

Husholdningenes gjeld og formue ved inngangen til finanskrisen

Lars Gulbrandsen

RAPPORT

NR 17/09

Husholdningenes gjeld og formue ved inngangen til finanskrisen

LARS GULBRANDSEN

Norsk institutt for forskning om
oppvekst, velferd og aldring
NOVA Rapport 17/2009

Norsk institutt for forskning om oppvekst, velferd og aldring (NOVA) ble opprettet i 1996 og er et statlig forvaltningsorgan med særskilte fullmakter. Instituttet er administrativt underlagt Kunnskapsdepartementet (KD).

Instituttet har som formål å drive forskning og utviklingsarbeid som kan bidra til økt kunnskap om sosiale forhold og endringsprosesser. Instituttet skal fokusere på problemstillinger om livsløp, levekår og livskvalitet, samt velferds-samfunnets tiltak og tjenester.

Instituttet har et særlig ansvar for å

- utføre forskning om sosiale problemer, offentlige tjenester og overføringsordninger
- ivareta og videreutvikle forskning om familie, barn og unge og deres oppvekstvilkår
- ivareta og videreutvikle forskning, forsøks- og utviklingsarbeid med særlig vekt på utsatte grupper og barnevernets temaer, målgrupper og organisering
- ivareta og videreutvikle gerontologisk forskning og forsøksvirksomhet, herunder også gerontologien som tverrfaglig vitenskap

Instituttet skal sammenholde innsikt fra ulike fagområder for å belyse problemene i et helhetlig og tverrfaglig perspektiv.

© Norsk institutt for forskning om oppvekst,
velferd og aldring (NOVA) 2009
NOVA – Norwegian Social Research
ISBN 978-82-7894-334-2
ISSN 0808-5013

| | |
|--------------------|---------------|
| Illustrasjonsfoto: | © stock.xchng |
| Desktop: | Torhild Sager |
| Trykk: | Allkopi |

Henvendelser vedrørende publikasjoner kan rettes til:
Norsk institutt for forskning om oppvekst, velferd og aldring
Munthesgt. 29 · Postboks 3223 Elisenberg · 0208 Oslo
Telefon: 22 54 12 00
Telefaks: 22 54 12 01
Nettadresse: <http://www.nova.no>

Forord

NOVA gjennomførte i 2006 et oppdrag for GE Money Bank om norske husholdningers gjeld og bruk av ulike lånetilbud som fantes på markedet. Resultatene ble rapportert i NOVA Rapport 11/07 som forelå i mai 2007.

Sent i 2007 avtalte GE Money Bank og NOVA et nytt oppdrag. Også denne gang skulle det gjennomføres en landsrepresentativ undersøkelse, langt på vei identisk med undersøkelsen som ble gjennomført i juni 2006. I tillegg til spørsmålene fra 2006 ble det denne gang avtalt å stille nye spørsmål om bruk av rammelån eller fleksilån og mer detaljerte spørsmål enn tidligere om bruk av kredittkort, og om hva man hadde finansiert ved hjelp av slike kort.

Da undersøkelsen ble foretatt hadde ennå ikke den globale finanskrisen i særlig grad rammet Norge. Når det senere gikk som det gikk, ble undersøkelsen samtidig en statusrapport om norske husholdningers økonomiske situasjon like i forkant av krisen. Ut fra aktualitet, bredde og dybde i betydningen å følge utviklingstrekk, er denne undersøkelsen sannsynligvis noe av det beste datatilfang man har i norsk sammenheng om hvilke økonomiske problemer og økonomiske ressurser norske hushold hadde i sitt møte med en global finansnæring i krise.

Det har vært stor interesse for foreløpige resultater fra undersøkelsen. Prosjektleder holdt foredrag i oktober 2008 både for oppdragsgiver, på Kredittseminaret 2008, arrangert av Creno med flere, og på Kreditorforeningens høstseminar. Foruten å beskrive allmenne utviklingstrekk ved hjelp av de foreliggende undersøkelser, tok disse foredragene særlig opp spørsmålet om et sentralt gjeldsregister, en sak som ikke var blitt mindre aktuell under høsten 2008.

I samarbeid med oppdragsgiver og TNS-Gallup utarbeidet vi også denne gang et nettbasert spørreskjema som ble sendt ut i første halvdel av juni 2008. Utvalgsstørrelsen ble satt til 3000, det samme som ved forrige undersøkelse. Vi takker TNS-Gallup som også denne gang gjennomførte datainnsamlingen raskt og profesjonelt.

Rapporten er kvalitetssikret av forsker Tale Hellevik ved NOVA, som har gitt oss flere nyttige innspill, både til form og innhold.

Vi takker til sist GE Money Bank som nok en gang har vært villig til å finansiere et interessant oppdrag. Som tidligere har vi hatt en utmerket dialog med oppdragsgiver, særlig med kommunikasjonsdirektør Andreas Wulff. Det er verdifullt at GE Money Bank er villig til å finansiere denne type oppdrag som gjennom sluttrapporten forhåpentligvis vil ha verdi for langt flere enn oppdragsgiver, både for finansnæringen generelt og for forbrukerpolitiske myndigheter og organisasjoner.

NOVA, mai 2009

Lars Gulbrandsen

Innhold

| | |
|---|----|
| Sammendrag | 7 |
| 1 Innledning..... | 11 |
| 1.1 I forkant av finanskrisen..... | 11 |
| 1.2 Økte boligpriser, økt gjeld og økt boligformue..... | 14 |
| 1.3 Rapportens disposisjon | 15 |
| 2 Data..... | 17 |
| 3 Utvikling i husholdningenes gjeld 1997–2008..... | 19 |
| 4 Nordmenn låner fortsatt først og fremst til bolig..... | 28 |
| 4.1 Boligprisstigning og verdivekst | 28 |
| 4.2 Forholdet mellom boligverdi og gjeld (LTV)..... | 32 |
| 4.3 Husholdningenes økonomiske soliditet – mot økte forskjeller | 37 |
| 5 Men nordmenn låner også på boligen..... | 43 |
| 5.1 Vilje til å bruke av boligkapitalen..... | 43 |
| 5.2 Enten eller: Å ty til boligformue i et økonomisk knipetak..... | 45 |
| 5.3 Bruk av bolig som sikkerhet – rammelån | 59 |
| 6 Forbrukslån og kredittkort..... | 67 |
| 7 Utsatte husholdninger..... | 73 |
| 7.1 Problemer og forventninger | 73 |
| 7.2 Utsatte husholdninger..... | 77 |
| 8 Avslutning..... | 85 |
| Summary..... | 89 |
| Litteratur | 93 |
| Appendiks: Spørreskjema..... | 95 |

Sammendrag

I 2004, 2006 og 2008 gjennomførte NOVA forskningsoppdrag for GE Money Bank om norske husholdningers bruk av kredittmarkedet. I denne rapporten presenteres resultatene fra den siste av undersøkelsene som ble gjennomført i juni 2008. Et utvalg på 3000 nordmenn i aldersgruppen 18 til 64 år ble spurt gjennom TNS Gallups nettpanel.

Nordmenn låner først og fremst for å skaffe seg bolig. Økningen av husholdningers boliggjeld avspeiler økningen av boligprisene. I tillegg har det i de siste årene vært en sterk vekst av andelen som benytter seg av det som ofte kalles forbrukslån. I 1997 var det 10 prosent i aldersgruppen 20 til 60 år som oppga å ha slike lån. I 2006 var det 50 prosent. Fra 2006 til 2008 har denne veksten flatet ut. For det store flertall som bruker slik kreditt, dreier det seg om beskjedne lånebeløp. Medianverdien for utestående gjeld var i 2008 kroner 30 000, det samme som i 2004.

Gjeld er korrelert både med inntekt og alder. Men dette gjelder først og fremst boliggjeld, som øker klart med økende inntekt. Forbruksgjeld er derimot i liten grad bestemt av inntektsnivå. Fra 2006 til 2008 har vi registrert mindre gjeld blant de som tjener minst, uvisst om dette skyldes redusert lånelyst som følge av økte lånekostnader, eller en strengere kredittvurdering fra utlånerens side. I samme periode har vi registrert en klar gjeldsreduksjon blant de middelaldrende.

Ser vi på forholdet mellom gjeld og verdien av boliginvesteringer, har det siden 2004 vært en utvikling mot større økonomisk soliditet blant norske boligeiere. I 2004 hadde halvparten av boligeierne under 60 år en boliggjeld opp mot 50 prosent av boligverdien. I 2006 hadde halvparten av boligeierne en boliggjeld som tilsvarte 40 prosent eller mindre av boligverdien. I 2008 behøvde vi ikke å bevege oss høyere i gjeldsgrad enn til 33 prosent for å få med oss halvparten av boligeierne i den nevnte aldersgruppen. Vi kunne registrere samme positive utvikling for forholdet mellom samlet gjeld og samlet verdi av realformue. Også her var det en utvikling mot økt spredning. Det var særlig den halvdelen som hadde lavest gjeldsbelastning, som kom

bedre ut. For halvdelene med høyest gjeldsbelastning var bedringen langt mindre. Utviklingen mot økt spredning kommer også klart fram dersom vi ser på husholdningenes samlede gjelds- og formuessituasjon. Fra 2006 til 2008 fikk for eksempel fjerdeparten med lavest nettoformue en formuesreduksjon på 65 000 kroner, slik vi har kunnet måle nettoformue. Den fjerdepart som hadde høyest nettoformue, fikk derimot en formuesøkning på 530 000 kroner.

Til tross for den store verdiøkningen på boliger, har det siden årtusen-skiftet ikke blitt flere som ønsker å bruke av boligformuen. I 2008 var det litt flere enn i 2006 som var i stand til å betale en uforutsett regning på 25 000 kroner, men det var samtidig færre som ville gjøre dette ved å ta opp lån med pant i boligen. Uansett alder og inntekt var det i 2008 flere enn i 2006 som til enhver tid hadde så mye penger disponible. Uansett alder og inntektsnivå var det i 2008 også flere som ville velge kortsiktige kredittmuligheter framfor å låne med pant i bolig. I 2006 hadde dette bare vært tilfelle for de yngste og de som tjente mest. I løpet av disse to årene har det altså vært en økende aksept for å ty til denne kredittformen ved uforutsette utgifter.

Om det ikke er blitt flere som ønsker å bruke av boligformuen, har det etter hvert blitt langt større muligheter til å kunne gjøre det. Drøyt hver fjerde boligeiere under 65 år har benyttet seg av adgangen til å gjøre boligformuen likvid ved å inngå en avtale om et rammelån eller et fleksilån. Det er ikke slik at økt friverdi i boligen øker sannsynligheten for å inngå en slik avtale. Alt ellers likt, er det de som har en positiv holdning til å bruke av boligformuen som oftest inngår en avtale. Dårlig likviditet øker sjansen for å ha en positiv holdning til å bruke av boligkapitalen, men øker ikke sjansen for at folk faktisk inngår en slik låneavtale.

85 prosent av husholdningene disponerte minst ett kredittkort. Halvparten hadde bare ett eller to kort. To av tre hadde oversikt over den samlede kredittrammen på kortene. 60 000 kroner er den kredittrammen som omfatter halvparten av de som har kort og som samtidig kjenner rammen. Det er særlig de med høy inntekt som disponerer mange kort, og som i minst grad har oversikt over den samlede kredittrammen for kortene. Det er flest som bruker kort til kjøp av ferier eller bruker kortet mens de er på ferie. Alt i alt viser svarene en heller beskjeden og ganske fornuftig kortbruk. Et klart

flertall av de som hadde tilgang til slike kort, oppga at de ikke hadde gjeld forbundet til kortene. Kun én prosent oppga at de hadde brukt kortet til refinansiering eller konsolidering av kredittkortgjeld.

Sommeren 2008 var man nær toppen av rentebanen. Siden vi gjorde den første undersøkelsen i 2004, hadde den gjennomsnittlige utlånsrenten i bankene blitt fordoblet. En slik renteøkning vil skape problemer, både for de husholdene som har lånt uten å ta høyde for en såpass sterk renteøkning, og også for de som har fått redusert sine inntekter etter at gjelda ble stiftet. De fleste hadde imidlertid klart å tilpasse seg renteøkningen ganske bra. Bare hvert tiende hushold med intervjuperson under 65 år svarte at renteøkningen hadde ført med seg at de hadde fått en langt strammere økonomi. Dette gjaldt oftest for de som hadde kjøpt bolig i 2005 og 2006, før renteøkningen virkelig skjøt fart. Men heller ikke blant disse gjaldt det mer enn hver femte husholdning. De som hadde kjøpt bolig i 2007 og 2008 hadde i langt større grad maktet å tilpasse seg de rådende forhold. I det store og hele har forholdet mellom gjeld og inntekt bedret seg for store deler av befolkningen fra 2004 til 2008. Det er særlig blitt flere som har lav gjeld i forhold til inntekt. Den tiendeparten som har høyest gjeldsbelastning kommer imidlertid dårligere ut i 2008 enn i 2004. Noen har altså lånt mye, mens langt flere må ha reagert på renteøkningene ved å kvitte seg med gjeld.

1 Innledning

1.1 I forkant av finanskrisen

26. februar 2007 dukket første gang ordet «subprime» opp i norske massemedia. Det var Dagens Næringsliv som trykket et innlegg av analysesjef Pål Ringholm i First Securities. Under overskriften «Død på kreditt» (forøvrig den norske tittel på en utmerket roman av Louis-Ferdinand Céline), rapporterte Ringholm om økte tapsavsetninger og de første tap og konkurser i amerikanske finansinstitusjoner på grunn av såkalte subprime boliglån. Dette var lån med dårlig pant og dokumentasjon innvilget til personer med lav betjeningsevne, men med lave renter og avdragsfrihet i de første terminene. Risikoen i dette markedet ble omsatt i derivatmarkedet med meget stor årlig renteavkastning. Ringholms dom var at enten var det ratingsbyråene, som hadde gitt slike sammensatte produkter god rating, som tok feil, eller så var det investorene som gjorde det (Ringholm, 2007). I et par uker var Dagens Næringsliv alene i det norske mediebildet i sin omtale av subprimelånfenomenet, og brakte fem andre artikler om emnet fram til 10. mars. Først 13. mars kom ordet for første gang i en melding fra NTB om kursnedgang på Wall Street grunnet frykt for tap på subprimelån, og 15. mars fulgte Aftenposten opp.

Deretter ble subprime et vanlig ord også i det norske språk. I de media som er representert som papirkilder i A-tekst var det 391 artikler som inneholdt ordet subprime i resten av 2007 og 378 i 2008. Utvider vi søket til å omfatte alle ord som begynner med subprime, og har andre endelser som for eksempel -lån, økte antall artikler til 478 i resten av 2007 og til 641 i 2008.

Den økonomiske bærekraft av subprimelånene var selvfølgelig fullt og helt avhengig av en nærmest evig boligprisstigning slik at lån kunne refinansieres etter hvert som de gunstige oppstartsbetingelsene forfalt. I de første månedene og ukene etter at uroen forårsaket at de råtne boliglånene i USA spredte seg også til andre deler av verden, begynte man å se de første tegn til boligprisfall også i Europa. Etter en langvarig og sterk boligprisstigning kom nå de første tegn til utflating og nedgang. I Norden var det Danmark som

var først ute med prisfall, et fall som for lengst var spådd av den danske økonomen Jens Lunde (Lunde, 2007a og 2007b) som fikk bred pressedekning da han i slutten av august 2007 presenterte sine forskningsresultater og spådommer gjennom to foredrag i Oslo (Aftenposten 29/8, 2007). Like etter kom den norske boligprisstatistikken for august 2007 som rapporterte om fortsatt prisoppgang fra foregående måned, men i ettertid skulle det vise seg at boligpristoppen ble nådd i Norge nettopp i august 2007. Siden lå det norske boligmarkedet mer eller mindre i det man kan kalle stabilt sideleie fram til høsten 2008 da prisnedgangen virkelig skjøt fart. I løpet av høsten 2008 ble det klart for de fleste at det var en vidtrekkende, global finanskriser som var på gang, og nettopp ordet finanskriser kom til å fylle massemedia og det politiske ordskiftet. En finanskriser slo innover både verden, Europa og Norge. I det amerikanske boliglånsmarkedet var de statskontrollerte husbankene Freddie Mac og Fannie Mae under Clinton-administrasjonen blitt pålagt å ha en viss andel lånekunder med lav inntekt. De lokale bankene solgte lånene videre til Fannie Mae og Freddie Mac som igjen solgte lånene videre for eksempel til en investeringsbank som Lehmans Brothers som «klippet opp» lån og blandet disse sammen i lånepakker som ble solgt som obligasjoner under navnet CDO (Collateralized Debt Obligation). Eierne av slike pakker forsikret seg, for eksempel gjennom et selskap som American International Group, kanskje mest kjent som AIG. Når så rentenivået i USA steg, antall misligholdte lån økte, boligprisene falt og investeringsbanker og forsikringsselskaper måtte bokføre enorme tap, var krisen og likviditetstørken et faktum, ikke minst fordi risikoen var så godt skjult.¹

I løpet av et drøyt år var banker og forsikringsselskaper gått over ende, eller tilført betydelig statlig støtte gjennom støttetiltak og krisepakker. Også i norske media kom finanskrisen nærmest som en uanmeldt eksplosjon. I alle papirmedier knyttet til A-tekst fant man for eksempel ordet finanskriser* bare i 45 artikler i første halvår av 2007, frekvensen økte til 170 artikler i annet halvår, til 420 i første halvår av 2008 for så å eksplodere med 10 520 artikler

¹) Se for eksempel den meget illustrerende artikkelen, «Slik begynte finanskrisen» i Aftenposten 16. november 2008. Utviklingen av problemene i viktige finansinstitusjoner på verdensbasis er også godt og kortfattet beskrevet i årsrapporten til Statens pensjonsfond – Utland, s. 20–21.

i annet halvår 2008. Det var særlig i oktober 2008 bruken eksploderte med 3487 artikler, tett fulgt av november, da det også var mer enn 3000 artikler som inneholdt dette ordet.

Denne publikasjonen utgjør sluttrapporten fra en undersøkelse av viktige sider ved norske husholdningers økonomi som ble gjennomført i juni 2008. Det var ikke planlagt at vi skulle gjøre en undersøkelse like i forkant av at de økonomiske konjunktorene svingte nedover. Undersøkelsen var derimot planlagt som en oppfølging av to tidligere undersøkelser gjort for samme oppdragsgiver i desember 2004 (Gulbrandsen, 2005) og i juni 2006 (Gulbrandsen, 2007). Gjennom begge undersøkelser hadde vi fulgt kredittveksten blant norske husholdninger ved å kartlegge hvor mye husholdningene hadde lånt til ulike formål. Et viktig spørsmål som ble tatt opp i begge undersøkelsene var spørsmålet om husholdningene skaffet seg en gjeld som de ville få problemer med å betjene når rentene, og dermed lånekostnadene, igjen ville stige. Den første av undersøkelsene ble gjennomført på et tidspunkt med meget lavt rentenivå. For å kunne beregne andelen økonomisk utsatte hushold ved en kommende renteoppgang, måtte vi i analysene av dataene fra 2004 «fordoble» husholdningenes antatte renteutgifter for å nå toppnivået av den kommende rentebanen de fleste eksperter den gang forventet (Gulbrandsen 2005: 83). Også i analysene av dataene fra 2006 måtte vi bygge inn en renteoppgang, denne gang tilsvarende 50 prosent økning av husholdningenes antatte renteutgifter sommeren 2006. Nå vil slike modeller aldri i tilstrekkelig grad bli dynamiske. Når det gjelder undersøkelsen fra 2006 regnet vi for eksempel ut fordelingen av forventede renteutgifter på det tidspunkt rentenivået hadde nådd det forventede toppnivå, på grunnlag av gjeldsvolumet i 2006. I den virkelige verden vil selvfølgelig husholdningens faktiske gjeld på det tidspunkt rentene har nådd toppen ikke være upåvirket av hvordan for eksempel lånekostnader, inntektsnivå og folks framtidsutsikter har utviklet seg fra 2006 og fram til dette tidspunkt som altså viste seg å bli andre halvår 2008. Når vi nå langt på vei faktisk traff rentetoppen gjennom den nye undersøkelsen i 2008, er det faktisk gjeld og faktiske rentekostnader vi står overfor. Ved å sammenlikne den nyeste undersøkelsen med undersøkelsene fra foregående år, kan vi også beskrive utviklingen av nivået på og fordelingen av norske husholdningers

gjeld. Den gjeld vi måler sommeren 2008, er resultatene av de tilpasninger husholdningene fram til dette tidspunkt faktisk har gjort med hensyn til investeringer, låneopptak og nedbetaling.

1.2 Økte boligpriser, økt gjeld og økt boligformue

Gjeldsøkningen blant norske husholdninger hang i høy grad sammen med de økte boligprisene. Fra prisene begynte å stige våren 1993 og fram til høsten 2007, var det en nominell boligprisstigning i Norge på ca. 330 prosent. Nettoverdien av de boliginvesteringer en husholdning har gjort, vil derfor i høy grad avhenge av når investeringene ble foretatt. Husholdningenes boliginvesteringer skjer så godt som uten unntak ved hjelp av låneopptak i noen livsfaser, samtidig som slike lån blir nedbetalt i andre livsfaser. Derfor blir boligkapital også vanligvis korrelert med alder. Nedbetaling av lån er bare en mulig måte å oppnå formuesøkning på. Endringer på boligmarkedet og fluktasjoner i boligprisene kan være vel så viktige i den forbindelse.

En slik galopperende boligprisstigning stiller boligeiere overfor flere valg med hensyn til hvordan de skal forholde seg til den verdiøkningen som oppstår. Et valg er passivitet ved å la boligen fungere som en sparegris. Det norske skattesystem verken premierer eller straffer slik passivitet. Eventuell gevinst kommer først ved salg, og skattereglene for skattefritak ved gevinst av boligsalg er så gunstige at disse i alle fall ikke skulle endre slik passivitet. I mange tilfelle vil nok passivitet føre til at boligformue blir overført til barna som ledd i et arveoppgjør.

Et alternativ til slik passivitet er å endre boligkonsum gjennom flytting og dermed bruke verdiøkningen til å ta nye skritt i boligkarrierestigen. Slik aktivitet, som forutsetter flytting, er i høy grad aldersbestemt og mest utbredt blant yngre hushold, men også eldres flytting til mer tilpassede og tilgjengelige boliger kan sees i et slikt perspektiv.

Slik flytting kan også resultere i det som er hovedpoenget ved det tredje alternativet, nemlig frigjøring og bruk av boligkapital. Et viktig tema i den forbindelse er boligeieres vilje til å bruke av den kapital som er skapt enten gjennom nedbetaling, prisstigning eller begge deler. Størrelsen på slik boligkapital er bestemt av forskjellen mellom verdien av en husholdnings boliginvesteringer og husholdningens totale gjeld. Vi vil i denne rapporten kalle

denne forskjellen for friverdi. Slik friverdi kan enten benyttes til å gjøre ytterligere investeringer i egen bolig, den kan danne grunnlag for å lånefinansiere andre investeringer, både i fast eiendom og i finansielle investeringer, og friverdien kan danne grunnlaget for forbruk. Det siste forutsetter at det finnes finansielle instrumenter som kan benyttes dersom man vil omdanne denne kapitalen eller friverdien til likvide midler.

Den viktigste problemstillingen for denne rapporten dreier seg om husholdningenes bruk av markedets ulike tilbud for kreditt. Siden ca. 80 prosent av norske hushold til enhver tid er boligeiere og mellom 90 og 95 prosent før eller siden blir eier i løpet av livsløpet, er boligens betydning som formuesgjenstand udiskutabel. En husholdning som eier fast eiendom av en verdi som overstiger gjeld og forpliktelser, har en positiv nettoformue, selv om denne ikke uten videre er likvid. Jo større forskjellen er mellom denne verdien og gjelda, jo større er muligheten for å reise kapital med sikkerhet i boligen. Et av hovedspørsmålene som vi søker å besvare i rapporten er spørsmålet om hvem som bruker boligkapital som sikkerhet for lån til andre formål, og under hvilke betingelser folk velger å ty til denne sparekapitalen. Det alternative spørsmålet dreier seg om hvem som velger å benytte seg av markedets ulike tilbud om lån uten sikkerhet, og under hvilke betingelser dette alternativet velges.

1.3 Rapportens disposisjon

Etter først å ha redegjort for rapportens datagrunnlag i kapittel 2, starter vi analysene i kapittel 3 som beskriver utviklingen av ulike typer gjeld hos norske hushold. Vi har her sammenliknbare data for perioden 1997 til 2008. Disse viser en utvikling mot mer gjeld totalt, men også mot at flere bruker de ulike tilbudene om usikret forbrukskreditt. Den største endringen fant sted mellom 1997 og 2004.

Denne økningen i bruk av usikret, kortsiktig kreditt har imidlertid ikke kommet i stedet for, men snarere som et supplement til boliglån. Fortsatt er det slik at norske husholdninger først og fremst låner *til* bolig, et tema vi behandler i kapittel 4. Men nordmenn låner også *på* boligen. Dette temaet behandler vi i kapittel 5, først ved en gjennomgang av folks vilje til å bruke av boligkapitalen, deretter ved en gjennomgang av folks vilje til å ty til

boligkapitalen i et økonomisk knipetak, og til sist ved en gjennomgang av folks faktiske bruk av boligen som sikkerhet ved opptak av lån til andre formål enn bolig. Bruk av rammelån eller fleksilån analyseres i den forbindelse.

Mens vi i kapittel 5 behandlet forholdet mellom lån mot pant i bolig og lån i markedet for forbrukslån, vil vi i kapittel 6 behandle forbrukslån og den gjeld som opptas ved bruk av kredittkort. Vi ser på husholdningenes kortbruk ut fra antall disponible kort, samlet kredittramme, hvor stor del av denne rammen som benyttes og i hvilke situasjoner kredittkort brukes som finansieringskilde.

I kapittel 7 bruker vi opplysninger om gjeld, formue og inntekt til å beregne innslaget av det vi kan kalle utsatte hushold. Dette dreier seg om to forhold. For det første innslaget av husholdninger som har høy gjeld og høye renteutgifter sett i forhold til inntekt. Det dreier seg videre om det som noen ganger kalles «råtne boliglån», nemlig boliggjeld som overstiger boligens markedsverdi. Siden vi gjorde undersøkelsen på slutten av en langvarig oppgangsperiode, forventer vi at innslaget av hushold med slike negative boligverdier er relativt begrenset. Vi kunne eventuelt beregnet mulige effekter av den prisnedgang som fant sted fram til årsskiftet 2008–2009, og beregne hvilken betydning dette ville ha for omfanget av «råtne» boliglån. Men siden prisene steg så sterkt som de gjorde i første halvdel av 2009, ser vi ingen grunn til å gjøre dette. Sett som husholdningsøkonomisk problem er det heller ikke alvorlig, men kanskje ubehagelig å ha gjeld som overstiger husholdningene realverdier, så sant husholdningen ikke er tvunget til å realisere verdiene med tap. Gjeld i forhold til inntekt er derfor i de fleste tilfelle langt mer avgjørende. Når vi i tidligere rapporter (Gulbrandsen 2005 og 2007), for eksempel har beregnet forholdet mellom renteutgifter og inntekt, var det ut fra en antakelse om at situasjonen ville bli forverret i form av økte rentekostnader. Fra november 2005 og fram til sommeren 2008 økte for eksempel Norges Bank styringsrenten hele 16 ganger. Rent kostnadmessig vil derfor også husholdningene være på toppen gitt den gjeld husholdningene hadde skaffet seg på det tidspunkt vi gjorde vår siste undersøkelse. Fra og med høsten 2008 er styringsrenten blitt kraftig redusert, og fra årsskiftet 2008–2009 begynte også boligprisene igjen å stige. Situasjonen med relativt høye lånekostnader ble derfor denne gang svært så kortvarig.

2 Data

Siden dette er en undersøkelse som følger opp to tidligere undersøkelser, har design og metode nødvendigvis i stor grad blitt bestemt av de to undersøkelsene som allerede er blitt gjennomført. Da vi skulle gjøre en undersøkelse sent i 2004, tilsa både de økonomiske ressurser vi hadde til rådighet, og de tilbud om datainnsamling som forelå fra de firma som leverte den type tjenester, at vi måtte velge en nettbasert datainnsamlingsmetode. Vi valgte å inngå avtale med TNS-Gallup om at innsamlingen skulle skje via firmaets nettpanel. På grunn av den aldermessige fordelingen av tilgangen til internett, enten på arbeidsplassen eller i hjemmet, måtte vi ved denne innsamlingsmetoden operere med en øvre aldersgrense som vi i samråd med TNS-Gallup satte til 60 år. Vi sammenliknet det utvalget vi fikk med tilsvarende aldersgruppe i en undersøkelse vi hadde gjort i 1997, basert på hjemmebesøk og intervju (Gulbrandsen og Hellevik 1998). Vi fant overensstemmelsen mellom de to undersøkelsene tilfredsstillende (Gulbrandsen 2005:24 ff).

Den lavere tilgang til nettet i de eldste aldersgrupper skyldes selvsagt ikke at folk slutter å bruke nettet med økende alder, men snarere at de aldri har tatt nettet i bruk. Det betyr også at vi med denne metoden, etter hvert som tida går, kan øke den øvre aldersgrensen for hvem vi kan nå med denne metoden. Da vi sommeren 2006 skulle gjøre en ny undersøkelse kunne vi trygt heve den øvre aldersgrensen, nå til 62 år. På dette tidspunkt forelå også resultatene fra levekårsundersøkelsen høsten 2004 som i tid falt sammen med vår første undersøkelsen. De som var villige til å svare i levekårsundersøkelsen fra 2004 fikk tilkoblet likningsdata som viste situasjonen med hensyn til finansielle fordringer og gjeld ved utgangen av 2004. Ved å sammenlikne fordelingene i samme aldersgrupper fra levekårsundersøkelsen og TNS-Gallups nettbaserte undersøkelse, fikk vi svært like fordelinger både for brutto finanskapital og gjeld (Gulbrandsen, 2007:25). Dette resultatet styrket ytterligere vår tiltro til de data TNS-gallup kunne levere via sitt nettpanel.

Da vi tidlig i 2008 skulle planlegge en ny undersøkelse, var det liten tvil om at samme metode skulle velges også denne gangen. Men siden det var gått ytterligere to år siden sist, hevet vi den øvre aldersgrensen for å delta fra

62 til 64 år. Undersøkelsen ble gjennomført i juni 2008 med samme utvalgsstørrelse som i 2006. Tabell 2.1 gir en oversikt over de tre datasettene. I de fleste av analysene har vi utelatt unge mennesker som fortsatt bor hos sine foreldre. Ved å holde disse utenfor ender vi i 2008 opp med et utvalg som består av 2617 personer. 83 prosent av disse eier boligen de bor i.

Tabell 2.1 De tre undersøkelsene. Utvalgsstørrelse og aldersavgrensning for hvem som skulle være med.

| Tidspunkt: | Univers | Utvalgsstørrelse |
|---------------|-------------------------|------------------|
| Desember 2004 | Alle mellom 18 og 60 år | 1559 |
| Juni 2006 | Alle mellom 18 og 62 år | 3050 |
| Juni 2008 | Alle mellom 18 og 64 år | 3001 |

Data er i noen grad beheftet med usikkerhet. Det vil for eksempel når man spør om beløp eller tallstørrelser, være usikkert om et manglende utfylt svar representerer ubesvart eller rett og slett ingenting eller null. Dette kan eksemplifiseres ved våre spørsmål om gjeld. 92 prosent av de spurte sier at de har lån ut fra de låneformålene som oppgis, mens det bare er 76 prosent som oppgir et beløp på minst ett av de forhåndsdefinerte låneformålene eller lånetypene. 16 prosent har altså enten ikke svart, ikke villet svare eller ikke kunnet svare. Det er videre 73 prosent som oppgir å ha boliggjeld. 61 prosent oppgir et eksakt beløp hva angår boliggjeld. Dette er en usikkerhet som vi må leve med. Enten kan vi sette ubesvart lik null, som vi oftest har gjort i denne rapporten, da introduserer vi en målefeil. Eller så kan vi alternativt se bort fra de respondenter som er registrert med ubesvart på spørsmålet. Dette gir sikrere data for de som vi på dette viset har valgt å ta med, men svekker utvalgets representativitet dersom egenskapen ikke å svare er systematisk skjevt fordelt i forhold til de avhengige variablene vi opererer med. Dersom det samtidig er stor variasjon i hvem som svarer og ikke svarer på de enkelte spørsmål, vil vi også i multivariate analyser stå i fare for å miste et stort antall respondenter dersom vi fjerner fra analysene alle som har ubesvart på minst ett av de spørsmålene som inngår.

3 Utvikling i husholdningenes gjeld 1997–2008

I forrige oppdragsrapport (Gulbrandsen 2007) beskrev vi utviklingen i husholdningenes gjeld fra 1997 til 2006. Vi vil her forlenge tidsserien fram til sommeren 2008. Siden undersøkelsen i 2004 ble gjennomført med en øvre aldersgrense på 60 år, har vi i tabell 3.1 holdt utenfor de respondentene som i 2006 og i 2008 var eldre enn 60 år. For å beskrive utviklingen bruker vi derfor ikke alle data fra undersøkelsene i 2006 og 2008 da øvre aldersgrenser i disse, som tidligere nevnt, var henholdsvis 62 og 64 år.

På alle fire tidspunkt ble intervjuobjektene presentert for ulike låneformål og spurt om vedkommende eller eventuelt ektefelle/samboer hadde de forskjellige typer lån (se appendiks, fra og med spørsmål 9). Når vi fortsatt, i 2008, spør om låneformål, er dette primært for å kunne sammenlikne med undersøkelser vi gjennomførte på 1990-tallet. Å spørre om formålet med et lån var nok selv den gang en reminisens fra den tida da ikke alle låneformål var like aktverdige. Det var et aktverdig formål å låne til bolig, mens lån til forbruk var mindre bra, en forskjell som lenge ytret seg ved at renter på banklån var fradragsberettiget ved skattelikningen, mens renter ved kjøp på avbetaling ikke ga rett til fradrag. Fortsatt er det nok et visst innslag av ulike oppfatninger om lån etter hva som er formålet med lånet, men dette er nok mer enn før bestemt av oppfatninger om hva som er økonomisk lønnsomt enn av hva som er moralsk riktig. Prising av lån vil langt mer enn for en del år tilbake være bestemt av sikkerhet alene. Uansett hva man som låntaker har tenkt å bruke pengene til, vil sikkerhet i en delvis nedbetalt bolig gi låntaker en god rente, samtidig som lånet vil inngå som boliglån i offisiell lånestatistikk. Det er selvsagt usikkert hvorvidt en låntaker i en spørreundersøkelse vil oppgi faktisk låneformål, eller svare om et slikt lån at dette er et boliglån, eller eventuelt bruke kategorien annen gjeld. Det er selvfølgelig også mulig at låntakere svarer annerledes nå enn hva de ville ha svart i 1997, selv om lånetilfellet hadde vært ganske likt. Med disse sterke forbehold har vi likevel valgt å holde fast på spørsmålene om ulike låneformål for å kunne

sammenlikne, som vi også gjorde i de to tidligere oppdragsrapporter for GE Money Bank (Gulbrandsen 2005, 2007), med undersøkelsen fra 1997. I perioden mellom 1997 og 2004 hadde det likevel skjedd så store endringer i markedet for forbrukskreditt at vi måtte endre svarkategoriene noe. Boliglån, studielån og billån antar vi imidlertid langt på vei er identiske kategorier i 1997 og 2004. I 2006 og i 2008 benyttet vi de samme kategoriene som i 2004. I tabell 3.1 viser vi hvilke andeler som på de ulike tidspunkt oppga å ha ulike typer lån.

Tabell 3.1 Prosentandeler som oppgir å ha ulike typer lån (kreditt). 1997, 2004, 2006 og 2008. Basis: Hushold med intervjuperson under 61 år.

| | 1997 | 2004 | 2006 | 2008 |
|---|------|------|------|------|
| Boliglån | 64 | 76 | 78 | 74 |
| Studielån | 27 | 28 | 28 | 30 |
| Billån | 16 | 30 | 29 | 26 |
| Lønnskantilån (fra 2004:Lønnskantokreditt) | 2 | 23 | 27 | 24 |
| Kredittkortlån (fra 2004: Lån på kredittkort) | 3 | 27 | 29 | 29 |
| Forbrukslån (fra 2004: Andre forbrukslån) | 8 | 13 | 12 | 13 |
| Ubetalte forfalte regninger (ikke stilt i 1997) | - | 11 | 10 | 10 |
| Annen gjeld | 5 | 10 | 10 | 10 |

Forekomsten av boliglån økte fra 1997 til 2004, men andelen med slike lån har siden holdt seg på omtrent samme nivå. For de andre lånetypene er frekvensene omtrent de samme i 2008 som i 2004 og 2006. Fram til og med 2006 var det en markert økning av andelen som hadde skaffet seg de typiske formene for forbrukskreditt. I 1997 var det 10 prosent som enten hadde lønnskantokreditt, lån på kredittkort eller andre forbrukslån. I 2004 var dette blitt langt mer vanlig, nemlig 44 prosent. Sommeren 2006 var andelen steget ytterligere, til 50 prosent. I 2008 hadde veksten stanset opp. Nå var det 47 prosent som oppga at de hadde minst ett lån av denne typen. Vi bør også merke oss at andelen som oppgir annen gjeld ble fordoblet fra 1997 til 2004, men har senere holdt seg uendret. Dette kan være et uttrykk for at det var flere lånetyper på markedet i 2004 enn i 1997, men kan også skyldes at låntakere i økende grad finner det vanskelig å plassere sine lån innenfor de svarkategoriene vi har presentert for dem.

For hver lånetype ble respondentene bedt om å oppgi gjenstående restgjeld. Fordelingene i 2006 og 2008 er gjengitt i tabellene 3.2 og 3.3. For at fordelingene ikke skal påvirkes av ulik andel ubesvart i de forskjellige undersøkelsene, har vi kun basert fordelingene i de to tabellene på de som har oppgitt et eksakt beløp på de respektive lånetyper. Ut fra de anvendte markeringspunktene i fordelingene, har boliggjelda i dette tidsrommet steget mer enn samlet gjeld. Medianverdien for boliggjeld har økt med 19 prosent mellom 2006 og 2008, mens medianverdien for husholdningens samlede gjeld har økt med 13 prosent. Økningen av boliggjeld vil langt på vei avspeile boligprisøkningen, men samtidig var prisstigningen i 2006 og 2007 høyere enn økningen av husholdningens boliggjeld. Økningen på de andre gjeldspostene er langt mer beskjeden enn økningen av boliggjeld. For noen av de ulike typene av forbrukslån er det ikke noen økning i det hele tatt. Vi skal ellers merke oss at spredningen av gjeld er blitt større i 2008 enn i 2006. Den fjerdedel som hadde lånt minst, hadde ikke økt sin samlede gjeld. Den fjerdedel som hadde lånt mest, hadde derimot klart høyere gjeld i 2008 enn i 2006.

Tabell 3.2 Fordelingen av restgjeld i 1000 kroner på de ulike lånetyper i 2006. Hushold med intervjuperson under 61 år.

| | 1. kvartil | Median | 3. kvartil |
|-----------------------------|-------------------|---------------|-------------------|
| Boliglån | 500 | 842 | 1230 |
| Studielån | 50 | 138 | 210 |
| Billån | 50 | 100 | 190 |
| Lønnskotokreditt | 5 | 15 | 30 |
| Lån på kredittkort | 10 | 20 | 40 |
| Andre forbrukslån | 20 | 45 | 100 |
| Ubetalte forfalte regninger | 3 | 6 | 15 |
| Annen gjeld | 40 | 100 | 400 |
| Samlet gjeld | 400 | 825 | 1305 |

Tabell 3.3 Fordelingen av restgjeld i 1000 kroner på de ulike lånetyper i 2008. Hushold med intervjuperson under 61 år

| | 1. kvartil | Median | 3. kvartil |
|-----------------------------|-------------------|---------------|-------------------|
| Boliglån | 580 | 1000 | 1500 |
| Studielån | 60 | 150 | 250 |
| Billån | 60 | 110 | 200 |
| Lønnskottokreditt | 7 | 15 | 30 |
| Lån på kredittkort | 10 | 20 | 50 |
| Andre forbrukslån | 25 | 65 | 120 |
| Ubetalte forfalte regninger | 5 | 10 | 20 |
| Annen gjeld | 30 | 120 | 408 |
| Samlet gjeld | 400 | 930 | 1522 |

For å illustrere utviklingen over en lengre periode enn i de to forrige tabellene, har vi i tabell 3.4 vist utviklingen fra 1997 til 2008 ved hjelp av medianverdiene for de ulike lånetyper på hvert tidspunkt. I forhold til de to foregående tabellene, er dette en tabell som tidsmessig går mer i dybden, men som samtidig i mindre grad viser bredde og variasjon på hvert tidspunkt.

Tabell 3.4 Medianverdi for restgjeld i 1000 kr på de ulike lånetyper, 1997–2008. Kun hushold med intervjuperson under 61 år.

| | 1997 | 2004 | 2006 | 2008 |
|-----------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Boliglån | 400 | 700 | 842 | 1000 |
| Studielån | 110 | 120 | 138 | 150 |
| Billån | 70 | 100 | 100 | 110 |
| Lønnskottokreditt | 10 | 10 | 15 | 15 |
| Lån på kredittkort | 10 | 20 | 20 | 20 |
| Andre forbrukslån | 40 | 50 | 45 | 65 |
| Ubetalte forfalte regninger | - | 5 | 6 | 10 |
| Annen gjeld | 80 | 100 | 100 | 120 |
| Samlet gjeld | 350 | 700 | 825 | 930 |

Vi har tidligere beskrevet utviklingen mellom 1997 og 2006 på markedet for forbrukslån som en formidabel vekst av kunder. Hver for seg hadde imidlertid ikke kundene på dette markedet lånt mer enn før (Gulbrandsen 2007). Som tidligere nevnt har denne veksten nå stanset opp. Andelen som hadde slike lån økte fra 10 prosent til 50 prosent fra 1997 til 2006, men hadde i 2008 falt til 47 prosent i den sammenliknbare aldersgruppen, under 61 år. Men som vi ser av tabell 3.5, har heller ikke lånebeløpene økt nevneverdig fra

2006 til 2008. Fortsatt er dette for det store flertall av kundene markedet for de små lån.

Tabell 3.5 Fordeling av summen av forbrukslån, lønnskottkreditt og lån på kredittkort 1997–2008. Kun respondenter under 61 år.

| | 1. kvartil | Median | 3. kvartil |
|------|------------|--------|------------|
| 1997 | 11 | 30 | 70 |
| 2004 | 10 | 30 | 60 |
| 2006 | 15 | 30 | 60 |
| 2008 | 12 | 30 | 72 |

Ser man på husholdningens totalgjeld, hvor boliglån for de aller fleste er den klart viktigste komponent, øker gjeld med økende inntekt. I tabell 3.6 viser vi denne sammenhengen mellom inntekt og gjeld både i den forrige undersøkelsen fra 2006 og i undersøkelsen fra 2008. Her har vi brukt ulike mål for å illustrere sammenhengen mellom gjeld og inntekt. I tabellen viser vi først andelen som oppgir et eksakt beløp på minst ett av spørsmålene om låneformål fordelt etter samlet brutto husholdsinntekt i deciler² (rad I). Tabellens annen rad viser median lånesum blant alle i hvert inntektdecil, mens tabellens tredje rad viser median lånesum i hvert inntektsdecil blant de som har oppgitt et lånebeløp. Hovedbildet som tabellen tegner for begge tidspunkt er at husholdningenes gjeld øker klart med økende inntektsnivå. Det er en svak tendens til at flere er gjeldfrie i 2008 enn i 2006. Den mest interessant endringen gjelder imidlertid for tiendeparten med lavest inntekt. Både andelen som oppgir å ha gjeld og mediangjelda blant de som har gjeld, er klart lavere i 2008 enn i tilsvarende lavinntektsgruppe i 2006. De økte lånekostnadene hadde åpenbart ført til at det var flere blant de med lavest inntekt som ikke hadde satt seg i gjeld, eventuelt var blitt nektet lån på grunn av utlåneres kredittvurdering.

² Følgende ni øvre grenseverdier ligger til grunn for inndelingen i 2006 (alle tall i hele tusen): 250, 330, 400, 480, 550, 600, 650, 720 og 850. I 2008 var de tilsvarende grenseverdier 250, 350, 400, 500, 600, 650, 730, 800, og 920. Vi merker oss at spredningen har økt. Siden folk bes om å anslå sin årsinntekt, vil de naturlig nok ha en tendens til å klumpe seg sammen på runde tall. Dette gjør det umulig å få et like stort antall respondenter i hvert inntektsdecil.

Tabell 3.6 Andel som oppgir et gjeldsbeløp (rad I), medianverdi av dette beløpet blant alle (rad II) og medianverdi av beløpet blant de som har oppgitt et beløp (rad III), alt fordelt etter brutto husholdsinntekt i deciler. 2006 og 2008.

| 2006 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| I | 78 % | 83 % | 75 % | 85 % | 84 % | 85 % | 79 % | 85 % | 87 % | 81 % |
| II | 200 | 390 | 440 | 603 | 700 | 825 | 710 | 950 | 940 | 1100 |
| III | 372 | 520 | 613 | 750 | 843 | 930 | 900 | 1100 | 1039 | 1330 |
| N: | (285) | (241) | (302) | (223) | (385) | (264) | (147) | (241) | (292) | (230) |
| 2008 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| I | 64 % | 77 % | 79 % | 75 % | 74 % | 77 % | 79 % | 79 % | 81 % | 80 % |
| II | 120 | 345 | 501 | 415 | 597 | 670 | 900 | 1000 | 880 | 1100 |
| III | 255 | 550 | 700 | 732 | 1000 | 1081 | 1050 | 1300 | 1102 | 1300 |
| N: | (303) | (298) | (191) | (336) | (317) | (148) | (246) | (316) | (199) | (263) |

Til forskjell fra hva vi fant for samlet gjeld, viste undersøkelse fra 2006 at det ikke var noen sammenheng mellom inntektsnivå og bruk av forbrukskreditt. Resultatet fra 2006 er gjengitt i øvre halvdel av tabell 3.7. I 2006 var andelen som oppga å ha slik gjeld omtrent den samme i alle inntektsgrupper. En betydelig andel av de som oppga å ha slik gjeld, oppga imidlertid ikke noe eksakt lånebeløp. Dette kan enten skyldes at de ikke har oversikt over denne gjelda, at utestående gjeld er gjeld som skal betales ved første forfall (faktura) og derfor ikke regnes som gjeld, eller at de i øyeblikket ikke har benyttet seg av sine kredittrammer. Også denne andelen var nærmest upåvirket av inntekt (rad II i øverste del av tabell 3.7). Det samme gjaldt medianverdien for det lånebeløp som ble oppgitt. Også dette beløpet var i liten grad betinget av ulikheter i husholdningenes inntekt.

Vi finner stort sett de samme resultater i 2008 som i 2006. Men vi vil trekke fram en endring i laveste inntektsdecil. Det er her både færre som oppgir at de har forbrugsgjeld, og færre som oppgir et eksakt beløp, enn tilfellet var i 2006. Blant de som oppgir et beløp, er medianverdien betydelig høyere i 2008 enn i 2006. Det skal her legges til at vi selvsagt ikke sammenlikner de samme menneskene når vi tar for oss lavinntektsgruppen på to tidspunkt. I løpet av to år vil denne gruppen ha mistet mange som har fått inntektsøkning, og samtidig fått tilført mange nye med lav inntekt, ofte bare som et overgangsproblem. Men uansett kan det synes slik at det blant de som på hvert tidspunkt utgjorde den tiendepart som tjente minst, var det færre som hadde forbrugsgjeld i 2008 enn i 2006. De som hadde slik gjeld, hadde imidlertid

fått høyere gjeld. Men fortsatt er det slik at samlet gjeld, som hovedsaklig er boliggjeld, er langt sterkere positivt korrelert med inntekt enn forbruksgjeld.

Tabell 3.7 Andel som oppgir å ha forbruksgjeld (rad I), andelen som oppgir et konkret beløp som gjenstående gjeld (rad II) og medianverdi av beløpet blant de som har oppgitt et beløp (rad III), alt fordelt etter brutto husholdsinntekt i deciler.

| 2006 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| I | 49 % | 44 % | 51 % | 50 % | 53 % | 50 % | 48 % | 52 % | 49 % | 48 % |
| II | 35 % | 35 % | 30 % | 36 % | 36 % | 34 % | 32 % | 36 % | 34 % | 25 % |
| III | 20 | 25 | 30 | 25 | 30 | 29 | 40 | 49 | 24 | 35 |
| N: | (285) | (241) | (302) | (223) | (385) | (264) | (147) | (241) | (292) | (230) |
| 2008 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| I | 41 % | 50 % | 48 % | 51 % | 51 % | 51 % | 51 % | 45 % | 45 % | 47 % |
| II | 22 % | 34 % | 31 % | 35 % | 33 % | 36 % | 31 % | 22 % | 27 % | 25 % |
| III | 50 | 30 | 30 | 28 | 20 | 30 | 29 | 35 | 30 | 50 |
| N: | (303) | (298) | (191) | (336) | (317) | (148) | (246) | (316) | (199) | (263) |

Siden boliginvesteringer er en så viktig del av husholdningers gjeld, vil vi forvente en nær sammenheng mellom gjeld og alder. Men bortsett fra studielån, der andelen som har slikt lån faller sterkt med økende alder, er det gjennomgående små aldersmessige forskjeller sett ut fra andel som har ulike typer lån. Vi vil imidlertid nevne to unntak. Det ene er boliggjeld. Slik gjeld er langt sjeldnere å finne i aldergruppen under 30 år, enn blant de som er mellom 30 og 50 år. Samtidig er andelen med slik gjeld blant de som har passert 50 år ikke så veldig mye lavere enn blant de som er mellom 30 og 49 år. Det andre unntaket er forekomsten av lønnskotokreditt som både i 2006 og 2008 økte med økende alder.

Tabell 3.8 Prosentandel som har ulike typer lån etter alder. 2006 og 2008

| | 20–29 år | | 30–39 år | | 40–49 år | | 50-62* år | |
|-----------------------------|----------|-------|----------|-------|----------|-------|-----------|-------|
| | 2006 | 2008 | 2006 | 2008 | 2006 | 2008 | 2006 | 2008 |
| Boliglån | 55 % | 55 % | 85 % | 80 % | 86 % | 80 % | 73 % | 70 % |
| Studielån | 64 % | 67 % | 44 % | 45 % | 17 % | 21 % | 5 % | 4 % |
| Billån | 32 % | 26 % | 33 % | 27 % | 29 % | 27 % | 24 % | 22 % |
| Lønnskotokreditt | 12 % | 9 % | 24 % | 19 % | 32 % | 30 % | 33 % | 32 % |
| Lån på kredittkort | 28 % | 27 % | 31 % | 34 % | 30 % | 31 % | 25 % | 23 % |
| Andre forbrukslån | 14 % | 14 % | 13 % | 13 % | 11 % | 14 % | 10 % | 10 % |
| Ubetalte forfalte regninger | 11 % | 12 % | 13 % | 10 % | 10 % | 11 % | 5 % | 8 % |
| Annen gjeld | 10 % | 12 % | 11 % | 8 % | 11 % | 12 % | 9 % | 8 % |
| Antall: | (368) | (397) | (724) | (624) | (703) | (721) | (821) | (859) |

* 2008: 50–64

Den aldersmessige profil for samlet gjeld blir imidlertid klarere dersom vi ser på gjeldas størrelse (tabell 3.9). Til forskjell fra samlet gjeld er forbruksgjeld aldersmessig i langt større grad likt fordelt. Ved å sammenstille resultatene fra 2006 og 2008 ser vi en meget stabil struktur. Men det er et par mindre endringer som fortjener en kommentar. I 2006 kunne det synes som om de yngste i større grad enn andre gjør bruk av de kredittmuligheter de har skaffet seg, mens både andelen som oppga å ha gjeld av denne typen og de utestående beløp blant disse, var omtrent lik i alle aldersgrupper. To år senere finner vi en klarere aldersmessig forskjell i utestående beløp på forbrukslån. Mens medianverdien i 2006 varierte mellom 20 000 kroner blant de yngste og 30 000 kroner blant de eldste, varierte de tilsvarende beløp i 2008 mellom 15 000 kroner og 40 000 kroner. De yngste har altså fått litt mindre forbruksgjeld, og de eldste litt mer forbruksgjeld.

Tabell 3.9 Forekomst og størrelse (medianverdi) av samlet gjeld og forbruksgjeld i ulike aldersgrupper 2006 og 2008

| | 20–29 år | | 30–39 år | | 40–49 år | | 50–62* år | |
|--|----------|-------|----------|-------|----------|-------|-----------|-------|
| | 2006 | 2008 | 2006 | 2008 | 2006 | 2008 | 2006 | 2008 |
| Andel som oppgir gjeld | 84 % | 83 % | 88 % | 85 % | 83 % | 80 % | 75 % | 64 % |
| Medianbeløp (alle) | 520 | 500 | 1000 | 1000 | 700 | 690 | 350 | 260 |
| Andel som oppgir å ha forbrukslån | 39 % | 36 % | 48 % | 49 % | 54 % | 53 % | 52 % | 49 % |
| Angir som oppgir et konkret gjeldsbeløp | 34 % | 28 % | 37 % | 35 % | 36 % | 33 % | 29 % | 23 % |
| Medianbeløp blant de som oppgir slik gjeld | 20 | 15 | 30 | 25 | 30 | 40 | 30 | 40 |
| Antall: | (368) | (398) | (724) | (625) | (703) | (721) | (821) | (859) |

* 2008: 50–64

Den andre forskjellen vi skal merke oss, er gjelda i den eldste gruppen. Både andel som har gjeld og medianbeløp for samlet gjeld, er omtrent uendret fra 2006 til 2008 i de tre yngste aldersgruppene. Blant de eldste er det imidlertid en klar nedgang både i andelen som har gjeld og i medianbeløp. Nå er det riktignok tatt med to ekstra årsklasser i 2008 sammenliknet med 2006, men forskjellen er der fortsatt selv om vi i 2008 holder utenfor de som er 63 eller 64 år. Andelen med gjeld blir da 65 prosent, og selv om medianverdien øker til 300 000 kroner, er dette likevel klart under tilsvarende medianverdi i aldersgruppen 50–62 år to år tidligere. I totalgjelda er det først og fremst

boliggjeld som teller. Etter sommeren 2006 kom først et år med stigende boligpriser, deretter et år med ganske stabile boligpriser. Lånekostnadene økte hele tida. Etter november 2005 hadde som tidligere nevnt Norges Bank økt styringsrenten hele 16 ganger. De økte lånekostnadene har tydeligvis stagget lånelysten blant de yngre, og ført til forsert nedbetaling av gjeld blant de middelaldrende.

4 Nordmenn låner fortsatt først og fremst til bolig

4.1 Boligprisstigning og verdivekst

Både dersom vi ser på andel som har lån av ulik type (tabell 3.1), eller på størrelsen av gjelda (tabell 3.3), er boliggjeld den helt dominerende gjeldsform. Av de 76 prosent av de spurte som oppga et beløp på ett eller flere av spørsmålene om størrelsen på gjeld, har over halvparten (52 prosent) en boliggjeld som tilsvarer minst 90 prosent av husholdningens samlede gjeld. 43 prosent har en boliggjeld som tilsvarer minst 95 prosent av all gjeld som oppgis. 28 prosent av de spurte oppgir kun at de har boliggjeld. Fordelingen av boliggjeld i forhold til husholdningens samlede gjeld, er vist i tabell 4.1.

Tabell 4.1 Fordelingen av den prosent som boliggjelda utgjør av husholdets samlede gjeld. 2008

| | | | | |
|-----------------|-------------------|----------------|--------------------|------------------|
| 1 decil 10 % | 1 kvartil 25 % | Median 50 % | 3. kvartil 75 % | 9. decil 90 % |
| 0 % | 62 % | 91 % | 100 % | 100 % |

Siden så mye av gjelda består av boligfinansiering, vil endring av boligprisene være en viktig bakgrunn for husholdningenes akkumulering av gjeld, samtidig som endring av boligprisene i høyeste grad bestemmer husholdningenes formuessituasjon. I tabell 4.2 har vi presentert utviklingen av boligprisene i Norge fra 1985 og frem til utgangen av 2008. Tabellen viser gjennomsnittlig årlig kvadratmeterpris. Slike årlige gjennomsnitt vil glatte over kortsiktige store prisfluktuasjoner, som for eksempel den prisnedgangen som fant sted i siste halvdel av 2008. Derfor vil prisnedgangen for hele 2008 her bli mindre enn den prisnedgangen som fant sted i årets siste måneder. Tabellen viser videre årlig prosentvis stigning eller nedgang. I kolonnen merket «akkumulert prosentvis økning/nedgang» har vi vist de prosentvise endringene i de lange syklusene med oppgang eller nedgang som vi har opplevd i det norske boligmarkedet siden midten av 80-tallet. Tallene og endringene i tabellens

tre første kolonner er basert på løpende kroner. For å kunne kontrastere dette til endret kroneverdi, har vi presentert utviklingen av konsumprisindeksen i tabellens siste kolonne.

Tabell 4.2 Boligprisutviklingen i Norge 1985–2008. Kilde: Eiendomsmeglerbransjens boligprisstatistikk, utgitt av Norges Eiendomsmeglerforbund og Eiendomsmeglerforetakenes Forening, utarbeidet av Econ Pöyry for FINN.no

| | Gjennomsnittlig kvadratmeterpris | Årlig prosentvis økning/nedgang | Akkumulert prosentvis økning/nedgang | Konsumprisindeksen**** |
|------|----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|------------------------|
| 1985 | 5100 | | | 100 |
| 1986 | 6700 | 31,4 | | 107 |
| 1987 | 8200 | 22,4 | | 116 |
| 1988 | 8200 | 0 | 60,8* | 124 |
| 1989 | 7100 | - 13,4 | | 130 |
| 1990 | 6800 | - 0,4 | | 135 |
| 1991 | 6200 | - 8,8 | | 140 |
| 1992 | 5700 | - 8,1 | - 43,9** | 143 |
| 1993 | 6100 | 7,0 | | 146 |
| 1994 | 7000 | 14,8 | | 148 |
| 1995 | 7500 | 7,1 | | 152 |
| 1996 | 8300 | 10,7 | | 154 |
| 1997 | 9000 | 8,4 | | 158 |
| 1998 | 10300 | 14,4 | | 162 |
| 1999 | 11700 | 13,6 | | 165 |
| 2000 | 13400 | 14,5 | | 170 |
| 2001 | 14500 | 8,2 | | 176 |
| 2002 | 15400 | 6,2 | | 178 |
| 2003 | 15700 | 1,9 | | 182 |
| 2004 | 17800 | 13,4 | | 183 |
| 2005 | 19300 | 8,4 | | 186 |
| 2006 | 22100 | 14,5 | | 190 |
| 2007 | 24500 | 10,9 | 329,8*** | 192 |
| 2008 | 23500 | - 4,1 | | 196 |

* Økning i perioden 1985–1988

** Nedgang i perioden 1988–1992

*** Økning i perioden 1992–2007

**** 1985=100

Vi begynner med 1985 som representerte oppstarten til en sterk, men kortvarig boligprisstigning i det tidsrommet som senere ofte er blitt kalt jappe-tiden. Etter at det hadde vært prisnedgang i 1983 og 1984 (Gulbrandsen

1989), fikk vi i perioden 1985 til april 1988 en kraftig prisstigning på boligmarkedet. I disse årene var det i følge Eiendomsmeglerbransjens prisstatistikk en økning av de nominelle boligpriser på hele 60 prosent. Denne perioden varte fram til mai 1988 da man registrerte den første nominelle prisnedgangen. Det var ganske sterk inflasjon i disse årene, så realprisnedgangen hadde startet allerede i 1987. Økningen ble etterfulgt av en sterk prisnedgang som varte fram til våren 1993. I løpende kroner var boligprisene våren 1993 riktignok høyere enn de hadde vært i 1985, men siden verdien av den norske krone i samme periode ble redusert med 44 prosent, falt realprisen på boliger med 22 prosent i perioden fra 1985 til 1992.

Fra og med våren 1993 økte boligprisene hvert eneste år, inntil de nådde en foreløpig topp i august 2007. På dette tidspunkt var prisene mer enn tre ganger så høye som i 1992, mens den norske kronen i samme periode, i følge konsumprisindeksen, bare hadde falt 34 prosent i verdi. Etter august 2007 har prisene falt, men den samlede prisnedgangen har vært svært beskjeden sammenliknet med den foregående oppgang. Tallene i tabell 4.2 er som nevnt årlige gjennomsnittspriser. Tabellen viser en prisnedgang i 2008 som er mye mindre enn den underliggende prisnedgangen mot slutten av 2008. Sammenlikner vi for eksempel prisene i desember 2008 med prisene i desember 2007, var det et prisfall på 9,4 prosent, og prisene i desember 2008 var 11,2 prosent lavere enn da boligprisene nådde toppen i august 2007. Etter årsskiftet 2008–2009 har boligprisene igjen begynt å stige. Prisene i april 2009 var nominelt sett 10,2 prosent høyere enn i desember 2008. Nesten hele prisfallet var altså dekket inn i løpet av fire vårmåneder.³

I følge en undersøkelse foretatt av Fokus Bank tidlig i 2009, hadde det samtidig med de første omslagene i markedet skjedd en endring i befolkningens framtid forventninger. På det tidspunkt prisene faktisk nådde toppen, i september 2007, var det 37 prosent som forventet prisnedgang i de kommende 12 måneder, og 60 prosent som forventet oppgang. I februar 2008 var tallene uendret. I oktober 2008 var fordelingen snudd på hodet. Nå ventet 62 prosent nedgang og 34 prosent oppgang. I mars 2009 var

³) Med den sist registrerte prisøkningen i mai 2009, er hele prisnedgangen tatt igjen, og prisene er tilbake på samme nivå som i august 2007 (i løpende kroner).

optimistene igjen i flertall. 70 prosent ventet stabile priser eller oppgang, og 26 prosent ventet fortsatt nedgang. Godt over halvparten av de som forventet oppgang eller stabilitet, forventet at prisene ville gå litt opp. En tredel av de spurte ventet at prisene ville begynne å stige igjen i 2009, 34 prosent i 2010 og 20 prosent i 2011. 13 prosent forventet ikke prisstigning før i 2012 eller senere (Aftenposten 19. mars 2009).

Bakgrunnen for den sterke prisstigningen i første halvår av 2009, er selvsagt den sterke rentenedgangen som ble foretatt som ledd i forsøket på å motvirke følgene av finanskrisen. I følge Statistisk sentralbyrås rentestatistikk for banker og andre finansforetak hadde bankenes gjennomsnittrente for nedbetalingslån med pant i bolig tredje kvartal 2008 vært 7,44 prosent. I 1. kvartal 2009 var tilsvarende gjennomsnittrente falt til 4,86 prosent.⁴ Renten har senere falt ytterligere.

I lys av den sterke og langvarige siste prisøkningen, vil tidspunktet for siste boligkjøp ha stor betydning for verdien av husholdningenes samlede realkapital. I undersøkelsen spurte vi de som eide bolig om hvilket år de hadde kjøpt boligen. Vi har ingen opplysninger om boliger de måtte ha eid før den de nå eier. Som vist i tabell 4.3, var det bare 10 prosent av eierne som hadde kjøpt boligen i løpet av siste halvannet år, dvs. i løpet av 2007 eller første halvår av 2008. Denne gruppen omfatter imidlertid ikke bare første gangs kjøpere. 38 prosent av kjøperne var yngre enn 30 år, 30 prosent var mellom 30 og 39 år, 18 prosent mellom 40 og 49 år og 14 prosent eldre enn 49 år (dvs. mellom 50 og 64 år). Siden nordmenn blir eiere av sin første bolig ganske tidlig i livsløpet, vil vi finne både andregangs og tredjegangs kjøpere, ikke bare blant de som har passert 30 år, men også blant de som er yngre enn 30 år. I følge data fra levekårsundersøkelsen i 2004 var det en eierandel på 63 prosent i aldersgruppen 25–29 år og 78 prosent i aldersgruppen 30–34 år (Andersen og Gulbrandsen, 2006). Tilsvarende andeler i den undersøkelsen vi fikk gjennomført sommeren 2008, var henholdsvis 65 og 79 prosent.

⁴) <http://www.ssb.no/orbofrent/main.html>

Tabell 4.3 Boligeiere (yngre enn 65 år) fordelt etter hvilket år de kjøpte sin nåværende bolig

| 2007–2008 | 2004–2006 | 2000–2003 | 1990–1999 | Før 1990 | Antall |
|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|--------|
| 10 % | 18 % | 20 % | 25 % | 27 % | (2117) |

Som følge av den sterke og langvarige økningen av boligprisene skulle man forvente at fordelingen av gjeld i betydelig grad skulle være bestemt nettopp av når boligen ble kjøpt. Men samtidig vil det betydelige innslaget av middelaldrende blant de som nylig har kjøpt sin bolig, bidra til at det blir stor variasjon i gjeldsstørrelse, ikke bare etter kjøpetidspunkt, men også blant de som nylig har kjøpt bolig. Tabell 4.4 viser fordelingen av husholdningenes samlede gjeld avhengig av hvilket år boligen ble kjøpt. Selv blant de som nettopp har kjøpt, finner vi husholdninger som ikke har gjeld. Vi ser også at spredningen av gjelda, målt som forskjellen mellom verdiene som avgrenser laveste og høyeste kvartil, er størst blant dem som kjøpte bolig i 2007 og 2008.

Tabell 4.4 Boligeiere: Samlet gjeld i 1000 kroner fordelt etter hvilket år de har kjøpt sin nåværende bolig

| | Første decil 10 % | Første kvartil 25 % | Medianverdi 50 % | Tredje kvartil 75 % | Siste decil 90 % |
|-----------|----------------------|------------------------|---------------------|------------------------|---------------------|
| 2007–2008 | 0 | 630 | 1313 | 1950 | 2500 |
| 2004–2006 | 0 | 590 | 1300 | 1800 | 2240 |
| 2000–2003 | 0 | 351 | 955 | 1460 | 1870 |
| 1990–1999 | 0 | 180 | 690 | 1222 | 1740 |
| Før 1990 | 0 | 0 | 220 | 700 | 1300 |

4.2 Forholdet mellom boligverdi og gjeld (LTV)

Siden hovedtyngden av husholdningers gjeld er tatt opp for å finansiere boliginvesteringer, er forholdet mellom gjeld og boligverdi, på engelsk vanligvis forkortet til LTV (loan to value), av stor interesse som grunnlag for å vurdere husholdningenes økonomiske soliditet. Forholdet kan uttrykkes som et prosenttall (gjeld som prosent av verdi), og jo høyere tallet er for et bestemt hushold, jo svakere er husholdets økonomiske soliditet. Som før er vi, i mangel av registerdata om boligverdier, tvunget til å spørre eierne om hva de tror er markedsverdien av boligen. For en diskusjon om kvaliteten av dette målet viser vi til Gulbrandsen (2007: 32).

Med hensyn til LTV presenterer vi i tabell 4.5 to mål som belyser denne størrelsen. Det er forholdet mellom boliggjeld og boligens markedsverdi, og det er videre forholdet mellom samlet gjeld og boligens markedsverdi. Som mål for husholdenes økonomiske soliditet er det siste forholdstallet av størst interesse. Tabell 4.5 er oppdatert på grunnlag av tilsvarende tabell i de to tidligere rapportene (Gulbrandsen 2005 og Gulbrandsen 2007). Vi har tidligere påvist en svak forverring av begge LTV-målene fra 1997 til 2004, men deretter en svak bevegelse i motsatt retning mellom 2004 og 2006. I 2006 lå alle verdiene i fordelingene på et litt lavere nivå enn de hadde gjort halvannet år tidligere. Som vi ser av tabell 4.5 har denne bevegelsen mot en svak forbedring fortsatt fra 2006 til 2008. Dette gjelder først og fremst i fordelings laveste halvdel. Den LTV-verdi som deler boligeierne på midten, er redusert fra 40 til 33 prosent dersom vi kun ser på rapportert boliggjeld, og fra 46 til 38 prosent dersom vi ser boligverdien i forhold til all gjeld. Sett i forhold til 2004, da lånerentene var nær bunnen, har det altså skjedd en konsolidering med hensyn til LTV-verdiene. Makrotallene for gjeld og verdianslag i tabell 4.5 antyder imidlertid at dette mer skyldes boligpristigningen enn gjeldsutviklingen. Boligverdiene har steget langt mer enn gjelda. Men den ulike utviklingen i de ulike deler av fordelingen av LTV-verdiene viser at det med hensyn til finansiell utsatthet er blitt større spredning fra 2006 til 2008. Sett som tverrsnitt har de som i 2004 og 2006 var minst eksponert for høy gjeld, bedret sin stilling i 2008. De som var mest eksponert har holdt stillingen og altså ikke forverret sin situasjon med større vekst av gjeld enn av boligkapital.

Tabell 4.5 Norske hushold med intervjuperson under 61 år og som eier bolig: fordelingen av boligens antatte markedsverdi, boliggjeld og samlet gjeld i 1000 kr, samt de prosentvise forhold mellom boliggjeld og samlet gjeld og boligens antatte markedsverdi. 1997, 2004, 2006 og 2008

| 1997 | Antatt markedsverdi | Boliggjeld | Samlet gjeld | Boliggjeld som prosent av boligens markedsverdi | Samlet gjeld som prosent av boligens markedsverdi |
|-------------|---------------------|------------|--------------|---|---|
| 1.kvartil | 600 | 20 | 80 | 1 | 10 |
| Median | 800 | 285 | 320 | 35 | 41 |
| 3.kvartil | 1100 | 517 | 597 | 63 | 71 |
| 9.decil | 1500 | 750 | 850 | 84 | 100 |
| 2004 | Antatt markedsverdi | Boliggjeld | Samlet gjeld | Boliggjeld som prosent av boligens markedsverdi | Samlet gjeld som prosent av boligens markedsverdi |
| 1.kvartil | 1100 | 300 | 385 | 29 | 24 |
| Median | 1500 | 600 | 780 | 50 | 50 |
| 3.kvartil | 2000 | 1000 | 1200 | 68 | 80 |
| 9.decil | 2800 | 1400 | 1660 | 86 | 105 |
| 2006 | Antatt markedsverdi | Boliggjeld | Samlet gjeld | Boliggjeld som prosent av boligens markedsverdi | Samlet gjeld som prosent av boligens markedsverdi |
| 1.kvartil | 1200 | 170 | 285 | 10 | 15 |
| Median | 1700 | 380 | 778 | 40 | 46 |
| 3.kvartil | 2500 | 1100 | 1275 | 65 | 74 |
| 9.decil | 3500 | 1600 | 1800 | 83 | 99 |
| 2008 | Antatt markedsverdi | Boliggjeld | Samlet gjeld | Boliggjeld som prosent av boligens markedsverdi | Samlet gjeld som prosent av boligens markedsverdi |
| 1.kvartil | 1500 | 0 | 80 | 0 | 4 |
| Median | 2000 | 640 | 722 | 33 | 38 |
| 3.kvartil | 3000 | 1275 | 1400 | 63 | 70 |
| 9.decil | 4000 | 1700 | 1950 | 82 | 96 |

En viktig del av formuesøkningen har som nevnt bestått av prisstigning. De siste månedene før undersøkelsen i 2008 hadde prisene hatt en svakt nedadgående tendens, men sett under ett hadde det mellom de to undersøkelsene i 2006 og 2008 vært en prisstigning på nesten 11 prosent.⁵ Tallene i tabell 4.5 som viser fordelingene av prisoppfatningene, ligger i gjennomsnitt 19 prosent høyere enn tilsvarende tall fra sommeren 2006. Det er en mulighet at folk ikke hadde tatt den siste utflatingen av prisstigningen helt inn over seg,

⁵ Beregnet ut fra eiendomsmeglerbransjens prisstatistikk offentliggjort i august 2008 (http://www.nef.no/asset/1885/1/1885_1.pdf).

og at den registrerte bedring av LTV-verdien i noen grad kan skyldes overvurderte markedsverdier. På den annen side viser gjelda mer spredning i 2008 enn i 2006. En betydelig del av boligeierne må rett og slett ha redusert sin gjeld i denne perioden. Over halvparten av boligeierne i aldersgruppen mellom 20 og 60 år har mindre gjeld sommeren 2008 enn to år tidligere, noe under halvparten har mer gjeld. Den husholdningen som dannet grensen mellom den fjerdeparten som har mest gjeld og de øvrige, hadde 10 prosent høyere gjeld i 2008 enn i 2006. Den husholdningen som dannet grensen mellom den fjerdepart som har minst gjeld og de øvrige, hadde imidlertid 72 prosent lavere gjeld i 2008 enn i 2006.

Man skulle forvente at boligprisstigningen siden forrige undersøkelse skulle forverre LTV-verdien blant unge boligeiere som nylig har kjøpt bolig, særlig blant de av dem som også har fått føling med prisfallet det siste året. Det første spørsmålet man må stille seg er om unge har kjøpt bolig i samme grad som før. Første rad i tabell 4.6 viser andelen boligeiere i de ulike aldersgrupper i 2006 og 2008. Eierandelen blant de spurte mellom 20 og 29 år er fire prosentpoeng høyere i 2008 enn den var i 2006. Vi kan i det minste fastslå at det *ikke* er færre unge som har kjøpt bolig. Resten av tabellen viser fordelingene av den prosent som samlet gjeld utgjør av boligens markedsverdi for eiere i ulike aldersgrupper. Hovedinntrykk som tabellen gir, er at det ikke har skjedd noen nevneverdig endring fra 2006 til 2008. Av de 16 prosentandelene som vises for de to tidspunktene, er det bare tre av andelene som er høyere i 2008 enn i 2006, og to av tre av disse økte andelene finner vi blant de boligeiere mellom 40 og 49 år som befinner seg i fjerdeparten eller tiendeparten med høyest LTV-verdi. I begge tilfelle er det også bare snakk om en økning på fire prosentpoeng. Tallene for 2008 endres heller ikke nevneverdig om vi utelater de to eldste årgangene, de som er 63 eller 64 år, og som representerer aldersgrupper som ikke var med i undersøkelsen i 2006. Bare to av prosenttallene, tallet for median og tredje kvartil endres; fra 14 til 15 prosent og fra 38 til 41 prosent.

Tabell 4.6 Andel eiere etter alder, samt fordeling av LTV (samlet gjeld som prosent av boligens markedsverdi) for eiere i ulike aldersgrupper, 2006 og 2008

| | 20–29 år | | 30–39 år | | 40–49 år | | 50–62* år | |
|------------|----------|-------|----------|-------|----------|-------|-----------|-------|
| | 2006 | 2008 | 2006 | 2008 | 2006 | 2008 | 2006 | 2008 |
| Andel eier | 53 % | 57 % | 88 % | 84 % | 92 % | 87 % | 94 % | 92 % |
| 1. kvartil | 58 % | 47 % | 40 % | 34 % | 17 % | 9 % | 0 % | 0 % |
| Median | 80 % | 80 % | 64 % | 62 % | 42 % | 41 % | 23 % | 14 % |
| 3. kvartil | 101 % | 100 % | 86 % | 82 % | 63 % | 67 % | 47 % | 38 % |
| 9. decil | 122 % | 123 % | 105 % | 105 % | 86 % | 90 % | 72 % | 63 % |
| N (eiere) | (196) | (228) | (637) | (623) | (659) | (626) | (773) | (780) |

*: 50–64 i 2008

Det er særlig unge boligkjøpere man oftest er bekymret for i forbindelse med høye LTV-verdier. Siden vi denne gang også har data om når boligen ble kjøpt, kan vi skille ut unge boligkjøpere som har kjøpt mens prisene var høye. For de under 30 år som kjøpte i 2006, 2007 eller 2008, var de fire tallene i fordelingen 58, 85, 106 og 132 prosent. Dette er høyere enn for hele gruppen boligeiere under 30 år, men som sådan neppe alarmerende mye høyere.

Vi har tidligere påvist den klare sammenhengen mellom inntektsnivå og bolig gjeld. Jo høyere inntekt, jo mer gjeld. Eierandel og boligverdier er også sterkt positivt korrelert med inntektsnivå. Undersøkelsen i 2006 viste at LTV-verdiene var omtrent de samme uansett inntekt. Det er all grunn til å tro at dette fortsatt er tilfelle.

Første rad i tabellene 4.7 og 4.8 viser eierandelen etter husholdets inntektsnivå. Inntektskvintilene (en rangert fordeling i fem like store grupper) er dannet ut fra fordelingen av brutto husholdsinntekt blant alle som har svart. Sammenliknet med 2006 er det en litt lavere eierandel i laveste inntektskvintil, mens eierandelene i de øvrige inntektskvintil er omtrent identiske på de to tidspunktene. Resten av tabellene viser fordelingene av LTV-verdiene innenfor hvert inntektskvintil. I store trekk er fordelingen av LTV-verdiene lik i alle inntektskvintiler. Sammenlikner vi situasjonen i 2006 og 2008 kan det synes som om avstanden mellom de med lav og høy LTV-verdi har økt, særlig i de tre laveste inntektskvintilene.

Tabell 4.7 Andel eiere etter husholdsinntekt, samt fordeling av LTV (samlet gjeld som prosent av boligens markedsverdi) for eiere i ulike inntektskvintil. 2006

| | 1. kvintil < 331 | 2. kvintil 331–480 | 3. kvintil 481–600 | 4. kvintil 601–720 | 5. kvintil > 720 |
|------------|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| Andel eier | 65 % | 83 % | 92 % | 95 % | 98 % |
| 1. kvartil | 15 % | 7 % | 17 % | 19 % | 12 % |
| Median | 46 % | 43 % | 51 % | 47 % | 39 % |
| 3. kvartil | 73 % | 74 % | 79 % | 74 % | 63 % |
| 9. decil | 101 % | 99 % | 99 % | 99 % | 90 % |
| N (eiere) | (338) | (437) | (595) | (368) | (521) |

Tabell 4.8 Andel eiere etter husholdsinntekt, samt fordeling av LTV (samlet gjeld som prosent av boligens markedsverdi) for eiere i ulike inntektskvintil. 2008

| | 1. kvintil < 351 | 2. kvintil 351–500 | 3. kvintil 501–650 | 4. kvintil 651–800 | 5. kvintil > 800 |
|------------|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| Andel eier | 57 % | 82 % | 90 % | 95 % | 96 % |
| 1. kvartil | 0 % | 1 % | 1 % | 11 % | 7 % |
| Median | 33 % | 37 % | 41 % | 43 % | 34 % |
| 3. kvartil | 69 % | 70 % | 77 % | 70 % | 63 % |
| 9. decil | 93 % | 100 % | 100 % | 94 % | 85 % |
| N (eiere) | (339) | (432) | (414) | (529) | (434) |

4.3 Husholdningenes økonomiske soliditet – mot økte forskjeller

Selv om boligen er den viktigste formueskomponenten for norske hushold, er den ikke den eneste. En annen viktig del av husholdningenes realkapital er hytter og fritidshus. I forrige rapport (Gulbrandsen 2007) tok vi for oss noen sider av husholdningenes formues- og gjeldssituasjon. I fortsettelsen vil vi både gjengi denne oversiktstabellen fra 2006 (tabell 4.9), og samtidig lage en ny tilsvarende tabell fra 2008-undersøkelsen (tabell 4.10), slik at situasjonen på de to tidspunktene lar seg sammenlikne.

Tabell 4.9 Fordeling av ulike formues- og gjeldskomponenter. Alle beløp i 1000 kroner 2006

| | 1. kvartil | Median | 3. kvartil | N: |
|--|------------|--------|------------|--------|
| Antatt markedsverdi bolig (eiere) | 1200 | 1700 | 2500 | (2259) |
| Frivertdi (boligverdi – samlet gjeld) (alle) | 105 | 740 | 1465 | (2618) |
| Frivertdi (eiere) | 380 | 900 | 1600 | (2259) |
| Antatt verdi hytte/fritidshus (eiere) | 300 | 500 | 1000 | (642) |
| Finansielle fordringer (alle) | 20 | 89 | 250 | (2618) |
| Verdi av bilpark (bileiere) | 60 | 140 | 250 | (2407) |
| Samlet brutto realformue (alle) | 1000 | 1600 | 2500 | (2618) |
| Samlet frivertdi (realformue-gjeld) (alle) | 180 | 860 | 1700 | " |
| Samlet bruttoformue (alle) | 1265 | 1970 | 3040 | " |
| Samlet nettoformue (alle) | 415 | 1194 | 2205 | " |

Tabell 4.10 Fordeling av ulike formues- og gjeldskomponenter. Alle beløp i 1000 kroner 2008

| | 1. kvartil | Median | 3. kvartil | N: |
|--|------------|--------|------------|--------|
| Antatt markedsverdi bolig (eiere) | 1500 | 2000 | 3000 | (2171) |
| Frivertdi (boligverdi – samlet gjeld) (alle) | 5 | 921 | 1832 | (2617) |
| Frivertdi (eiere) | 470 | 1200 | 2050 | (2171) |
| Antatt verdi hytte/fritidshus (eiere) | 300 | 750 | 1500 | (673) |
| Finansielle fordringer (alle) | 16 | 85 | 280 | (2617) |
| Verdi av bilpark (bileiere) | 55 | 140 | 250 | (2340) |
| Samlet brutto realformue (alle) | 1000 | 2000 | 3000 | (2617) |
| Samlet frivertdi (realformue-gjeld) (alle) | 76 | 1025 | 2200 | " |
| Samlet bruttoformue (alle) | 1250 | 2285 | 3500 | " |
| Samlet nettoformue (alle) | 350 | 1427 | 2735 | " |

Fordelingene for boligeiernes oppfatninger om *markedsverdien* av deres bolig har vi allerede presentert og kommentert i tilknytning til tabell 4.5. De to neste radene i tabell 4.9 og tabell 4.10 viser fordelingene for såkalt **frivertdi** som her er definert som differansen mellom antatt markedsverdi av boligen og husholdets samlede gjeld. I 2006 var det 22 prosent av alle hushold (mellom 18 og 62 år) som ikke hadde noen slik frivertdi, enten fordi de hadde gjeld som oversteg boligens verdi, eller fordi de ikke eide bolig. I 2008 var denne andelen økt til 25 prosent. Denne økningen medvirker til at grenseverdien for første kvartil blir klart lavere i 2008 enn i 2006. Denne endringen må tilskrives at det er litt flere i utvalget som ikke er boligeier, siden tilsvarende grenseverdi blant eierne er høyere i 2008 enn den var i 2006.

De andre punktene i fordelingene er imidlertid betydelig høyere i 2008 enn i 2006, både for alle husholdningene og for eierne. Økningen blant eierne er enda større enn blant de øvrige. Medianverdien har økt med 181 000 kroner og grenseverdien mellom tredje og fjerde kvartil med hele 367 000 kroner. Vi har riktignok 64 år som øverste aldersgrense i 2008 mot 62 år i 2006, men dette påvirker i så liten grad resultatene at vi velger å bruke hele datamaterialet fra 2008-undersøkelsen når vi sammenlikner med 2006. Ved å holde utenfor de som er 63 eller 64 år ville de tre verdiene for friverdi ha blitt 0, 870 000 og 1 832 000 kroner. Uansett viser fordelingene en endring mot større spredning i den friverdi som husholdningene disponerer.

Det er 26 prosent som eier én eller flere *hytter eller fritidshus*. 18 prosent eier fritidshuset alene, mens åtte prosent eier sammen med andre. Ny informasjon i den siste undersøkelsen er at fire prosent har eid hytte eller fritidshus tidligere. Sammenliknet med 2006 er det nå større spredning med hensyn til hva eierne tror hytta eller fritidshuset er verdt. Grenseverdien for første kvartil er uendret, medianverdien har økt med 250 000 kroner, og grenseverdien mellom tredje og fjerde kvartil med 500 000 kroner. Summen av verdianslagene for bolig og hytte definerer vi som antatt *brutto realformue*. Vi finner her en medianverdi på to millioner kroner, 400 000 kroner mer enn i 2006. 84 prosent har slik realformue, fire prosentpoeng lavere enn i 2006. Fra andre undersøkelser (Gulbrandsen og Nordvik, 2007) vet vi dessuten at ca. 10 prosent av husholdene eier en ekstra bolig. Mellom 30 og 40 prosent av disse er ordinære boliger som brukes som fritidshus, og som sannsynligvis er tatt med i dette anslaget. Totalverdi av brutto realformue blir dermed for lavt ettersom mellom 120 000 og 150 000 ekstraboliger ikke er blitt registrert slik vår undersøkelse er lagt opp. Når også hytter trekkes inn, øker medianverdien av friverdien, her kalt *samlet friverdi*, med drøyt 100 000 kr, fra 921 000 til 1 025 000 kroner. Halvparten av alle hushold der minst én av husholdningenes hovedpersoner er under 65 år, har altså en samlet friverdi i differensen mellom realkapital og gjeld, en form for buffer, på mer enn én million kroner, mens 25 prosent har en samlet friverdi på minst 2,2 millioner kroner. Men også her er det blitt økt spredning siden 2006. Kvartildifferansen, målt som forskjellen mellom første og tredje kvartil, har økt fra 1 520 000 kroner i 2006 til 2 124 000 kroner i 2008.

Når det gjelder *finanskapital* har vi stilt to spørsmål. Vi stilte først et spørsmål om innskudd i bank (det sies eksplisitt at innestående på lønnskonto skal tas med), deretter et spørsmål om man eier aksjer, obligasjoner eller andeler i aksjefond. Finansiell kapital eller finansielle fordringer er definert som summen av disse to postene. 85 prosent oppgir å ha slik finansformue. Som vi ser av tabell 4.10 er medianverdien såpass lav som 85 000 kroner, 4000 kroner lavere enn i 2006. Fordelingen av finanskapital er forøvrig svært lik i 2006 og 2008.

89 prosent av de spurte eier bil; 51 prosent én bil, 38 prosent to eller flere biler. De spurte ble bedt om å anslå hvor mye de trodde de ville få dersom de skulle selge bilen eller bilene. Som vi ser av tabellene er medianverdien for den antatte verdien av husholdningenes *bilpark* på begge tidspunkt 140 000 kroner. Fordelingene for 2006 og 2008 er helt identiske. Men i 2006 var det 30 prosent som oppga å ha billån, I 2008 var denne andelen redusert til 19 prosent. Den formuesreserve som måtte ligge i bilparken har derfor sannsynligvis økt fra 2006 til 2008. Vi finner altså her en ikke ubetydelig formuesreserve. Subtraherer vi antatt markedsverdi av den enkelte husholdnings bilpark med oppgitt billån, får vi et positivt tall, altså en potensiell realiserbar aktiva, for 82 prosent av husholdningene og for 92 prosent av bileierne. Dersom vi beskriver fordelingen for denne «bilformuen» ved hjelp av kvartilverdiene, er disse henholdsvis 20 000, 80 000 og 200 000 kroner blant alle hushold, og 30 000, 100 000 og 220 000 kroner blant de husholdene som eier bil. Disse fordelingene fra sommeren 2008 er langt på vei identiske med tilsvarende fordelingen sommeren 2006.

Samlet bruttoformue er her målt som summen av verdianslagene for bolig, hytte, bilpark samt finansielle fordringer. Medianverdien ligger på nesten 2,3 millioner kroner, drøyt 300 000 kroner høyere enn to år tidligere. Ikke uventet ut fra de andre resultatene vi har presentert, viser også denne fordelingen større spredning i 2008 enn i 2006. Trekker vi fra samlet gjeld, får vi *nettoformuen* med en medianverdi på drøyt 1,4 millioner kroner, ca. 230 000 kroner høyere enn i 2006. Også her har spredningen økt, både som en følge av at fjerdeparten med lavest nettoformue har fått mindre formue enn i 2006, men først og fremst fordi fjerdeparten med høyest nettoformue har fått høyere formue.

Det er først og fremst blant boligeiere at manglende eller lav friverdi kan utgjøre en risikofaktor ved prisfall. Blant boligeierne var det ni prosent som ikke hadde noen friverdi i 2006, og denne andelen var identisk i 2008. Men forøvrig har den bufferen som en slik friverdi utgjør, økt over hele linjen. Grenselinjen mellom første og andre kvartil ligger 90 000 kroner høyere i 2008 enn i 2006, medianverdien 300 000 høyere og grenselinjen mellom tredje og fjerde kvartil 450 000 kroner høyere. Sammenliknet med 2006 har altså norske boligeiere i 2008 både en større og mer varierende friverdi.

Vi har tidligere, i tabell 4.4, vist hvordan boligeieres gjeld var fordelt etter når man kjøpte boligen. Til tross for stor spredning, – også mange ganske ferske kjøpere har lav boliggjeld, er det store bildet likevel slik at gjelda minker jo lenger tid som er gått siden den siste befatningen med boligmarkedet. Vi bør derfor få et motsatt bilde dersom vi ser på friverdien. Dette blir klart dokumentert i tabell 4.11. Selv blant boligeiere som har kjøpt sin nåværende bolig i 2007 eller i 2008, har nesten tre av fire en positiv friverdi. Uansett hvilket punkt i fordelingene vi ser på, øker friverdien jo lenger tid som har gått siden boligkjøpet.

Tabell 4.11 Boligeiere: Friverdi i 1000 kr (antatt markedspris for boligen minus samlet gjeld) fordelt etter hvilket år de har kjøpt sin nåværende bolig

| | Første decil 10 % | Første kvartil 25 % | Medianverdi 50 % | Tredje kvartil 75 % | Siste decil 90 % |
|-----------|------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|
| 2007–2008 | -350 | -10 | 410 | 1292 | 2350 |
| 2004–2006 | -60 | 170 | 600 | 1400 | 2335 |
| 2000–2003 | 74 | 450 | 1130 | 1950 | 3095 |
| 1990–1999 | 246 | 700 | 1380 | 2400 | 3270 |
| Før 1990 | 480 | 1000 | 1610 | 2500 | 3400 |

Dette blir enda klarere dersom vi tar for oss nettoformuen (slik denne er definert foran), og undersøker hvordan denne er fordelt etter kjøpetidspunkt. Som vi ser av tabell 4.12 er også nettoformuen avhengig av når nåværende bolig ble kjøpt. Det er samtidig ikke særlig overraskende at tallene i tabell 4.12 er betydelig høyere enn tallene i tabell 4.11, da også annen realformue og finansformue kommer i tillegg. Selv blant husholdninger som har kjøpt bolig i 2007 eller 2008, hadde halvparten en nettoformue på mer enn tre kvart million kroner.

Tabell 4.12 Boligeiere: Nettoformue i 1000 kr fordelt etter hvilket år de har kjøpt sin nåværende bolig

| | Første decil 10 % | Første kvartil 25 % | Medianverdi 50 % | Tredje kvartil 75 % | Siste decil 90 % |
|-----------|----------------------|------------------------|---------------------|------------------------|---------------------|
| 2007–2008 | -150 | 110 | 782 | 1940 | 3510 |
| 2004–2006 | 77 | 428 | 1050 | 2015 | 3115 |
| 2000–2003 | 250 | 820 | 1620 | 2700 | 4900 |
| 1990–1999 | 480 | 1080 | 2020 | 3245 | 5200 |
| Før 1990 | 935 | 1520 | 2491 | 3635 | 5774 |

5 Men nordmenn låner også på boligen

5.1 Vilje til å bruke av boligkapitalen

I flere surveyundersøkelser fra begynnelsen av 1990-tallet har vi stilt et like-lydende spørsmål om holdninger til å bruke av boligformuen. Respondentene er hver gang blitt presentert for sju ulike alternativ og bedt om å velge det alternativet som passet best dersom de skulle bruke av en tenkt boligformue. Dette er vel å merke en hypotetisk situasjon. Folk behøver ikke selv å ha noen boligkapital, eller friverdi, for å svare hva de eventuelt ville gjøre. De sju alternativene er presentert i tabell 5.1.

Tabell 5.1 Holdninger til å bruke boligkapital 1991–2008. Prosent. Respondenter under 63 år.

| | 1991 | 2001 | 2006 | 2008 |
|--|------|------|------|------|
| 1. Ville ikke brukt av boligformuen | 37 | 29 | 25 | 30 |
| 2. Selge hele eller deler av boligen til finansinstitusjon, med mulighet til å bo i boligen fremover | 3 | 4 | 1 | 1 |
| 3. Ta opp lån med pant i boligen | 6 | 31 | 36 | 31 |
| 4. Frigjøre midler ved å kjøpe en mindre bolig | 27 | 15 | 14 | 13 |
| 5. Frigjøre midler ved å selge bolig og bli leietaker | 6 | 4 | 1 | 2 |
| 6. Annet | 5 | 5 | 4 | 4 |
| 7. Vet ikke. Ubesvart | 16 | 11 | 19 | 20 |

Som vi ser har det vært relativt små holdningsendringer. En sterk økning både av friverdi og samlet netto formue har ikke medført noen særlig sterkere vilje til å bruke av en eventuell boligkapital. De holdningsendringer vi kan observere synes også å ha skjedd mellom 1991 og 2001. Det skal her legges til at datainnsamlingsmetodene var identiske ved undersøkelsene i 1991 og 2001 (intervju foretatt i respondentenes hjem), mens de to siste undersøkelser er nettbaserte. Forandringen fremkommer primært som en endring i balansen mellom alternativ 3 og alternativ 4. I 1991 var det en majoritet av de respondentene som hadde til hensikt å bruke av boligformuen som samtidig ville redusere sitt fysiske boligkonsum ved å kjøpe en mindre bolig. Både i 2001 og senere har det blitt langt mer vanlig å ville bruke av boligformuen uten at dette skulle skje på bekostning av det fysiske boligkonsumet.

I tabell 5.2 presenteres resultatene av en logistisk regresjon over hvilke forhold som har betydning for viljen til å bruke en mulig boligkapital. Tabellen viser odds for å velge et av de fem alternativene fra 2 til og med 6 som er vist i tabell 5.1.

Tabell 5.2 Logistisk regresjon på odds for å ville bruke av boligkapital blant boligeiere. 2008.

| | |
|--|--------|
| Alder. Referansegruppe: Under 30 | |
| 30–39 | 0,72* |
| 40–49 | 1,00 |
| 50–64 | 1,24 |
| Friverdi. Referansegruppe: Mindre eller lik 200 000 kr | |
| 200 000–700 000 kr | 0,78 |
| 700 000–1 500 000 kr | 0,68 |
| 1 500 000–2 500 000 kr | 0,76 |
| Mer enn 2 500 000 kr | 0,75 |
| Samlet netto formue. Referansegruppe: Mindre eller lik 500 000 kr | |
| 500 000–1 000 000 kr | 1,24 |
| 1 000 000–2 000 000 kr | 1,84* |
| 2 000 000–3 000 000 kr | 1,59 |
| Mer enn 3 000 000 kr | 1,52 |
| Tidspunkt for siste boligkjøp: Referansegruppe: 2006–2008 | |
| 2003–2005 | 1,03 |
| 2000–2002 | 1,43* |
| 1990–1999 | 1,62** |
| Før 1990 | 1,50* |
| Brutto husholdsinntekt. Referansegruppe: 1. kvartil. Mindre enn 350 000 kr | |
| 2. kvartil 351 000–500 000 kr | 1,26 |
| 3. kvartil 501 000–650 000 kr | 1,50** |
| 4. kvartil 651 000–800 000 kr | 1,38* |
| 5. kvartil Mer enn 800 000 kr | 1,57** |
| Husholdningens likviditet. Referansegruppe: Har siste året alltid kunnet betale regninger | |
| Har siste året noen ganger ikke kunnet betale regninger | 1,31* |
| Har siste året ofte ikke kunnet betale regninger | 1,76** |

** p < 0.01, * p < 0,05

Slik vi har gruppert våre variabler, finner vi få signifikante effekter i modellen. Vi finner også noen merkelige resultater. For eksempel er det merkelig at størrelsen av friverdien ikke har noen selvstendig effekt på viljen til å bruke av boligkapitalen. Men selv om ingen av koeffisientene er statistisk

signifikante, er oddsen for å ville bruke slik kapital lavere i alle de andre gruppene med ulik friverdi enn i referansegruppen med lavest friverdi. Vi finner at samlet netto formue har motsatt effekt. Selv om bare de som tilhører gruppen med nettoformue mellom én og to millioner kroner har signifikant høyere odds for å være mer positive enn referansegruppen til å ville bruke av boligkapital, så har likevel, sett som en gruppe, de med høyere nettoformue enn en halv million kroner signifikant høyere odds for å ha en positiv holdning til å bruke boligkapital enn de som har lavere nettoformue. Vi finner også høyere odds blant de som har bodd i samme bolig noen tid sammenliknet med de som nylig har flyttet inn. Det samme er tilfelle med de som befinner seg i de tre høyeste inntektskvintilene. Endelig skal vi merke oss effekten av husholdningens likviditetssituasjon. Særlig de som det siste året ofte har hatt problemer med å betale regninger, har signifikant høyere odds for å ville bruke av en eventuell boligkapital enn de som ikke har hatt slike betalingsproblemer.

5.2 Enten eller: Å ty til boligformue i et økonomisk knipetak

Boligformue er i utgangspunktet langt mindre likvid enn finansformue. Har man penger i banken, har man også normalt midler til å dekke uforutsette utgifter. Skal boligformuen benyttes til å møte uforutsette utgifter, vil det alltid være et spørsmål om hva som er lønnsomt å foreta seg. Det vil normalt være mest gunstig å ty til sparepenger. De som ikke har tilstrekkelig finanskapital og heller ikke noen boligformue, forventes å måtte ty til markedet for usikrede lån. Det er de som har boligkapital som reelt sett er i en valg-situasjon. De kan velge om de vil ty til markedet for usikrede lån, eller om de vil låne på boligen med de kostnader og ekstra foranstaltninger som kreves dersom hele eller deler av boligformuen skal gjøres likvid på denne måten.

I forrige undersøkelse fra 2006 ba vi respondentene ta stilling til tre situasjoner med uforutsette regninger av ulik størrelse. 72 prosent sa de kunne betale en uforutsett regning på 4000 kroner, 56 prosent svarte at de kunne klare en slik regning på 8000 kroner, mens 38 prosent svarte at de kunne klare å betale en uforutsett regning på 25 000 kroner. Denne gang

sløyfet vi spørsmålet om det minste beløpet, vi endret det som sist var midtalternativet til 10 000 kroner, men beholdt det siste spørsmålet, med en regning på 25 000 kroner. Tabell 5.3 viser svarfordelingene i 2006 og 2008 på det noe endrede og på det helt identiske spørsmålet. Som vi ser er det små endringer, men de endringer vi kan avlese av tabellen peker i retning av at litt flere sier de er i stand til å betale en slik uforutsett regning i 2008 enn hva tilfellet var i 2006.

Tabell 5.3 Å ha evne til enhver tid å kunne betale en uforutsett regning på henholdsvis 8000 kr (i 2006) 10 000 kr (i 2008) eller 25 000 kr (på begge tidspunkt). Hushold med intervjuperson mellom 18 og 62. Prosent

| | 8000 kr (2006) | 10 000 kr (2008) | 25 000 kr (2006) | 25 000 kr (2008) |
|----------|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Ja | 56 | 61 | 38 | 42 |
| Nei | 36 | 33 | 56 | 49 |
| Vet ikke | 8 | 7 | 6 | 9 |
| N: | (2618) | (2502) | (2618) | (2502) |

Som sist ble de som svarte ja på spørsmålene bedt om å svare hvordan de ville ordne dette (spørsmålene 51 til 54 i appendiks). De som svarte nei eller vet ikke, fikk følgende spørsmål: Hvis du likevel måtte betale en slik regning, hvordan ville du da forsøke å få tak i pengene?

I tabell 5.4 viser vi for hver beløpsstørrelse hvordan respondentene ville skaffe pengene til veie. Da det åpnes for flere mulige utveier, vil prosenttallene summere til mer enn 100. Uansett beløp er det én eller to prosent som sier at de kan betale regningen, men vil skaffe pengene ved å låne med sikkerhet i bolig. Bruk av kortsiktig kreditt er noe mer utbredt. På begge tidspunkt er det sju prosent som vil benytte seg av denne muligheten. Resten av tabellen viser fordelingene av de utveier som ville bli prøvd av de som ikke umiddelbart kunne ordne opp. Fordelingen viser stor stabilitet fra 2006 til 2008. Det er imidlertid en endring vi bør merke oss. Andelen som vil låne med sikkerhet i bolig for å kunne skaffe til veie 25 000 kroner, er klart lavere i 2008 enn den var i 2006.

Som i 2006 vil vi skille ut fire ulike grupper etter hvilke strategier som man ville ty til for å skaffe til veie 25 000 kroner. Vi skal i utgangspunktet huske at flertallet består av mennesker som først sier de ikke er i stand til å

betale en så stor regning, og at de skisserer ulike alternativ som nok er uønsket siden det dreier seg om en uforutsett utgift, og som kanskje derfor kanskje heller ikke alltid er like gjennomtenkt eller realistisk.

Tabell 5.4 Hvordan pengene til en uforutsett regning skaffes til veie, eller ville bli forsøkt skaffet til veie etter regningens størrelse (basis alle spurte mellom 18 og 62 år) 2006 og 2008

| | 8000 kr 2006 | 10000 kr 2008 | 25000 kr 2006 | 25000 kr 2008 |
|---|-----------------|------------------|------------------|------------------|
| Ja, har alltid så mye disponibelt | 47 % | 53 % | 28 % | 34 % |
| Ville bruke kortsiktige kredittmuligheter | 9 % | 8 % | 7 % | 7 % |
| Ville låne med sikkerhet i bolig | 1 % | 1 % | 2 % | 2 % |
| På annen måte | 3 % | 3 % | 3 % | 2 % |
| Nei eller vet ikke, men ville forsøk å: | | | | |
| Låne av slekt eller venner | 14 % | 15 % | 11 % | 14 % |
| Bruke kredittkort | 12 % | 13 % | 8 % | 12 % |
| Trekke på lønnskottkreditt | 6 % | 5 % | 4 % | 5 % |
| Ta opp forbrukslån uten sikkerhet | 3 % | 3 % | 9 % | 7 % |
| Låne med sikkerhet i bolig | 5 % | 5 % | 27 % | 18 % |
| Vet ikke | 9 % | 7 % | 14 % | 14 % |

I tabell 5.5 er det vi kan kalle ulike økonomiske mestringsstrategier for en uforutsett regning på 25 000 kroner fordelt etter respondentenes alder. Med økende alder er det rimelig nok flere som har penger disponible, mens det er de yngste som oftest gjør bruk av slekt og venner. Det framkommer interessante forskjeller fra 2006 til 2008. Det er særlig blant de yngste vi finner en økt andel som har pengene disponible. Uansett alder er det nå klart færre som vil ty til lån mot pant i bolig. Bruk av kortsiktige kreditttilbud er imidlertid omtrent like utbredt som to år tidligere, uansett hvilken aldersgruppe det gjelder.

Tabell 5.5 Alternative måter for å skaffe penger til å betale en uforutsett regning på kr 25 000 etter alder. 2006 og 2008

| 2006: | 18–29 år ⁶ | 30–39 år | 40–49 år | 50–62 år |
|---------------------------------|-----------------------|----------|----------|----------|
| Har alltid så mye disponibelt | 9 % | 21 % | 27 % | 43 % |
| Bruke kortsiktige kredittformer | 29 % | 27 % | 27 % | 19 % |
| Låne med sikkerhet i bolig | 22 % | 31 % | 31 % | 30 % |
| Få eller låne av slekt/venner | 27 % | 16 % | 8 % | 3 % |
| N: | (368) | (724) | (704) | (822) |
| 2008: | | | | |
| Har alltid så mye disponibelt | 21 % | 28 % | 33 % | 49 % |
| Bruke kortsiktige kredittformer | 31 % | 30 % | 30 % | 21 % |
| Låne med sikkerhet i bolig | 14 % | 21 % | 23 % | 21 % |
| Få eller låne av slekt/venner | 35 % | 20 % | 7 % | 5 % |
| N: | (412) | (625) | (721) | (743) |

Sammenhengen mellom de ulike strategiene og brutto husholdsinntekt (tabell 5.6) var i 2006 svært lik sammenhengen mellom mestringsstrategier og alder. Med økt inntekt økte sannsynligheten for å ha pengene disponible, mens det var en stikk motsatt tendens når det gjaldt det å ty til slekt og venner. Bruk av kortsiktig kreditt var uavhengig av inntektsnivå, samtidig som det var en svak tendens til at bruk av lån med pant i bolig var mest utbredt i de midlere inntektslag. Ser vi bort fra de som har pengene disponible, førte økt inntekt til en viss endring i tyngdepunktet mellom de som ville velge kortsiktig kreditt eller mer langsiktig, boligsikret kreditt. Blant de som tjente minst var det balanse mellom de to formene. Blant de midlere inntektslag vippet balansen i favør av boligsikret kreditt, for så å vippe i motsatt retning, mot at flere foretrakk kortsiktig kreditt, blant de som tjente mest.

⁶ Hjemmeboende voksne barn er holdt utenfor. Av disse var det i 2006 11 prosent som hadde så mye penger disponibelt, 22 prosent ville bruke kortsiktige kredittmuligheter, 13 prosent ville bruke bolig (må sannsynligvis i tilfelle være foreldres bolig) som sikkerhet og 32 prosent ville få eller låne av slekt eller venner. I 2008 var de tilsvarende prosenttall i denne gruppen svært like tallene fra 2006. I 2008 var andelene på de fire nevnte gruppene henholdsvis 10, 27, 16 og 36 prosent.

Tabell 5.6 Alternative måter for å skaffe penger til å betale en uforutsett regning på kr 25 000 etter brutto husholdsinntekt (kvintiler) 2006 og 2008.

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---------------------------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|
| 2006 | < 330 | 331-480 | 481-600 | 601-720 | > 720 |
| Har alltid så mye disponibelt | 15 % | 20 % | 26 % | 30 % | 48 % |
| Bruke kortsiktige kredittformer | 24 % | 24 % | 21 % | 29 % | 27 % |
| Låne med sikkerhet i bolig | 27 % | 35 % | 37 % | 28 % | 19 % |
| Få eller låne av slekt/venner | 17 % | 10 % | 10 % | 11 % | 7 % |
| | (525) | (524) | (649) | (389) | (523) |
| 2008 | < 351 | 351-500 | 501-650 | 651-800 | >800 |
| Har alltid så mye disponibelt | 17 % | 29 % | 32 % | 40 % | 55 % |
| Bruke kortsiktige kredittformer | 23 % | 28 % | 29 % | 28 % | 28 % |
| Låne med sikkerhet i bolig | 17 % | 22 % | 24 % | 24 % | 15 % |
| Få eller låne av slekt/venner | 24 % | 15 % | 15 % | 11 % | 7 % |
| | (500) | (564) | (445) | (544) | (449) |

I 2008 finner vi stort sett de samme sammenhenger med inntekt som i 2006. Sammenhengen mellom inntekt og det å ha pengene disponible er imidlertid litt sterkere i 2008 enn i 2006. Det samme var tilfelle for den negative sammenhengen mellom inntekt og det å ty til familie og venner. Det å ville bruke ulike former for usikret kreditt er fortsatt, som i 2006, uavhengig av husholdningens inntektsnivå. Den største endringen har skjedd når det gjelder å ty til boligsikret kreditt. I 2006 var dette mest utbredt i de midlere inntektslag. I 2008 er det nedgang i alle inntektslag, men mest der viljen til å ta i bruk slik kreditt var mest utbredt i 2006. Uansett inntektsnivå er det i 2008 flere som vil ty til kortsiktige kredittformer enn til mer langsiktig kreditt med pant i bolig. Vi har tidligere, i kapittel 3, påvist at veksten av antall husholdninger som bruker den slags kreditt har flatet ut. Men samtidig synes det å være økende aksept for at dette er en utvei å ty til ved uforutsette utgifter.

I rapporten basert på data fra 2006 presenterte vi multivariate analyser i form av logistiske regresjon på hver av de fire mestringsalternativene som er vist i tabellene 5.5 og 5.6. Når det gjaldt sjansen til å ville betale en uforutsett regning på 25 000 kroner ved hjelp av penger lånt med pant i bolig, var det ingen signifikante effekter av alder. Med hensyn til samlet friverdi i husholdets realformue fant vi høyest odds for å låne på boligen blant de som

hadde relativt sett lav friverdi, og sjansen ble redusert jo større friverdien var. Når det gjaldt inntekt, var det høyest odds for å ty til boligen i andre og tredje inntektskvintil, mens de som befant seg i øverste inntektskvintil skilte seg ut med signifikant lavere sjanse for å ty til «boliglån» enn de som var i laveste kvintil. Ellers økte sjansen for å ville ty til boligen dersom husholdet hadde stram likviditet, samt en positiv holdning til å bruke av boligformuen (Gulbrandsen 2007:55).

I tabell 5.7 har vi presentert resultatene fra tilsvarende regresjon med data fra sommeren 2008. Vi har brukt identiske inndelinger av variablene, med eneste forskjell at grenseverdiene for inntektskvintilene er økt som følge av den faktiske fordelingen vi fikk i 2008 som igjen er et resultat av inntektsøkningen mellom 2006 og 2008. Som i 2006 fant vi ingen selvstendig signifikant effekt av alder, selv om sjansen for å ville ty til boligen var større blant de over 30 år enn blant de som var yngre, hvilket også den bivariate analysen viste. Liksom i 2006 var det ikke de med høyest samlet friverdi i realformue som var mest villig til å ty til boligen som sikkerhet. Det var også denne gang de som tilhørte de to gruppene med lavest, men dog langt fra ubetydelig friverdi, inntil 1 150 000 kroner. I 2006 var det økt odds for å ville ty til boligen som sikkerhet dersom man befant seg i andre eller tredje inntektskvintil, og klart redusert odds blant de som befant seg i det høyeste kvintilet. I 2008 var det kun de som befant seg i det høyeste kvintilet som skilte seg ut, fortsatt med klart lavere odds for å ville ta opp lån mot pant i boligen enn de øvrige inntektsgrupper. Som i 2006 ga det økt odds for å ville ty til boligen dersom man hadde hatt dårlig likviditet i betydningen av å ha mottatt purringer på ubetalte regninger. Det ga også fortsatt, som i 2006, økt odds for å ty til boligen som sikkerhet dersom man var positivt innstilt til å bruke av en eventuell boligkapital.

Tabell 5.7 Binær logistisk regresjon av det å ville dekke en uforutsett regning på 25 000 kroner ved å ta opp lån mot sikkerhet i bolig. Oddsreter

| | |
|--|--------|
| Alder (ref gruppe: 18–29) | |
| 30–39 | 1,33 |
| 40–49 | 1,38 |
| 50–64 | 1,38 |
| Friverdi i realformue i 1000 kr (ref: ingen) | |
| 1–600 | 3,33** |
| 601–1150 | 3,54** |
| 1151–2000 | 2,73** |
| > 2000 | 2,16** |
| Husholdsinntekt i 1000 kr (ref: 1. kvartil ,< 351) | |
| 351–500 | 1,11 |
| 501–650 | 1,14 |
| 651–800 | 1,16 |
| > 800 | 0,64* |
| Dårlig likviditet (ref: ikke blitt purret siste år) | |
| Purring har forekommet | 2,20** |
| Blitt purret av og til eller oftere | 2,18** |
| Vet ikke | 1,12 |
| Ønske om å bruke en eventuell boligformue (ref: nei) | |
| I tvil | 0,79 |
| Ja, ville bruke | 1,94** |

* P< 0,05 ** p< 0,01

Et nærliggende alternativ til å låne med sikkerhet i bolig, er å bruke de ulike tilbudene som finnes av kortsiktig, usikret kreditt. Som vist i tabellene 5.5 og 5.6, var tilbøyeligheten til å ville velge en slik løsning i liten grad betinget av alder og inntekt. Å ty til ulike tilbud av usikret forbrukskreditt vil selvsagt innebære risiko. Dersom økonomien av ulike grunner er dårlig, kan den selvsagt bli enda dårligere dersom man søker å løse et problem, en stor uforutsett regning, med en løsning som på sikt kan skape et enda større problem for familieøkonomien i form av et forbrukslån som på litt lengre sikt blir svært dyrt dersom det ikke raskt lar seg nedbetale. Det er derfor viktig å vite hvilke egenskaper ved husholdninger som øker eller reduserer oddsen for å velge denne utveien i et knipetak, sammenliknet med et bolig-sikret lån.

I 2006 hadde alder ingen selvstendig signifikant effekt på oddsen for å velge dette alternativet. Med økende friverdi i realformue var det stadig lavere odds for å ville ty til denne utveien. Men samtidig var ikke dette en metode

som primært ble valgt av de som hadde lav inntekt. Det å befinne seg i de to øverste inntektskvintil ga den gang signifikant høyere odds for å ty til kortsiktig kreditt enn tilfelle var for de som hadde lavere husholdsinntekt. Sett i forhold til de som aldri var blitt purret for ubetalte regninger, var det økt odds blant de som var blitt purret få ganger, men ikke for de som var blitt purret ofte. Holdning til bruk av boligformue hadde ingen betydning for viljen til å gjøre bruk av usikret kreditt (Gulbrandsen 2007: 57).

Som vi ser av tabell 5.8, er det i 2008 fortsatt ingen effekt av alder. Størrelsen på friverdien i husholdets realformue hadde samme effekt som to år før, jo mer friverdi jo lavere odds for å ville ty til forbrukskreditt. I motsetning til i 2006 hadde positiv holdning til bruk av boligformue denne gang en positiv effekt på viljen til å ville gjøre bruk av kortsiktig kreditt. For to av de økonomiske variablene er det klart ulike resultater på de to tidspunktene. I 2006 måtte vi opp til de fjerde inntektsdecil før vi registrerte noen positiv selvstendig effekt av inntekt. I 2008 er det en signifikant høyere odds for å ty til kortsiktig kreditt jo høyere inntekten er. Regresjonskoeffisientene for alle inntektskvintilene (ikke vist i tabellen) er alle klart høyere enn tilsvarende koeffisienter fra 2006. Effekten av dårlig likviditet synes også å ha blitt større. I forhold til de som ikke er blitt purret, gir det å ha blitt purret noen ganger økt odds for å ville ty til kortsiktig kreditt, og samtidig høyere odds i 2008 enn i 2006. I 2008 var det også, til forskjell fra 2006, økt odds for å ville ty til kortsiktige kreditttilbud blant de som var blitt purret ofte.

Det siste funnet gir oss grunn til å stanse opp for å spørre om det er slik at vi her har to potensielle brukergrupper, nemlig de som har høy inntekt og de som, uvisst av hvilken grunn, har vært for sene med å betale regninger. Det er en korrelasjon mellom inntektsnivå og purring, men det er bare i laveste inntektsdecil at det er et visst innslag av husholdninger som ofte har opplevd å bli purret. Blant de som tjener best har omlag én av fire opplevd å bli purret siste år, men altså ikke særlig ofte. Blant de som tjener mindre, har hver tredje opplevd å bli purret, men ikke særlig hyppig (tabell 5.9).

Tabell 5.8 Binær logistisk regresjon av det å ville dekke en uforutsett regning på 25 000 kroner ved å ty til ulike former for kortsiktig kreditt

| | |
|--|--------|
| Alder (ref gruppe: 18–29) | |
| 30–39 | 0,94 |
| 40–49 | 1,08 |
| 50–64 | 0,83 |
| Friverdi i realformue i 1000 kr (ref: ingen) | |
| 1–600 | 0,77 |
| 601–1150 | 0,64** |
| 1151–2000 | 0,46** |
| > 2000 | 0,33** |
| Husholdsinntekt i 1000 kr (ref: 1. kvintil ,< 351) | |
| 351–500 | 1,68** |
| 501–650 | 1,79** |
| 651–800 | 2,10** |
| > 800 | 2,50** |
| Dårlig likviditet (ref: ikke t purret siste år) | |
| Purring har forekommet | 2,58** |
| Blitt purret av og til eller oftere | 1,58** |
| Vet ikke | 0,25 |
| Bruke av boligformuen (ref:nei) | |
| I tvil | 0,98 |
| Ja, vil bruke | 1,29* |

* $p < 0,05$ ** $p < 0,01$

Tabell 5.9 Opplevd purring siste år etter samlet husholdsinntekt (kvintiler)

| | 1. < 351 | 2. 351–500 | 3. 501–650 | 4. 651–800 | 5 > 800 |
|-----------|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Aldri | 50 % | 61 % | 64 % | 72 % | 76 % |
| Av og til | 36 % | 34 % | 33 % | 27 % | 23 % |
| Ofte | 13 % | 4 % | 3 % | 1 % | 1 % |
| N: | (520) | (610) | (465) | (562) | (461) |

I tabell 5.10 viser vi hvordan valg av usikret kreditt er bestemt av inntektsnivå og dårlig likviditet i betydningen å ha blitt purret i forbindelse med ubetalte regninger. Det er tre ting vi skal merke oss. For det første er det ingen sammenheng mellom dette valget og inntekt blant de som har så god likviditet eller så god orden på økonomien at de aldri er blitt purret. For det andre er det en positiv korrelasjon mellom dette valget og inntekt blant de som er blitt purret. For det tredje har slik purring ingen betydning for valget blant de som tilhører det laveste inntektskvintilet. Hadde det vært slik at slike lånetilbud i størst grad fristet de som har dårligst råd, var det snarere stikk

motsatte korrelasjoner man skulle forvente å finne. Lav inntekt og stram likviditet burde ha fristet denne gruppen til å gjøre et slikt valg langt oftere. Men sjansen for at denne utveien velges øker med økende inntekt, og dermed også med økt sannsynlighet for at dette er en holdbar løsning for de som sier at de ville ta dette valget.

Tabell 5.10 Andel som ville ty til usikret kreditt for å møte en uforutsett regning etter husholdsinntekt (i kvintiler) og om man er purret (P) eller ikke blitt purret (I p) for ubetalte regninger siste år

| 1. kvartil | | 2. kvartil | | 3. kvartil | | 4. kvartil | | 5. kvartil | |
|------------|-------|------------|-------|------------|-------|------------|-------|------------|-------|
| I p | P | I p | P | I p | P | I p | P | I p | P |
| 22 % | 24 % | 17 % | 44 % | 21 % | 42 % | 22 % | 43 % | 21 % | 50 % |
| (261) | (253) | (373) | (234) | (297) | (166) | (402) | (159) | (349) | (108) |

Det tredje alternativet for å reise 25 000 kroner, er å spørre slekt eller venner. Som vist i tabellene 5.5 og 5.6 er dette en utvei som særlig de yngste og de med lavest inntekt sa de ville benytte seg av. I en multivariat analyse av 2006-data fant vi så godt som ingen andre signifikante effekter enn nettopp alders-effekten med negativt fortegn (Gulbrandsen 2007: 58). Slegt og venner er her sannsynligvis ensbetydende med foreldre, et funn som harmonerer bra med funn tidligere gjort av Tale Hellevik (2005).

Tabell 5.11 viser resultatene fra en tilsvarende regresjon på 2008-data. Fortsatt finner vi en sterk effekt av alder. Om vi kontrollerer for andre variabler der unge mennesker ofte vil ha lavere verdier enn de som er eldre, som for eksempel netto realformue og inntekt, har fortsatt alder en sterk og økende negativ effekt med økende alder. I tillegg har høy inntekt en selvstendig effekt i retning av å gi redusert odds for å ty til familien i et knipetak. Det er imidlertid en signifikant effekt i 2008-data som vi ikke fant i 2006. Kontrollert for de andre variablene i modellen er det signifikant høyere odds for å ty til familien dersom man er blitt purret for ubetalte regninger siste året, uansett om dette har forekommet få ganger eller av og til eller oftere.

Tabell 5.11 Binær logistisk regresjon av det å ville dekke en uforutsett regning på 25 000 kroner ved å ty til slekt og venner

| Alder (ref gruppe: 18–29) | 2008 |
|--|-------------|
| 30–39 | 0,61** |
| 40–49 | 0,19** |
| 50–64 | 0,14** |
| Friverdi i realformue i 1000 kr (ref: ingen) | |
| 1–600 | 0,60** |
| 601–1150 | 0,70 |
| 1151–2000 | 0,69 |
| > 2000 | 0,70 |
| Husholdsinntekt i 1000 kr (ref: 1. kvintil ,< 351) | |
| 351–500 | 0,83 |
| 501–650 | 0,79 |
| 651–800 | 0,62* |
| > 800 | 0,45** |
| Dårlig likviditet (ref: ikke blitt purret siste år) | |
| Purring har forekommet | 1,50** |
| Blitt purret av og til eller oftere | 1,60** |
| Vet ikke | 2,60 |
| Bruke av boligformuen (ref:nei) | |
| I tvil | 0,88 |
| Ja, vil bruke | 0,78 |

* p < 0,05 ** p < 0,01

I analysen av de tre ulike strategiene må vi ikke glemme hva som er det siste og sannsynligvis høyest prefererte alternativet, nemlig å ha 25 000 kroner disponible. I 2006 var det noe som først og fremst var tilfelle blant de mellom 50 og 62 år. Det var videre økt odds for å ha pengene disponible med økende friverdi av realformue, men man måtte opp til minst 600 000 kroner i friverdi før man fant signifikant høyere odds enn hva tilfelle var blant de som ikke hadde friverdi overhodet. Det var et liknende mønster for inntekt. Det var først fra og med 3. kvintil (minst 500 000 kroner) at vi fant signifikant høyere odds for å ha disponible sparepenger enn i laveste kvintil. De som oftest hadde penger for hånden, var videre de som ikke ville bruke av boligformuen.

I tabell 5.12 presenterer vi resultatene fra tilsvarende regresjon på data fra 2008. Til forskjell fra de tre foregående regresjonene, har vi utelatt variabelen som måler likviditet. Det gjør vi ut fra en antakelse om at

likviditet og det å ha penger disponible vil være så høyt korrelerte at de ikke begge kan inngå i en og samme analysemodell. Sett i forhold til resultatene fra 2006 er det fortsatt bare blant de over 50 år at vi finner signifikant høyere odds enn blant de yngre for å ha så mye penger for hånden. Som i 2006 fant vi også denne gang økt odds for å ha pengene disponible, jo høyere friverdi som preget husholdningen og jo høyere inntekt husholdningen hadde. Også denne gang var det de som **ikke** ville bruke av boligformuen som også oftest hadde 25 000 kroner disponible.

Som vist i tabellen får vi langt mer «ryddige» resultater i en regresjon på det å ha pengene disponible, sammenliknet med hva vi fikk for de tre andre alternativene. Både høy inntekt og høy friverdi i bolig er uttrykk for sterke økonomiske muskler som vanligvis vokser med alder, men selv kontrollert for inntekt og friverdi, øker sjansen for å ha penger disponible dersom man er middelaldrende. Kontrollert for de to andre variablene er det de som har høyest friverdi som har størst sjanse for å ha så mye penger disponible, og hvorfor skulle de da ta seg bryet og kostnadene ved å låne?

Tabell 5.12 Binær logistisk regresjon av det å ville dekke en uforutsett regning på 25 000 kroner ved å ha pengene disponible

| | 2008 |
|--|--------|
| Alder (ref gruppe: 18–29) | |
| 30–39 | 0,75 |
| 40–49 | 0,85 |
| 50–64 | 1,52** |
| Friverdi i realformue i 1000 kr (ref: ingen) | |
| | ** |
| 1–600 | 1,17 |
| 601–1150 | 1,60** |
| 1151–2000 | 2,79** |
| > 2000 | 4,58** |
| Husholdsinntekt i 1000 kr (ref: 1. kvartil, < 351) | |
| | ** |
| 351–500 | 1,42* |
| 501–650 | 1,57** |
| 651–800 | 2,04** |
| > 800 | 2,90** |
| Bruke av boligformuen (ref: nei) | |
| I tvil | 0,55** |
| Ja, vil bruke | 0,73** |

* p < 0,05 ** p < 0,01

Nettopp det forhold at det mest lønnsomme er å slippe å låne, gjør de foregående modellspesifikasjoner noe problematiske. For å komme nærmere de som er i en reell valgsituasjon med hensyn til å velge langsiktig, boligsikret kreditt eller kortsiktig kreditt, har vi i den påfølgende analysen avgrenset oss til en spesiell undergruppe. For å kunne låne med sikkerhet i bolig må man for det første ha opparbeidet seg friverdi i bolig, altså ha noe å belåne. Vi utelater av den grunn de som ikke har noen friverdi. For det andre må man behøve å låne. Vi har derfor også utelatt de som svarer at de har 25 000 kroner disponible. Vi foretar deretter to analyser av de gjenværende, først en analyse av sjansen for å skaffe til veie 25 000 kroner ved å låne med sikkerhet i boligen, deretter av sjansen for å skaffe beløpet til veie gjennom bruk av kortsiktig kreditt. Resultatene er presentert i tabell 5.13.

Tabell 5.13 Binær logistisk regresjon av det å ville dekke en uforutsett regning på 25 000 kroner ved å ta opp lån mot sikkerhet i bolig (Modell I) eller ved bruk av kortsiktig kreditt (Modell II). Bare respondenter med positiv friverdi i bolig og som ikke har 25 000 kr disponible for å betale en uforutsett regning.

| | Modell I | Modell II |
|--|----------|-----------|
| Alder (ref gruppe: 18–29) | | |
| 30–39 | 1,78** | 1,35 |
| 40–49 | 1,80** | 1,44 |
| 50–62 | 1,83** | 1,26 |
| Friverdi i realformue i 1000 kr (ref: til og med 600) | | |
| 601–1150 | 1,15 | 0,84 |
| 1151–2000 | 0,95 | 0,55** |
| > 2000 | 0,74 | 0,36** |
| Husholdsinntekt i 1000 kr (ref: < 351) | | |
| 351–500 | 0,86 | 1,42 |
| 501–650 | 0,72 | 1,81* |
| 651–800 | 0,73 | 2,54** |
| > 800 | 0,37** | 2,87** |
| Bruke av boligformuen (ref: nei) | | |
| I tvil | 0,88 | 0,94 |
| Ja, vil bruke | 2,03** | 1,34* |
| Dårlig likviditet (ref: ikke blitt purret siste år) | | |
| Purring har forekommet | 2,61** | 3,01** |
| Blitt purret av og til eller oftere | 3,19** | 1,69* |

* p < 0,05 ** p < 0,01

Når det gjelder å låne med sikkerhet i bolig er det en signifikant større sjanse for alle over 30 år for å ville låne på denne måten enn blant de under 30. Til forskjell fra de foregående analysene har vi brukt de som har samlet friverdi under 600 000 kroner som referansegruppe. Sett i forhold til de som har lavest samlet friverdi, har størrelsen på friverdien ingen signifikant betydning for oddsene for å velge lån med bolig som sikkerhet. Når det gjelder husholdsinntekt er det kun de som tilhører høyeste kvartil som skiller seg ut med signifikant lavere odds for å ville låne med pant i bolig. De som har opplevd å ha blitt purret på ubetalte regninger har imidlertid høy odds for å ville ty til boligen, høyere jo oftere de er blitt purret. Ellers har positiv holdning til å bruke av boligformuen en egen signifikant positiv effekt.

Modell II viser odds for å ville ty til usikret, kortsiktig kreditt. For de tre første variabelenes del ser vi et komplementært bilde sammenliknet med modell I. Når det gjelder det å ty til kortsiktig kreditt er det ingen signifikante aldersforskjeller. Økt friverdi i bolig reduserer sjansen for å ville ty til slik kreditt, mens derimot økt inntekt øker sjansen. Den siste effekten er interessant med tanke på en diskusjon om at det er mennesker med svak økonomi som føler seg presset eller fristet til å benytte seg av slike lån. Resultatene i tabell 5.13 støtter ikke en slik hypotese. Ellers finner vi tilsvarende effekter av dårlig likviditet og positiv holdning til å bruke av boligformuen som vi fant for viljen til å låne med sikkerhet i bolig.

I tabell 5.10 viste vi at valg av usikret kreditt økte med økende inntekt dersom folk hadde opplevd å bli purret, mens det ikke var noen tilsvarende økning med inntekt blant de som ikke var blitt purret. Problemet med den analysen er imidlertid at tabellen inkluderer både de som ikke har noe valg mellom usikret og boligsikret kreditt, rett og slett fordi de ikke har noen boligverdier de kan pantsette, og samtidig også de som ikke behøver å ta et slikt valg fordi de allerede har det foreskrevne beløp tilgjengelig. Holder vi disse to gruppene utenfor, sitter vi igjen med den samme undergruppen som er analysert i tabell 5.13. I tabell 5.14 viser vi hvordan valget av kortsiktig usikret kreditt er betinget av inntektsnivå og erfaringer med purringer innenfor denne undergruppen.

Tabell 5.14 Andel som ville ty til usikret, kortsiktig kreditt for å møte en uforutsett regning etter husholdsinntekt (i kvintiler) og etter om man er purret (P) eller ikke blitt purret (I p) for ubetalte regninger siste år. Bare respondenter med friverdi i bolig og som ikke har 25 000 kr disponible for å betale en uforutsett regning.

| 1. kvartil | | 2. kvartil | | 3. kvartil | | 4. kvartil | | 5. kvartil | |
|------------|-------|------------|-------|------------|-------|------------|-------|------------|------|
| I p | P | I p | P | I p | P | I p | P | I p | P |
| 24 % | 18 % | 20 % | 42 % | 28 % | 39 % | 34 % | 44 % | 46 % | 49 % |
| (74) | (103) | (116) | (128) | (93) | (111) | (127) | (106) | (70) | (49) |

Ved å utelate de som ikke kan eller ikke behøver å velge, framkommer et interessant mønster sammenliknet med tabell 5.10. Fra og med 3. inntektskvartil og oppover i inntektsfordelingen, er det utelukkende én gruppe i tabell 5.14 som er forskjellig fra tilsvarende gruppe i tabell 5.10, nemlig de som ikke er blitt purret. Sett i forhold til alle, vil de som må ta et valg oftere ty til kortsiktig kreditt, også om de ikke er blitt purret. I tillegg er det en økende andel som vil ty til slik kreditt jo høyere inntektsnivået er. Dette tyder langt fra på at det er de økonomisk mest utsatte gruppene som vil ty til slik kreditt i et knipetak.

Nå er tross alt analysene foran basert på en hypotetisk situasjon. Hvilke utveier ville man velge dersom man var kommet i en situasjon der man måtte velge? I neste underkapittel skal vi ta for oss de som faktisk har brukt boligen som sikkerhet for andre typer lån.

5.3 Bruk av bolig som sikkerhet – rammelån

5.3.1 Bolig som sikkerhet

For noen av de låneformene vi har spurt om, har vi også stilt et oppfølgings-spørsmål om hvorvidt lån av denne typen er sikret med pant i bolig. De tre lånetypene der vi har stilt dette oppfølgingsspørsmålet er billån, forbrukslån og restkategorien annen gjeld. I tabell 5.15 viser vi fordelingene på disse spørsmålene i 1997, 2006 og 2008. Sammenliknet med 1997 er det ikke blitt mer vanlig å bruke bolig som sikkerhet for slike lån. Men siden antallet som har slike lån har økt betydelig, vil det i absolutte tall finnes langt flere tilfeller av pantlyst sikkerhet i bolig i forbindelse med slike lån i 2008 enn i 1997. Mellom 2006 og 2008 har det imidlertid ikke skjedd noen endring.

Tabell 5.15 *Bruk av bolig som sikkerhet 1997, 2006 og 2008. Hushold med intervju-person under 63 år. Antall som har ulike typer lån i parentes*

| | 1997 | 2006 | 2008 |
|----------------------|------------|------------|------------|
| Billån | 25 % (339) | 34 % (759) | 29 % (631) |
| Forbrukslån | 24 % (160) | 23 % (306) | 21 % (312) |
| Annen gjeld | 40 % (99) | 40 % (265) | 42 % (251) |
| Antall spurte totalt | (2136) | (2618) | (2502) |

I 2006 var det 35 prosent av de spurte som hadde minst én av disse tre lånetypene, og 37 prosent av disse igjen hadde brukt bolig som sikkerhet for lånet eller lånene. I 2008 var det 38 prosent som hadde minst én av disse tre typene lån. 34 prosent av disse hadde nå pantlyst minst ett av lånene med sikkerhet i bolig.

På grunnlag av undersøkelsen i 2006 fant vi at sjansen for at de som hadde slike lån hadde brukt bolig som sikkerhet var større blant de som hadde fylt 30 år enn blant de yngre. Sjansen var også større blant de som hadde en friverdi i sin realkapital på minst 600 000 kroner. Inntektsnivå hadde liten betydning, og det var heller ingen signifikant effekt, verken av å ha dårlig likviditet eller av å ha en positiv holdning til å bruke av boligformuen. Når vi trakk inn størrelsen på denne gjelda, fant vi imidlertid at det først og fremst var de som hadde lånt mye som hadde tydd til boligen som sikkerhet. Når det dreide seg om gjeld av denne type som beløp seg til minst 200 000 kroner, var det en signifikant økt odds for at denne gjelda var sikret med pant i bolig. Dette må sies å være uttrykk for en svært rasjonell atferd på kredittmarkedet (Gulbrandsen 2007: 61). Gjeld av så stor størrelse vil de fleste trenge forholdsvis lang tid for å betale ned, og da er det selvsagt rasjonelt å velge den kredittform som gir lavest rentekostnad, så sant en slik mulighet foreligger.

I tabell 5.16 har vi gjort regresjoner med de samme modellene som vi brukte på data fra 2006 på datamaterialet fra 2008. Som i 2006 har de over 30 år større sjanse for å bruke boligen som pant for slike lån, men denne gang er det bare én av de enkelte aldersgruppene som statistisk sett er signifikant forskjellig fra referansegruppen. Effekten av friverdi er fortsatt signifikant positiv, og sterkere enn i 2006. Som i 2006 er det heller ikke noen effekt verken av inntekt eller likviditet målt som purringer. I motsetning til hva vi fant i 2006, ga denne gang en positiv holdning til bruk av boligformue signifikant økt odds for å ha brukt bolig som sikkerhet.

Tabell 5.16 Binær logistisk regresjon av det å bruke bolig som sikkerhet blant de som har tatt opp billån, andre forbrukslån eller annen gjeld. (N=921)

| | Modell 1 | Modell 2 |
|---|----------|----------|
| Alder (ref gruppe: 18–29) | | |
| 30–39 | 1,63 | 1,68 |
| 40–49 | 1,66* | 1,55 |
| 50–64 | 1,64 | 1,60* |
| Friverdi i realformue i 1000 kr (ref: ingen) | | |
| 1–600 | 1,91** | 2,09** |
| 601–1150 | 2,67** | 2,86** |
| 1151–2000 | 2,66** | 2,88** |
| > 2000 | 3,52** | 3,51** |
| Husholdsinntekt i 1000 kr (ref: 1. kvintil < 351) | | |
| 351–500 | 1,02 | 0,90 |
| 501–650 | 0,85 | 0,78 |
| 651–800 | 0,92 | 0,78 |
| > 800 | 0,82 | 0,74 |
| Dårlig likviditet (ref: ikke blitt purret siste år) | | |
| Purring har forekommet | 0,87 | 0,84 |
| Blitt purret av og til eller oftere | 0,75 | 0,88 |
| Bruke av boligformuen (ref: nei) | | |
| I tvil | 0,99 | 0,90 |
| Ja, vil bruke | 1,60** | 1,46* |
| Størrelsen på lånet. (ref < 51 000) | | |
| 51 000 – 100 000 | | 0,76 |
| 101 000 – 200 000 | | 1,86* |
| Over 200 000 | | 2,88** |
| Uoppgitt lånebeløp | | 2,19** |

* p < 0,05 ** p < 0,01

Ved å trekke inn størrelsen på lånet eller lånene, fant vi i 2006 at det kun var lån på mer enn 200 000 kroner som ga signifikant økt odds for at lånet var sikret med pant i bolig. Referansealternativet var gjeld inntil 50 000 kroner. Det å trekke inn lånestørrelse hadde ingen særlig betydning for effekten av de andre variablene i modellen. Vi finner at det også er tilfelle i 2008, men nå har også lån mellom 100- og 200 000 en positiv effekt på oddsen for å sikre et slikt lån med sikkerhet i bolig. Vi har forøvrig endret noe på grupperingen av variabelen i forhold til analysen av 2006-data. I 2006 ble de som svarte at de hadde gjeld, men ikke oppga noe eksakt beløp, plassert sammen med de som oppga lånesum mellom null og 50 000 kroner. Denne gang var det så mye som 26 prosent av de som hadde slike lån som ikke oppga noe beløp.

Som vi ser av tabell 5.16 har denne gruppen signifikant større odds for å bruke bolig som sikkerhet enn de som har relativt lave lån. Vi har gjort en egen analyse der vi har holdt utenfor de som ikke har oppgitt størrelsen på gjelda. Det fører til tre endringer i forhold til resultatene i modell II i tabell 5.16. Det gir ikke lenger noen signifikant høyere odds å tilhøre den eldste aldersgruppen. Effekten av friverdi i husholdets realkapital blir sterkere. Den siste forskjellen er at det å tilhøre høyeste inntektskvintil gir signifikant lavere odds for å bruke boligen som sikkerhet.

5.3.2 Rammelån

Under overskriften «Flere blir sin egen banksjef» hadde Aftenposten 19. januar i år en reportasje om rammelån. Reportasjen var basert på statistikk fra Statistisk sentralbyrå og Norges Bank som viste at rammelån hadde økt på bekostning av nedbetalingslån. Bakgrunnen var at flere banker i en del år hadde prøvd å overbevise norske boligeiere med stor friverdi i boligen om at de burde inngå en avtale med banken som ga dem en mulighet til å forbruke deler av denne friverdien. I den forbindelse var det blitt utviklet ulike fleksible låneordninger som ga huseiere med friverdi en øvre ramme innenfor hvilken de kunne disponere pengene som de ville og betale renter av den til enhver utestående saldo på lånet. Av utestående boliglån i bankene i november 2006 på 1062,8 milliarder kroner utgjorde rammelån 8,3 prosent av bankenes utestående boliglånsmasse. Av en utestående boliglånmasse på 1162,8 milliarder kroner ett år senere, var rammelånenes andel økt til 14,9 prosent. I november 2008 var den samlede masse av bankenes boliglån redusert til 1071,4 milliarder kroner. Av dette utgjorde rammelån nå hele 20,6 prosent. Av den samlede mengden boliglån på 1453,2 milliarder kroner hvor også statlige låneinstitutt og kredittforetak er tatt med, utgjorde boliglånene 27,2 prosent (Aftenposten 19. januar 2009). Fram til juli 2008 hadde det vært nullvekst i volumet av nedbetalingslån.

Fleksilån eller rammelån er et forholdsvis nytt láneprodukt, i alle fall av noe omfang. Låneformen ble nevnt i forrige rapport, men da bare med referanse til totaltall som viste en sterk vekst, men ut fra et forholdsvis beskjedent utgangspunkt (Gulbrandsen 2007: 44). Denne gang har vi tatt med et slikt spørsmål til alle som har boliglån. 23 prosent av alle hushold, og nesten hver

trede, 31 prosent, av de som oppgir å ha boliglån, sier at de har slike lån. 27 prosent av boligeierne oppga at de hadde inngått en slik avtale. Tabell 5.17 viser fordelingene av svarene på spørsmål om oppgitt låneramme, og tilsvarende fordeling av hvor mye av denne rammen som hver enkelt har brukt. Vi har ikke her de samme problemer med ubesvartandel som vi har registrert ved noen av de andre spørsmålene om gjeld. 98 prosent av de som har rammelån har oppgitt låneramme, og hvor mye de har disponert av denne rammen.

Tabell 5.17 Rammelån, Fordeling av låneramme, og hvor mye av rammen som er benyttet i 1000 kr.

| | 1.kvartil | Median | 3. kvartil |
|---------|-----------|--------|------------|
| Ramme | 750 | 1240 | 1800 |
| Anvendt | 498 | 900 | 1400 |

Vi må her huske på at rammelån kanskje først og fremst er et boliglån der noe av verdistigningen og/eller nedbetalingen gjøres om til en låneramme som kan brukes til hva man vil. Studerer vi fordelingen av rammelånene med tilsvarende fordeling av alle boliglån, ligger de som har rammelån et par hundre tusen høyere enn alle med slike lån. Ser vi på anvendt ramme ligger denne på nivå med alle som har boliglån.

Tabell 5.18 viser hvordan innvilget låneramme og faktisk bruk er fordelt etter størrelsen på samlet friverdi. Hovedtendensen i tabellen er at det ikke er noen forskjell i innvilget ramme og uttak etter hvor stor samlet friverdi som den enkelt har oppgitt. Vi bør også merke oss tendensen til at de som har størst friverdi, relativt sett har tatt ut minst av den innvilgede rammen.

Tabell 5.18 Rammelån. Innvilget ramme og brukt beløp i 1000 kroner etter størrelse på samlet friverdi i husholdets realkapital.

| Innvilget ramme: | Ingen friverdi | Til og med 1. mill | 1 – 2 mill | Over 2 mill |
|----------------------|----------------|--------------------|------------|-------------|
| 1 kvartil | 900 | 650 | 700 | 800 |
| Median | 1250 | 1200 | 1100 | 1500 |
| 3. kvartil | 1700 | 1500 | 1500 | 2000 |
| Faktisk bruk: | | | | |
| 1 kvartil | 750 | 460 | 450 | 498 |
| Median | 1350 | 830 | 900 | 970 |
| 3. kvartil | 1620 | 1330 | 1300 | 1500 |
| N: | (30) | (147) | (179) | (228) |

I tabell 5.19 viser vi resultatene fra en logistisk regresjon på sjansen for å ha inngått en avtale om rammelån. Vi analyserer to modeller, først den samme modellen vi brukte i tabell 5.2 for å analysere viljen til å bruke en eventuell boligkapital, deretter en modell der variabelen som er ment å skulle måle en slik vilje er inkorporert i modellen.

Tabell 5.19 Binær logistisk regresjon av det å ha inngått en avtale om fleksilån eller rammelån. Boligeiere 2008.

| | I | II |
|--|--------|--------|
| Alder. Ref gruppe: Under 30 | | |
| 30–39 | 3,06** | 3,28** |
| 40–49 | 2,80** | 2,84** |
| 50–64 | 3,01** | 2,97** |
| Fri verdi. Ref gruppe: Mindre eller lik 200 000 kroner | | |
| 200 000 – 700 000 kroner | 0,98 | 1,04 |
| 700 000 – 1 500 000 kroner | 1,43 | 1,54 |
| 1 500 000 – 2 500 000 kroner | 1,28 | 1,35 |
| Mer enn 2 500 000 kroner | 1,69 | 1,81 |
| Samlet netto formue. Ref gruppe: Mindre eller lik 500 000 kroner | | |
| 500 000 – 1 000 000 kroner | 1,52 | 1,46 |
| 1 000 000 – 2 000 000 kroner | 1,70 | 1,55 |
| 2 000 000 – 3 000 000 kroner | 1,68 | 1,55 |
| Mer enn 3 000 000 kroner | 1,38 | 1,29 |
| Året boligen ble kjøpt. Ref gruppe: 2006–2008 | | |
| 2003–2005 | 1,19 | 1,18 |
| 2000–2002 | 1,27 | 1,20 |
| 1990–1999 | 1,12 | 1,04 |
| Før 1990 | 1,14 | 1,07 |
| Brutto husholdningsinntekt. Ref gruppe: 1. Kvintil. Mindre enn 350 000 kroner | | |
| 2. kvintil: 351 000 – 500 000 kroner | 1,67** | 1,61* |
| 3. kvintil: 501 000 – 650 000 kroner | 1,66** | 1,54* |
| 4. kvintil: 651 000 – 800 000 kroner | 2,29** | 2,20** |
| 5. kvintil: Mer enn 800 000 kroner | 1,62* | 1,51* |
| Husholdningens likviditetssituasjon. Ref gruppe: Har siste året alltid vært i stand til å betale regninger etc. før forfall | | |
| Har siste år noen ganger år ikke vært i stand til å betale regninger etc. | 1,35* | 1,31* |
| Har siste år ofte ikke vært i stand til å betale regninger etc. | 1,02 | 0,95 |
| Holdninger til å bruke av boligformuen. Ref gruppe: Har ingen planer om å bruke | | |
| Vet ikke | | 0,88 |
| Er villig til å bruke av boligformuen | | 1,77** |

** p < 0.01, * p < 0,05

I modell I kan vi observere statistisk signifikante effekter av tre av variablene. Det å være eldre enn 29 år gir sterkt økt odds for å ha gått inn på en slik låneavtale. Det er imidlertid ingen forskjeller mellom de ulike aldersgrupper over 30 år. Vi ser også at økt brutto inntekt gir økte odds for å ha inngått en slik avtale. Sett i forhold til referansegruppen er det imidlertid noe lavere odds i det høyeste inntektskvintilet enn i det nest høyeste, noe som muligens skyldes mindre behov for å inngå den slags avtaler i den høyeste inntektsgruppen. Mens sjansen for å være villig til å bruke av boligformuene var størst i den gruppen som oftest hadde likviditetsproblemer, er sjansen for faktisk å ha inngått en slik låneavtale størst i den gruppen som mindre hyppig plages av likviditetsmangel. Folk i en stram finansiell situasjon vil sannsynligvis mindre ofte få tilbud om eller få innvilget en søknad om en slik avtale.

Det å ta med holdningsvariabelen i modell II forandrer ikke resultatene særlig mye, i det minste ikke med hensyn til spørsmålet om hvilke effekter som er statistisk signifikante eller ikke. Vi skal merke oss at koeffisientene for oddsene i gruppene med ulik friverdi gjennomgående er større enn i den første modellen, men fortsatt uten å være statistisk signifikante. Samtidig blir alle effektene som viser oddsene for å ha inngått avtale i de forskjellige grupper med ulik netto formue redusert. Det samme er tilfelle med koeffisientene som viser odds for de ulike inntektsgrupper. Vi finner en unik og ganske sterk effekt av holdningsvariabelen. Ikke særlig overraskende er sjansen for å ha inngått en avtale som åpner muligheten for å bruke av boligformuen klart større blant de som har en positiv holdning til slikt forbruk enn blant de som ikke har det.

Resultatene fra analysen av den siste regresjonsmodellen indikerer at en positiv holdning til slikt forbruk er en viktig faktor for å predikere faktisk bruk. Det er imidlertid ingen én til én korrelasjon mellom holdning og atferd. Blant boligeiere som enten svarer at de ikke vil bruke av boligformuen eller ikke er helt sikre på hva de kommer til å gjøre, er det likevel omtrent 20 prosent som har inngått en slik avtale. Blant eiere som svarer at de planlegger å bruke av boligformuen, er det 33 prosent som faktisk har inngått en avtale om rammelån. Eller for å snu sammenhengen motsatt vei: 64 prosent av respondentene med en avtale gir uttrykk for en positiv holdning til slikt forbruk, mens 48 prosent av respondentene uten noen avtale gjør det

samme. Det er tydeligvis en del boligeiere som ønsker å inngå en avtale som aldri blir tilbudt å gjøre det, enten fordi de ikke har nok friverdi eller kanskje ikke alltid tidligere har oppfylt sine betalingsforpliktelser. Samtidig er det en god del eiere med god økonomi og stor friverdi som ikke inngår noen avtale, rett og slett fordi de ikke har behov for å låne penger. Selv om forekomsten av slike avtaler har økt sterkt de siste par-tre årene, er det fortsatt en majoritet på drøyt 70 prosent av boligeierne i det aldersspennet vi har undersøkt som ikke har inngått noen avtale om rammelån eller fleksilån. Det er nå tross alt slik at både kredittrisikoen og kredittkostnadene blir minst uten å gjøre bruk av en slik mulighet.

6 Forbrukslån og kredittkort

Slik vi tidligere i rapporten, og i tidligere undersøkelser og rapporter, har definert forbrukslån, er det ikke sikkert at alle ulike typer av slik gjeld, og helt sikker ikke alle muligheter for slik kreditt, er blitt registrert. Vi har tidligere spurt om man har lån på kredittkort. Det er imidlertid ikke det samme som å ha adgang til den typen kreditt. Det viser seg da også at andelen i befolkningen som har adgang til ett eller flere kredittkort er langt større enn andelen som oppgir at de har gjeld på kredittkort. På spørsmål om hvor mange kredittkort husholdningen disponerte, var det 85 prosent som disponerte minst ett kredittkort. Nesten halvparten har bare ett eller to kredittkort. Det er bare knappe fire prosent som har mer enn fem ulike kort (tabell 6.1).

Tabell 6.1 Antall kredittkort som husholdningen disponerer. Prosent. N=2617. (36 personer (1,4 prosent) som svarte vet ikke, er med i basis, men ikke vist i tabellen)

| Ingen | Ett | To | Tre | Fire | Fem | Seks | Sju | Åtte | Ni | Ti + |
|-------|-----|----|-----|------|-----|------|-----|------|-----|------|
| 14 | 21 | 28 | 16 | 11 | 5 | 2 | 1 | 1 | 0,1 | 0,3 |

Av de 85 prosent som oppgir at de har minst ett kredittkort, er det 67 prosent som vet hva som er den samlede kredittrammen for disse kortene. Tabell 6.2 viser fordelingen av denne rammen i 1000-kroner ved hjelp av faste markeringspunkter i fordelingen som grenseverdier for deciler og kvartiler. Halvparten opererer med en kredittramme på inntil 60 000 kr, mens hver tiende kortinnehaver har en ramme fra 180 000 kroner og oppover.

Tabell 6.2 Oppgitt kredittramme(r) for husholdningens kredittkort i 1000 kroner

| 1. decil 10 % | 1. kvartil 25 % | Median 50 % | 3. kvartil 75 % | 9. decil 90 % |
|------------------|--------------------|----------------|--------------------|------------------|
| 15 | 30 | 60 | 100 | 180 |

Siden så mange har kredittkort kan man ikke vente stor variasjon med hensyn til å ha eller ikke ha kort, men man kan selvsagt forvente betydelig variasjon etter antall kort. Tabell 6.3 viser antall kort etter alder. Med hensyn

til å ha eller ikke ha kort er det en forskjell mellom de yngste og de eldre, men prosentdifferansen mellom de som er under 30 år og de som er over 50 år er tross alt ikke større enn 15 prosentpoeng. De unge har derimot relativt få kort sammenliknet med eldre. I aldersgruppen 18–29 år er det kun seks prosent som har mer enn tre kort, tilsvarende andel blant de mellom 30 og 39 år er 18 prosent, blant de mellom 40 og 49 år er andelen 24 prosent, og andelen er på samme nivå blant de mellom 50 og 64 år med 25 prosent.

Tabell 6.3. Antall kredittkort etter alder. Prosent

| | 18–29 | 30–39 | 40–49 | 50–64 |
|-------------|-------|-------|-------|-------|
| Ingen | 25 | 14 | 12 | 10 |
| Ett | 31 | 20 | 20 | 19 |
| To | 26 | 30 | 29 | 28 |
| Tre | 12 | 16 | 15 | 18 |
| Fire | 3 | 12 | 12 | 14 |
| Fem | 2 | 4 | 6 | 7 |
| Seks el. M. | 1 | 2 | 6 | 4 |
| N: | (412) | (626) | (721) | (858) |

Tabell 6.4 viser antall kredittkort betinget av husholdningenes inntektsnivå. Det er en meget klar og sterk positiv korrelasjon mellom antall kredittkort og inntekt. I laveste innteksdecil er det for eksempel 67 prosent som disponerer minst ett kredittkort, i 5. decil er det 81 prosent og i 10. og høyeste innteksdecil er det 98 prosent som har kort. Også antall kort øker med inntektsnivået. I laveste innteksdecil er det fire prosent som har minst fem kort, i 5. decil er det seks prosent og i 10. decil har 19 prosent minst fem kort. Det store bildet som tegner seg er altså at det er en ganske sunn sammenheng mellom besittelse av kredittkort og privatøkonomi. Det er ikke de med lav inntekt som i størst grad besitter kredittkort. Det er det tvert i mot høyinnteksgruppene som i størst grad gjør.

Tabell 6.4 Antall kredittkort etter brutto husholdsinntekt (i deciler). Prosent

| | <250 | 250– 350 | 351– 400 | 401– 500 | 501– 600 | 601– 650 | 651– 730 | 731– 800 | 801– 920 | >920 |
|------------------|-------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------|
| Ingen | 33 | 23 | 18 | 9 | 19 | 12 | 5 | 5 | 6 | 2 |
| Ett | 34 | 27 | 33 | 24 | 22 | 20 | 19 | 13 | 16 | 5 |
| To | 14 | 24 | 23 | 34 | 30 | 30 | 38 | 33 | 27 | 30 |
| Tre | 7 | 13 | 12 | 19 | 14 | 11 | 22 | 19 | 20 | 20 |
| Fire | 4 | 8 | 7 | 7 | 8 | 18 | 12 | 15 | 13 | 24 |
| Fem | 2 | 3 | 3 | 4 | 3 | 4 | 2 | 7 | 10 | 12 |
| Seks el flere | 2 | 1 | 5 | 3 | 3 | 4 | 1 | 5 | 7 | 7 |
| N: | (303) | (298) | (191) | (336) | (317) | (148) | (246) | (316) | (199) | (263) |

Som nevnt foran var det to av tre som sa de visste hvilken kreditttramme som var knyttet til kortet eller kortene. Som vist i tabell 6.5, er det en klar sammenheng mellom antall kort og kunnskap om kreditttrammen. Jo færre kredittkort, jo flere er det som vet om hvilken kreditttramme de må operere innenfor. Nå kunne kanskje kombinasjonen av mange kort og manglende kjennskap til kreditttrammen være uttrykk for manglende økonomisk orden og oversikt. Dette er en mulighet vi selvsagt ikke skal overse, men det er nok i mange tilfeller slik at sannsynligheten for å ha ett eller flere kort uten noen eksakt øvre kredittgrense øker med antall kort, og sannsynligvis også med inntekstnivå. Som vist i tabell 6.4 var det 43 prosent i høyeste inntekstsdecil som hadde minst fire kredittkort mot åtte prosent i laveste inntekstsdecil. Som vist i tabell 6.6 er det da også slik at det er de med høyest inntekt som oftest ikke vet hvilken kreditttramme som gjelder for de kortene de disponerer.

Tabell 6.5 Andel som vet hva samlet kreditttramme er etter antall kredittkort i husholdningen. Prosent

| Ett | To | Tre | Fire | Fem | Seks eller flere |
|-------|-------|-------|-------|-------|------------------|
| 77 | 67 | 67 | 64 | 54 | 43 |
| (557) | (740) | (410) | (289) | (131) | (95) |

Tabell 6.6 Andel som vet hva samlet kreditttramme er etter husholdsinntekt i kvintiler. Prosent

| 1. kvartil | 2. kvartil | 3. kvartil | 4. kvartil | 5. kvartil |
|------------|------------|------------|------------|------------|
| 73 | 73 | 70 | 62 | 59 |
| (354) | (524) | (384) | (522) | (437) |

Tabell 6.7 viser hvordan en husholdnings kredittramme varierer avhengig av antall kort. Det er ikke særlig overraskende at rammen øker med antall kort. Medianverdien for de med fem kort er nøyaktig fem ganger så stor som medianverdien for de med ett kort. En slik fordeling hadde vært problematisk dersom det var de mest økonomisk utsatte som oftest hadde tilgang til mange kort med høy kredittramme. Men fra før vet vi at antall kort øker med inntektsnivå slik at de med høyest inntekt har flest kort. Som vi ser av tabell 6.8 er det også de med høyest inntekt som har de største kreditt-rammene å boltre seg innenfor. Vi skal her også merke oss at økningen av kredittrammen etter inntekt relativt sett er større i den laveste halvdel av fordelingene av kredittrammene, enn i toppen av fordelingen. Dette er rett og slett et uttrykk for i hvilke tilfeller det er lønnsomt å bruk den slags kreditt.

Tabell 6.7 Fordeling av angitt kredittramme etter antall kort.

| | 1. decil 10 % | 1. kvartil 25 % | Median 50 % | 3. kvartil 75 % | 9. decil 90 % |
|------------------|------------------|--------------------|----------------|--------------------|------------------|
| Ett | 10 | 15 | 30 | 50 | 60 |
| To | 20 | 30 | 50 | 80 | 100 |
| Tre | 37 | 60 | 94 | 135 | 180 |
| Fire | 50 | 80 | 115 | 160 | 200 |
| Fem | 80 | 100 | 150 | 200 | 300 |
| Seks eller flere | 120 | 160 | 250 | 350 | 700 |

Tabell 6.8 Kredittrammen på kortkreditt i 1000 kroner fordelt etter husholdningens bruttoinntekt i kvintiler.

| | 1. decil | 1. kvartil | Median | 3. kvartil | 9. decil | N: |
|------------|----------|------------|--------|------------|----------|-------|
| 1. kvintil | 10 | 15 | 30 | 60 | 120 | (259) |
| 2. kvintil | 10 | 30 | 50 | 90 | 140 | (381) |
| 3. kvintil | 20 | 30 | 50 | 100 | 190 | (270) |
| 4. kvintil | 20 | 50 | 70 | 100 | 160 | (323) |
| 5. kvintil | 40 | 65 | 100 | 150 | 250 | (258) |

Vi har stilt et eget spørsmål tidligere i spørreskjemaet om respondentene hadde lønnskotokreditt. Det var 28 prosent som svarte bekreftende på dette spørsmålet. En betydelig andel av de som disponerer kredittkort oppfatter tydeligvis ikke dette som en kredittmulighet som de fant det naturlig å fortelle om da de ble stilt dette andre spørsmålet. Dette dreier seg faktisk om

to av tre av de som oppgir å ha kredittkort. Avviket kan enten skyldes at de som betaler faktura fra kortselskapet ved hvert forfall ikke oppfatter dette som å ha gjeld. Det kan også skyldes at en stor del av de som har kort ikke hadde brukt dette i tida like før undersøkelsen. Vi spurte midtveis i juni, like etter årets eneste skattefrie lønnsutbetaling, og det er da selvsagt mulig at mange har benyttet denne anledningen til å få en negativ saldo i null eller i pluss. Det er også mulig at vi ville fått flere med slik gjeld dersom vi hadde spurt for eksempel i august, etter at kortet var brukt i ferien. Men tallene kan like gjerne tolkes slik at nordmenn har et edruelig forhold til bruk av slik kreditt, og at mange beskrivelser man kan støte på i pressen og andre steder om for eksempel at «kredittkort går varme» ikke har særlig rot i virkeligheten. Dersom vi spør de 28 prosent som oppgir å ha kredittkortgjeld, så har 30 prosent av disse ikke noe utestående på det tidspunkt vi spurte. Som vi ser av tabell 6.9 er medianverdien for utestående beløp kun 10 000 kroner, og bare én av ti har minst 65 000 kroner utestående. Sett i forhold til alle spurte i undersøkelsen utgjør dette bare tre prosent.

Tabell 6.9. Fordeling av utestående gjeld i 1000 kroner på kredittkort blant de som oppgir å ha slik kreditt.

| 1. decil | 1. kvartil | Median | 3. kvartil | 9. decil |
|----------|------------|--------|------------|----------|
| 0 | 0 | 10 | 35 | 65 |

Det siste spørsmålet vi skal belyse, er spørsmålet om hva slike kort blir brukt til å finansiere. De 85 prosent som oppga å ha kredittkort, ble spurt om de i løpet av året hadde brukt kortet eller kortene ved noen på forhånd definerte anledninger. Disse er vist i tabell 6.10. Vi skal først merke oss at så mye som hver femte av husholdningene som har kort i det hele tatt ikke har brukt kortet eller kortene siste år. Ellers er det kjøp av feriereiser som topper, fulgt av bruk av kort under ferie i utlandet. Forbrukerelektronikk kommer på tredje plass. Ellers skal vi merke oss at kun én prosent sier at de har brukt kortet til å refinansiere eller konsolidere kredittkortgjeld. Slik atferd som er uttrykk for store problemer kombinert med en svært lite heldig form for å løse problemene, forekommer altså nesten ikke.

Tabell 6.10 Andel av de som har kredittkort som i løpet av siste år har brukt kortet i ulike forbindelser

| | |
|--|------|
| Ved kjøp av møbler | 13 % |
| Ved kjøp av forbrukerelektronikk | 18 % |
| Ved kjøp av byggevarer/ved oppussing | 11 % |
| Til bil (kjøp av bil, utstyr eller reparasjon) | 8 % |
| Ved refinansiering og konsolidering av kredittkort | 1 % |
| Ved kjøp av feriereiser | 31 % |
| Bruk av internasjonale kredittkort under ferie | 26 % |
| Ved forretningsreiser | 15 % |
| Andre formål | 26 % |
| Ikke brukt kortet (ene) siste år | 20 % |

Spørsmålet kan også brukes til å måle bredden i folks bruk av kredittkort. I tabell 6.11 har vi summert sammen antall anledninger hvor respondentene siste året har brukt kredittkort som finansieringskilde. Så mye som halvparten av husholdningene med kort har enten ikke brukt kortet i det hele tatt, eller kun ved én av de situasjoner som er beskrevet i spørreskjemaet. En like stor andel har brukt kortet bare ved én eller to anledninger. Hvis vi definerer omfattende kredittkortbruk som bruk av kortet ved minst seks av de forhåndsdefinerte situasjoner, er det bare drøyt to prosent som kan oppvise så bred bruk av kortet.

Tabell 6.11 Husholdninger med kredittkort fordelt etter ved hvor mange situasjoner kortet er blitt brukt siste år

| Ikke brukt | Ett | To | Tre | Fire | Fem | Seks | Sju | Åtte |
|------------|------|------|------|------|-----|------|-----|-------|
| 20 % | 31 % | 21 % | 15 % | 7 % | 4 % | 1 % | 1 % | 0,2 % |

7 Utsatte husholdninger

7.1 Problemer og forventninger

Som tidligere nevnt hadde Norges Bank fram til høsten 2008 økt styringsrenten 16 ganger siden 2004. For å få vite hvordan denne økningen hadde påvirket husholdningenes økonomi, stilte vi i 2008 følgende spørsmål:

De siste par–tre årene har utlånsrentene steget flere ganger. Har denne økningen hatt noen betydning for din husholdnings daglige forbruk?

Som vi ser av tabell 7.1 hadde de fleste ikke hatt noen problemer som følge av renteøkningen. For nesten 80 prosent hadde renteøkningen enten ikke hatt noen betydning eller ikke hatt nevneverdig betydning. 19 prosent svarte at de hadde merket økningen, men klart å tilpasse sitt forbruk til en trangere ramme. Under 10 prosent sa at de hadde merket økningen og fått en langt strammere økonomi.

Tabell 7.1 Betydning av renteøkningen for husholdningens daglige forbruk. Prosent

| | |
|---|--------|
| Nei, det har ikke hatt noen betydning | 38 |
| Vi har merket økningen, men ikke fått nevneverdige problemer | 32 |
| Vi har merket økningen, men tilpasset vårt forbruk | 19 |
| Vi har virkelig merket økningen, og har langt strammere økonomi enn før | 9 |
| Vet ikke | 2 |
| | (2617) |

I tabellene 7.2, 7.3 og 7.4 har vi gruppert sammen de som har svart ingen betydning og de som har svart at de ikke har fått nevneverdige problemer. Tabell 7.2 viser den opplevde effekten av renteøkningen i ulike aldersgrupper. Man skulle kanskje forvente at yngre mennesker i størst grad ville merke renteøkningen, men det er ikke tilfelle. I alle tre aldersgruppene opp til 50 år er fordelingen omtrent den samme, og heller ikke de eldste skiller seg særlig ut fra de yngre. Blant de under 50 år er to av tre uberørt, blant de over 50 år er det tilfelle for tre av fire.

Tabell 7.2 Betydning av renteøkningen for husholdningens daglige forbruk etter alder. Prosent

| | 20–29 | 30–39 | 40–49 | 50–64 |
|--------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Ingen, ikke nevneverdige | 65 | 65 | 69 | 76 |
| Tilpasset forbruket | 19 | 23 | 19 | 18 |
| Langt strammere økonomi | 10 | 10 | 11 | 5 |
| | (397) | (626) | (722) | (859) |

Tabell 7.3 viser sammenhengen mellom opplevde konsekvenser av renteøkningen og inntekt, her målt i deciler. Det er rimelig nok flere i de høyeste decilene som er uberørt enn i de laveste decilene, men uansett hvor man befinner seg på inntektsfordelingen er det et flertall som ikke har opplevd nevneverdige endringer. Målt som prosentdifferanser ser vi at andelen som har opplevd langt strammere økonomi bare er 11 prosentpoeng høyere i det laveste inntektsdecilet enn i det høyeste.

Tabell 7.3 Betydning av renteøkningen for husholdningens daglige forbruk etter husholdsinntekt, inndelt i deciler. Prosent

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|-------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| Ingen, ikke nevneverdig | 67 | 57 | 65 | 67 | 67 | 70 | 76 | 74 | 81 | 79 |
| Tilpasset forbruket | 14 | 22 | 21 | 23 | 22 | 24 | 17 | 18 | 15 | 18 |
| Langt strammere økonomi | 14 | 17 | 13 | 9 | 7 | 6 | 7 | 8 | 4 | 3 |
| | 303 | 299 | 192 | 337 | 317 | 149 | 245 | 315 | 199 | 263 |

Det neste spørsmål vi vil belyse dreier seg om rentebelastning og tidspunktet man sist gang kjøpte bolig. Vi forventer at den gruppen som er utsatt for mest risiko er de som kjøpte bolig før rentene begynte å stige. Dersom disse har satt opp sitt budsjett ut fra et gitt lavt rentenivå, forventes de å få problemer når rentekostnadene for samme lån er blitt nær fordoblet. Vi forventer at de som har kjøpt bolig senere, etter at rentene begynte å stige, i større grad har kunnet tilpasse seg de økte lånekostnadene ved å oppta mindre lån. De som har kjøpt for noen år tilbake, vil derimot ha kjøpt til en lavere pris, og være mindre eksponert på grunn av lavere gjeld. Slik vi har gruppert kjøpetidspunkt i tabell 7.4, forventer vi oftest å finne påtvungne og påfølgende endringer i privatøkonomien blant de som kjøpte i 2005 og 2006.

Tabell 7.4 Betydning av renteøkningen for husholdningens daglige forbruk etter når man kjøpte boligen. Prosent

| | 2007–2008 | 2005–2006 | 2000–2004 | Før 2000 |
|--------------------------|-----------|-----------|-----------|----------|
| Ingen, ikke nevneverdige | 59 | 54 | 74 | 76 |
| Tilpasset forbruket | 28 | 26 | 25 | 17 |
| Langt strammere økonomi | 12 | 20 | 11 | 6 |
| | (206) | (272) | (564) | (1127) |

Tabell 7.4 viser at dette er tilfelle. Blant boligeiere som kjøpte i 2005 eller 2006, svarer hver femte at de har fått en langt strammere økonomi, sammenliknet med hver tiende blant de som kjøpte enten i årene like før 2005 eller etter 2006. Minst utsatt er naturlig nok de som kjøpte før årtusenskiftet. Her er det bare hver tjuende husstand som rapportere om langt strammere økonomi.

Vi avslutter denne gjennomgangen med å vise sammenhengen mellom rentebelastning og husholdets samlede gjeld. Når vi ser bort fra de som ikke har gjeld, er det en positiv sammenheng mellom størrelsen på gjelda og føling med renteøkningen (tabell 7.5). Dette er jo ikke et særlig overraskende resultat. Og selv blant de som har gjeld på mer enn to millioner, har 78 prosent enten ikke opplevd nevneverdige endringer, eller klart å tilpasse forbruket. Det noe overraskende er kanskje at det er vel så mange som har fått strammere økonomi på grunn av renteøkningen blant de som ikke har gjeld som blant de som har en beskjeden gjeld. Dette kan skyldes at folk har lest spørsmålet dårlig, og kun svart ut fra svarkategoriene, uten å få med seg spørsmålets betingelse om at endringer skal føres tilbake til gjeld. Det kan også skyldes en målefeil basert på at vi ikke vet om ubesvart er et uttrykk for at man ikke har gjeld eller ikke har svart. Siden vi har plassert begge svargruppene i samme kategori, uten å vite hva som er hva, er det sannsynligvis noen som vi har plassert i gruppen uten gjeld som har gjeld, men som ikke har oppgitt størrelsen på denne.

Tabell 7.5 Betydning av renteøkningen for husholdningens daglige forbruk etter størrelsen på husholdningens samlede gjeld i 1000 kr. Prosent

| | Ingen | <501 | 501–1000 | 1001–1500 | 1501–2000 | > 2000 |
|--------------------------|-------|-------|----------|-----------|-----------|--------|
| Ingen, ikke nevneverdige | 77 % | 81 % | 71 % | 60 % | 53 % | 50 % |
| Tilpasset forbruket | 13 % | 13 % | 20 % | 28 % | 31 % | 28 % |
| Langt strammere økonomi | 7 % | 2 % | 9 % | 11 % | 16 % | 20 % |
| | (627) | (652) | (480) | (367) | (289) | (202) |

I undersøkelsen i 2008 spurte vi også om hvordan folk forventet at rentene ville utvikle seg videre. Nå har dette bare kuriositetens interesse, men vi skal likevel merke oss at svært få ventet noen rentenedgang i de to kommende åra, dvs. fram til sommeren 2010. Et klart flertall ventet at rentene fortsatt ville stige, selv om flertallet, 85 prosent av disse, bare forventet en moderat økning (tabell 7.6). På dette tidspunktet var det bare en halv prosent som hadde forventninger om det som faktisk kom til å bli tilfelle bare ett år senere. Selv sent på høsten 2008, var det fortsatt ganske få som trodde på den økonomiske forbedring som rentefallet har ført med seg for alle med lån. En undersøkelse fra sent på høsten 2008, referert i Aftenposten 16/12 2008, viste at 70 prosent av de spurte oppfattet sin egen økonomi det neste året omtrent som i dag. 21 prosent ventet at den ville bli bedre og åtte prosent verre. 11 prosent av de yrkesaktive (sju prosent av alle spurte) svarte at de i stor eller noen grad fryktet for å kunne miste jobben. For de aller fleste låntakere har derfor det kraftige rentefallet, og påfølgende økning av kjøpekraft, kommet som en stor overraskelse.

Tabell 7.6 Hvordan forventet man at rentenivået ville utvikle seg i de neste to årene. Prosent

| | |
|-------------------------|--------|
| De vil bli som nå | 11 |
| De vil stige litt | 62 |
| De vil stige ganske mye | 7 |
| De vil falle litt | 11 |
| De vil falle ganske mye | 0,4 |
| Vet ikke | 9 |
| | (2617) |

7.2 Utsatte husholdninger

Allerede i rapporten fra 2005 viet vi et kort avslutningskapittel til temaet gjeldsvolum og risiko (Gulbrandsen 2005:79 ff). Kapitlet var motivert ut fra undersøkelser og medieoppslag som fokuserte på de problemer som en antatt renteøkning kunne skape for de som hadde høy gjeld. Siden hovedtyngden av husholdningenes gjeld er tatt opp for å finansiere bolig, er forholdet mellom gjeld og boligverdi av betydning. Dette temaet, operasjonalisert som forholdet mellom husholdets samlede gjeld og boligens antatte markedsverdi, har vi drøftet tidligere i denne rapporten. Men husholdets grad av risiko er ikke bare bestemt av den friverdi eller buffer som defineres ut fra forskjellen mellom verdi og gjeld. Forholdet mellom gjeld og inntekt er svært vesentlig. Samtidig er det et faktum at den gjeldsandel av inntekten som et hushold kan mestre, vil øke med økende inntekt.

For å kunne studere utviklingen mellom sommeren 2006 og sommeren 2008, skal vi først oppdatere to tabeller fra forrige rapport som kun dreier seg om eiere av bolig. Det er nettopp blant boligeiere at belåningen vil være høy, og hvor man også bør kunne forvente at man vil finne økonomisk sett utsatte hushold. Mens utviklingen fra 1997 til 2004 var en entydig endring mot at gjelda økte relativt sett mer enn inntekten (tabell 7.7), er bildet noe mer variert når det gjelder den senere utviklingen. Fra 2004 til 2006 ble det større spredning i det vi kan kalle gjeldsbelastning. For halvparten hadde det ikke skjedd noen forverring. I den andre enden av skalaen fant vi imidlertid en viss bevegelse. Både fjerdeparten og tiendeparten som hadde høyest gjeld i forhold til inntekt, kom noe dårligere ut i 2006 enn i 2004. Denne bevegelsen mot økt spredning fortsatte mellom 2006 og 2008. Men nå skyldtes den økte spredningen utelukkende at det var en bedring i den lavere del av fordelingen, og ingen særlig endring i den øvre delen. Mellom 2006 og 2008 var det mange som kom bedre ut, men svært få som kom verre ut.

Tabell 7.7. Fordeling av samlet gjeld som prosent av samlet brutto husholdsinntekt blant intervjupersoner mellom 18 og 60 år som eier bolig. 1997, 2004, 2006 og 2008

| | 1997 | 2004 | 2006 | 2008 |
|------------|-------|-------|-------|-------|
| 1. kvartil | 23 % | 72 % | 52 % | 37 % |
| Median | 88 % | 147 % | 145 % | 139 % |
| 3. kvartil | 167 % | 228 % | 240 % | 244 % |
| 9. decil | 250 % | 320 % | 335 % | 338 % |

Det er grunn til å vente at det er førstegangskjøpere av bolig som i størst grad har bidradd til en slik utvikling. Som vist i tabell 7.8, var det fram til 2006 særlig blant de som var i 20-åra at vi kunne spore forverring. På alle nivå i fordelingen kom eiere i 20-åra dårligere ut i 2006 enn hva tilsvarende aldersgruppe gjorde i 2004. Men mellom 2006 og 2008 har denne utviklingen mot det verre blant unge boligeiere stanset opp. I 2008 er alle markeringspunktene i fordelingen for de unge boligeierne enten omtrent like store eller lavere enn i 2006. Blant boligeiere i 30-åra har de som tilhører laveste halvpart av fordelingen oppnådd en forbedret situasjon. Det er også tilfelle blant de eldre, men her kan vi registrere en liten forverring blant den tiendepart som har høyest gjeld i forhold til inntekten.

Tabell 7.8. Fordeling av samlet gjeld som prosent av samlet brutto husholdsinntekt blant eiere av bolig etter intervju personens alder 1997, 2004, 2006 og 2008

| | 20–29 | 30–39 | 40–49 | 50–60 |
|-------------|-------|-------|-------|-------|
| 1997 | | | | |
| 1. kvartil | 76 % | 60 % | 24 % | 0 |
| Median | 153 % | 122 % | 83 % | 33 % |
| 3. kvartil | 229 % | 186 % | 156 % | 86 % |
| 9. decil | 345 % | 270 % | 235 % | 156 % |
| N: | (249) | (441) | (454) | (406) |
| 2004 | | | | |
| 1. kvartil | 155 % | 133 % | 80 % | 23 % |
| Median | 206 % | 187 % | 144 % | 72 % |
| 3. kvartil | 314 % | 265 % | 217 % | 152 % |
| 9. decil | 447 % | 329 % | 305 % | 250 % |
| N: | (106) | (322) | (347) | (362) |
| 2006 | | | | |
| 1. kvartil | 176 % | 117 % | 54 % | 4 % |
| Median | 258 % | 194 % | 127 % | 76 % |
| 3. kvartil | 336 % | 271 % | 223 % | 156 % |
| 9. decil | 533 % | 362 % | 303 % | 242 % |
| N: | (193) | (637) | (652) | (695) |
| 2008 | | | | |
| 1. kvartil | 174 % | 88 % | 36 % | 0 |
| Median | 236 % | 189 % | 131 % | 71 % |
| 3. kvartil | 338 % | 274 % | 231 % | 154 % |
| 9. decil | 460 % | 353 % | 328 % | 254 % |
| N: | (223) | (520) | (624) | (569) |

Dersom vi i stedet for å begrense oss kun til boligeiere tar med alle hushold, vil vi også få med de som ennå ikke har kjøpt bolig. Særlig for de yngste vil forholdstallet mellom gjeld og inntekt da dras betydelig nedover. For de eldre vil en slik utvidelse av beregningsgrunnlaget gjelde såpass få at reduksjonen sammenliknet med tabell 7.8 vil bli langt mindre. Tabell 7.9 viser da også at dette er tilfelle. Vi ser at medianverdiene, sammenliknet med tabell 7.8, reduseres langt mer for de yngste enn for de som er noe eldre.

Tabell 7.9 Fordeling av samlet gjeld som prosent av samlet brutto husholdsinntekt etter intervjupersonens alder 2006 og 2008

| | 20–29 | 30–39 | 40–49 | 50–60 | Alle |
|-------------|-------|-------|-------|-------|--------|
| 2006 | | | | | |
| 1. kvartil | 50 % | 92 % | 36 % | 3 % | 26 % |
| Median | 167 % | 179 % | 124 % | 69 % | 125 % |
| 3. kvartil | 284 % | 260 % | 215 % | 153 % | 225 % |
| 9. decil | 409 % | 350 % | 310 % | 241 % | 320 % |
| N: | (354) | (724) | (703) | (739) | (2611) |
| 2008 | | | | | |
| 1. kvartil | 46 % | 40 % | 24 % | 0 | 8 % |
| Median | 178 % | 166 % | 119 % | 64 % | 103 % |
| 3. kvartil | 291 % | 263 % | 217 % | 143 % | 222 % |
| 9. decil | 431 % | 340 % | 308 % | 254 % | 319 % |
| N: | (386) | (622) | (626) | (626) | (2585) |

Tabell 7.10 Fordeling av samlet gjeld som prosent av samlet brutto husholdsinntekt etter inntektskvintiler 2006 og 2008.

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|-------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 2006 | | | | | |
| 1. kvartil | 14 % | 13 % | 39 % | 44 % | 36 % |
| Median | 130 % | 126 % | 133 % | 122 % | 113 % |
| 3. kvartil | 319 % | 234 % | 220 % | 208 % | 180 % |
| 9. decil | 711 % | 342 % | 287 % | 284 % | 250 % |
| N: | (520) | (524) | (649) | (388) | (522) |
| 2008 | | | | | |
| 1. kvartil | 0 | 0 | 0 | 31 % | 15 % |
| Median | 76 % | 111 % | 104 % | 125 % | 100 % |
| 3. kvartil | 265 % | 244 % | 236 % | 214 % | 174 % |
| 9. decil | 470 % | 347 % | 301 % | 273 % | 244 % |
| N: | (489) | (609) | (465) | (562) | (461) |

Tabell 7.10 viser at det særlig er blant de med lavest inntekt at vi finner et høyt forholdstall mellom gjeld og inntekt. Vi merker oss også at spredningen avtar når inntektsnivået øker. Avstanden mellom fordelings midtpunkt og ytter-

punkter reduseres jo høyere opp i inntektsfordelingen man beveger seg. Ekstremt høy gjeld i forhold til inntekt finner man først og fremst i laveste inntektskvartil. Men vi skal også merke oss at fra 2006 til 2008 er det særlig de som tilhører laveste inntektsdecil som har kommet i en mindre utsatt posisjon.

I våre undersøkelser har vi spurt om samlet gjeld, men vi har ikke stilt spørsmål om rentekostnader. For å kunne gjøre risiko- eller sårbarhetsanalyser antok vi i de to forrige undersøkelsene at husholdningene hadde lån til en rentesats som tilsvarte gjennomsnittlig utlånsrente i banker (Gulbrandsen 2005: 81). For å måle utsatthet ved renteøkninger, beregnet vi på grunnlag av 2004-data renteutgifter gitt en dobling av renteutgiftene. I 2006 gjorde vi tilsvarende beregninger, gitt en økning på 50 prosent ut fra de gjennomsnittlige rentesatser som gjaldt på dette tidspunkt. I fortsettelsen vil vi sammenlikne situasjonen i 2008 med den situasjon vi prøvde å forutsi på grunnlag av gjeldssituasjonen i 2006.

Dersom vi antar at gjeld som ble rapportert sommeren 2008 ble betjent ut fra en rentesats på åtte prosent, kan vi beregne forholdet mellom antatt årlig renteutgift og brutto årsinntekt. I tabell 7.11 har vi først beregnet den rentebelastning i forhold til inntekt som gjelda i 2006 ville skapt gitt en renteøkning på 50 prosent, en økning som langt på vei var den samme som faktisk fant sted fram til 2008. Nedre del av tabellen viser den faktiske rentebelastningen ut fra de gjeldsopplysninger som respondentene oppga sommeren 2008. I tabellen viser vi hvor store andeler i hvert inntektskvartil som ville få en rentebelastning på henholdsvis 20 eller 30 prosent av årlig bruttoinntekt.

Tabell 7.11 Andel av husholdninger med renteutgifter som ville overstige henholdsvis 20 og 30 prosent av inntekt etter skatt i ulike inntektskvartil (beregnet ut fra samlet inntekt) dersom renteutgiftene i 2006 var økt med 50 prosent, samt tilsvarende fordelinger sommeren 2008.

| | 1 | 2 | 3 | 4 | |
|--------------|------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------|
| 2006: | < 361' | 361'– 550' | 551'– 700' | > 700' | Alle |
| > 20 % | 32 % | 19 % | 15 % | 9 % | 19 % |
| > 30 % | 19 % | 4 % | 2 % | 1 % | 6 % |
| 2008: | > 376 | 376–600 | 601–780 | > 780 | Alle |
| > 20 % | 28 % | 22 % | 16 % | 11 % | 19 % |
| > 30 % | 16 % | 5 % | 2 % | 2 % | 6 % |

Tabellen viser for det første at den situasjon vi kunne forutsi på grunnlag av data fra 2006 er svært slik den situasjonen vi faktisk kan beskrive i 2008. På begge tidspunkt er det dessuten slik at det særlig er blant de med lav inntekt at vi finner hushold med høy rentebelastning i forhold til inntekt. Avviket mellom prediksjon og resultat er imidlertid størst for de som befinner seg i det laveste inntektskvartilet.

I forrige rapport så vi spesielt på den gruppen som ble kjennetegnet av både å ha relativt lav inntekt og høy gjeld sett i forhold til inntekten. Vi har plukket ut en slik gruppe, nemlig de som hadde en gjeld som var 2,5 ganger rapportert brutto husholdsinntekt og som samtidig tilhørte det laveste inntektskvartilet (Gulbrandsen, 2007: 73). Vi beskrev denne gruppen både ut fra den situasjon de da var i og ut fra deres framtidsutsikter. For mange hushold er nemlig lav inntekt langt fra noe varig problem. Hushold som har kapasitet til å øke sin inntekt, ville også ha forutsetninger for å kunne eliminere de problemer og den risiko som skapes av høy gjeld relativt til inntekt. Vi har plukket ut tilsvarende gruppe med høy gjeld og lav inntekt fra undersøkelsen i 2008. Dette er en relativt liten gruppe som i 2006 og 2008 utgjorde henholdsvis åtte og sju prosent av husholdningene med respondent under 63 år. I tabell 7.12 gir vi en beskrivelse av denne gruppen på de to tidspunktene ut fra noen utvalgte variabler, samtidig som vi sammenlikner denne gruppen med resten av de spurte, de som enten tilhører laveste inntektskvartil og har mindre gjeld enn 2,5 ganger inntekt, eller som tilhører de tre høyeste inntektskvartilene.

For det første er det både i 2006 og 2008 særlig en- og topersons hushold vi finner i denne gruppen. Drøyt ett av tre hushold er hushold med mer enn to personer, mot mer enn halvparten ellers. Det er også langt oftere personer som lever alene. Her er det forøvrig fra 2006 til 2008 en endring mot flere aleneboende blant alle, men mest blant de som har mye gjeld og lav inntekt. De som har lav inntekt og høy gjeldsbelastning er dessuten klart yngre enn de øvrige. Som i 2006 synes vi her å ha et stort innslag av yngre, enslige mennesker som er på vei til å etablere seg. Fortsatt synes dette å være tilfelle. På begge tidspunkt er det mellom 40 og 50 prosent som forventer økte inntekter i de nærmeste tre årene.

Tabell 7.12. Hushold i laveste inntektskvartil med gjeldsbelastning på mer enn 2,5 ganger brutto husholdsinntekt og resten av husholdningene beskrevet ut fra et utvalg variabler. 2006 og 2008

| | Lav inntekt/høy gjeldsprosent | | Resten av husholdningene | |
|--|-------------------------------|-------|--------------------------|--------|
| | 2006 | 2008 | 2006 | 2008 |
| Husholdstørrelse: | | | | |
| En person | 30 % | 30 % | 11 % | 14 % |
| To personer | 31 % | 31 % | 33 % | 35 % |
| Tre eller flere personer | 39 % | 38 % | 56 % | 52 % |
| Samlivsstatus: | | | | |
| Gift | 29 % | 15 % | 59 % | 53 % |
| Samboere | 17 % | 18 % | 23 % | 24 % |
| Ugift | 32 % | 43 % | 10 % | 15 % |
| Førgift | 22 % | 24 % | 8 % | 8 % |
| Andel med fullført høyskole/universitetsutdanning | 24 % | 18 % | 30 % | 27 % |
| Aldersfordeling: | | | | |
| Alder første kvartil | 28 år | 26 % | 34 år | 34 % |
| Medianalder | 37 år | 36 % | 43 år | 43 % |
| Alder tredje kvartil | 45 år | 46 % | 52 år | 52 % |
| Inntektsendringer siste tre år: | | | | |
| Ingen nevneverdige | 37 % | 35 % | 40 % | 35 % |
| Reduserte inntekter | 34 % | 35 % | 20 % | 15 % |
| Økte inntekter | 30 % | 30 % | 40 % | 49 % |
| Forventede inntektsendringer neste tre år: | | | | |
| Ingen nevneverdige | 38 % | 35 % | 47 % | 44 % |
| Forventer reduserte inntekter | 4 % | 9 % | 9 % | 10 % |
| Forventer økte inntekter | 46 % | 42 % | 37 % | 41 % |
| Antall spurte: | (210) | (174) | (2408) | (2328) |

I tillegg til at det blant de som har høy gjeld og lav inntekt, er et betydelig innslag av personer som sannsynligvis i den nærmeste framtid vil øke inntektsnivået betydelig, har vi den generelle effekten av rentenedgangen. Siden undersøkelsen ble gjennomført sommeren 2008, er rentenivået minst blitt halvert. I løpet av et drøyt halvår ble dermed situasjonen drastisk forbedret for alle som hadde lån. For øyeblikket skulle dermed antall utsatte husholdninger være blitt sterkt redusert.

Det er flere forhold som bestemmer utviklingen videre. Det viktigste er den videre utviklingen i norsk økonomi og hva det har å si for sentralbankens rentefastsettelse; hvor lenge vil renten holde seg lav, hvor raskt og til hvilket nivå vil den eventuelt kunne stige? Siden husholdningenes gjeld i så stor grad

som dokumentert i denne rapporten består i finansiering av boliginvesteringer, vil utviklingen av boligprisene bli svært avgjørende. Men boligprisenes utvikling henger nært sammen med renteutviklingen, og er dermed i neste omgang et uttrykk for den allmenne tilstand i norsk økonomi. Siden nyttår har boligprisene steget så mye at man nominelt er tilbake på toppnivået fra august 2007. Da boligprisene for første gang på mange år også hadde en liten stigning i juli måned, uttrykte leder i Norges Eiendomsmeglerforbund, Christian Dreyer, at dette var et godt tegn for boligmarkedet og for norsk økonomi (<http://www.na24.no/article2678455.ece>). Man kunne like gjerne sette dette utsagnet på hodet og hevde at prisstigningen var et uttrykk for fortsatte vansker i norsk økonomi, som en uunngåelig følge av at styringsrenten var blitt satt unormalt lavt som et middel for å få veksttakten tilbake i økonomien. Uansett vil husholdningens situasjon avhenge av hvordan deres låneetterspørsel utvikler seg, og ikke minst hva slags lån som vil etterspørres. Rentenedgangen har først og fremst slått ut for boliggjeld. Rentene på forbrukslån og kredittkortgjeld har falt mindre. Dette skyldes ikke minst at det er stor risiko og usikkerhet i denne delen av kredittmarkedet. Denne delen av markedet ville utvilsomt bli mer sunt og effektivt dersom det kom på plass en eller annen form for kredittregister som tilbydende av kortsiktig og usikret kreditt kunne ta i bruk i sin kredittutmåling.

8 Avslutning

Gjennom tre store surveyundersøkelser har vi fulgt husholdningene på det norske lånemarked fra høsten 2004 til sommeren 2008. Hovedtyngden av nordmenns gjeld er knyttet til boligfinansiering. Av den grunn vil det være en nær sammenheng mellom boligprisutvikling og utviklingen av husholdningenes gjeldsvolum. Boligprisene vil normalt i betydelig grad være bestemt av rentekostnader og forventninger om slike kostnader. Rentefastsettelse bestemt for å påvirke andre deler av den nasjonale makroøkonomien som inflasjonsmål og økonomisk vekst, får lett virkninger på boligmarkedet ved å starte prosesser som på sikt motvirker målene om en kontrollert vekst.

Men de økte boligprisene øker også boligeiernes realformue, noe som igjen skaper en mulighet for å låne til andre formål enn bolig. I den forbindelse har bankene utviklet lånetilbud som lettere skal gjøre realformue bundet i bolig likvid. Alt i alt har imidlertid norske boligeiere vært beskjedne med å gjøre bruk av denne muligheten. Det synes heller ikke å være store endringer på gang. I alle fall sett i et 15 års perspektiv har det ikke vært noen særlig sterkt endring i retning av at de middelaldrende og eldre generasjoner oftere vil velge å bruke boligformuen til eget beste.

Undersøkelsen i 2008 ble utført på et tidspunkt da boligprisene i noen måneder hadde ligget i såkalt stabilt sideleie, mens rentekostnadene hadde blitt stadig høyere. En prisstigning på boligmarkedet fører til at det til enhver tid er en gruppe av utsatte hushold, først og fremst blant de relativt ferske boligkjøperne. Med en høy låneandel vil disse være utsatt dersom rentekostnadene øker ytterligere, ikke minst dersom renteøkningen slår ut i fallende priser. Samtidig vil boligeiere på grunn av prisstigningen stadig få økt sin boligformue. Varer prisstigningen noen tid skifter også et betydelig antall hushold status fra å være i en utsatt posisjon til å bli boligeiere med en betydelig egenkapital.

Finanskrisen fikk en kort effekt på det norske boligmarkedet. En uunngåelig følge av den sterke rentenedsettelsen som ble iverksatt for å få økt aktiviteten i næringslivet, var økte boligpriser, som nå igjen har nådd toppnivået fra august 2007. Flesteparten av de hushold som var i en økonomisk presset og utsatt situasjon, kan nå, så lenge det måtte vare, nyte fruktene av

lånekostnader som er blitt mer enn halvert i forhold til sommeren 2008. Er det noen mulighet for å unngå at man igjen kommer i en situasjon med et betydelig antall utsatte hushold som låner mer enn de kan tåle når rentekostnadene igjen kommer opp på et mer normalt nivå?

Siden boliglån i så stor grad dominerer husholdningenes passiva, må mye av den nødvendige jobben selvsagt gjøres av de bankene som selger boliglån. Ved bevilgning av lån må bankene foreta kritiske kredittvurderinger som både innebærer boligverdi, den tilbudte sikkerhet og ikke minst kjøperes evne til å bære en potensiell renteøkning. Dette bør ikke minst bankene gjøre av hensyn til egen inntjening. Alt i alt er det intet å tjene på å måtte tvangsrealisere misligholdte lån, verken økonomisk eller omdømmemessig. Men så er det hva bankene har mindre forutsetninger for å kunne gjøre på en fullgod måte. Den store usikkerhet er her det vi kan klassifisere som andre lån.

I forbindelse med bevilgning av et boliglån bør selvsagt banken vite hva en kunde har av annen gjeld. For de fleste er det studiegjeld som tynger, men dette er en type gjeld som bygges opp over flere år, og som derfor vil kunne framgå av likningsdata i de tilfelle låntakeren måtte velge ikke å oppgi slik gjeld. Også lån der pant er tinglyst, som for eksempel billån med pant i bilen, vil være tilgjengelige for kredittopplysningsfirmaene. Det er et langt større problem med ulike former for lån uten sikkerhet, som gjeld knyttet for eksempel til kredittkort. Dette er gjeld som kan stiftes så fort at den oftest ikke vil være registrert gjennom likningsdata. Her er bankene i dagens situasjon fullt og helt avhengig av at de opplysninger folk gir er korrekte.

I tidligere rapporter, allerede i Gulbranden (1999) påpekte vi behovet for et register over gjeld av denne type. En utredning fra våren 2008, bestilt av det daværende Barne- og likestillingsdepartement (Bråthen m.fl. 2008) frarådet å opprette et slikt register. Også Datatilsynet har gått mot et slikt register av hensyn til personvernet. Utredningen kom i stand etter krav fra Stortinget. Barne- og likestillingsdepartementet har i skrivende stund ennå ikke respondert overfor Stortinget.

Det kan være mange gode grunner til å opprette et slikt register, om enn ikke i den meget omfattende form som var utgangspunktet for vurderingen og konklusjonen som ble gjort av utvalget som professor Tore

Bråthen ledet. Hovedsiktemålet ved et register må være at låntakere ikke pådrar seg mer gjeld enn de kan betjene uten at dette gir langsiktige uheldige følger for privatøkonomien eller andre uheldige følger som dårlig framtidig kredittverdighet. Det kan være mange grunner til at folk søker lån de absolutt ikke burde få innvilget. Det kan rett og slett være bevisst svindel, det kan være manglende forutsetninger til å beregne eller forutsi egen framtidig betalingssevne eller det kan også bunne i god betalingsmoral ved at folk opptar dyre kortsiktige lån for å dekke andre forpliktelser, med finansiering av løpende utgifter til boliglån gjennom forbrukslån som et skrekkens eksempel. Selv om det er svært langt mellom slike ekstremtilfeller, ville likevel et kredittregister raskt gi en potensiell långiver sikre indikasjoner på at man her hadde å gjøre med en lånsøker som burde få en form for økonomisk hjelp som hadde en langt større langsiktig økonomisk bærekraft enn et dyrt forbrukslån. Et register ville på denne måten skjerme potensielle låntakere fra å komme i en uholdbar økonomisk situasjon.

Men med et register måtte også långivere skjerpe seg betydelig. Långivere har frarådingsplikt, nå også ved kjøp på kreditt. Uten god informasjon om søkeres øvrige gjeld, blir en slik frarådingsplikt i mange tilfeller illusorisk. Med et oppdatert register for hånden, vil bankene også i langt større grad stilles til ansvar for sine utlån. Hvis man ut fra opplysninger i registeret gir lån i en situasjon hvor godt bankhåndtverk skulle tilsi et avslag, har banken ikke oppfylt frarådingsplikten som i praksis vil si å avslå en lånesøknad eller en søknad om en kredittramme knyttet til et kredittkort. Særlig der det dreier seg om å gi kreditt til personer som ikke helt overskuer konsekvenser og kostnader, tillegger det her et ansvar som det er den profesjonelle part i transaksjon som må bære. Man har sett eksempler på ganske frisk markedsføring fra enkelte aktører, og det påligger bransjen et stort ansvar ikke minst overfor ungdom.⁷

⁷ Som for eksempel DnB NOR's studentprogram der forutsetningen for å delta var at man også måtte akseptere og motta et Mastercard med en viss kredittgrense, se i den forbindelse et sterkt kritisk leserinnlegg i Aftenposten 28/10 2008. Se også Dagbladets reportasje 18/10 2008 om SR-Bank som hadde sendt 21 000 SMS til sine yngste kunder (18–34 år) der de via nettet tilbød billån på dagen.

Når rentene er høye på dette markedet, skyldes det ikke minst at den store informasjonsmangelen fører til store tap, i alle fall for de aktører som er slepphendte. Med den økte informasjon som et register ville gi, ville tapene reduseres betydelig, og konkurransen i bransjen ville etter hvert gi et langt lavere rentenivå. I et sosialt perspektiv ville dette bety langt rimeligere kreditt via denne kanalen, også for potensielle kunder med lav inntekt. Uten et kredittregister ville slike kunder enten påføres en problematisk gjeld av slepphendte aktører på utlånsiden eller nektes lån av forsiktige aktører. Det siste er også uheldig. I mange sammenhenger er det nærmest et velferdsgode å ha tilgang til den type kreditt, og andre tilleggsgoder som ofte følger med et kredittkort. Professor Kai A. Olsen ved Høgskolen i Molde foreslo i sommer endog at man skulle avskaffe kontanter, ikke minst som et kriminalitetsforebyggende tiltak.⁸ Et register ville dermed kunne motvirke sosial utestenging fra en viktig arena der flertallet allerede deltar, men da deltakelse innenfor de kredittrammer som er tilpasset den enkeltes inntekt og øvrige forpliktelser. Og det er nettopp den innvilgede kredittramme som bør rapporteres til et slikt register, ikke det faktiske uttak til enhver tid. Med hensyn til personvernet ved en slik ordning, kan det bemerkes at kredittvurdering ut fra et slikt register ikke ville være noe forskjellig fra den kredittvurdering som allerede foretas i dag, i meget bred skala. Den eneste forskjellen ville være at data til enhver tid var oppdaterte. Det blir ikke bedre personvern av å bruke dårlige og gamle data enn av å bruke gode og oppdaterte data.

⁸ <http://www.aftenposten.no/nyheter/iriks/article3180025.ece#xtor%3DRSS-3>

Summary

In 2004, 2006 and 2008 Norwegian Social Research (NOVA) carried out research projects on Norwegian households' use of the credit market. The research was commissioned by GE Money Bank. This report presents the results from the last of the projects done in June 2008. A sample of 3000 Norwegians in the age range 18–64 was selected from the internet panel of TNS Gallup.

Norwegian household debts consist mainly of mortgage (residential) debt. Therefore the increase of total household debt mirrors the house price increase. During the last years a steadily increasing portion of the households have taken consumer loans. In 1997, 10 per cent in the age group 20–60 had such loans. In 2006 this portion had increased to 50 per cent. Between 2006 and 2008 this growth levelled out. The great majority who use such credits have borrowed rather small amounts of money. In 2008 the median value of such debt was 30 000 Norwegian kroner, the same as in 2004.

Debt correlates both with income and age. This is clearly the case with mortgage debt which increases with increasing income. Consumer debt, however, is not correlated with level of income. Compared to the situation in 2006 we observed lower debt among low income households in 2008. We do not know if this is a result of lower demand for loans caused by raising debt costs or a consequence of more strict credit assessment by the banks. In the same period we have observed a reduction of the debt among middle aged people.

If we look at the ratio between debt and the value of housing investment we have observed a trend towards greater economic solidity. In 2004 half of the home owners under 60 had mortgage debt up to 50 per cent of the house value. In 2006 half of the home owners had a mortgage debt up to 40 per cent of the estimated value of their house. In 2008 we did not need to move higher than to 33 per cent to include 50 per cent of home owners under 60. We observed the same positive trend concerning the ratio between household total debt and the value of their total real assets. We could also

observe increasing variation. For the loan to value ratio the half with lowest values improved their situation more than the half with the corresponding highest value. Also total household debt and total household wealth are characterized by increased variation. Compared to the situation in 2006, the fourth of the households with lowest wealth reduced their wealth with 65 000 Norwegian kroner, while the fourth with highest wealth increased their wealth with 530 000 Norwegian kroner.

Despite the great housing value increase there is not any increase in the number of home owners who intend to deplete their housing equity. Compared to 2006 a few more said they were able to pay an unexpected bill of up to 25 000 Norwegian kroner, but at the same time fewer intended to do so by borrowing with the house as collateral. Irrespective of age and income more people had this amount of money at hand in 2008 than in 2006. Irrespective of age and income more people would choose short-term consumption loans before a loan with security in the house. In 2006 this had only been the case among the youngest households and among the households with highest income. In these two years there had also been an increasing acceptance for using this type of credit to meet unforeseen expenses.

Even if no more home owners intend to spend their house wealth, there have been more opportunities to carry out such spending. Every fourth home owner under 65 has made use of the opportunity to enter an agreement with their bank on a so called frame loan or a flexi loan. Increased housing equity measured as the difference between housing wealth and loan does not increase the chance of entering into such an agreement. Everything being equal, people with a positive attitude towards spending the housing wealth most often enter into an agreement. Bad liquidity increases the chance of having a positive attitude towards such spending, but do not increase the chance of entering into such an agreement.

85 per cent of the households had at least one credit card. Half of them had only one or two cards. Two out of three said they had the necessary knowledge of the credit line of their cards. A credit line on 60 000 Norwegian kroner included half of those who had at least one card and knew about their credit line. It is most common to use the cards either to buy a

holiday or to use the cards on holiday. All in all the great majority of the credit card holders use their cards in a reasonable way. A great majority of the card holders reported that they did not have any debt on their cards. Only one per cent said they had used the cards to refinance or consolidate other credit card debt.

In the summer 2008 the interest rate peaked. Since we did our first investigation in 2004 the mean interest rate for loans in bank had been doubled. Such an increase may cause troubles both for households who have borrowed without any buffer in case of an interest increase and for households who have experienced income reduction after they have borrowed. The majority however had adapted rather well to the interest increase. Only one out of ten households with respondent under 65 answered that the increase had caused a more strained household economy. This was most common among households who had bought their home in 2005 and 2006, before the increase of the interest rate really started. But even in this group only 20 per cent reported a more problematic economy. Home buyers from 2007 and 2008 had managed more successfully to adapt to a situation with high interest rates. From 2004 to 2008 the ratio between debt and income were improved for a great part of the households. Steadily more people have a low debt to income ratio. The tenth with the highest debt to income ratio however are in a worse situation compared with the corresponding group in 2004. Some people have borrowed quite a lot, but many more seem to have adapted to the growth of the interest rate by paying off their debt.

Litteratur

- Andersen, Arne Støttrup og Lars Gulbrandsen (2006): Boligetablering, i Gulbrandsen, Lars (red): Bolig og levekår i Norge 2004. En artikkelsamling. NOVA Rapport 3/06, s. 117–129
- Bråthen, Tore, Ole Skalpe og Monica Viken (2008): Utredning om gjeldsregister i Norge. Avgitt til Barne- og likestillingsdepartementet 1. april 2008
- Gulbrandsen, Lars (1989): Boligomsetning under nye rammebetingelser. INAS-Notat 89:6
- Gulbrandsen, Lars (1999): Å betale for sent. Dårlig råd eller dårlig moral? NOVA-Rapport 3/99
- Gulbrandsen, Lars (2005): Kort vei – til lykke eller ruin? Kredittvekst, betalingsvilje og betalingsevne. NOVA-Rapport 14/05
- Gulbrandsen, Lars (2007): Gjeld til å bære? Norske husholdningers gjeld og lånelyst sommeren 2006. NOVA-Rapport 11/07
- Gulbrandsen, Lars og Tale Hellevik (1998): Norske husholdningers økonomiske situasjon. Resultater fra en undersøkelse høsten 1997. NOVA
- Gulbrandsen, Lars og Viggo Nordvik (2007): Tilbudet av leide boliger. NOVA-Skriftserie 6/07
- Hellevik, Tale (2005): På egne ben. Unges etableringsfase i Norge. NOVA-Rapport 22/05
- Lunde, Jens (2007a): Ejerboligmarkedet på knivsæggen. Finansinvest 2/07, s 10–16
- Lunde, Jens (2007b): Distributions of owners-occupiers' housing wealth, debt and interest ratios as financial soundness indicators.. Departement of Finance, Copenhagen Buisness School, august 2007, uttrykt paper
- Ringholm, Pål (2007): Død på kreditt. Dagens Næringsliv 26.02

Appendiks: Spørreskjema

Innledende tekst – se forrige undersøkelse

1. Sivil status, er du...?

- | | | |
|---------------------------------|--------------------------|---|
| Gift | <input type="checkbox"/> | 1 |
| Samboende | <input type="checkbox"/> | 2 |
| Ugift | <input type="checkbox"/> | 3 |
| Tidligere gift, separert, skilt | <input type="checkbox"/> | 4 |
| Enke, enkemann | <input type="checkbox"/> | 5 |
| Ubesvart | <input type="checkbox"/> | 6 |

2. Hva er din stilling i husstanden?

- | | | |
|-----------------|--------------------------|---|
| Husfar (Mann) | <input type="checkbox"/> | 1 |
| Husmor (Kvinne) | <input type="checkbox"/> | 2 |
| Sønn | <input type="checkbox"/> | 3 |
| Datter | <input type="checkbox"/> | 4 |
| Annet | <input type="checkbox"/> | 5 |
| Ubesvart | <input type="checkbox"/> | 6 |

3. Omtrent hvor stor er din brutto årsinntekt (før skatt og fradrag)? Dette er kun av interesse for Gallup for å kunne lage fullstendige statistikker. Skriv svaret i hele 1000

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|

 1-5

4. Omtrent hvor stor er denne husstandens samlede brutto årsinntekt (før skatt og fradrag)? Dette er kun av interesse for Gallup for å kunne lage fullstendige statistikker. Skriv svaret i hele 1000

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|

 1-5

5. Hvilken eie-/leieform har du/dere til nåværende bolig?

- | | | |
|-------------------------|--------------------------|---|
| Selveier | <input type="checkbox"/> | 1 |
| Andelseier i borettslag | <input type="checkbox"/> | 2 |
| Leieboer | <input type="checkbox"/> | 3 |
| Annet | <input type="checkbox"/> | 4 |
| Ubesvart | <input type="checkbox"/> | 5 |
| Hvis 1 eller 2 på spm5 | | |

6. I hvilket år kjøpte dere boligen?

7. Hva tror du du/dere ville få for boligen din/deres dersom den skulle selges idag? Ta ikke med din del av fellesgjeld dersom du er borettslshaver. Oppgi svaret i hele tusen kr.2,5 mill skrives f.eks. 2500

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|

 1-6

8. Hvilket av alternativene under ville vært mest aktuelt for deg dersom du skulle bruke av en eventuell boligformue?

- Ville ikke brukt av boligformuen 1
- Selge hele eller deler av boligen til finansinstitusjon, med mulighet til å bo i boligen fremover 2
- Ta opp lån med pant i boligen 3
- Frigjøre midler ved å kjøpe en mindre bolig 4
- Frigjøre midler ved å selge bolig og bli leietaker 5
- Annet 6
- Vet ikke 7
- Ubesvart 8

9 Må en innledende tekst

| | Ja, har | Nei, har ikke | Vet ikke | Ubesvart |
|--|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Har du/dere boliglån? | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 | <input type="checkbox"/> 4 |
| Har du/dere studielån? | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 | <input type="checkbox"/> 4 |
| Har du/dere lån til bil? | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 | <input type="checkbox"/> 4 |
| Har du/dere lønnskottkreditt? | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 | <input type="checkbox"/> 4 |
| Har du/dere lån på kredittkort? | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 | <input type="checkbox"/> 4 |
| Har du/dere andre forbrukslån? | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 | <input type="checkbox"/> 4 |
| Har du/dere ubetalte forfalte regninger? | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 | <input type="checkbox"/> 4 |
| Har du/dere annen gjeld? | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 | <input type="checkbox"/> 4 |

Restgjeld i 1000 kr (Kr. 350 000 skrives 350, kr. 1 200 000 skrives 1200)

21. Har du/dere boliglån?

22. Har du/dere studielån?

23. Har du/dere lån til bil?

24. Har du/dere lønnskottkreditt?

25. Har du/dere lån på kredittkort?

26. Har du/dere andre forbrukslån?

27. Har du/dere ubetalte forfalte regninger?

28. Har du/dere annen gjeld?

Hvis boliglån:

Er dette lån som betegnes som rammelån. Flexilån eller boligkreditt

Nei

Ja

Hvis ja,

Hvor stor er lånerammen? Oppgi beløp i hele 1000 kr

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

 1-5

Hvor mye av lånerammen er brukt? Oppgi beløp i 1000 kr

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

 1-5

Hvis lån til bil, andre forbrukslån eller annen gjeld:

29. Har du/dere stilt bolig eller annen fast eiendom som sikkerhet for denne type lån (ikke ta med lån som tidligere er nedbetalt)?

| | Ja | Nei | Ubesvart |
|-------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Billån | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 |
| Andre forbrukslån | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 |
| Andre typer lån | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 |

Hvor mange kredittkort disponerer husholdningen?

| | | |
|--|--|--|
| | | |
|--|--|--|

 1-3

Vet du hva som er den samlede kredittramme for disse kortene?

Nei

Ja

Oppgi beløp i hele 1000 kr

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

 1-5

Har du i løpet av det siste året brukt kredittkortet eller kortene ved noen av følgende anledninger

Ved kjøp av møbler

Ved kjøp av forbrukerelektronikk

Ved kjøp av byggevarer/oppussing

Til bil (kjøp av bil, utstyr, reparasjon)

Ved refinansiering og konsolidering av kredittkort

Ved kjøp av feriereiser

Bruk av internasjonale kredittkort under ferie

Ved forretningsreiser

Ved andre anledninger.....

Ikke brukt kortet/ene siste år

30. Har du og/eller din evt. ektefelle/samboer noen form for innskudd i bank, andelslag eller finansieringsselskap? Også innestående på lønnskonto skal tas med.

Ja

Nei

Vet ikke

Ubesvart

- 1
 2
 3
 4

31. Kan du anslå omtrent hvor mye disse innskuddene samlet beløper seg til? Husk også å ta med innskudd på lønnskonto. Gi et anslag hvis du er usikker.

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|

 1-5

32. Eier du/dere aksjer, grunnfondsbevis, obligasjoner eller andeler i aksjefond/verdipapirfond?

- Ja, aksjer/grunnfondsbevis/obligasjoner 1,
Ja, andeler i fond 2,
Nei 3,
Vet ikke 4,

33. Kan du anslå den samlede markedsverdien av disse verdipapirene i dag? Gi et anslag hvis du er usikker. Dette er kun av interesse for Gallup for å kunne lage fullstendige statistikker.

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|

 1-5

35. Hvordan er den nåværende økonomiske situasjonen for din husholdning?

- Pengene/inntektene strekker ikke til 1
Må bruke av sparepenger for å greie meg/oss 2
Greier meg/oss akkurat med de inntekter jeg/vi har 3
Greier meg/oss så bra at jeg/vi kan spare litt 4
Greier meg/oss så bra at vi kan spare temmelig mye 5
Vet ikke 6
Ubesvart 7

36. Har en eller flere av de følgende livsbegivenhetene hendt deg og din evt. ektefelle/samboer i siste to-årsperiode?

- Skilsmisse 1,
Brudd i samboerforhold 2,

40. Har familien i løpet av det siste året kommet opp i situasjoner hvor en ikke har penger til å betale regninger eller avdrag innen forfallsdato - og derfor mottar en purring?

- Aldri 1
Har forekommet 2
Av og til 3
Ofte 4
Svært ofte 5
Vet ikke 6
Ubesvart 7

41. Har husstanden bil(er)?

- Ja, én bil 1
Ja, to eller flere biler 2
Nei 3
Vet ikke 4
Ubesvart 5

42. Kan du anslå omtrent hvor mye du ville få dersom du skulle selge den/dem idag?

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|

 1-5

43. Eier husstanden hytte eller fritidsbolig?

- Ja, vi eier alene 1
- Ja vi eier sammen med andre 2
- Nei, men vi har eid hytte/fritidshus tidligere 3
- Nei, vi har aldri eid ikke hytte/fritidshus 4
- Ubesvart 5

44. Hva tror du at du/dere ville få for hytta/hyttene dersom den/de skulle selges i dag. Dersom du/dere eier sammen med andre vil vi at du oppgir din/deres antatte andel av tenkt salgssum.

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|

 1-5

45. Har det vært nevneverdige endringer i familiens samlede inntekter i løpet av de siste 3 årene?

- Nei, ikke nevneverdige endringer 1
- Ja, inntektene har økt mye 2
- Ja, inntektene har økt noe 3
- Ja, inntektene er redusert noe 4
- Ja, inntektene er redusert mye 5
- Vet ikke 6
- Ubesvart 7

46. Tror du det vil bli nevneverdige endringer i familiens samlede inntekter i løpet av de kommende 3 årene?

- Nei, ikke nevneverdige endringer 1
- Ja, inntektene vil øke mye 2
- Ja, inntektene vil øke noe 3
- Ja, inntektene vil bli redusert noe 4
- Ja, inntektene vil bli redusert mye 5
- Vet ikke 6
- Ubesvart 7

50. Ta stilling til følgende påstand: «Jeg er alltid i stand til å betale en uforutsett regning på 10 000 kroner.»

- Ja 1
- Nei 2
- Vet ikke 3
- Ubesvart 4

51. Hvordan ville du ordne det?

- Har til enhver tid så mye penger disponible 1,
- Ville bruke kortsiktige kredittmuligheter som kredittkort, forbrukslån etc. 2,
- Ville låne med sikkerhet i bolig 3,
- På andre måter 4,

52. Hvis du likevel måtte betale en slik regning, hvordan ville du da forsøke å få tak i pengene?

- Få eller låne av slekt eller venner 1,
- Bruke kredittkort 2,
- Trekke på lønnskontokreditt 3,
- Ta opp forbrukslån uten sikkerhet 4,
- Låne med sikkerhet i bolig 5,
- Vet ikke 6,

53. Ta stilling til følgende påstand: "Jeg er alltid i stand til å betale en uforutsett regning på 25000 kroner."

- Ja 1
- Nei 2
- Vet ikke 3
- Ubesvart 4

54. Hvordan ville du ordne det?

- Har til enhver tid så mye penger disponible 1
- Ville bruke kortsiktige kredittmuligheter som kredittkort, forbrukslån etc. 2
- Ville låne med sikkerhet i bolig 3
- På andre måter 4

55. Hvis du likevel måtte betale en slik regning, hvordan ville du da forsøke å få tak i pengene?

- Få eller låne av slekt eller venner 1
- Bruke kredittkort 2
- Trekke på lønnskontokreditt 3
- Ta opp forbrukslån uten sikkerhet 4
- Låne med sikkerhet i bolig 5
- Vet ikke 6

De siste par-tre årene har utlånsrentene steget flere ganger. Har denne økningen hatt noen betydning for din husholdnings daglige forbruk?

- Nei, det har ikke hatt noen betydning 1
- Vi har merket økningen, men ikke fått nevneverdige problemer 2
- Vi har merket økningen, men tilpasset vårt forbruk 3
- Vi har virkelig merket økningen, og har større problemer og langt strammere økonomi enn før 4
- Vet ikke 5

Hvordan tror du utlånsrentene vil utvikle seg i de neste to årene?

- De vil forbli som nå 1
- De vil stige litt 2
- De vil stige ganske mye 3
- De vil falle litt 4
- De vil falle ganske mye 5
- Vet ikke 6

Hvis 2 eller 3

Ville en slik stigning skape økonomiske problemer for din husholdning?

- Nei, ingen problemer 1
- Ja, men ikke særlig store problemer 2
- Ja, ganske store problemer 3