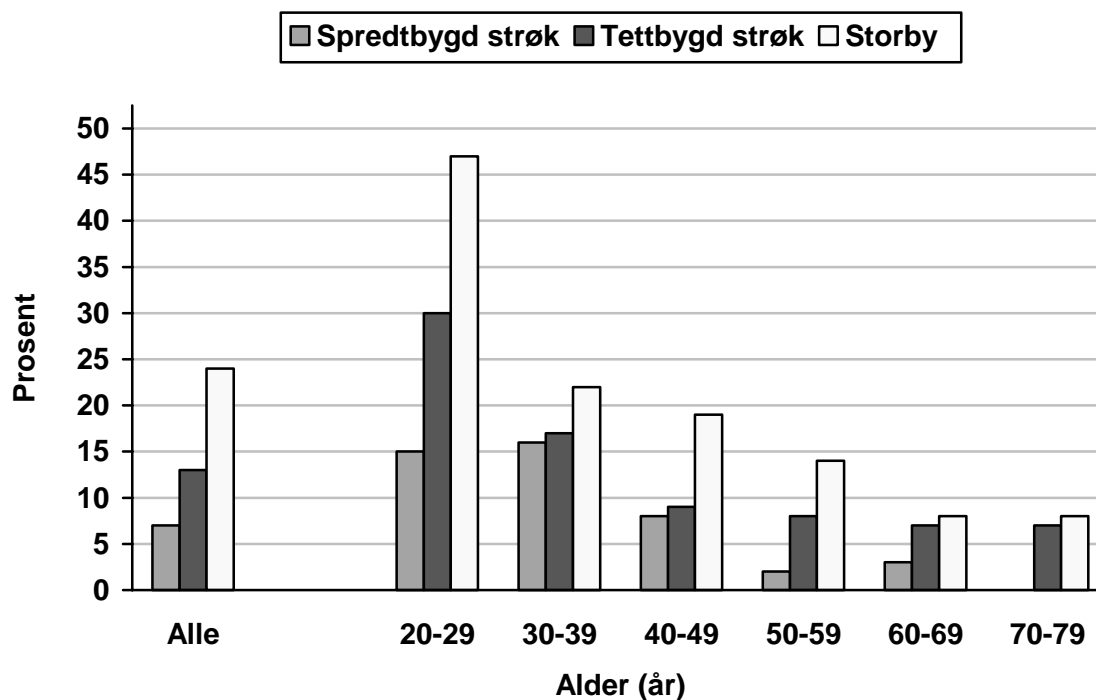
Dersom vi medregner avdrag på boliglån, øker utgiftsbelastningen en del blant aldersgruppen med mest gjeld, 30-39 åringene, og kontrasten til 20-29-åringene (som i større grad leier) blir følgelig mindre (Figur 21). Her er det imidlertid et samspill med bostedstype i det 30-39-åringere og 20-29-åringere har omtrent like høy andel med høy boutgiftsbelastning i spredtbygde områder, mens i mer tettbygde strøk er de yngste langt oftere "belastet" enn så vel 30-39-åringere som andre aldersgrupper. Figur 22 viser at andelen med *svært* høy belastning inkludert avdrag likevel er høyest blant 20-29-åringere også i spredtbygde strøk.

I sum viser Figur 19 - Figur 22 at den yngste aldersgruppen, og særlig unge i storbyene, skiller seg sterkt ut ved at svært mange har høye boutgifter i forhold til husholdningens samlede inntekt.

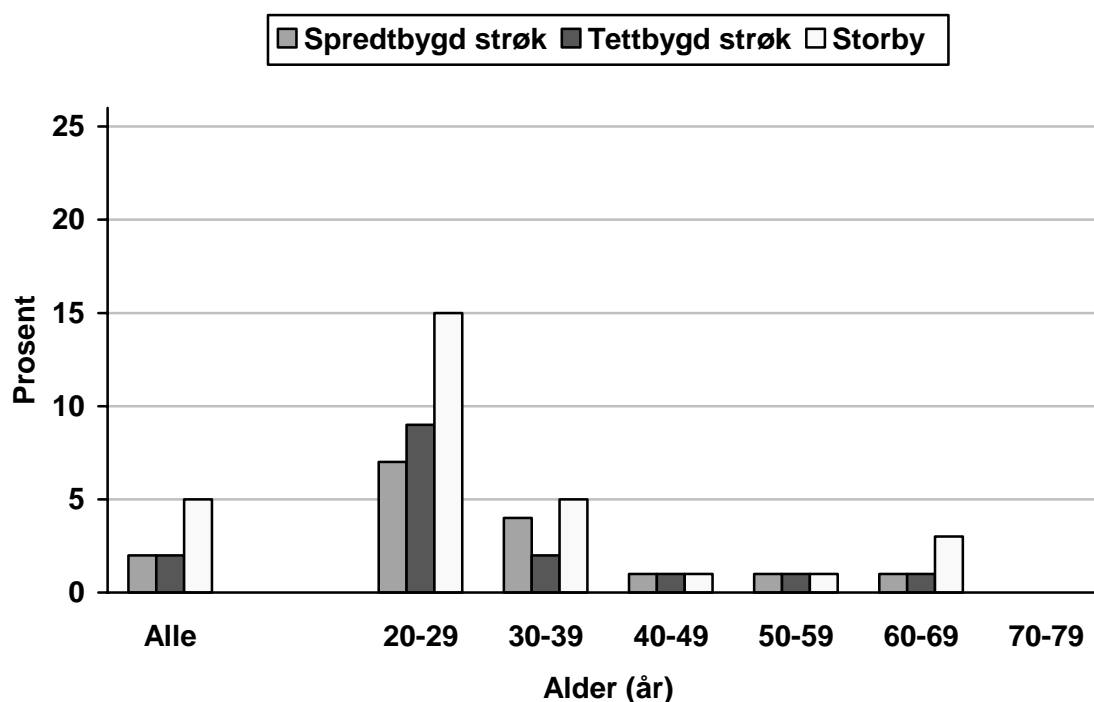
**Figur 20** Andel med meget høy boutgiftsbelastning (renter, husleie og fellesutgifter utgjør over halvparten av husholdningens inntekt etter skatt) fordelt etter IOs alder og bostedstype. Gjennomsnitt. 1997.



**Figur 21** Andel med høy boutgiftsbelastning medregnet avdrag (avdrag, renter, husleie og fellesutgifter utgjør over 1/4 av husholdningens inntekt etter skatt) fordelt etter IOs alder og bostedstype. Gjennomsnitt. 1997.



**Figur 22 Andel med meget høy boutgiftsbelastning medregnet avdrag (avdrag, renter, husleie og fellesutgifter utgjør over halvparten av husholdningens inntekt etter skatt) fordelt etter IOs alder og bostedstype. Gjennomsnitt. 1997.**



### 3.3 Boliggjeld og boutgifter; hovedtrekk og forbehold

Vi har sett at boliggjelden er beskjeden i spredtbygd strøk bortsett fra blant de yngste, at den er høyest blant 30-39-åringene i storbyen og sterkt synkende med alder etter 40-års alderen. Boutgifter målt som summen av renteutgifter, husleie og avdrag varierer også sterk og systematisk sett på bakgrunn av alder og bosted. Blant 40-49 åringer i storbyen finner vi de høyeste boutgiftene, tett fulgt av 30-39-åringene både tettbygd strøk og i storbyene. Alle aldersgrupper har lavere boutgifter i spredtbygde områder enn i storbyene, og forskjellen er minst blant de yngste. Når boutgiftene sees i forhold til intervjuobjektens husholdningsinntekt blir forskjellen derimot størst blant de yngste. Den yngste aldersgruppen har høyest boutgiftsbelastning av alle aldersgrupper innenfor alle bostedstyper, men boutgiftene representerer en særlig stor post i husholdningsbudsjettene blant unge i storbyen.

Boutgiftsbelastningen (boutgiftene sett som andel av inntekten) faller med alder uansett bostedstype, men fallet er jevnest i spredtbygde strøk. Her har den eldste gruppen marginale utgifter innenfor de postene vi har sett på, enten disse sees i forhold til inntekt eller ei. Boutgiftsbelastningen synes å avta mer markant med alder gjennom første del av voksenlivet i storbyen enn i andre områder.

Det bør presiseres at tverrsnittstallene vi her har sett på ikke kan generaliseres til å gjelde endringer gjennom livsløpet. Dessuten vil mønstrene til en viss grad påvirkes av livsløpsbetinget flytting inn og ut fra storbyområdene. Vi må også huske at vi bare har sett på noen av de elementene som inngår i det som kan regnes som boutgifter/bokostnader. Strøm/brensel, forsikringer, vedlikeholdsutgifter, påkostninger, kommunale avgifter osv. er ikke medregnet. Dette valget virker inn på de alders- og bostedsavhengige mønstrene vi har sett på (i det aldersgrupper og bosatte i bostedstyper hvor slike utgifter er store kan sies å få undervurdert sine bokostnader). Videre gjelder tallene egenskaper ved intervjuobjektens husholdninger, uten at det er tatt hensyn til ulikheter i husholdningsstørrelse (antall inntektstakere, at et par vil kunne ha stordriftsfordeler osv.).

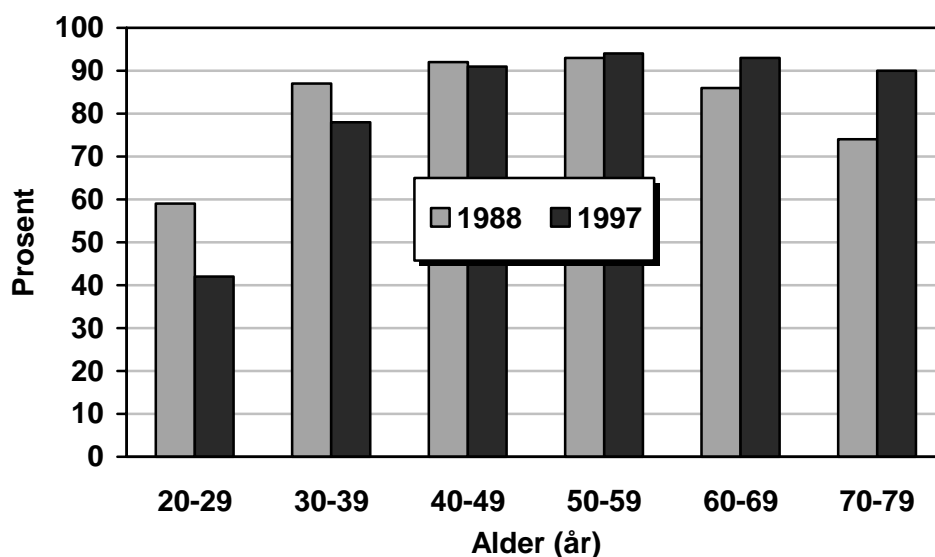


## 4 Konsumvekst i ulike aldersgrupper i storbyen (1988-1997)

Unge bor i større grad enn andre aldersgrupper i storbyene. Dette har dels sammenheng med et livsfaseavhengig flyttemønster fra periferi til sentrum og ut igjen. Samtidig har en økt innflytting til storbyene på 1990-tallet (Østby 2002) medført en ytterligere konsentrasjon av unge. Av disse grunner er bostedstype en nøkkelvariabel i forbindelse med observerte forskjeller i boforhold mellom aldersgrupper, og for endringer i disse kontrastene.

I dette avsnittet skal vi undersøke om ulikhetene i boforhold mellom aldersgruppene i storbyområdene har vokst på 1990-tallet ved å sammenligne situasjonen i 1997 med 1988. Problemstillingen har nær sammenheng med analysene i andre deler av prosjektet "Bolig og levekår i et livsløps- og generasjonsperspektiv" der det er vist at unge har hatt en negativ utvikling i eierandel og boligstørrelse på 1990-tallet (Løwe 2001, 2002a). Unge hadde sett under ett, dvs. uten hensyn til husholdningsstørrelse m.m., verken større boliger eller høyere eierandel i 1997 enn i 1988. Unge hadde - i motsetning til andre aldersgrupper - betydelig *lavere* sannsynlighet for å eie boligen sin. Dette gjelder særlig de aller yngste, slik Figur 23 viser.

Figur 23 Eierandel for ulike aldersgrupper 1988 og 1997. Landsgjennomsnitt.



Unge tilbøyelighet til å bo i storbyene vil ha negative konsekvenser for boligkonsumet slik det fremkommer i gjennomsnittstallene, fordi boligene her er mindre, bokostnadene høyere og andelen eierboliger lavere enn i andre deler av landet. Og dersom andelen unge i en periode *øker* i storbyen, vil dette, for landet sett under ett, i seg selv medføre tiltakende kontraster mellom aldersgruppenes boforhold i perioden.<sup>11</sup> Tendensen til økende forskjeller på aggregert nivå forsterkes ytterligere ved at boforholdskontrastene mellom unge og andre er større i storbyregionene enn i landet ellers, slik analysene i dette notatet har vist. Endringer i flyttestrømmen til storbyområdene kan med andre ord ha bidratt til en svekket stilling for unge voksne på boligmarkedet på 1990-tallet (Løwe 2001, 2002a).

Spørsmålet om det har skjedd endringer i kontrastene mellom aldersgruppenes boligkonsum har som nevnt vært gjenstand for grundig analyse i andre deler av prosjektet, men uten at bosted var noe sentralt tema. Dersom endringer i den regionale alderssammensetningen har bidratt til den beskjedne

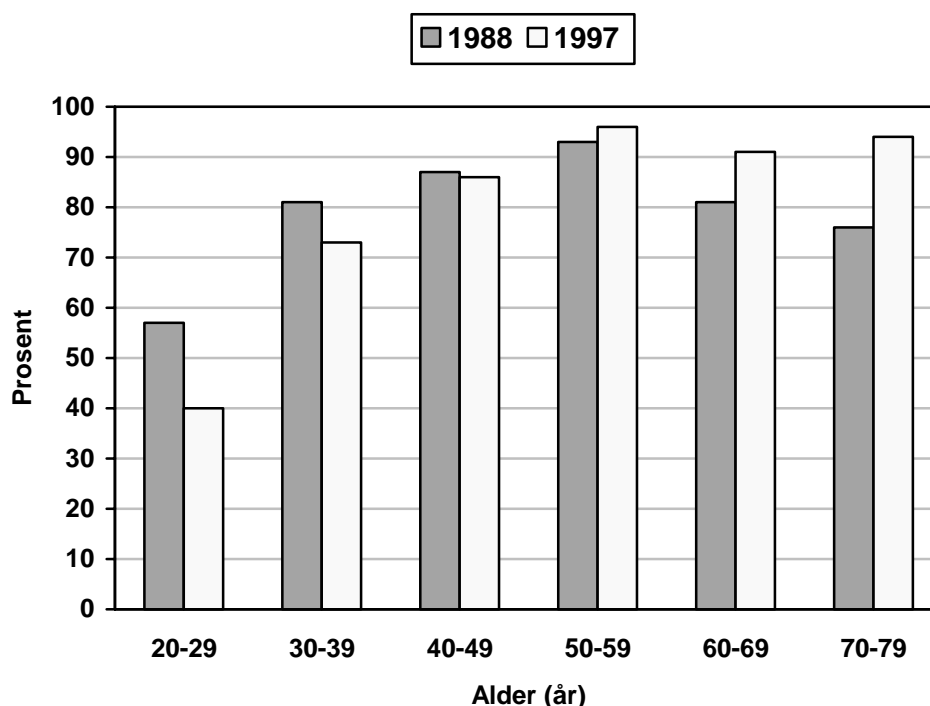
<sup>11</sup> Unge stilling vis-a-vis andre kan svekkes selv om verken unge henholdsvis i eller utenfor storbyen har en negativ utvikling. En negativ utvikling for gruppen sett under ett er fullt forenlig med en *positiv* utvikling for *begge* undergrupper, så lenge den dårligst stilte undergruppen øker sin andel i tilstrekkelig grad.

utviklingen blant unge vil separate analyser (av utviklingsmønstrene for sammenhengen mellom alder og boligkonsum) henholdsvis innenfor og/eller utenfor storbyområdene gi et gunstigere bilde av utviklingen enn når gruppen av unge sees under ett.<sup>12</sup> Utviklingen innenfor storbyene er særlig interessant. Vi skal derfor analysere den aldersbetingete utviklingen fra 1988 til 1997 i eierandel og boligstørrelse i storbyene. Oslo, Bergen, Trondheim og Stavanger vil, som i notatet ellers, behandles under ett.

#### 4.1 Svak konsumvekst for unge både i storbyen og i landet ellers på 1990-tallet

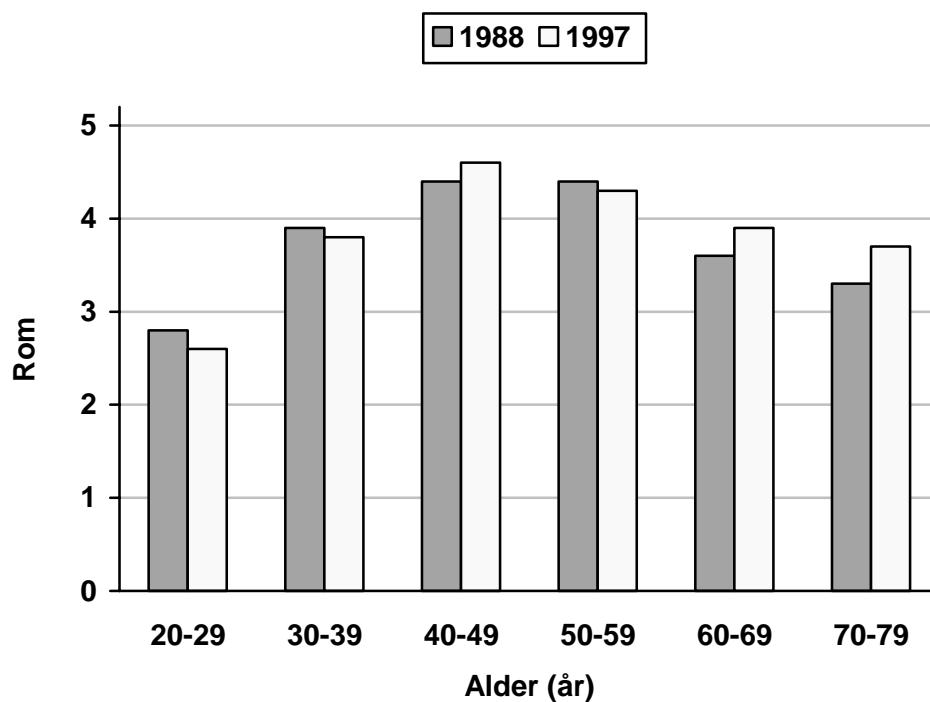
Forskjellene mellom aldersgruppenes sannsynlighet for å eie boligen tiltok mellom 1988 og 1997 både i storbyene og i landet for øvrig (Figur 24, Tabell 7, Tabell 10). Den yngste aldersgruppen hadde i 1997 mye lavere sannsynlighet for å eie boligen enn i 1988. Den eldste aldersgruppen fikk derimot en tilsvarende *vekst* i eierandel. For de yngste falt eiersannsynligheten fra 57 til 40 prosent i storbyen, mens den for de eldste økte fra 76 til hele 94 prosent. Mellom disse ytterpunktene på livsløpsskalaen er veksten jevnt avtakende med alder, og 50-årsalderen representerer et skille mellom aldersgrupper med fall eller økning i eiersannsynlighet. Den negative utviklingen for den yngste aldersgruppen må sees i sammenheng med utviklingen på bolig- og kredittmarkedet på 1980-tallet som kjennetegnes ved en betydelig vekst i boligkonsumet blant unge i storbyene og en særlig høy eierandel mot slutten av tiåret (Løwe 2001, 2002a).

Figur 24 Eierandel for ulike aldersgrupper i storbyen 1988 og 1997.

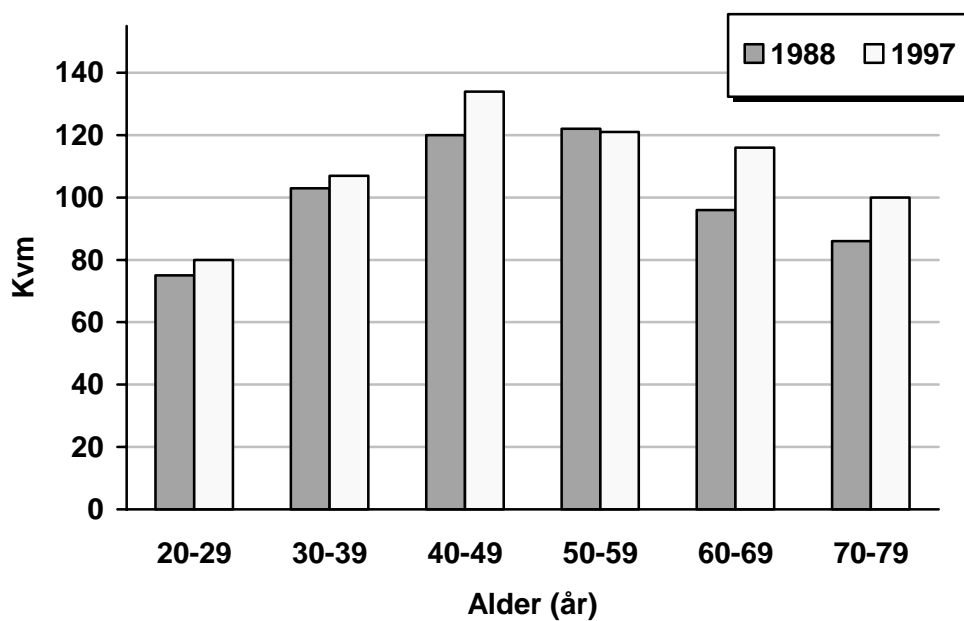


<sup>12</sup> Andelen bosatte i storbyen blant unge voksne 20-29-åringer økte i følge boforholds- og levekårsundersøkelsene 1988 og 1997 fra henholdsvis 26 til 31 prosent (jf Tabell 5 i vedlegg) i perioden. Utviklingen avspeiler ikke nødvendigvis virkeligheten med stor presisjon. Endringen har dessuten ingen betydning når vi i dette notatet analyserer sammenhengen mellom boforhold og alder separat for ulike bostedstyper. Men når aldersgruppene sees under ett uten en slik geografisk kontroll (slik det hovedsakelig ble gjort i analysene i Løwe 2001 og Løwe 2002a) vil endringen i alderssammensetningen mellom by og land bidra til at vi får et vel pessimistisk bilde av boforholdsutviklingen for unge.

Figur 25 Antall beboelsesrom innenfor ulike aldersgrupper i storbyen 1988 og 1997.



Figur 26 Gjennomsnittlig boligareal for personer i ulike aldersgrupper i storbyen 1988 og 1997.



Figur 25 viser at utviklingen i boligens romtall ligner litt på mønstret for eierandel, i og med at de to eldste aldersgruppene hadde størst vekst, og de to yngste minst. Forskjellen mellom aldersgruppene utvikling er riktignok her langt mer beskjeden. Romtallet var dessuten undervurdert i forhold til boligarealet i 1988<sup>13</sup>. Figur 26 viser at unge i storbyen ikke har hatt noen konsumreduksjon når boligareal benyttes som målestokk. Unge, voksne i storbyen i 20- og 30-åra hadde tvert imot en vekst i boarealet på om lag 5 kvm i gjennomsnitt. Veksten var imidlertid også her betydelig større blant eldre aldersgrupper, med unntak av gruppen 50-59 år som sto på stedet hvil. For personer i 40-, 60- og 70-åra økte boarealet med henholdsvis ca. 14, 20 og 14 kvadratmeter.

I landet utenom storbyene var det ingen vekst i boligens areal blant 20-29-åringer, men en viss vekst blant 30-39-åringer og en noe større vekst blant resten av aldersgruppene (jf Tabell 7 og Tabell 10). En relativt ugunstig utvikling i boligareal for unge sett under ett (Løwe 2001, 2002a) kan derfor bare i begrenset grad forklares med flyttinger og en økt andel unge i storbyen (Østby 2002).

### Rommelighet

Når vi i Figur 27 kontrollerer for husholdningsstørrelse ved å benytte konsummålet kvadratmeter *per husholdningsmedlem*, finner vi at den yngste gruppen hadde en betydelig konsumvekst. Men veksten var også her størst for personer over 50 år. 60-69-åringene hadde den aller største veksten, mens 30-39-åringene hadde svakest økning i areal per person. Forskjellen fra Figur 26 henger sammen med at husholdningene har blitt mindre, og at det særlig er blant de yngste det er blitt flere aleneboende og færre som har stiftet egne familier.

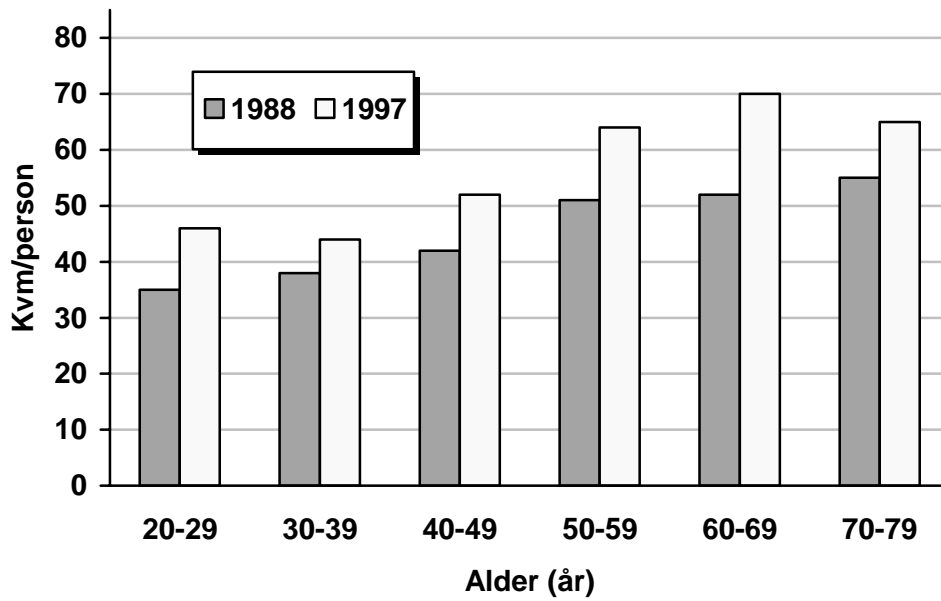
Dersom "stordriftsfordeler" medregnes ved at arealet deles på *kvadratrotten av antall husholdningsmedlemmer*, svekkes både konsumnivå og konsumvekst blant de yngste sett i forhold til andre aldersgrupper, og særlig i forhold til personer i aldersfasen 30-59 år. Dette skyldes at dette målet på rommelighet forsterker inntrykket av store husholdningers boligkonsum på bekostning av mindre husholdningers, og særlig aleneboendes, sammenlignet med areal per person (jf. drøfting på side 12). Figur 28 viser at boligkonsumet målt på denne måten var jevnt økende med alder til og med 50-59-årsgruppen både i 1988 og 1997, og at alle disse yngre og middelaldrende aldersgruppene har hatt omtrent samme vekst. De to eldste aldersgruppene hadde noe større vekst, og 60-69-åringene hadde også her størst vekst av alle.

I Figur 29 sammenlignes *veksten* i ekvivalent areal i storbyområdene med veksten i landet som helhet (jf Løwe 2002a), målt som differansen mellom konsumet i 1997 og 1988. Vi ser at det innenfor alle aldersgrupper både i storbyen og i landet sett under ett var en vekst i perioden, men at de to yngste aldersgruppene hadde en svakere vekst enn andre. 20-29-åringer i storbyen hadde riktignok samme vekst som 50-59-åringer i storbyen. Dessuten hadde 20-29-åringer i storbyen litt sterkere vekst enn unge i landet ellers, og skiller seg med dette fra alle andre aldersgrupper, med mulig unntak av aldersgruppen 60-69 år.

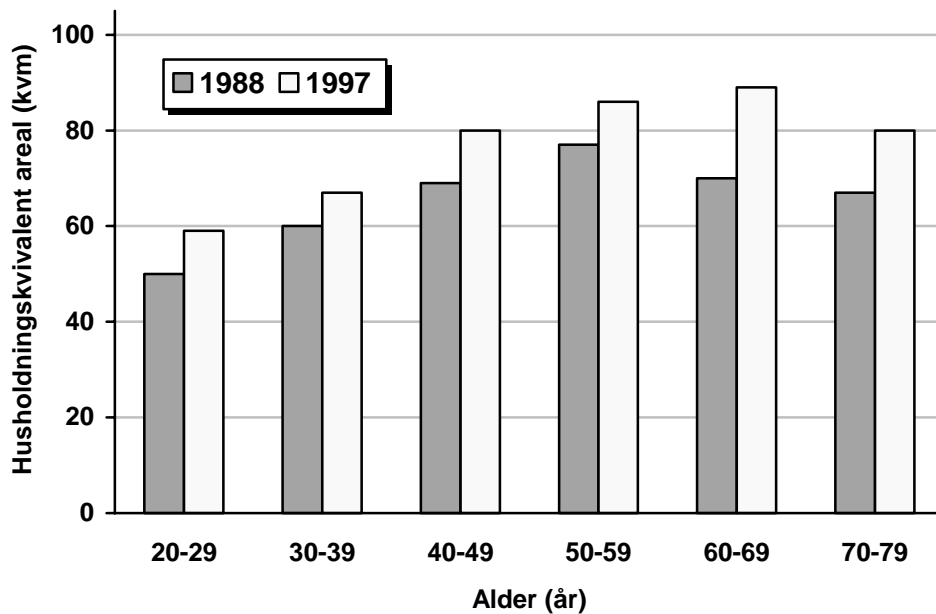
---

<sup>13</sup> Rommenes areal har økt noe, men arealet i 1997 er nok også noe overvurdert i forholdt til 1988 som følge av en noe mer omfattende definisjon av areal (jf Løwe 2002a). I 1988 lød spørsmålet: "Hvor stor er deres bolig målt i kvadratmeter? Vi mener det totale areal innenfor boligens ytre vegger. I kjeller og loft skal bare beboelsesrom regnes med." I 1997 lød det slik: "Omtrent hvor mange kvadratmeter er huset/leiligheten? Vi tenker her på det totale areal innenfor ytterveggene. I kjeller og på loft skal bare beboelsesrom regnes med. MED BEBOELSESROM MENER VI ALLE ROM UNNTATT BODER OG UINNREDET KJELLER OG LOFT. Den siste uthevet tilføyelsen kan ha ført til høyere oppgitt areal enn uten en slik rund presisering. Dette har neppe noen vesentlig betydning verken for målte forskjeller i konsumvekst aldersgruppene imellom, eller for forskjeller mellom ulike bostedstyper.

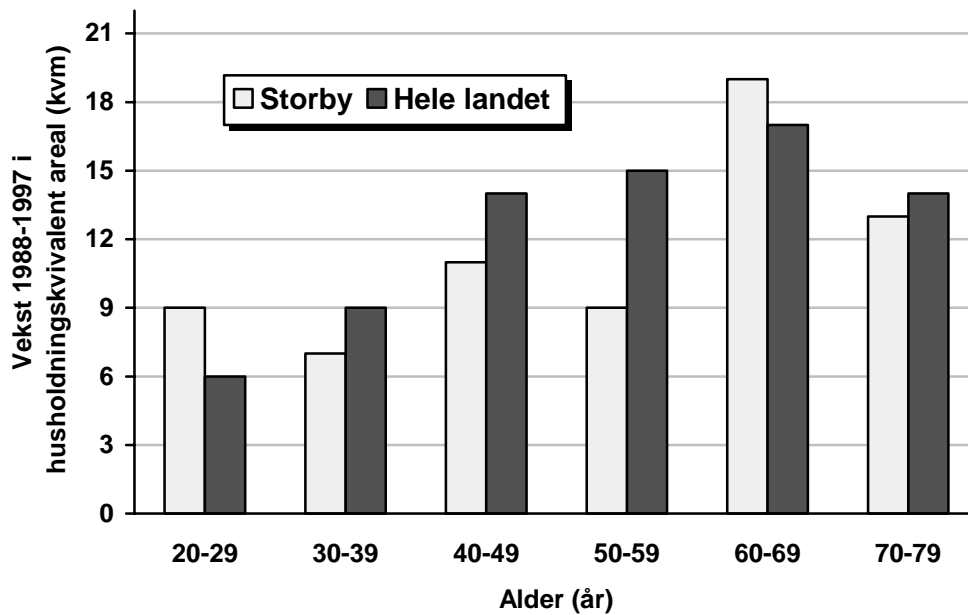
Figur 27 Boligareal per person innenfor ulike aldersgrupper i storbyen 1988 og 1997. Gjennomsnitt.



Figur 28 Ekvivalent boligareal (areal / kvadratroten av tallet på personer i husholdningen) etter alder i storbyen 1988 og 1997. Gjennomsnitt.



**Figur 29** Vekst mellom 1988 og 1997 i ekvivalent boligareal (areal / kvadratroten av tallet på personer i husholdningen) etter alder i storbyen og i hele landet. Gjennomsnitt.



#### 4.2 Konsumvekst blant ulike aldersgrupper i storbyen; hovedtrekk

Storbytilflytning blant unge voksne vil kunne medføre en mindre gunstig konsumutvikling for den gjennomsnittlige unge voksne enn hva tilfellet er henholdsvis innenfor og utenfor storbyene. Vi har sett nærmere på utviklingen innenfor storbyområdene og har funnet at unge voksne heller ikke her har hatt den samme utviklingen i boligkonsum som andre aldersgrupper mellom 1988 og 1997. Det samme gjelder for landet ellers. Unge synes dermed å ha hatt en mer beskjeden konsumutvikling på 1990-tallet enn andre aldersgrupper selv om vi tar hensyn til at unge har økt sin andel i storbyen. Unge i storbyene har riktignok hatt en noe gunstigere *utvikling* enn landsgjennomsnittet av unge i perioden 1988-1997.

## 5 Konklusjon

Notatet har kartlagt på hvilke måter boforhold henger sammen med bostedstype og aldersfase. Vi har sett at både sannsynligheten for å eie boligen og gjennomsnittlig boligstørrelse varierer sterkt og i grove trekk på samme måte med alder uansett bostedstype. I så vel storbyene, tettbygde strøk ellers og i spredtbygde områder har personer i aldersgruppen 20-29 år relativt små boliger som de ofte leier samtidig som boutgiftene er ganske høye, særlig sett i forhold til inntekt. Kontrastene i boforhold mellom unge og andre er likevel noe større i storbyregionene enn i landet ellers. Dersom disse tverrsnittsmønstrene fortolkes i et boligkarrierespektiv synes det som at et høyt boligkonsum i betydningen *eid, rommelig bolig med høy standard* oppnås litt tidligere i livsløpet i spredtbygd strøk enn i storbyen. Fenomenet må sees i sammenheng med at pardannelse og familieetablering inntreffer tidligere i livsløpet i distriktene og at det er en viss seleksjon blant de yngste aldersgruppene som følge av flytting til storbyområdene, ofte av midlertidig karakter i forbindelse med utdanning o.l.

Boutgiftene, representert ved husholdningens avdrag, renter og husleie, varierer sterk og systematisk med både alder og bosted. Innen alle aldersgrupper er disse utgiftene betraktelig lavere i spredtbygde områder enn i storbyene. Aldersgruppen 40-49-år i storbyen tilhører husholdninger med høyest boutgifter av alle, mens 30-39-åringer både i storby og i tettbygd strøk følger hakk i hel. Andelen av husholdningsinntekten som går med til å dekke utgiftene er derimot klart høyest blant 20-29-åringer og faller med alder gjennom hele aldersområdet 20-79 år uansett bosted. Storbyens 20-29-åringer har særlig stor boutgiftsbelastning. Disse bruker i gjennomsnitt en tredel av husholdningsinntekten til å betale avdrag, renter og husleie. 70-79-åringer i spredtbygd strøk har marginale utgifter på de postene vi her har sett på, som her i gjennomsnitt bare legger beslag på et par prosent av inntekten.

Ett formål med notatet har vært å drøfte betydningen av den store og økende andelen unge voksne bosatt i storbyene for unge voksnes boforhold, slik disse fremstår når vi ser hele landet under ett uten hensyn til regionale aldersrelaterte bosettings- og flyttemønstre. At unge i større grad enn andre aldersgrupper bor i storbyene - der boligene er mindre og oftere leies - bidrar nødvendigvis til at unge i gjennomsnitt har mindre boliger og oftere leier enn andre. Og når andelen unge i storbyen er økende vil denne effekten tilta, hvilket kan gi et overdrevet inntrykk av forverring for unge sammenlignet med andre aldersgrupper. Når endringene i aldersgruppenes stilling på boligmarkedet på 1990-tallet blir ”kontrollert for” en økende representasjon av unge i storbyene gjennom analyser for storbyene alene, er det imidlertid klart at unge også her stort sett har hatt en svakere utvikling i boligkonsum enn andre aldersgrupper. Det samme gjelder utenfor storbyene. Dette betyr at flyttingen ikke alene har vært skyld i at unge hadde en mer beskjeden konsumutvikling enn andre aldersgrupper på 1990-tallet.

Det er uansett liten tvil om at unges draging mot storbyen har *bidratt* til en svekket konsumutvikling for gruppen av unge voksne sett under ett. Samtidig har utviklingen for unge i storbyene på visse felt vært mer gunstig enn for landsgjennomsnittet av unge. Og flytting til storbyen er tross alt frivillig. Men valget er underlagt materielle og kulturelle føringer, ikke minst endringer i arbeidsmarkedet og økende forventninger til utdanning. Enten disse føringene sees som krav eller muligheter *kan* storbytilflyttingen tolkes som en sosial endringsprosess som har lagt stein til byrden for unge i og med at de også *innen* storbyene har blitt hengende etter i utviklingen vis-à-vis eldre aldersgruppers boforhold.

## 6 Vedleggstabeller

Vedlegget inneholder bakgrunnstall for mange av figurene og beregningene i notatet.

**Tabell 2 Beregningsgrunnlag. Intervjuobjekter i hver aldersgruppe og bostedstype (N).  
Levekårsundersøkelsen 1997.**

	20-29 år	30-39 år	40-49 år	50-59 år	60-69 år	70-79 år	20-79 år
Spredtbygd strøk	81	152	126	127	97	92	675
Tettbygd strøk	231	366	377	261	184	121	1540
Storby	161	142	124	89	63	50	629
Alle	473	660	627	477	344	263	2844

**Tabell 3 Andel intervjuobjekter i hver aldersgruppe fordelt etter bostedstype.  
Levekårsundersøkelsen 1997. Prosent.**

	20-29 år	30-39 år	40-49 år	50-59 år	60-69 år	70-79 år	20-79 år
Spredtbygd strøk	12	23	19	19	14	14	100
Tettbygd strøk	15	24	25	17	12	8	100
Storby	26	23	20	14	10	8	100

**Tabell 4 Andel intervjuobjekter i hver bostedstype fordelt etter aldersgruppe. Prosent.  
Levekårsundersøkelsen 1997.**

	20-29 år	30-39 år	40-49 år	50-59 år	60-69 år	70-79 år
Spredtbygd strøk	17	23	20	27	28	35
Tettbygd strøk	48	56	60	55	54	46
Storby	34	22	20	19	18	19
Hele landet	100	100	100	100	100	100

**Tabell 5 Andel av aldersgruppene som er bosatt i storbyområdene i Boforholdsundersøkelsen  
1988 og Levekårsundersøkelsen 1997.**

	20-29 år	30-39 år	40-49 år	50-59 år	60-69 år	70-79 år
Boforhold 1988*	26	21	19	18	21	20
Levekår 1997 uvektet	34	22	20	19	18	19
Levekår 1997 vektet	31	20	19	18	17	18

\*Vektet for ekstrapolering i storbyene

**Tabell 6 Boforhold etter bostedsstørrelse. Levekårsundersøkelsen 1997. Alle aldre,  
hjemmeboende medregnet.**

	Hushold- nings- størrelse	Antall rom	Rom per person	Boareal	Andel eiere (selv/andel)	N
Alle		4,6	2,0			
Spredtbygd	2,8	5,2	2,2	146	84	817
Under 2000 pers.	2,9	4,9	2,0	136	84	344
2000-20000 pers.	2,8	4,7	2,0	133	85	848
20000-100 000 pers.	2,8	4,5	1,9	132	80	635
100 000 + pers.	2,4	3,8	1,8	110	75	715



**Tabell 7 Boforhold etter bostedsstørrelse og intervjuobjektets alder 1997.**

	20-29 år	30-39 år	40-49 år	50-59 år	60-69 år	70-79 år
<i>Husholdningsstørrelse</i>						
Storby	1,9	2,8	3,0	(2,0)	(1,8)	(1,7)
Tettbygd strøk	2,1	3,3	3,4	2,3	1,9	1,6
Spredtbygd strøk	(2,6)	3,6	3,5	2,5	(1,9)	(1,8)
Tettbygd og spredtbygd	2,3	3,4	3,4	2,4	1,9	1,7
<i>Boligstørrelse, rom</i>						
Storby	2,6	3,8	4,6	(4,3)	(4,0)	(3,6)
Tettbygd strøk	3,1	4,6	5,2	4,9	4,6	4,1
Spredtbygd strøk	(3,9)	5,2	5,3	5,6	(5,1)	(4,9)
Tettbygd og spredtbygd	3,3	4,8	5,2	5,1	4,8	4,4
<i>Boligstørrelse, areal</i>						
Storby	80	107	134	(121)	(116)	(101)
Tettbygd strøk	92	132	152	136	130	117
Spredtbygd strøk	(117)	154	156	156	(137)	(122)
Tettbygd og spredtbygd	98	139	153	142	132	120
<i>Eierandel</i>						
Storby	40	73	86	(96)	(91)	(94)
Tettbygd strøk	42	77	93	93	94	91
Spredtbygd strøk	(45)	83	90	92	(94)	(87)
Tettbygd og spredtbygd	43	79	92	93	94	90
<i>Rom per person</i>						
Storby	1,5	1,6	1,8	(2,3)	(2,4)	(2,4)
Tettbygd strøk	1,7	1,6	1,8	2,4	2,6	2,7
Spredtbygd strøk	(1,8)	1,7	1,8	2,6	(2,9)	(3,0)
Tettbygd og spredtbygd	1,7	1,6	1,8	2,4	2,7	2,9
<i>Areal per person</i>						
Storby	46	44	52	(64)	(70)	(65)
Tettbygd strøk	48	46	52	65	75	77
Spredtbygd strøk	(51)	52	53	72	(76)	(74)
Tettbygd og spredtbygd	49	48	52	67	75	76
<i>Areal per kvadratperson*</i>						
Storby	59	67	80	(86)	(89)	(80)
Tettbygd strøk	64	75	86	92	97	94
Spredtbygd strøk	(74)	86	88	104	(101)	(93)
Tettbygd og spredtbygd	67	78	87	96	99	93
<i>Mangler bad eller WC</i>						
Storby	1,5	1,6	1,8	(2,3)	(2,4)	(2,5)
Tettbygd strøk	1,7	1,6	1,8	2,4	2,7	2,8
Spredtbygd strøk	(1,8)	1,7	1,8	2,5	(2,9)	(3)
<i>Boligens alder</i>						
Storby	54	42	33	(37)	(43)	(39)
Tettbygd strøk	35	31	28	30	34	41
Spredtbygd strøk	(44)	47	45	(45)	(45)	(51)
<i>Andel som bor i ny bolig (inntil 10 år)</i>						
Storby	8	17	17	(4)	(3)	(4)
Tettbygd strøk	18	19	11	8	4	9
Spredtbygd strøk	(11)	13	9	6	(5)	(3)

\*Boligens areal dividert med kvadratroten av antall husholdningsmedlemmer.

**Tabell 8 Boligens alder og ulike mål på boligstandard. Boforholdsundersøkelsen 1995. Prosentandeler.**

Boligens alder	Noen rom er kalde og vanskelige å varme opp	Er plaget av trekk i deler av boligen	Er/har vært vannlekkasje eller fuktproblemer	Føler behov for nytt sanitærutstyr i bad/wc	Føler behov for oppussing av vegg/tak	Føler/er behov for ny kjøkkeninnredning
0-10 år	6	7	17	2	10	4
11-25 år	11	13	28	9	24	18
26-50	15	18	26	15	24	17
over 50 år	27	27	31	19	28	17

**Tabell 9 Befolkning og utvalg fordelt etter bostedsstørrelse. SSBs befolkningsstatistikk og Levekårsundersøkelsen 1997. Alle aldre, hjemmeboende medregnet.**

	Folkemengde 1. jan 2000, SSBs befolkningsstatistikk, alle		Levekårsundersøkelsen 1997, Alle voksne over 15 år. Institusjonsboere er ikke med. Frafallsvektet.	
	Personer, 1000	Prosent	Personer*	Prosent
Alle	4478	100	3560	100
Spredtbygd	1082	24	891	25
Tett, under 2000 pers.	478	11	369	10
2000-20000 pers.	940	21	924	26
20000-100 000 pers.	696	16	672	19
100 000 + pers.	1282	29	702	20

\*Vektet med relativ vekt, der gjennomsnittlig vekt =1.

**Tabell 10 Boforhold etter bostedsstørrelse og intervjuobjektets alder 1988.**

	20-29 år	30-39 år	40-49 år	50-59 år	60-69 år	70-79 år
Husholdningsstørrelse						
Storby	2,3	3,1	3,3	2,7	2,0	1,7
Landet ellers	2,6	3,7	3,8	2,8	2,1	1,9
Boligstørrelse, rom						
Storby	2,8	3,9	4,4	4,4	3,6	3,3
Landet ellers	3,6	4,7	5,1	4,8	4,5	4,1
Boligstørrelse, areal						
Storby	75	103	120	122	96	86
Landet ellers	96	127	135	125	116	103
Eierandel						
Storby	57	81	87	93	81	76
Landet ellers	59	89	93	93	87	74
Areal per person						
Storby	35	38	42	51	52	55
Landet ellers	41	39	39	51	61	63
Areal per kvadratperson*						
Storby	50	60	69	77	70	67
Landet ellers	61	69	71	78	82	79

\*Boligens areal dividert med kvadratroten av antall husholdningsmedlemmer.

## 7 Referanser

Brekke, K. B. & R. Aaberget: *Ekvivalensskala og velferd*. Notat 1998/78. Statistisk sentralbyrå.

Buhman, B., L. Rainwater, G. Schmaus, T.M. Smeeding (1988): "Equivalence scales, well-being, inequality and poverty: Sensitivity estimates across ten countries using the Luxemburg Income Study (LIS) database". *Review of Income and Wealth* 34. 115-142.

Lind, J.T. (2000): *The Use of Household Welfare Functions to estimate Equivalence Scales*. Documents 16/2000. Statistisk sentralbyrå.

Løwe, T. (1998): *Levekår i landbruket*. Rapport 2001/24. Statistisk sentralbyrå.

Løwe, T. (2001): *Boligkonsum og husholdningsstruktur; Livsfase- og generasjonsendringer i perioden 1973-1997*. Rapport 2001/24. Statistisk sentralbyrå.

Løwe, T. (2002a): *Boligkonsum etter alder og kohort; analyser av boforholdsundersøkelsene 1967-1997*. Notat 2002/66. Statistisk sentralbyrå.

Løwe, Torkil (2003): *Økonomiske levekår i et bolig- og livsløpsperspektiv*. Notat under arbeid. Statistisk sentralbyrå.

Statistisk sentralbyrå (1998): *Boforholdsundersøkelsen 1995*, NOS C465, Norges offisielle statistikk.

Østby, L. (2002): *Demografi, flytting og boligbehov på 1990-tallet*. Rapport 5/2002. Statistisk sentralbyrå.

## De sist utgitte publikasjonene i serien Notater

- 2002/56 L. Vågane: Samordnet levekårsundersøkelse 2001 - tverrsnittsundersøkelsen. Dokumentasjonsrapport. 121s.
- 2002/57 A-K. H. Grorud: Bedrifts og foretaksregisteret. Regler og rutiner for ajourhold. Oppdatert versjon september 2002. 94s.
- 2002/58 S.I. Pedersen og L. Solheim: Arveavgiftsundersøkelsen. 50s.
- 2002/59 T. Løwe: Boligpreferanser og livsfase. 29s.
- 2002/60 T. Hoel: Cai2000 - Sentraladministrasjon . Systemdokumentasjon. 128s.
- 2002/61 H.C. Hougen, Ø. Kleven og S. Opdahl: Undersøkelse om livsløp og helse blant 55-årige menn 2001. Dokumentasjonsrapport. 68s.
- 2002/62 H.C. Hougen: Den nasjonale reisevaneundersøkelsen 2001. Dokumentasjonsrapport. 114s.
- 2002/63 T.M. Normann: Omnibusundersøkelsen mai/juni 2002. Dokumentasjonsrapport. 53s.
- 2002/64 V.V. Holst Bloch: Arealbruksstatistikk for tettsteder. -Områdemodellering. 38s.
- 2002/65 F. Strøm: Arbeidsgiveravgiften - Soneinndelingens utvikling. Endringer i perioden 1998-2002. 31s.
- 2002/66 T. Løwe: Boligkonsum etter alder og kohort. Analyser av boforholdsundersøkelsene 1967-1997. 58s.
- 2002/67 D. Q. Pham: Å simulere revisjoner for sesongjusterte tall og trend fra X-12-ARIMA. 15s.
- 2002/68 V.V.Holst. Bloch: Arealstatistikk fra GAB og BoF. - Datagrunnlag og metode for overføring av næringskode. 22s.
- 2002/69 E. Eng Eibakk: Undersøking om foreldrebetaling i barnehager, august 2002. 44s.
- 2002/70 T.M. Normann: Omnibusundersøkelsen august/september 2002. Dokumentasjonsrapport. 34s.
- 2002/71 L. Holand: Forretningsmessig tjenesteyting. Dokumentasjon av beregningene i nasjonalregnskapet. 31s.
- 2002/72 V.V. Holst Bloch: Arealstatistikk fra GAB og FKB. Datagrunnlag og metode for produksjon og arealtall. 37s.
- 2002/73 A. Rolland: Kvalitet i grunnopplæringen. En kommentar til NOU 2002:10. 22s.
- 2002/74 G. Daugstad, B. Holtet og T. Krokstad: Dokumentasjonsnotat for FylkesKOSTRA vidregående opplæring 2002.200s.
- 2002/75 S. Blom og B. Lie: Holdninger til innvandrere og innvandring. Spørsmål i SSBs omnibus i august/september 2002. 45s.
- 2002/76 J. Epland og G. Frøyland: Husholdningenes inntekter. En sammenligning av nasjonalregnskapet og inntektsundersøkelsens inntektsbegreper. 24s.
- 2002/77 L. Vågane: Levekårsundersøkelse blant landbruksbefolkningen 2002. Dokumentasjonsrapport. 44s.
- 2002/78 N. Buskoven: Forprosjekt til undrsøkelse om kommuners utgifter i forbindelse med statlige asylmottak. Dokumentasjonsrapport. 38s.
- 2002/79 S.I. Pedersen og L. Wiker: Dokumentasjon av arveavgiftsstatistikken 1997-2000. 27s.
- 2002/80 M. Sjøberg: Nobels minnepris i økonomi 2002. To artiklar om Vernon L. Smith og eksperimentell økonomi. 14s.
- 2002/81 S. Lien og C. Nordseth: FD - Trygd. Dokumentasjonsrapport. Fødsels- og sykepenges. 1992-2000. 113s.
- 2002/82 Ø. Kleven og D. Roll-Hansen: Dokumentasjon av undersøkelse om livsstil og energi 1999. 42s.