

# Husholdningenes gjeld og formue høsten 2012

LARS GULBRANDSEN

NOTAT  
NR 1/14

# Husholdningenes gjeld og formue høsten 2012

LARS GULBRANDSEN

Norsk institutt for forskning om  
oppvekst, velferd og aldring  
NOVA Notat 1/2014

Norsk institutt for forskning om oppvekst, velferd og aldring (NOVA) er fra 1. januar 2014 et forskningsinstitutt ved Senter for velferds- og arbeidslivsforskning (SVA) på Høgskolen i Oslo og Akershus (HiOA).

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.

© Norsk institutt for forskning om oppvekst,  
velferd og aldring (NOVA),  
Høgskolen i Oslo og Akershus (HiOA) 2014

ISBN (trykt utgave) 978-82-7894-500-1

ISBN (elektronisk utgave) 978-82-7894-501-8

ISSN 1890-6435 (trykt)

ISSN 1893-9511 (online)

Illustrasjon: Gustav Vigeland. Motiver i smijernsport © Vigeland museet/Bono 2014  
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: [www.hioa.no/nova](http://www.hioa.no/nova)

# Forord

NOVA gjennomførte i 2004, 2006 og 2008 oppdrag for GE Money Bank om norske husholdningers gjeld og bruk av de ulike lånetilbud som fantes på markedet. Resultatene ble rapportert i NOVA Rapport 14/05, NOVA Rapport 11/07 og NOVA Rapport 17/09.

Disse tre rapportene var resultat av oppdrag der GE Money Bank finansierte både datainnsamling og analysearbeid. Undersøkelsene og rapportene ga tilstandsrapporter om norske husholdningers reale aktiva og finansielle aktiva og passiva. Ved at undersøkelsene ble gjentatt med jevne mellomrom, kunne de også dokumentere interessante utviklingstrekk.

Høsten 2012 var det over fire år siden en tilsvarende undersøkelse var blitt gjennomført. Dette gjorde de gamle data uaktuelle, men samtidig ville en ny undersøkelse ikke bare gi en ny tilstandsrapport, men også revitalisere de gamle undersøkelsene ved å muliggjøre nye og oppdaterte endringsbeskrivelser. I 2012 var vi fortsatt inne i en låneboom der presset på den norske kronen foreløpig hadde suspendert pengepolitikken som bremsemiddel. Låneveksten ble dels forsøkt bremsset ved strengere regler for egenkapital ved boligfinansiering. Samtidig hadde Barne-, likestillings- og inkluderingsdepartementet (BLD) foreslått å opprette et gjeldsregister for usikret kreditt.

I denne situasjonen ønsket NOVA å gjenoppta det tidligere samarbeidet med GE Money Bank om disse undersøkelsene. Det ble inngått en avtale der GE Money Bank, Santander Consumer Bank og Gjensidige Bank skulle finansiere en ny datainnsamling, samtidig som NOVA skulle finansiere analysearbeid og rapportskrivning. Som tidligere ble det gjennomført en landsrepresentativ undersøkelse, nærmest identisk med undersøkelsen som ble gjennomført i juni 2008.

Utvalgsstørrelsen ble denne gang satt til 2000. Vi takker TNS-Gallup, og spesielt prosjektleder Ole Fredrik Ugland, som også denne gang gjennomførte datainnsamlingen raskt og profesjonelt.

Som ved de tidligere undersøkelsene har vi hatt en utmerket dialog med GE Money Bank, særlig med kommunikasjonssjef Elisabeth Randulff. Det er verdifullt at GE Money Bank, Santander Consumer Bank og Gjensidige Bank

er villige til å være med på å finansiere en slik undersøkelse som gjennom sluttrapporten forhåpentligvis vil ha verdi for langt flere enn oppdragsgiverne, både for finansnæringen generelt og for forbrukerpolitiske myndigheter og organisasjoner.

Foreløpige funn fra rapporten er blitt presentert for GE Money Bank 31. mai 2013 og for Santander Consumer Bank 28. juni 2013. Sammen med de tre samarbeidspartnerne har forfatteren også presentert og diskutert funnene i BLD 3. juni 2012.

Endelig vil jeg takke mine kolleger Marijke Veenstra og Hans-Christian Sandlie for gjennomlesning og nyttige kommentarer.

På grunn av sykdom har det først vært mulig for forfatteren å slutføre rapporten nå.

NOVA, januar 2014

Lars Gulbrandsen

# Innhold

<b>Sammendrag</b> .....	7
<b>1 Innledning</b> .....	9
1.1 Økt gjeld og økt soliditet .....	9
1.2 Rapportens disposisjon .....	12
<b>2 Data</b> .....	15
<b>3 Utvikling i husholdningenes gjeld 1997–2012</b> .....	19
<b>4 Nordmenn låner fortsatt først og fremst til bolig</b> .....	29
4.1 Boligprisstigning og verdivekst .....	29
4.2 Forholdet mellom boligverdi og gjeld (LTV) .....	34
4.3 Husholdningenes økonomiske soliditet – mot økte forskjeller .....	38
<b>5 Men nordmenn låner også på boligen</b> .....	45
5.1 Vilje til å bruke av boligkapitalen .....	45
5.2 Enten eller: Å ty til boligformue i et økonomisk knipetak.....	47
5.3 Bruk av bolig som sikkerhet – rammelån .....	59
<b>6 Forbrukslån og kredittkort</b> .....	67
<b>7 Utsatte husholdninger</b> .....	75
7.1 Problemer og forventninger .....	75
7.2 Utsatte husholdninger ved renteøkninger eller boligprisfall .....	76
<b>8 Avsluttende kommentarer</b> .....	85
<b>Summary</b> .....	89
<b>Litteratur</b> .....	91
<b>Appendiks: Spørreskjema</b> .....	93



# Sammen drag

NOVA gjennomførte i 2004, 2006 og 2008 oppdrag for GE Money Bank om norske husholdningers gjeld og bruk av de ulike lånetilbud som fantes på markedet. Høsten 2012 fikk NOVA gjennomført en ny undersøkelse, nærmest identisk med undersøkelsen fra 2008. Samarbeidspartnere denne gang var GE Money Bank, Santander Consumer Bank og Gjensidige Bank. Datainn-samlingen ble gjennomført av TNS-Gallup i et utvalg på drøyt 2000 i personer i aldersintervallet 18–68 år, plukket fra firmaets nettpanel. I de fleste analysene har vi utelatt hjemmeboende barn, og ender på denne måten opp med 1764 respondenter mellom 18 og 68 år. 86 prosent av disse eide boligen de bodde i.

Siden 1997 har vi stilt samme spørsmålsbatteri med forhåndsdefinerte låneformål. Andel i aldersgruppen opp til 60 år med boliglån økte fra 64 prosent i 1997 til 76 prosent i 2004, og har senere holdt seg på dette nivået. Den største endringen finner vi for de typiske formene for forbrukskreditt. I 1997 var det ti prosent som enten hadde lønnskontokreditt, lån på kredittkort eller andre forbrukslån. I 2004 svarte 44 prosent bekreftende på minst ett av spørsmålene om disse tre låneformene. Sommeren 2006 var andelen steget ytterligere, til 50 prosent. I 2008 hadde imidlertid veksten stanset opp. Nå var det 47 prosent som oppga at de hadde minst ett lån av denne typen. Fram til 2012 har det skjedd en ytterligere nedgang, både på hver av de tre indikatorene for forbrugsgjeld, og samlet sett siden det nå var 34 prosent som enten hadde lønnskontokreditt, lån på kredittkort eller andre forbrukslån. Vi har i tidligere rapporter beskrevet utviklingen mellom 1997 og 2006 på markedet for forbrukslån som en formidabel vekst av antall kunder. Hver for seg hadde imidlertid ikke kundene lånt mer enn før. Senere har andelen som bruker slik kreditt, blitt lavere. I 2012 var andelen 34 prosent. Men fortsatt er dette for det store flertall av kundene markedet for de små lån.

Nordmenn låner først og fremst til bolig. Utlånsøkningen henger nært sammen med prisstigningen på boligmarkedet, men denne prisstigningen skaper samtidig en betydelig formuesøkning, og bidrar dermed til økt soliditet blant de som tidligere har kjøpt bolig. Forholdet mellom husholdningenes samlede gjeld og markedsverdien av deres boliginvesteringer har holdt seg



svært stabilt de siste 15 årene. Vi finner heller ingen tegn på at dette forholdet har endret seg i negativ retning for unge boligkjøpere.

Men nordmenn eier ikke bare bolig. Hvert fjerde hushold eier også hytter eller fritidshus. Trekket også verdien av hytter inn, har halvparten av husholdningene under 62 år en netto realkapital når gjelda er trukket fra, på minst 1,2 millioner kroner, mens 25 prosent har en netto realkapital på mer enn 2,5 millioner kroner. Tar vi også hensyn til finansielle fordringer og verdien av husholdningenes bilpark, finner vi at nesten tre av fire husholdninger under 62 år har en nettoformue på minst en halv million, over halvparten har en nettoformue på minst 1,5 millioner, og hver fjerde befinner seg fra 3,3 millioner og oppover. Ser vi kun på de hushold som aldersmessig befinner seg i andre halvdel av 60-åra, er disse tallene betydelig høyere.

Nordmenn låner også på boligen. Det er over tid blitt flere og bedre muligheter til å gjøre boligformue likvid, men likevel har holdningene til å ville bruke av en eventuell boligformue ikke endret seg det siste tiåret. Fra 2006 har vi stilt spørsmål om hvordan folk ville skaffe penger for å betale en uforutsett regning av noen størrelse. Velstandsøkningen har gjort dette uproblematisk for stadig flere, samtidig som andelen som ville dekke beløpet ved lån med pant i bolig, har gått ned.

Når det gjelder billån og lån til forbruk, er det siden 2008 blitt mindre vanlig å bruke bolig som sikkerhet. Større, uspesifiserte rammelån er imidlertid blitt mer vanlig. Fra 2008 til 2012 økte andelen med rammelån fra 31 til 38 prosent blant boligeiere med boliglån. Medianverdien for innvilget låneramme økte fra 1,24 millioner til 1,5 millioner, mens medianverdien for hvor mye som var brukt innenfor rammen, økte 900 000 til én million. Bruk av slike låneavtaler økte med økende alder. Blant de mellom 50 og 68 år hadde over halvparten av boligeiere med boliglån rammelån.

Hele 89 prosent disponerte minst ett kredittkort, men nesten halvparten av disse hadde bare ett eller to kredittkort. Besittelse av kort øker med økende alder. Det er heller ikke de med lav inntekt som i størst grad besitter kredittkort. Det er det tvert imot høyinntektsgruppene som i størst grad gjør.

I 2012 var rentene relativt lave. Et flertall tok høyde for at rentene i de neste to årene ville stige, men nesten ingen trodde dette ville skape økonomiske problemer for husholdet.

# 1 Innledning

## 1.1 Økt gjeld og økt soliditet

Gjeldsøkningen blant norske husholdninger henger i høy grad sammen med de økte boligprisene. Det inntraff en relativt kort pause i boligprisstigningen i andre halvdel av 2007 og i 2008, men nedgangen ble fort snudd til ny prisvekst. Siden har prisene fortsatt å stige fram til sommeren 2013, selv om prismålingene midtveis i 2013 bar bud om en utflating av prisveksten. Prisøkningen stiller til enhver tid nye boligkjøpere overfor høyere priser, og siden rentekostnadene for øyeblikket er lave, vil etterspørselen etter kreditt forbli høy. Sett fra myndighetenes side, vil utlånsøkningen kunne true bankvesenets soliditet. Alle er enige om at boligprisstigningen før eller siden vil stanse opp, og også om at boligprisene ganske sikkert vil falle, men ingen vet når dette vil skje eller hvor stor nedgangen vil bli. I en slik framtidig situasjon vil særlig nye lånekunder med store lån kunne få økte lånekostnader, få problemer med å betjene lånene, måtte redusere sitt øvrige forbruk på grunn av økte lånekostnader, med de negative virkninger det vil få på økonomien generelt. Noen vil sikkert ikke makte å betjene lånene med det resultat at bankene må bokføre tap, en svekket etterspørsel og vekst vil kunne føre til at også deler av næringslivet vil få problemer med å betjene sine lån, med ytterligere, kanskje enda større, tapspotensial for bankene.

Med lav rente, sterk kronekurs, lav inflasjon og sterk vekst i norsk økonomi, er Norges Bank langt på vei fraskåret fra å bruke renten som konjunkturregulerende virkemiddel. Et virkemiddel som i stedet er forsøkt brukt for å dempe utlånsveksten, er Finanstilsynets nye regler for egenkapital ved boligkjøp. Dette er ment å skulle redusere låntakeres utsatthet ved en framtidig såkalt normalsituasjon der rentene vil være betydelig høyere enn nå. Med mindre gjeld antas husholdningene å kunne bære et økt rentenivå, samtidig som en eventuell prisnedgang vil etterlate langt færre boligeiere med negativ egenkapital. Det er også antatt at en slik regulering vil dempe prisveksten på boligmarkedet ved å begrense utbudet av kreditt og dermed redusere potensielle boligkjøperes betalingsevne.

Det kan diskuteres om vi skal kalle det medaljens for- eller bakside, men det er uansett en annen side, og det er den verdiøkningen som prisstigningen velsigner boligeiere med. En årlig boligprisstigning på 10 prosent, gjør i løpet av ett år en manglende egenkapital om til en buffer på 10 prosent. Når prisstigningen har vært av en tilnærmet slik størrelsesorden gjennom flere år, vil det store flertall av norske boligeiere være preget av bunnsolid soliditet. Nå vil en slik soliditet være aldersbetinget. Middelaldrende og eldre vil sitte med store boligformuer skapt gjennom nedbetaling og prisvekst. De vil også ofte være foreldre til de barna som skal etablere seg på et boligmarked med stadig høyere priser. Foreldre synes i økende grad å støtte sine barns boligetablering. I følge en undersøkelse som Norstat gjennomførte for Finans Norge høsten 2012, hadde 35 prosent av unge under 40 år fått hjelp av foreldre til boligkjøp. I 2009 hadde tilsvarende andel vært 15 prosent. Siden mange foreldre opplagt er villige til å bruke den økte formuen til å støtte sine barns etablering, er utsattheten blant unge boligkjøpere ofte reelt sett langt mindre enn en isolert sjekk av de unges lån og boligverdi skulle tilsi. Den kombinerte lånevekst og formuesvekst skaper nok derfor mer et fordelingsproblem enn et etableringsproblem.

Husholdningenes boliginvesteringer skjer så godt som uten unntak ved hjelp av låneopptak i noen livsfaser, samtidig som slike lån blir nedbetalt i senere livsfaser. Derfor blir netto boligkapital også høyt korrelert med alder. Men nedbetaling av lån er bare en mulig måte å oppnå formuesøkning på. Endringer på boligmarkedet og fluktuasjoner i boligprisene kan være vel så viktige i den forbindelse.

En slik galopperende boligprisstigning som vi har gjennomlevd 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. Men i mange tilfelle vil nok slik passivitet føre til at boligformue blir overført til barna som ledd i et arveoppgjør, og dermed ikke komme eierne selv til gode.

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 av 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 samlet friverdi. Slik friverdi kan enten benyttes til å gjøre ytterligere investeringer i egen bolig, den kan danne grunnlag for lånefinansiering av 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. Men forbruk er ikke nødvendigvis bare forbruk til egne formål. Et alternativ til den tidligere nevnte passivitet som først kommer yngre familiemedlemmer til gode gjennom arv, er å la friverdien bli arveforskudd, utgjøre pantesikkerhet ved kjøp av en ny bolig til fordel for barna, eller pantesikkerhet for barns lånebehov.

Den viktigste problemstillingen for denne rapporten dreier seg om husholdningenes bruk av markedets ulike tilbud for kreditt, og om og eventuelt hvordan denne bruken har endret seg i den perioden vi har gjort slike undersøkelser. 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.

## 1.2 Rapportens disposisjon

I kapittel 2 redegjør vi for rapportens datagrunnlag. I kapittel 3 beskriver vi utviklingen av ulike typer gjeld hos norske hushold. Vi har her sammenliknbare data for perioden 1997 til 2012. Disse viser naturlig nok en utvikling mot mer gjeld totalt. Fram til 2008 fant vi også at flere gjorde bruk av de ulike tilbudene om usikret forbrukskreditt. Den største endringen på dette området fant sted mellom 1997 og 2004. Mellom 2008 og 2012 kan vi imidlertid registrere en nedgang i bruk av denne type kreditt.

Sammenliknet med utviklingen fram mot 2008, er det nå slik at norske husholdninger enda mer enn før 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 blir analysert i den forbindelse.

Mens vi i kapittel 5 behandler 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 den siste undersøkelsen etter en relativt lang periode med økende boligpriser, vil vi forvente at dette dreier seg om relativt få hushold.

Høsten 2012 var rentene i Norge fortsatt klart under en antatt normal rente. Hvor mange hushold vil komme i en utsatt situasjon i det øyeblikk rentene igjen kommer på nivå med en langsiktig normal rente? Den første av undersøkelsene, høsten 2004, ble også 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. 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 det tidspunkt vi har gjort våre målinger og fram til rentene nådde et toppnivå. Vi traff langt på vei en slik rentetopp gjennom den undersøkelsen vi gjorde i 2008. Det var da faktisk gjeld og faktiske rentekostnader vi stod overfor. Den gjeld vi målte sommeren 2008, var derfor resultatene av de tilpasninger husholdningene fram til dette tidspunkt faktisk hadde gjort med hensyn til investeringer, låneopptak og nedbetaling.

Nå ble den prisnedgangen som fant sted fra høsten 2007 og fram til årsskiftet 2008–2009, relativt kortvarig. Allerede i første halvdel av 2009 steg boligprisene nok en gang ganske sterkt, ikke minst forårsaket av Norges Banks nedsettelse av styringsrenten, og denne prisstigningen har senere fortsatt. Situasjonen med så lave renter og så sterkt boligprisstigning, vil selvsagt ikke være evigvarende. Vi vil derfor gjøre en beregning av effektene på husholdningenes økonomiske utsatthet ved økte rentekostnader. Vi vil anta at en renteøkning på 50 prosent vil være et realistisk scenario. Sett som husholdningsøkonomisk problem er det 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. I kapittel 7 vil vi, som i de to første undersøkelsene, beregne innslaget av hushold som ut fra dagens gjeldssituasjon vil få en problematisk høy renteutgift, gitt en rente nær et antatt normalnivå.

Vi vet selvsagt ikke hvilken effekt en slik økning vil ha på boligprisene. I 2007 og 2008 falt boligprisene med drøyt 10 prosent. Vi vil beregne verdiene av husholdningenes realkapital gitt en slik prisnedgang og dermed også beregne hvor mange husholdninger som da vil ta skrittet fra å ha positiv til negativ egenkapital.



## 2 Data

Den foreliggende undersøkelsen er planlagt som en oppfølging av tre tidligere undersøkelser gjort for den ene av de tre nåværende oppdragsgivere, GE Money Bank, i desember 2004 (Gulbrandsen, 2005), i juni 2006 (Gulbrandsen, 2007) og i juni 2008 (Gulbrandsen, 2009). Gjennom de tre undersøkelsene fulgte vi kredittveksten blant norske husholdninger ved å kartlegge hvor mye husholdningene hadde lånt til ulike formål.

Siden dette er en undersøkelse som følger opp tre tidligere undersøkelser, har design og metode nødvendigvis i stor grad blitt bestemt av de tre 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 denne 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 hadde 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 gjennom denne datainnsamlingsmetoden. 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.

I 2012 var vi rimelig trygge på at vi kunne øke øvre aldersgrense til 68 år. Dette skaper det problem at vi ikke har fullt ut sammenliknbare tidstverrsnitt. Ved sammenlikninger over tid er det strengt tatt bare de under 61 år som kan sammenliknes i alle fire undersøkelsene. Men samtidig åpner dataene muligheter for å sammenlikne kohorter. De som var mellom 50 og 60 år i 2004, vil jo være mellom 58 og 68 år i 2012, og disse to utvalgene kan dermed sees som uavhengige utvalg av nettopp denne fødselskohorten, nemlig de som ble født mellom 1944 og 1954.

Tabell 2.1 gir en oversikt over de fire 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 2012 opp med et utvalg som består av 1764 personer mellom 18 og 68 år. 86 prosent av disse eier boligen de bor i. Tilsvarende andel i 2008 var 83 prosent (for aldersgruppen 18–64 år).

**Tabell 2.1 De fire 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
Oktober 2012	Alle mellom 18 og 68 år	2010

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. 91 prosent av de spurte sier at de

har lån ut fra de låneformålene som oppgis, mens det bare er 77 prosent som oppgir et beløp på minst ett av de forhåndsdefinerte låneformålene eller lånetypene. 14 prosent har altså enten ikke svart, ikke villet svare eller ikke kunnet svare. Forholdet mellom disse tallene var nesten identisk i undersøkelsen fra 2008. Det er videre 74 prosent som oppgir å ha boliggjeld, mens 64 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, men 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 det å unnlate 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 1997–2012

I forrige oppdragsrapport (Gulbrandsen 2009) beskrev vi utviklingen i husholdningenes gjeld fra 1997 til 2008. Vi vil her forlenge tidsserien fram til høsten 2012. Siden undersøkelsen i 2004 ble gjennomført med en øvre aldersgrense på 60 år, har vi i tabell 3.1 holdt utenfor de respondentene fra undersøkelsene i 2006, 2008 og 2012 som var eldre enn 60 år på de tidspunkt undersøkelsene ble gjennomført.

På alle fem tidspunkt ble intervjuobjektene presentert for ulike låneformål og spurt om vedkommende eller eventuelt ektefelle/samboer hadde de forskjellige typer lån (se spørsmål q11 i appendiks). Når vi fortsatt, i 2012, 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 fradragberettiget 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 både i offisiell lånestatistikk og i den enkelte banks låneportefølje. Det er selvsagt usikkert hvorvidt en låntaker i en spørreundersøkelse vil oppgi faktisk låneformål, eller svare om et slikt lån at det er et boliglån, eller eventuelt bruke kategorien annen gjeld. Det er selvfølgelig også mulig at låntakere nå svarer annerledes enn hva de ville ha svart i 1997, selv om lånetilfellet hadde vært ganske likt på de tidspunktene.

Med disse sterke forbehold har vi likevel valgt å holde fast på spørsmålene om ulike låneformål. Det gjør vi for å kunne sammenlikne denne undersøkelsen, og de tre tidligere undersøkelsene vi har gjort for GE Money Bank

(Gulbrandsen 2005, 2007 og 2009), 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 var identiske kategorier i 1997 og 2004. I 2006, 2008 og 2012 benyttet vi de samme kategoriene som i 2004. Vi skal også merke oss at vi selv i 1997 ikke konsekvent kunne begrense oss til låneformål, men også måtte ha med to svarkategorier som registrerte type kreditt, nemlig lønnskantilån og kredittkortlån.

I tabell 3.1 viser vi hvilke andeler som på de ulike tidspunkt oppga å ha ulike typer lån. For å kunne sammenlikne har vi for hvert tidspunkt presentert resultatene for den aldersgruppe som går igjen i alle fem undersøkelser, nemlig de som til enhver tid er yngre enn 61 år.

**Tabell 3.1 Prosentandeler som oppgir å ha ulike typer lån (kreditt). 1997, 2004, 2006, 2008 og 2012. Basis: Hushold med intervjuperson under 61 år.**

	1997	2004	2006	2008	2012
Boliglån	64	76	78	74	76
Studielån	27	28	28	30	39
Billån	16	30	29	26	23
Lønnskantilån (fra 2004: Lønnskantokreditt)	2	23	27	24	15
Kredittkortlån (fra 2004: Lån på kredittkort)	3	27	29	29	22
Forbrukslån (fra 2004: Andre forbrukslån)	8	13	12	13	7
Ubetalte forfalte regninger (ikke stilt i 1997)	-	11	10	10	4
Annen gjeld	5	10	10	10	8

Forekomsten av boliglån økte fra 1997 til 2004, men andelen med slike lån har siden holdt seg på samme nivå. Den tidlige økningen skyldes sannsynligvis at vi i 1997 fortsatt fant markerte spor av boligeiere som hadde kjøpt boligen under andre rammebetingelser. Både lavere prisnivå, prisregulering og kredittregulering førte til mindre lånebehov, noe som førte til at ganske mange boligeiere på slutten av 1990-tallet ikke lenger hadde boliggjeld. Studielån holdt seg på samme nivå mellom 1997 og 2008, men viser en klart økt forekomst i 2012. Billån økte fra 1997 til 2004, men har siden vist en svakt fallende tendens. Fram til og med 2004 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. 44 prosent svarte da bekreftende på minst

ett av spørsmålene om disse tre låneformene. Sommeren 2006 var andelen steget ytterligere, til 50 prosent. I 2008 hadde imidlertid veksten stanset opp. Nå var det 47 prosent som oppga at de hadde minst ett lån av denne typen. Fram til 2012 har det skjedd en ytterligere nedgang, både på hver av de tre indikatorene for forbruksgjeld, og samlet sett siden det nå var 34 prosent som enten hadde lønnskotokreditt, lån på kredittkort eller andre forbrukslån. Andelen som oppga å ha annen gjeld ble fordoblet fra 1997 til 2004, men har senere holdt seg uendret.

For hver lånetype ble respondentene bedt om å oppgi gjestående restgjeld. Fordelingene i 2006, 2008 og 2012 er gjengitt i tabellene 3.2, 3.3 og 3.4. For at fordelingene ikke skal påvirkes av ulik andel ubesvart i de forskjellige undersøkelsene, har vi kun basert fordelingene i de tre 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 økte med 19 prosent mellom 2006 og 2008, mens medianverdien for husholdningens samlede gjeld økte med 13 prosent. Mellom 2008 og 2012 økte medianverdien av boliggjeld med 48 prosent, mens medianverdien av samlet gjeld økte langt mindre, med 29 prosent. Mellom 2008 og 2012 ser vi også en betydelig økning av medianverdien for annen gjeld. For de typiske forbrukslånene er det enten en svært beskjeden økning, eller ingen økning i det hele tatt, mellom 2008 og 2012. Vi fant for øvrig at spredningen av gjeld var større i 2008 enn i 2006. Avstanden mellom 1. kvartil og 3. kvartil økte fra 905 000 til 1 122 000 kroner. Mellom 2008 og 2012 økte spredningen ytterligere. Avstanden mellom 1. og 3. kvartil var nå økt til 1 540 000 kroner.

**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
Lønnskotokreditt	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

**Tabell 3.4 Fordelingen av restgjeld i 1000 kroner på de ulike lånetyper i 2012. Hushold med intervjuperson under 61 år**

	1. kvartil	Median	3. kvartil
Boliglån	800	1480	2500
Studielån	100	200	300
Billån	87	150	250
Lønnskotokreditt	5	15	30
Lån på kredittkort	10	25	50
Andre forbrukslån	22	80	150
Ubetalte forfalte regninger	5	10	40
Annen gjeld	50	240	800
Samlet gjeld	500	1200	2040

For å illustrere utviklingen over en lengre periode enn i de tre forrige tabellene, har vi i tabell 3.5 vist utviklingen fra 1997 til 2012, men her kun ved hjelp av medianverdiene for de ulike lånetyper på hvert tidspunkt. I forhold til de tre foregående tabellene, er dette en tabell som tidsmessig går mer i dybden, men som samtidig ikke viser bredde og variasjon på hvert tidspunkt. Det er boliglån som over tid viser størst vekst. I 2012 er medianverdien 270 prosent høyere enn i 1997. Medianverdien for annen gjeld økte med 200 prosent.

**Tabell 3.5 Medianverdi for restgjeld i 1000 kr på de ulike lånetyper, 1997–2012. Kun hushold med intervjuperson under 61 år.**

	1997	2004	2006	2008	2012
Boliglån	400	700	842	1000	1480
Studielån	110	120	138	150	200
Billån	70	100	100	110	150
Lønnskottkreditt	10	10	15	15	15
Lån på kredittkort	10	20	20	20	25
Andre forbrukslån	40	50	45	65	80
Ubetalte forfalte regninger	-	5	6	10	10
Annen gjeld	80	100	100	120	240
Samlet gjeld	350	700	825	930	1200

Vi har i tidligere rapporter beskrevet utviklingen mellom 1997 og 2006 på markedet for forbrukslån som en formidabel vekst av antall 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 mellom 1997 og 2006, men hadde i 2008 falt til 47 prosent i den sammenliknbare aldersgruppen, under 61 år. I 2012 var andelen falt ytterligere, til 34 prosent. Men som vi ser av tabell 3.6, har heller ikke lånebeløpene økt. Fortsatt er dette for det store flertall av kundene markedet for de små lån, men andelen som bruker dette markedet er altså på retur.

**Tabell 3.6 Fordeling av summen av forbrukslån, lønnskottkreditt og lån på kredittkort i 1000 kr. 1997–2012. 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
2012	10	30	70

Ser man på husholdningens totalgjeld, hvor boliglån for de aller fleste er den klart viktigste komponent, øker gjeld med økende inntekt. I tabell 3.7 viser vi denne sammenhengen mellom inntekt og gjeld for de tre undersøkelsene i 2006, 2008 og 2012. Her har vi brukt ulike mål for å illustrere sammenhengen mellom gjeld og inntekt. I tabellene viser vi først andelen som oppgir et eksakt beløp på minst ett av spørsmålene om låneformål fordelt etter samlet brutto



husholdsinntekt i deciler<sup>1</sup> (rad I). Tabellenes andre rad viser median lånesum blant alle respondenter i hvert inntektsdecil, uavhengig av om de har lån eller ikke, mens tabellenes tredje rad viser median lånesum i hvert inntektsdecil blant de som har oppgitt et lånebeløp. Hovedbildet som tabellen tegner for alle tre tidspunkt, er at husholdningenes gjeld øker med økende inntektsnivå. Det var en svak tendens til at flere var gjeldfrie i 2008 enn i 2006. I 2012 var det derimot en svak tendens til at det var færre gjeldfrie enn i 2008. Den mest interessante endringen gjelder imidlertid for tiendeparten med lavest inntekt. Både andelen som oppgir å ha gjeld og mediangjelda blant de som har gjeld, var klart lavere i 2008 enn i tilsvarende lavinntektsgruppe i 2006. Dette er fortsatt tilfelle om vi sammenlikner 2006 med 2012.

**Tabell 3.7 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. Hushold med intervjuperson under 63 år. 2006, 2008 og 2012.**

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)
2012	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I	67 %	74 %	77 %	88 %	80 %	81 %	84 %	81 %	85 %	87 %
II	120	405	608	885	840	1300	1250	1437	1100	1700
III	316	700	950	1015	1220	1560	1500	1800	1445	2025
N:	(153)	(161)	(174)	(127)	(201)	(123)	(185)	(182)	(77)	(147)

<sup>1</sup> 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. I 2012 var samtlige grenseverdier økt til henholdsvis 260, 400, 500, 600, 750, 800, 900, 1000 og 1150. 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.

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 del av tabell 3.8. 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 3.8). Det samme gjaldt medianverdien for det lånebeløp som ble oppgitt. I 2006 var også dette beløpet i liten grad betinget av ulikheter i husholdningenes inntekt.

Vi fant stort sett de samme resultater i 2008 som i 2006. Men i laveste inntektsdecil var det da både færre som oppga at de hadde forbruksgjeld, og færre som oppga et eksakt beløp, enn tilfellet var i 2006. Blant de som oppga beløp, var 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. Svært mange i denne gruppa er der kun på en gjestevisitt. Men uansett kan det synes slik at det blant de som på hvert tidspunkt utgjorde den tiendepart som tjente minst, var færre som hadde forbruksgjeld i 2008 enn i 2006. De som hadde slik gjeld, hadde imidlertid fått høyere gjeld. Denne utviklingen blant de med lavest inntekt fortsatte fra 2008 til 2012. Både andelen som oppga å ha forbruksgjeld, andelen som oppga et konkret gjeldsbeløp og medianverdien for disse, var lavere i laveste inntektsdecil i 2012 enn i 2008. For øvrig er begge andelene lavere i 2012 enn i 2008 over hele inntektsskalaen, og fortsatt er ikke medianverdien korrelert med inntekt.

**Tabell 3.8 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. Hushold med intervju-person under 63 år. 2006, 2008 og 2012.**

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)
2012	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I	25 %	37 %	37 %	36 %	34 %	40 %	34 %	31 %	30 %	35 %
II	15 %	27 %	26 %	29 %	26 %	30 %	23 %	20 %	19 %	21 %
III	20	30	30	40	45	30	25	37	40	30
N:	(153)	(161)	(174)	(127)	(201)	(123)	(185)	(182)	(77)	(147)

Siden boliginvesteringer er så viktig for 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 64 år. Utvider vi aldersspennet til de eldste som er med i 2012-undersøkelsen, de mellom 64 og 68 år, kommer imidlertid en omvendt u-form klart til syne. Andelen med boliglån blant de yngste er lik andelen blant de eldste, i den yngste aldersgruppen fordi en viss andel ennå ikke har investert i bolig, i den eldste aldersgruppen fordi en viss andel har rukket å nedbetale sine boliglån. Det andre unntaket er forekomsten av lønnskottkreditt som både i 2008 og 2012 økte med økende alder, og som samtidig, uansett alder hadde en lavere forekomst i 2012 enn i 2008. Dette er opplagt en kredittform som er på vei ut. I 2012 har den nesten forsvunnet helt blant de som er under 30 år.

**Tabell 3.9 Prosentandel som har ulike typer lån etter alder. 2008 og 2012**

	20–29 år		30–39 år		40–49 år		50–64 år		65–68
	2008	2012	2008	2012	2008	2012	2008	2012	2012
Boliglån	55 %	57 %	80 %	84 %	80 %	82 %	70 %	73 %	56 %
Studielån	67 %	80 %	45 %	63 %	21 %	26 %	4 %	5 %	1 %
Billån	26 %	22 %	27 %	29 %	27 %	23 %	22 %	17 %	16 %
Lønnskotokreditt	9 %	1 %	19 %	10 %	30 %	18 %	32 %	23 %	26 %
Lån på kredittkort	27 %	16 %	34 %	24 %	31 %	24 %	23 %	21 %	11 %
Andre forbrukslån	14 %	7 %	13 %	7 %	14 %	7 %	10 %	6 %	3 %
Ubetalte forfalte regninger	12 %	3 %	10 %	4 %	11 %	5 %	8 %	5 %	3 %
Annen gjeld	12 %	4 %	8 %	8 %	12 %	10 %	8 %	9 %	10 %
Antall:	(397)	(285)	(624)	(378)	(721)	(400)	(859)	(559)	(143)

Den aldersmessige profil for samlet gjeld blir imidlertid klarere dersom vi ser på gjeldas størrelse (tabell 3.10). Både i 2008 og 2012 er gjelda større blant de som er i 30-åra enn blant de som er i 20-åra, for deretter å falle med økende alder. Uansett alder er imidlertid gjelda klart høyere i 2012 enn i 2008. Til forskjell fra 2008, da forbruksgjeld i langt større grad var mer likt fordelt aldersmessig enn samlet gjeld, ser vi i 2012 en klarere tendens til at andelen som oppgir å ha forbruksgjeld øker med økende alder. Det er altså ikke blant de yngste man oftest finner forbruksgjeld.

**Tabell 3.10 Forekomst og størrelse (medianverdi) av samlet gjeld og forbruksgjeld i ulike aldersgrupper 2008 og 2012**

	20–29 år		30–39 år		40–49 år		50–64 år		65–68
	2008	2012	2008	2012	2008	2012	2008	2012	2012
Andel som oppgir gjeld	83 %	85 %	85 %	84 %	80 %	77 %	64 %	71 %	54 %
Medianbeløp (alle)	500	950	1000	1470	690	855	260	420	200
Andel som oppgir å ha forbrukslån	36 %	19 %	49 %	30 %	53 %	39 %	49 %	40 %	35 %
Angir som oppgir et konkret gjeldsbeløp	28 %	16 %	35 %	23 %	33 %	28 %	23 %	24 %	26 %
Medianbeløp blant de som oppgir slik gjeld	15	20	25	30	40	30	40	35	30
Antall:	(398)	(285)	(625)	(378)	(721)	(400)	(859)	(559)	(143)

Selv om både andelen som har gjeld og medianbeløpet er klart lavere blant de som er over 50 år enn blant de som er yngre, har både andelen med gjeld og gjeldsbeløpet økt dersom vi sammenlikner denne aldersgruppa i 2012 med tilsvarende aldersgruppe i 2008.



## 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 som oppga et beløp på ett eller flere av spørsmålene om størrelsen på gjeld, har 61 prosent en boliggjeld som tilsvare minst 90 prosent av husholdningens samlede gjeld. 49 prosent har en boliggjeld som tilsvare minst 95 prosent av all gjeld som oppgis. 34 prosent av de som har gjeld, oppgir kun at de har boliggjeld. Fordelingen av boliggjeld i forhold til husholdningens samlede gjeld for alle hushold med intervjuperson under 65 år, er vist i tabell 4.1.

**Tabell 4.1 Fordelingen av den prosent som boliggjelda utgjør av husholdets samlede gjeld. 2008 og 2012 (alle under 65 år)**

	<b>1 decil</b> 10 %	<b>1 kvartil</b> 25 %	<b>Median</b> 50 %	<b>3. kvartil</b> 75 %	<b>9. decil</b> 90 %
2008	0 %	62 %	91 %	100 %	100 %
2012	0 %	72 %	90 %	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 april 2013. Tabellen viser gjennomsnittlig årlig kvadratmeterpris. Slike årlige gjennomsnitt vil glatte over kortsiktige store prisfluktasjoner, 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 1980-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 1985–2013. Kilde: Eiendomsmeglerbransjens boligprisstatistikk, utgitt av Norges Eiendomsmeglerforbund og Eiendomsmeglerforetakenes Forening, utarbeidet av Econ Pöyry for FINN.no. Tallene for 1985 til 1990 er tidligere presentert i Gulbrandsen (2009). Senere tall er hentet fra Eiendomsmeglerbransjens boligprisstatistikk, utgave april 2013, tabell 3**

	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	- 4,2		135
1991	6000	- 8,8		140
1992	5500	- 8,3	-32,9**	143
1993	5900	6,8		146
1994	6700	13,6		148
1995	7200	7,5		152
1996	8000	11,1		154
1997	8700	8,8		158
1998	10000	14,9		162
1999	11300	13,0		165
2000	13000	15,0		170
2001	14000	7,7		176
2002	14900	6,4		178
2003	15200	2,0		182
2004	17100	12,5		183
2005	18600	8,8		186
2006	21400	15,1		190
2007	23900	11,7		192
2008	22800	- 4,6		196
2009	23500	3,1		205
2010	25400	8,1		211
2011	27700	9,1		211
2012	29800	7,6	441,8***	214
2013	31800	5,6*****		

\* Økning i perioden 1985–1988

\*\* Nedgang i perioden 1988–1992

\*\*\* Økning i perioden 1992–2012

\*\*\*\* 1985=100

\*\*\*\*\* Økning i perioden 1/1 2013 til 30/4 2013

Tabellen 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, ifølge Eiendomsmeidlerbransjens 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 ca. 36 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, ifølge konsumprisindeksen, bare hadde falt 34 prosent i verdi.

Etter august 2007 falt prisene, men den samlede prisnedgangen var svært beskjeden sammenliknet med den foregående oppgang. Tallene i tabell 4.2 er som nevnt årlige gjennomsnittspriser, og allerede i 2009 ser vi på ny en prisøkning. 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 august 2007 lå det norske boligmarkedet mer eller mindre i det man kan kalle stabilt sideleie fram til høsten 2008 da prisnedgangen virkelig skjøt fart. Etter årsskiftet 2008–2009 begynte boligprisene igjen 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.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup>) I mai 2009 var hele prisnedgangen tatt igjen, og prisene var tilbake på samme nivå som i august 2007 (i løpende kroner).



Som vi ser av tabellen har det vært en sterk prisøkning i de påfølgende årene. De økonomiske problemer i store deler av Europa, særlig i sør, påvirket tydeligvis ikke det norske boligmarkedet.

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.<sup>3</sup> Renten ble senere satt ytterligere ned.

I lys av den sterke og langvarige prisøkningen fram til 2013, vil tidspunktet for siste boligkjøp ha stor betydning for verdien av husholdningenes samlede realkapital. I de to siste undersøkelsene har vi spurt 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 i 2008 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. Samtidig hadde 28 prosent kjøpt boligen i løpet av de fire siste åra. Det siste tallet var det samme i 2012. De som nylig har kjøpt omfatter imidlertid ikke bare førstegangs kjøpere. 33 prosent av dem som hadde kjøpt i perioden 2009-2012 var yngre enn 30 år, 38 prosent var mellom 30 og 39 år, 15 prosent mellom 40 og 49 år og 14 prosent eldre enn 49 år (dvs. mellom 50 og 68 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. Høsten 2012 var andelene uendret i den yngste aldersgruppen, men hadde økt til 85 prosent blant de som befant seg i første halvdel av 30-åra.

---

<sup>3</sup>) <http://www.ssb.no/orbofrent/main.html>

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

	2009-2012	2007-2008	2004-2006	2000-2003	1990-1999	Før 1990	Antall
2008		10 %	18 %	20 %	25 %	27 %	(2117)
2012	28 %	9 %	11 %	14 %	18 %	20 %	(1386)

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. Tabellene 4.4 og 4.5 viser fordelingen av husholdningenes samlede gjeld avhengig av hvilket år boligen ble kjøpt. Både i 2008 og i 2012 finner vi, selv blant de som nylig har kjøpt, husholdninger som ikke har gjeld. På begge tidspunkt ser vi også at spredningen av gjelda, målt som forskjellen mellom verdiene som avgrenser laveste og høyeste kvartil, er størst blant dem som relativt nylig har kjøpt boligen de bor i.

**Tabell 4.4 Boligeiere under 65 år: Samlet gjeld i 1000 kroner fordelt etter hvilket år de har kjøpt sin nåværende bolig. 2008**

	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

**Tabell 4.5 Boligeiere under 65 år: Samlet gjeld i 1000 kroner fordelt etter hvilket år de har kjøpt sin nåværende bolig. 2012**

	Første decil 10 %	Første kvartil 25 %	Medianverdi 50 %	Tredje kvartil 75 %	Siste decil 90 %
2009-2012	0	1100	1803	2630	3455
2007-2008	0	750	1300	2050	2950
2004-2006	0	0	800	1500	2050
2000-2003	0	90	980	1750	2600
1990-1999	0	10	670	1300	2000
Før 1990	0	0	390	1000	1900

Nå vil de personer som har kjøpt bolig i et bestemt tidsrom ikke være de samme personer når vi sammenlikner disse på to ulike tidspunkt. De som har kjøpt bolig på et bestemt tidspunkt vil alltid ha et frafall mellom dette tidspunktet og et mulig senere tidspunkt. De som for eksempel i 2008 hadde kjøpt bolig mellom 2000 og 2003, vil ha et ukjent frafall når vi kommer fram til 2012. Det er ikke overraskende, ut fra boligprisenes utvikling, at de som nylig har kjøpt i 2012 har en betydelig høyere gjeld enn de som nylig hadde kjøpt i 2008. Men dette er også den eneste sammenlikning datamaterialet tillater oss å gjøre. Når det gjelder for eksempel dem som kjøpte bolig før 1990, ser vi at disse nå har høyere gjeld enn de hadde i 2008. Dette kan skyldes at de som ikke lenger er i gruppen, de som enten har dødd i mellomtida, flyttet utenlands eller kjøpt ny bolig, hadde mindre gjeld i utgangspunktet enn de som fortsatt bor i boligen. Men det kan også skyldes at de som sitter med nedbetalte hus og stor netto boligformue, har benyttet seg av muligheten til å låne mer.

## 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 4.6 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 4.6 er oppdatert på grunnlag av tilsvarende tabell i de tre tidligere rapportene (Gulbrandsen 2005, Gulbrandsen 2007 og Gulbrandsen 2009). 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 ett og et halvt år tidligere. Som vi ser av tabell 4.6 fortsatte denne bevegelsen mot en

svak forbedring fra 2006 til 2008. I 2012 ser vi en tendens til forverring, nå først og fremst i fordelingen lavere halvdel. Det er imidlertid ingen forverring dersom vi sammenlikner fordelingene av de to ulike LTV-målene i 2006 og 2012. Trekker vi sammenlikningen enda lenger tilbake, er LTV-verdiene lavere i 2012 enn de for eksempel var i 2004.

**Tabell 4.6 Norske hushold med intervjuperson under 61 år og som eier bolig: fordelingen av boligens antatte markedsverdi, boliggjeld og samlet gjeld, alt i 1000 kr, samt de prosentvise forhold mellom boliggjeld og samlet gjeld og boligens antatte markedsverdi. 1997, 2004, 2006, 2008 og 2012**

<b>1997</b>	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
<b>2004</b>	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
<b>2006</b>	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
<b>2008</b>	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
<b>2012</b>	Antatt markedsverdi	Boliggjeld	Samlet gjeld	Boliggjeld som prosent av boligens markedsverdi	Samlet gjeld som prosent av boligens markedsverdi
1.kvartil	1850	150	268	7	11
Median	2500	1000	1115	40	44
3.kvartil	3500	1700	1990	65	74
9.decil	5000	2500	2830	83	98

Man skulle forvente at boligprisstigningen siden forrige undersøkelse ville ha forverret LTV-verdien blant unge boligeiere som nylig har kjøpt bolig. Det første spørsmålet man må stille seg er om unge har kjøpt bolig i samme grad som før. Første rad i tabell 4.7 viser andelen boligeiere i de ulike aldersgrupper i 2008 og 2012. Eierandelen blant de spurte mellom 20 og 29 år er den samme på begge tidspunkt. Blant de eldre er andelen eiere litt høyere i 2012 enn i 2008. Resten av tabellen viser fordelingene av den prosent som samlet gjeld utgjør av boligens markedsverdi for eiere i ulike aldersgrupper. Hovedinntrykket som tabellen gir, er at det ikke har skjedd noen nevneverdig endring fra 2008 til 2012. Av de i alt 16 prosentandelene som vises for de to tidspunktene, er det sju av andelene som er høyere i 2012 enn i 2008, mens seks av andelene er lavere. Blant eiere mellom 20 og 29 år, ligger LTV-verdiene litt høyere i den laveste del av fordelingen, for øvrig er de på samme nivå som eller lavere enn i 2008. Blant de mellom 30 og 39 år er LTV-verdiene høyere til og med 3. kvartil, men lavere i toppen av fordelingen. Blant de over 40 år er det ingen forskjell mellom de to tidspunktene.

**Tabell 4.7 Andel eiere etter alder, samt fordeling av LTV (samlet gjeld som prosent av boligens markedsverdi) for eiere i ulike aldersgrupper, 2008 og 2012**

	20–29 år		30–39 år		40–49 år		50–64 år		65–68
	2008	2012	2008	2012	2008	2012	2008	2012	2012
Andel eier	57 %	57 %	84 %	89 %	87 %	91 %	92 %	95 %	97 %
1. kvartil	47 %	51 %	34 %	40 %	9 %	9 %	0 %	0 %	0 %
Median	80 %	80 %	62 %	68 %	41 %	40 %	14 %	20 %	8 %
3. kvartil	100 %	99 %	82 %	87 %	67 %	65 %	38 %	44 %	29 %
9. decil	123 %	115 %	105 %	102 %	90 %	88 %	63 %	64 %	55 %
N (eiere)	(228)	(160)	(623)	(332)	(626)	(362)	(780)	(552)	(135)

Det er særlig unge boligkjøpere man oftest er bekymret for i forbindelse med høye LTV-verdier. Siden vi har data om når boligen ble kjøpt, kan vi skille ut unge boligkjøpere som nylig har kjøpt boligen. I 2008 fant vi at for de under 30 år som kjøpte i 2006, 2007 eller 2008, var de fire samme grenseverdiene i fordelingen som vist i tabell 4.7 henholdsvis 58, 85, 106 og 132 prosent. Dette var høyere enn for hele gruppen boligeiere under 30 år, men vi vurderte tallene den gang som ikke alarmerende mye høyere (Gulbrandsen 2009: 36). En tilsvarende analyse av boligeiere under 30 år i 2012 som hadde kjøpt boligen i 2010, 2011 eller 2012, viste at de tilsvarende fire tallene i fordelingen var 49,

83, 101 og 116 prosent. Sammenliknet med 2008 er altså den økonomiske soliditet faktisk noe bedre blant unge og relativt ferske boligkjøpere i 2012.

Vi har tidligere påvist den klare sammenhengen mellom inntektsnivå og boliggjeld. Jo høyere inntekt, jo mer gjeld. Eierandel og boligverdier er også sterkt positivt korrelert med inntektsnivå. Undersøkelsene i 2006 og 2008 viste at LTV-verdiene var omtrent de samme uansett inntekt. Det er all grunn til å tro at dette fortsatt er tilfelle i 2012.

Første rad i tabellene 4.8 og 4.9 og 4.10 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 i hver av undersøkelsene. I 2006 og 2008 var i store trekk fordelingen av LTV-verdiene lik i alle inntektskvintiler. I 2012 er fortsatt fordelingene like, men nå bare i de fire høyeste inntektskvintiler. Sammenlikner vi fordelingene fra 2012 med hva vi fant i 2008, har det vært en viss økning av nivået for de som befinner seg nær midten i de fire høyeste kvintiler, og en svak reduksjon av LTV-verdiene blant de som befinner seg i det laveste inntektskvintilet. Til forskjell fra tidligere kan det derfor nå synes som de som tjener minst ut fra dette målet har bedre soliditet enn de som tjener mer. Siden andel eier i laveste inntektskvintil ikke er lavere enn før, kan dette være et resultat av mindre gjeld blant de som tjener minst, noe tabell 3.7 til en viss grad antyder.

**Tabell 4.8 Andel eiere under 63 år 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 4.9 Andel eiere under 63 år 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)

**Tabell 4.10 Andel eiere under 63 år etter husholdsinntekt, samt fordeling av LTV (samlet gjeld som prosent av boligens markedsverdi) for eiere i ulike inntektskvintil. 2012**

	1. kvintil < 400	2. kvintil 401–600	3. kvintil 601–800	4. kvintil 801–1000	5. kvintil > 1000
Andel eier	62 %	80 %	91 %	96 %	96 %
1. kvartil	0 %	14 %	12 %	13 %	13 %
Median	31 %	50 %	44 %	44 %	42 %
3. kvartil	64 %	79 %	74 %	77 %	70 %
9. decil	89 %	102 %	100 %	94 %	98 %
N (eiere)	(192)	(243)	(300)	(364)	(216)

### 4.3 Husholdningenes økonomiske soliditet – mot økte forskjeller

Selv om boligen er den viktigste formueskomponent blant norske hushold, er den ikke den eneste. En annen viktig del av husholdningenes realkapital er for eksempel hytter og fritidshus. Fra og med undersøkelsen i 2006 har vi kartlagt viktige sider ved husholdningenes formues- og gjeldssituasjon. I fortsettelsen vil vi både gjengi den oversiktstabellen vi første gang presenterte på grunnlag av undersøkelsen i 2006 (tabell 4.11), og oppdatere og supplere denne med tilsvarende oversiktstabeller fra 2008 og 2012 (tabell 4.12 og tabell 4.13). Siden den øvre aldersgrensen for deltakelsen i undersøkelsen i 2006 var 62 år, viser de tre tabellene situasjonen på tre tidspunkt for en sammenliknbar aldersgruppe, nemlig de som på hvert tidspunkt var yngre enn 63 år. Vi har imidlertid for 2012 supplert med de som var eldre og som deltok denne gang, nemlig de som i 2012 var mellom 63 og 68 år (tabell 4.14).

**Tabell 4.11 Fordeling av ulike formues- og gjeldskomponenter. Alle beløp i 1000 kroner. 2006. Respondenter under 63 år**

	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 4.12 Fordeling av ulike formues- og gjeldskomponenter. Alle beløp i 1000 kroner. 2008. Respondenter under 63 år**

	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	"

**Tabell 4.13 Fordeling av ulike formues- og gjeldskomponenter. Alle beløp i 1000 kroner. 2012. Respondenter under 63 år**

	1. kvartil	Median	3. kvartil	N:
Antatt markedsverdi bolig (eiere)	1850	2500	3500	(1263)
Frivertdi (boligverdi – samlet gjeld) (alle)	40	1000	2100	(1498)
Frivertdi (eiere)	500	1330	2350	(1263)
Antatt verdi hytte/fritidshus (eiere)	480	1000	2000	(360)
Finansielle fordringer (alle)	21	110	350	(1498)
Verdi av bilpark (bileiere)	80	170	300	(1252)
Samlet brutto realformue (alle)	1500	2500	3800	(1498)
Samlet frivertdi (realformue-gjeld) (alle)	120	1200	2560	"
Samlet bruttoformue (alle)	1685	2900	4520	"
Samlet nettoformue (alle)	470	1560	3300	"



**Tabell 4.14 Fordeling av ulike formues- og gjeldskomponenter. Alle beløp i 1000 kroner. 2012. Hushold med intervjuperson mellom 63 og 68 år**

	1. kvartil	Median	3. kvartil	N:
Antatt markedsverdi bolig (eiere)	1800	2700	3900	(196)
Frivertdi (boligverdi – samlet gjeld) (alle)	1200	2000	3400	(203)
Frivertdi (eiere)	1300	2150	3500	(196)
Antatt verdi hytte/fritidshus (eiere)	600	1000	2400	(101)
Finansielle fordringer (alle)	110	385	850	(203)
Verdi av bilpark (bileiere)	100	150	300	(189)
Samlet brutto realformue (alle)	2000	3400	4900	(203)
Samlet frivertdi (realformue-gjeld) (alle)	1500	2900	4115	"
Samlet bruttoformue (alle)	2520	4030	5750	"
Samlet nettoformue (alle)	2000	3565	5250	"

Fordelingene for boligeiernes oppfatninger om *markedsverdien* av deres bolig har vi allerede presentert og kommentert i tilknytning til tabell 4.6. Det skal bare legges til at medianverdien i fordelingen av boligverdi har økt med 47 prosent mellom 2006 og 2012. Spredningen, målt som differansen mellom første og tredje kvartil, har økt fra 1,3 mill til 1,65 mill. Sett i relasjon til prisnivå er imidlertid spredningen redusert.

De to neste radene i tabellene 4.11–4.14 viser fordelingene for såkalt *frivertdi* som her er definert som differansen mellom antatt markedsverdi av boligen og husholdets samlede gjeld. Sett i forhold til 2006 lå laveste punkt i fordelingen (grenseverdien for første kvartil) lavere både i 2008 og 2012. Blant alle hushold skiller ikke dette målet mellom de som har høyere passiva enn aktiva og de som ikke eier bolig og dermed ikke har noen boligkapital. Dette målet gir mer mening om vi kun ser på boligeiere, og da ser vi at alle markeringspunkter i fordelingen ligger høyere i 2008 enn i 2006 og at alle markeringspunkter i fordelingen for 2012 ligger høyere enn i 2008. Samtidig ser vi at frivertdien for eiere økte mer mellom 2006 og 2008 enn mellom 2008 og 2012.

Det er 24 prosent av alle under 62 år som eier én eller flere *hytter eller fritidshus*. 18 prosent eier fritidshuset alene, mens seks prosent eier sammen med andre. Sammenliknet med 2008 er det nå større spredning med hensyn til hva eierne tror hytta eller fritidshuset er verdt, samtidig som nivået har økt. Medianverdien for denne formueskomponenten er doblet siden 2006.

Summen av verdianslagene for bolig og hytte eller hytter definerer vi som antatt *brutto realformue*. Vi finner her i 2012 en medianverdi på 2,9 millioner kroner, 615 000 kroner høyere enn i 2008 og 930 000 kroner høyere 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 det anslaget respondentene har gjort i denne undersøkelsen. 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 200 000 kr, fra én million kroner til 1,2 millioner 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 minst 1,2 millioner kroner, mens 25 prosent har en samlet friverdi på mer enn 2,5 millioner kroner.

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. Som vi ser av tabell 4.13 finner vi i 2012 en medianverdi på 110 000 kroner. Alle markeringspunkter i fordelingen ligger høyere i 2012 enn i 2008. Spredningen har også økt.

84 prosent av de spurte eier bil; 46 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 4.11–4.13, var medianverdien for den antatte verdien av husholdningenes *bilpark* både i 2006 og 2008 140 000 kroner. I 2012 ligger alle markeringspunktene i fordelingen høyere. Fra og med 2006 ser vi en svak tendens til at færre oppgir å ha billån (tabell 3.1), noe som indikerer at den formuesreserve som måtte ligge i bilparken over tid har økt ytterligere. For å illustrere dette har vi subtrahert antatt markedsverdi av den enkelte husholdnings bilpark med oppgitt billån. 91 prosent av bileierne kommer ut med pluss. Blant bileierne er fordelingen av denne netto bilverdien som følger: Grensen for første kvartil går ved 35 000 kroner, grensen for medianen ved 113 000 kroner og grensen for 3. kvartil ved 250 000 kroner.

*Samlet bruttoformue* er her målt som summen av verdianslagene for bolig, hytte, bilpark, samt finansielle fordringer. Medianverdien ligger i 2012 på 2,9 millioner kroner, drøyt 600 000 kroner høyere enn i 2008. Denne fordelingen viser klart større spredning i 2012 enn i 2008. Trekker vi fra samlet gjeld, får vi *nettoformuen* med en medianverdi i 2012 på drøyt 1,5 millioner kroner. Også her ser vi, dersom vi sammenlikner med fordelingene fra 2006 og 2008, at spredningen har økt.

Det er først og fremst blant boligeiere at manglende eller lav friverdi kan utgjøre en risikofaktor ved prisfall. Blant boligeierne under 63 år var det både i 2006, 2008 og 2012, knappe 10 prosent som ikke hadde noen friverdi. Men forøvrig har den bufferen som en slik friverdi utgjør, økt over hele linjen. Fra 2006 til 2012 har norske boligeiere økt sin friverdi, og dermed sin soliditet. Men samtidig har spredningen økt. Over tid har altså norske boligeiere både fått en større og mer varierende friverdi.

For å kunne sammenlikne over tid, har vi i tabellene 4.11–4.13 begrenset oss til de aldersgrupper som har vært med i alle tre undersøkelsene. Fra undersøkelsen i 2012 sitter vi da igjen med noen eldre respondenter, nemlig de som er mellom 63 og 68 år. Tabell 4.14 viser tilsvarende fordelinger på de ulike formueskomponenter for disse. Sammenlikner vi disse med de yngre, ser vi klart hvordan formuesaspektene ved bolig er livsløpsbestemt. Sammenliknet med de yngre, har de eldste litt dyrere boliger, klart større friverdi, omtrent like dyre hytter, klart større finanskapital, ikke dyrere biler, høyere brutto realformue og høyere brutto formue. Forskjellen er størst når det gjelder nettoformue der medianverdien blant de eldste er 2 millioner høyere enn blant de som er yngre.

Vi har tidligere, i tabellene 4.4 og 4.5, vist hvordan boligeieres gjeld var fordelt avhengig av 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 eierne hadde sin siste befatning med boligmarkedet. Vi bør derfor få et motsatt bilde dersom vi ser på friverdien. Dette blir klart dokumentert i tabellene 4.15 og 4.16. Selv blant boligeiere som relativt nylig har kjøpt sin nåværende bolig, har mer enn tre av fire en positiv friverdi. Uansett hvilket punkt i fordelingene vi ser på, øker friverdien jo lenger tid som har gått siden boligkjøpet. De som har sittet lengst i

boligen, siden forrige århundre, har i betydelig grad økt sin friverdi i løpet av de siste fire årene.

**Tabell 4.15 Boligeiere under 65: Friverdi i 1000 kr (antatt markedspris for boligen minus samlet gjeld) fordelt etter hvilket år de har kjøpt sin nåværende bolig 2008**

	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

**Tabell 4.16 Boligeiere under 65: Friverdi i 1000 kr (antatt markedspris for boligen minus samlet gjeld) fordelt etter hvilket år de har kjøpt sin nåværende bolig 2012**

	Første decil 10 %	Første kvartil 25 %	Medianverdi 50 %	Tredje kvartil 75 %	Siste decil 90 %
2009–2012	-247	120	650	1500	2500
2007–2008	-100	400	1100	2000	3000
2004–2006	305	830	1495	2450	4000
2000–2003	225	874	1750	3000	4000
1990–1999	500	1000	1800	3000	3900
Før 1990	660	1263	2000	3200	4500

Nå vil de to tabellene ikke være fullt ut sammenliknbare. Dersom vi bare ser på de som kjøpte boligen i 2011 og 2012, finner vi følgende verdier for de fem markeringspunktene i tabellen: -260 000, 90 000, 550 000, 1 700 000 og 2 700 000. Sammenlikner vi dette med situasjonen i 2008, har de som nylig har kjøpt boligen sin større soliditet i 2012 enn fire år tidligere.

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 tabellene 4.17 og 4.18, er også nettoformuen avhengig av når nåværende bolig ble kjøpt. Det er samtidig ikke særlig overraskende at tallene i tabellene 4.17 og 4.18 er betydelig høyere enn tallene i tabellene 4.15 og 4.16, da også annen realformue og finansformue kommer i tillegg. Selv blant husholdninger som har kjøpt bolig i perioden 2009–2012, har mer enn 90 prosent en positiv nettoformue, og mer enn halvparten har en positiv nettoformue på minst én million kroner.

**Tabell 4.17 Boligeiere under 65: Nettoformue i 1000 kr fordelt etter hvilket år de har kjøpt sin nåværende bolig 2008**

	<b>Første decil 10 %</b>	<b>Første kvartil 25 %</b>	<b>Medianverdi 50 %</b>	<b>Tredje kvartil 75 %</b>	<b>Siste decil 90 %</b>
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

**Tabell 4.18 Boligeiere under 65: Nettoformue i 1000 kr fordelt etter hvilket år de har kjøpt sin nåværende bolig 2012**

	<b>Første decil 10 %</b>	<b>Første kvartil 25 %</b>	<b>Medianverdi 50 %</b>	<b>Tredje kvartil 75 %</b>	<b>Siste decil 90 %</b>
2009–2012	100	475	1125	2120	4215
2007–2008	270	755	1520	2850	4600
2004–2006	740	1160	2115	3791	5748
2000–2003	590	1455	2700	4050	5950
1990–1999	900	1375	2600	4300	6300
Før 1990	1255	2014	3472	5050	7950

## 5 Men nordmenn låner også på boligen

### 5.1 Vilje til å bruke av boligkapitalen

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

**Tabell 5.1 Holdninger til å bruke boligkapital 1991–2012. Prosent. Respondenter under 63 år.**

	1991	2001	2006	2008	2012
1. Ville ikke brukt av boligformuen	37	29	25	30	26
2. Selge hele eller deler av boligen til finansinstitusjon, med mulighet til å bo i boligen fremover	3	4	1	1	1
3. Ta opp lån med pant i boligen	6	31	36	31	30
4. Frigjøre midler ved å kjøpe en mindre bolig	27	15	14	13	13
5. Frigjøre midler ved å selge bolig og bli leietaker	6	4	1	2	2
6. Annet	5	5	4	4	4
7. Vet ikke. Ubesvart	16	11	19	20	24

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 tre 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. Når det den gang var svært få som ville ta opp lån med pant i boligen, vil nok dette i noen grad kunne forklares med at boligprisene den gang hadde falt betydelig siden 1988. 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 presenterer vi resultatene av en logistisk regresjon over hvilke forhold som har betydning for viljen til å bruke av 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. Vi har brukt samme modell og samme kategorier for forklaringsvariablene, med unntak av tidspunkt for siste boligkjøp som nødvendigvis må tilpasses til de to tidspunktene. Det skal også legges til at odds-ratene ikke kan sammenliknes direkte, men vi kan i det minste sammenlikne retning i betydning mindre eller større odds enn referansekategoriene, og om en kategori er signifikant forskjellig fra referansegruppen eller ikke er det.

**Tabell 5.2 Logistisk regresjon på odds for å ville bruke av en eventuell boligformue blant boligeiere. 2008 og 2012.**

<b>Alder. Referansegruppe: Under 30</b>	<b>2008</b>	<b>2012</b>
30–39	0,72*	0,90
40–49	1,00	1,19
50–64	1,24	1,28
<b>Friverdi. Referansegruppe: Mindre eller lik 200 000 kr</b>		
200 000–700 000 kr	0,78	0,92
700 000–1 500 000 kr	0,68	1,01
1 500 000–2 500 000 kr	0,76	0,77
Mer enn 2 500 000 kr	0,75	0,79
<b>Samlet netto formue. Referansegruppe: Mindre eller lik 500 000 kr</b>		
500 000–1 000 000 kr	1,24	0,99
1 000 000–2 000 000 kr	1,84*	1,15
2 000 000–3 000 000 kr	1,59	1,26
Mer enn 3 000 000 kr	1,52	1,40
<b>Tidspunkt for siste boligkjøp: Referansegruppe: 2006–2008(06) 2010–2012(12)</b>		
2006–2009 (kun brukt i 2012)		0,97
2003–2005	1,03	0,93
2000–2002	1,43*	0,92
1990–1999	1,62**	1,13
Før 1990	1,50*	1,03
<b>Brutto husholdsinntekt. Referansegruppe: 1. kvintil.</b>		
2. kvintil 351 000–500 000 kr. 2012: 401 000 – 600 000	1,26	1,11
3. kvintil 501 000–650 000 kr. 601 000 - 800 000	1,50**	1,26
4. kvintil 651 000–800 000 kr. 801 000 – 1 000 000	1,38*	1,36
5. kvintil Mer enn 800 000 kr. Mer enn 1 000 000	1,57**	1,56*
<b>Husholdningens likviditet. Referansegruppe: Har siste året alltid kunnet betale regninger</b>		
Har siste året noen ganger ikke kunnet betale regninger	1,31*	1,06
Har siste året ofte ikke kunnet betale regninger	1,76**	1,46

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

Sammenliknet med 2008 fant vi i 2012 kun én signifikant forskjell i analysen. Dette kan dels være en naturlig følge av at datamaterialet denne gang i størrelse er redusert med en tredel. For mange av variablene peker oddsratene i samme retning som i 2008, men for mange av variablene er de svakere, og det er kun det å tilhøre øverste inntektskvintil som gir signifikant høyere odds for å ville bruke av en eventuell boligformue sammenlikne med det å være i laveste kvintil. Som i 2008 ga presset likviditet økt odds for å ville bruke av en eventuell boligformue, men denne gang er forskjellen ikke signifikant. Friverdi og nettoformue har i 2012 ingen signifikant betydning

## 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 økonomisk 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 valgsituasjon. 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. En viktig faktor i dette regnestykket er tinglysningsgebyret. På det tidspunktet undersøkelsen ble gjennomført, var dette gebyret kroner 1935 for pantobligasjon. I statsbudsjettet for 2013 foreslo regjeringen at gebyret skulle reduseres til kroner 1060. En slik endring er selvsagt et inngrep i markedet til fordel for de aktører som selger kreditt med pant i bolig og til ugunst for de aktører som selger usikret kreditt. Fra og med 2014 er gebyret ytterligere redusert, nå til 525 kroner.

Fra og med undersøkelsen i 2006 har vi bedt respondentene ta stilling til to situasjoner der de fikk uforutsette regninger av ulik størrelse. I 2006 var disse to situasjonene det å få uforutsette regninger på henholdsvis 8000 kroner og 25 000 kroner. I 2008 økte vi den laveste regningen til 10 000 kroner, men lot det høyeste være uendret. I 2012 brukte vi samme beløp som i 2008.



Tabell 5.3 viser svarfordelingene på disse spørsmålene i 2006, 2008 og 2012. Som vi ser var det små endringer fra 2006 til 2008, men i 2012 er det klart flere som kan betale uforutsette regninger av denne størrelsesorden. I ettertid må vi innrømme at spørsmålene også måler endringer i kjøpekraft, og at beløpene burde vært inflasjonsjustert mellom 2008 og 2012. Nå har inflasjonen vært relativ beskjeden i disse årene. Mellom undersøkelsene i 2006 og 2012 steg konsumprisindeksen med drøyt 12 prosent. Når vi likevel får omtrent samme fordeling på spørsmålet om 25 000 kroner i 2012 som på spørsmålet om 8000 kroner i 2006, forteller det om en betydelig vekst i befolkningen kjøpekraft og økonomiske handlefrihet.

**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 og 2012) eller 25 000 kr (på alle tre tidspunkt). Hushold med intervjuperson mellom 18 og 62. Prosent**

	8000 kr (2006)	10 000 kr (2008)	10 000 kr (2012)	25 000 kr (2006)	25 000 kr (2008)	25 000 kr (2012)
Ja	56	61	71	38	42	53
Nei	36	33	24	56	49	40
Vet ikke	8	7	5	6	9	7
N:	(2618)	(2502)	(1807)	(2618)	(2502)	(1807)

Som sist ble de som svarte ja på spørsmålene bedt om å svare hvordan de ville ordne dette (spørsmålene q31 til q46 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 alle tre ganger kun 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 litt mer utbredt. Men uansett tidspunkt og uansett beløp, er det mellom seks og ni som vil bruke denne muligheten. Ellers viser også denne tabellen en betydelig bedring av husholdningenes likviditet i denne perioden.

**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, 2008 og 2012**

	8000 kr 2006	10000 kr 2008	10000 kr 2012	25000 kr 2006	25000 kr 2008	25000 kr 2012
Ja, har alltid så mye disponibelt	47 %	53 %	67 %	28 %	34 %	50 %
Ville bruke kortsiktige kredittmuligheter	9 %	8 %	7 %	7 %	7 %	6 %
Ville låne med sikkerhet i bolig	1 %	1 %	1 %	2 %	2 %	2 %
På annen måte	3 %	3 %	3 %	3 %	2 %	3 %
Nei eller vet ikke, men ville forsøke å:						
Låne av slekt eller venner	14 %	15 %	12 %	11 %	14 %	15 %
Bruke kredittkort	12 %	13 %	9 %	8 %	12 %	11 %
Trekke på lønnskotokreditt	6 %	5 %	2 %	4 %	5 %	2 %
Ta opp forbrukslån uten sikkerhet	3 %	3 %	1 %	9 %	7 %	4 %
Låne med sikkerhet i bolig	5 %	5 %	2 %	27 %	18 %	10 %
Vet ikke	9 %	7 %	8 %	14 %	14 %	15 %

Som i 2006 og 2008 vil vi også i dataene fra 2012 skille ut fire ulike grupper etter hvilke strategier man ville ty til for å skaffe til veie 25 000 kroner. Vi skal i utgangspunktet huske at i 2012 bestod nesten halvparten 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. Ved de to tidligste undersøkelsene var det derimot et klart flertall som var i en slik situasjon. Vi ser særlig én stor endring i tabellen. Veksten av andelen som har 25 000 kroner for hånden, blir balansert av en tilsvarende lavere andel som vil ty til kreditt med pant i bolig. Det er samtidig interessant å se på balansen mellom kortsiktig, usikret kreditt og langsiktig kreditt med pantesikkerhet i bolig. I 2006 og 2008 vippet balansen i retning av det siste alternativet, i 2012 vipper den i retning av det første.

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. Ser vi på utviklingen mellom 2006 og 2012, finner vi det vi kan kalle økt økonomisk handlefrihet i

alle aldersgrupper. Uansett alder viser hver undersøkelse en økt andel som har 25 000 kroner disponible, Samtidig er økningen størst blant de yngste. Uansett alder er det også slik at balansen mellom de som vil ty til kortsiktig kreditt og de som vil låne med pant i bolig, stadig har vippet sterkere i retning av de kortsiktige kredittformer.

**Tabell 5.5 Alternative måter for å skaffe penger til å betale en uforutsett regning på kr 25 000 etter alder. 2006, 2008 og 2012**

<b>2006:</b>	<b>18–29 år</b>	<b>30–39 år</b>	<b>40–49 år</b>	<b>50–62 år</b>
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)
<b>2008:</b>				
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)
<b>2012:</b>				
Har alltid så mye disponibelt	40 %	46 %	48 %	60 %
Bruke kortsiktige kredittformer	22 %	24 %	24 %	19 %
Låne med sikkerhet i bolig	6 %	13 %	16 %	14 %
Få eller låne av slekt/venner	34 %	20 %	9 %	3 %
N:	(290)	(378)	(400)	(499)

Tabell 5.6 viser sammenhengen mellom de ulike strategiene og brutto husholdsinntekt, målt som kvintiler. Sammenhengene er svært like de sammenhengene vi allerede har funnet mellom ulike mestringsstrategier og alder. Med økt inntekt øker sannsynligheten for å ha pengene disponible, mens det er en stikk motsatt tendens når det gjelder det å ty til slekt og venner. Den siste sammenhengen er ganske lik på hvert av de tre tidspunktene, både hva angår nivå og styrke. Når det gjelder å ha penger disponible, er det uansett inntektsnivå en høyere andel på hvert tidspunkt som har så mye disponibelt. Det må derfor nødvendigvis bli lavere andeler som svarer at de vil måtte låne, men vi kan likevel se på balansen mellom de to ulike kredittformene. I 2006 var det kun blant de med høyest inntekt at det var flere som ville preferere kortsiktig kreditt framfor kreditt med bolig som sikkerhet. Senere gjelder dette alle inntektsgrupper.

**Tabell 5.6 Alternative måter for å skaffe penger til å betale en uforutsett regning på kr 25 000 etter brutto husholdsinntekt (kvintiler) 2006, 2008 og 2012. responder under 62 år.**

<b>2006</b>	<b>1 &lt; 330</b>	<b>2 331-480</b>	<b>3 481-600</b>	<b>4 601-720</b>	<b>5 &gt; 720</b>
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)
<b>2008</b>	<b>1 &lt; 351</b>	<b>2 351-500</b>	<b>3 501-650</b>	<b>4 651-800</b>	<b>5 &gt;800</b>
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)
<b>2012</b>	<b>1 &lt; 401</b>	<b>2 401-600</b>	<b>3 601-800</b>	<b>4 801-1000</b>	<b>5 &gt;1000</b>
Har alltid så mye disponibelt	30 %	47 %	49 %	56 %	72 %
Bruke kortsiktige kredittformer	19 %	23 %	22 %	25 %	19 %
Låne med sikkerhet i bolig	14 %	14 %	13 %	13 %	7 %
Få eller låne av slekt/venner	24 %	13 %	13 %	11 %	8 %
	(324)	(306)	(331)	(379)	(226)

I rapporten basert på data fra 2006 presenterte vi multivariate analyser i form av logistiske regresjoner 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 i 2006 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).

**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. Oddsrat**

<b>Alder (ref. gruppe: 18–29)</b>	<b>2008</b>	<b>2012</b>
30–39	1,33	2,01*
40–49	1,38	2,67**
50–64	1,38	2,31**
<b>Friverdi i realformue i 1000 kr (ref: ingen)</b>		
1–600	3,33**	2,52**
601–1150	3,54**	3,03**
1151–2000	2,73**	2,50**
Mer enn 2000	2,16**	2,05*
<b>Husholdsinntekt i 1000 kr (ref: 1. kvintil , &lt; 351) 2012: 1.</b>	<b>Kvintil &lt; 400</b>	
351–500      2012: 401-600	1,11	0,91
501–650      601-800	1,14	0,77
651–800      801-1000	1,16	0,78
Mer enn 800      Mer enn 1000	0,64*	0,37**
<b>Dårlig likviditet (ref: ikke blitt purret siste år)</b>		
Purring har forekommet	2,20**	2,32**
Blitt purret av og til eller oftere	2,18**	3,24**
Vet ikke	1,12	0,00
<b>Ønske om å bruke en eventuell boligformue (ref: nei)</b>		
I tvil	0,79	1,39
Ja, ville bruke	1,94**	1,89**

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

I tabell 5.7 har vi presentert resultatene fra tilsvarende regresjoner med data fra sommeren 2008 og høsten 2012. 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 2012 som igjen er et resultat av inntektsøkningen mellom 2008 og 2012. Til forskjell fra tidligere, finner vi i 2012 en klar og signifikant forskjell mellom de som er yngre enn 30 år og de som er eldre. Sett i forhold til ikke å ha noen friverdi, har alle med en viss friverdi økt odds for å ty til boligsikret kreditt. Men som i 2008, er det ikke de med høyest samlet friverdi i realformue som var mest villig til å ty til boligen som sikkerhet. 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 og 2012 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 og 2008 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 og 2008, økt odds for å ty til boligen som sikkerhet dersom man var positivt innstilt til å bruke av en eventuell boligkapital

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 husholdets økonomi av ulike grunner er dårlig, kan den selvsagt bli enda dårligere dersom man søker å løse et problem som en stor uforutsett regning, med en løsning som på sikt kan skape et enda større problem for familieøkonomien i form av et forbrukslån. Det siste kan 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 boligsikret 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 utvei 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, var 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, fant vi i 2008 at positiv holdning til bruk av boligformue denne gang hadde en positiv, signifikant effekt på viljen til å ville gjøre bruk av kortsiktig kreditt. I 2012 var resultatet her det samme, dog uten å være statistisk signifikant på grunn av lavere utvalgsstørrelse. 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 (Gulbrandsen 2007: 57). I 2008 var det en signifikant høyere odds for å ty til kortsiktig kreditt jo høyere inntekten var. I 2012 er betydningen av inntekt klart mindre. Effekten av dårlig likviditet syntes å ha blitt større i 2008 enn i 2006. I forhold til de som ikke er blitt purret, ga 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. I 2012 synes dårlig likviditet å spille mindre rolle enn i 2008 med hensyn til å velge denne løsningen.

**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**

<b>Alder (ref. gruppe: 18–29)</b>	<b>2008</b>	<b>2012</b>
30–39	0,94	1,14
40–49	1,08	1,30
50–64	0,83	1,18
<b>Friverdi i realformue i 1000 kr (ref.: ingen)</b>		
1–600	0,77	1,14
601–1150	0,64**	0,85
1151–2000	0,46**	0,61*
> 2000	0,33**	0,50**
<b>Husholdsinntekt i 1000 kr (2008: ref.: 1. kvintil ,&lt; 351) (2012: ref. 1. kvintil &lt; 401)</b>		
351–500 2012: 401–600	1,68**	1,26
501–650      601– 800	1,79**	1,30
651–800      801– 1000	2,10**	1,66*
> 800          > 1000	2,50**	1,22
<b>Dårlig likviditet (ref: ikke purret siste år)</b>		
Purring har forekommet	2,58**	1,69**
Blitt purret av og til eller oftere	1,58**	1,31
Vet ikke	0,25	0,00
<b>Bruke av boligformuen (ref: nei)</b>		
I tvil	0,98	0,94
Ja, vil bruke	1,29*	1,29

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

Det siste funnet ga oss i 2008 grunn til å stanse opp for å spørre om det var slik at vi her hadde to potensielle brukergrupper av såkalt forbrukskreditt, nemlig de som hadde høy inntekt og de som, uvisst av hvilken grunn, hadde vært for sene med å betale regninger. Det var i 2008 en korrelasjon mellom

inntektsnivå og purring, men det er bare i laveste inntektsdecil at det var et visst innslag av husholdninger som ofte hadde opplevd å bli purret. Blant de som tjente best hadde omlag én av fire opplevd å bli purret siste år, men altså ikke særlig ofte. Blant de som tjener mindre, hadde hver tredje opplevd å bli purret, men ikke særlig hyppig (tabell 5.9). I 2012 finner vi fortsatt samme sammenheng mellom inntekt og det å ha blitt purret, men forskjellen mellom de som relativt sett tjener mest og de som tjener minst har blitt klart mindre enn den var. Uansett inntektsnivå var det i 2012 klart færre som hadde opplevd å bli purret enn tilfellet var i 2008.

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

<b>2008</b>	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)
<b>2012</b>	1 < 401	2 401-600	3 601-800	4 801-1000	5 >1000
Aldri	70 %	79 %	75 %	85 %	86 %
Av og til	17 %	15 %	17 %	11 %	9 %
Ofte	5 %	1 %	2 %	0 %	0,4 %
N:	(339)	(326)	(342)	(387)	(233)

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. I kommentarene til resultatene fra 2008 ba vi leserne merke seg tre forhold. For det første var det ingen sammenheng mellom dette valget og inntekt blant de som hadde så god likviditet eller så god orden på økonomien at de aldri var blitt purret. For det andre var det en positiv korrelasjon mellom dette valget og inntekt blant de som var blitt purret. For det tredje hadde slik purring ingen betydning for valget blant de som tilhører det laveste inntektskvintilet.



**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**

2008	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 % (261)	24 % (253)	17 % (373)	44 % (234)	21 % (297)	42 % (166)	22 % (402)	43 % (159)	21 % (349)	50 % (108)
2012	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
	17 % (271)	25 % (103)	19 % (304)	31 % (68)	22 % (289)	20 % (85)	22 % (347)	39 % (57)	13 % (208)	52 % (31)

I 2012-data er den første påpekningen fortsatt gyldig. Det er fortsatt en positiv korrelasjon mellom valg av usikret kreditt og inntekt blant de som er blitt purret, men nå kommer dette først og fremst til uttrykk blant de som har høyest inntekt. Sammenliknet med 2008 er det først og fremst i 2. og 3. inntektskvartil at de som har blitt purret i mindre grad vil velge forbrukskreditt. Som i 2008 vil vi fortsatt kunne hevde at dersom slike lånetilbud i størst grad fristet de som hadde 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.

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 alderseffekten 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 data fra 2008 og 2012. 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. Dette gjelder både i 2008 og 2012. I 2008 hadde i tillegg høy inntekt en selvstendig effekt i retning av å gi redusert

odds for å ty til familien i et knipetak. I 2012 har alle med inntekt over laveste inntektsdecil redusert odds for å ty til venner og familie. Vi fant én signifikant forskjell i 2008-data som vi ikke fant i 2006. Kontrollert for de andre variablene i modellen var det da signifikant høyere odds for å ty til familien dersom man er blitt purret for ubetalte regninger siste året, uansett om dette hadde forekommet få ganger eller av og til eller oftere. Denne effekten er enda sterkere i 2012 enn den var i 2008.

**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**

<b>Alder (ref gruppe: 18–29)</b>	<b>2008</b>	<b>2012</b>
30–39	0,61**	0,56**
40–49	0,19**	0,22**
50–64	0,14**	0,07**
<b>Friverdi i realformue i 1000 kr (ref: ingen)</b>		
1–600	0,60**	0,84
601–1150	0,70	0,61
1151–2000	0,69	0,91
Mer enn 2000	0,70	0,58*
<b>Husholdsinntekt i 1000 kr (ref: 1. kvintil ,&lt; 351)</b>		
351–500	0,83	0,56*
501–650	0,79	0,59*
651–800	0,62*	0,66
Mer 800	0,45**	0,50*
<b>Dårlig likviditet (ref: ikke blitt purret siste år)</b>		
Purring har forekommet	1,50**	3,13**
Blitt purret av og til eller oftere	1,60**	2,27**
Vet ikke	2,60	0,00.
<b>Bruke av boligformuen (ref.: nei)</b>		
I tvil	0,88	0,84
Ja, vil bruke	0,78	0,90

\* 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 og 2012. 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.

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

<b>Alder (ref. gruppe: 18–29)</b>	<b>2008</b>	<b>2012</b>
30–39	0,75	0,68*
40–49	0,85	0,58 **
50–64	1,52**	0,91
<b>Friverdi i realformue i 1000 kr (ref: ingen)</b>	<b>**</b>	
1–600	1,17	1,54*
601–1150	1,60**	2,09**
1151–2000	2,79**	2,86**
Mer enn 2000	4,58**	4,46**
<b>Husholdsinntekt i 1000 kr (ref: 1. kvintil, &lt; 351)</b>	<b>**</b>	
351–500	1,42*	1,97**
501–650	1,57**	1,76**
651–800	2,04**	2,18**
Mer enn 800	2,90**	3,99**
<b>Bruke av boligformuen (ref.: nei)</b>		
I tvil	0,55**	0,57**
Ja, vil bruke	0,73**	0,65**

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

Både det å ha opparbeidet friverdi i boligen og økende inntekt, øker oddsen for å ville ta av pengene man hadde disponible. Både høy inntekt og høy friverdi i bolig er uttrykk for sterke økonomiske muskler som vanligvis vokser med alder. Dette kan være forklaringen på den noe merkelige alderseffekten vi finner, særlig er dette tilfellet i 2012-data.

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, 2008 og 2012. Mellom 1997 og 2008 var det ikke blitt mer vanlig å bruke bolig som sikkerhet for slike lån. Men siden antallet som hadde slike lån hadde økt betydelig, var det i absolutte tall langt flere tilfeller av pantlyst sikkerhet i bolig i forbindelse med slike lån i 2008 enn i 1997. I 2012 var det færre som hadde forbrukslån, mens innslaget av billån og andre lån var uendret sammenliknet med 2008. Både for billån og forbrukslån var det i 2012 færre av de som hadde slike lån som hadde brukt boligen som sikkerhet enn tilfellet var i 2008.

**Tabell 5.15 Bruk av bolig som sikkerhet 1997, 2006, 2008 og 2012. Hushold med intervju-person under 63 år. Antall som har ulike typer lån i parentes**

	1997	2006	2008	2012
Billån	25 % (339)	34 % (759)	29 % (631)	19 % (349)
Forbrukslån	24 % (160)	23 % (306)	21 % (312)	14 % (100)
Annen gjeld	40 % (99)	40 % (265)	42 % (251)	41 % (125)
Antall spurte totalt	(2136)	(2618)	(2502)	(1566)

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. I den sammenliknbare aldersgruppen i 2012, de som var under 65 år, var det 31 prosent som hadde minst en av disse typene lån. 25 prosent av disse hadde brukt boligen som pantesikkerhet. For disse spesifiserte lånetypene er det altså siden 2008 blitt mindre vanlig å bruke bolig som pantesikkerhet.

På grunnlag av undersøkelsen i 2006 fant vi at oddsen 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. Oddsen 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. Vi konkluderte med at dette var uttrykk for en svært rasjonell atferd på kredittmarkedet. 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 (Gulbrandsen 2007: 61).

I 2008 var det fortsatt de over 30 år som hadde høyere odds enn de yngre for å bruke boligen som pant for slike lån. Effekten av friverdi i realformue var fortsatt signifikant positiv, og sterkere enn i 2006. Til forskjell fra hva vi fant i 2006, ga i 2008 en positiv holdning til bruk av boligformue signifikant økt odds for faktisk å ha brukt bolig som sikkerhet for slike lån. Som i 2006, var det fortsatt slik at gjeld av den denne type måtte ha en viss størrelse for å være sikret med pant i bolig (Gulbrandsen 2009: 61).

Tabell 5.16 viser på tilsvarende vis for data fra 2012 hva som øker eller minsker oddsen for å bruke boligen som pantesikkerhet for tilsvarende lån. I den første modellen er det først og fremst økende alder som øker oddsen for å bruke boligen som sikkerhet. Denne variabelen «tar» så mye av variasjonen at kun én av de øvrige variablene i modellen gir signifikant utslag. Dersom vi trekker inn størrelsen på lånet ser vi imidlertid at økende lånestørrelse gir økt odds for å ty til bolig som sikkerhet. Når vi tolker resultatene må vi huske på at det er et lavere antall respondenter i 2012 enn tidligere, noe som gjør det vanskeligere å finne signifikante forskjeller.

**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. 2012 (N=541)**

<b>Alder (ref. gruppe: 18–29)</b>	<b>Modell 1</b>	<b>Modell 2</b>
30–39	2,88*	2,66*
40–49	4,57**	4,05**
50–64	4,53**	3,84**
<b>Friverdi i realformue i 1000 kr (ref: ingen)</b>		
1–600	1,08	1,22
601–1150	1,51	1,86
1151–2000	1,03	1,28
Mer enn 2000	1,63	2,16*
<b>Husholdsinntekt i 1000 kr (ref: 1. kvintil &lt; 401 000)</b>		
401 000 – 600 000	0,66	0,57
601 000 – 800 000	1,20	0,96
801 000 – 1 000 000	0,76	0,54
Mer enn 1 000 000	0,91	0,57
<b>Dårlig likviditet (ref: ikke blitt purret siste år)</b>		
Purring har forekommet	0,62	0,64
Blitt purret av og til eller oftere	0,75	0,81
<b>Bruke av boligformuen (ref: nei)</b>		
I tvil	2,09*	2,02*
Ja, vil bruke	1,53	1,50
<b>Størrelsen på lånet. (ref &lt; 51 000)</b>		
51 000 – 100 000		1,93
101 000 – 200 000		1,80
Mer enn 200 000		4,01**
Uoppgitt lånebeløp		1,80

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

### 5.3.2 RAMMELÅN

Norske banker har i en del år prøvd å overbevise norske boligeiere med stor friverdi i boligen om at de burde inngå en avtale med banken som gir dem en mulighet til å forbruke deler av denne friverdien. I den forbindelse er det blitt utviklet ulike fleksible låneordninger som gir huseiere med friverdi en øvre ramme innenfor hvilken de kan disponere pengene som de vil og betale renter av den til enhver utestående saldo på lånet. Flexilån eller rammelån er et såpass nytt låneprodukt at det først var i 2008 at vi fikk med spørsmål om dette i undersøkelsen. Låneformen ble nevnt i rapport fra undersøkelsen i 2006, men da bare med referanse til totaltall som viste en sterk vekst, men ut fra et forholdsvis beskjedent utgangspunkt (Gulbrandsen 2007: 44). I 2008 tok vi med et slikt spørsmål til alle som hadde boliglån. 23 prosent av alle hushold med respondent under 65 år, og nesten hver tredje, 31 prosent, av de som oppga å

ha boliglån, sa at de hadde slike lån. I 2012 var slike lån å finne hos 28 prosent av respondentene i samme aldersgruppe, og blant boligeiere som oppga å ha boliglån var det 38 prosent som oppga at de hadde rammelån.

Tabell 5.17 viser fordelingene av svarene på spørsmål om oppgitt låneramme, og tilsvarende fordeling av hvor mye av denne rammen som hver enkelt hadde brukt i 2008 og 2012. Vi har ikke her de samme problemer med ubesvartandel som vi har registrert ved noen av de andre spørsmålene om gjeld. I 2008 hadde 98 prosent av de som hadde rammelån oppgitt låneramme og hvor mye de hadde disponert av denne rammen. Data var nesten like komplette i 2012. Da oppga 95 prosent av de som hadde rammelån hva lånerammen var, og 94 prosent oppga hvor mye av rammen som var blitt benyttet.

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

	1.kvartil	Median	3. kvartil
2008			
Ramme	750	1240	1800
Benyttet	498	900	1400
2012			
Ramme	1000	1500	2000
Benyttet	500	1000	1700

Sammenlikner vi disse fordelingene med fordelingene av boliggjeld (tabellene 3.3 og 3.4), ligger fordelingen av innvilget ramme i 2008 litt høyere enn fordelingen av boliggjeld, mens anvendt ramme ligger litt lavere. I 2012 er det derimot større spredning for de faktiske boliglån enn for innvilget ramme. I den laveste halvdel av fordelingen ligger innvilget ramme over faktiske lån, i den øvre halvdel av fordelingen ligger innvilget ramme under. Det er også litt større avvik mellom fordelingen av anvendt ramme og fordelingen av faktiske boliglån i 2012 enn tilfellet var i 2008.

I tabell 5.18 viser vi sammenhenger mellom rammelån og alder. Bruk av slike lån øker med økende alder. Medianverdien for bevilget ramme er størst blant boliglåntakere i 30-åra og synker deretter med alder. De yngste boligeierne med rammelån, en relativt liten gruppe, synes å ha benyttet rammen fullt ut. Deretter faller uttak med økende alder, noe som til en viss grad også kan skyldes nedbetaling. Avviket mellom innvilget og benyttet ramme er størst blant boliglåntakere som er i 30 åra.

**Tabell 5.18 Rammelån etter alder blant boligeiere med boliglån, samt medianverdi av innvilget og anvendt ramme (i 1000 kr) blant de som har avtale om rammelån(2012)**

	Under 30	30-39	40-49	50-59	60-68
Andel med rammelån	17 %	29 %	38 %	52 %	54 %
Bevilget ramme	1500	2000	1500	1300	1200
Benyttet ramme	1500	1400	1200	900	700
Antall med boliglån	(164)	(319)	(327)	(309)	(182)

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 5.19 viser hvordan innvilget låneramme og faktisk bruk er fordelt etter størrelsen på husholdningens samlede 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 5.19 Rammelån. Innvilget ramme og brukt beløp i 1000 kroner etter størrelse på samlet friverdi i husholdets realkapital. 2008 og 2012**

<b>2008:</b>	<b>Ingen friverdi</b>	<b>Til og med 1. mill</b>	<b>1 – 2 mill</b>	<b>Over 2 mill</b>
<b>Innvilget ramme:</b>				
1 kvartil	900	650	700	800
Median	1250	1200	1100	1500
3. kvartil	1700	1500	1500	2000
<b>Faktisk bruk:</b>				
1 kvartil	750	460	450	498
Median	1350	830	900	970
3. kvartil	1620	1330	1300	1500
N:	(30)	(147)	(179)	(228)
<b>2012:</b>	<b>Ingen friverdi</b>	<b>Til og med 1. mill</b>	<b>1 – 2 mill</b>	<b>Over 2 mill</b>
<b>Innvilget ramme:</b>				
1 kvartil	1200	750	850	1000
Median	1800	1100	1400	1500
3. kvartil	2300	1600	2000	2200
<b>Faktisk bruk:</b>				
1 kvartil	500	410	460	560
Median	1600	900	983	1000
3. kvartil	2220	1500	1600	1700
N:	(29)	(88)	(116)	(241)



På grunnlag av data fra 2008 har vi tidligere analysert hva som øker eller reduserer oddsen for å ha inngått en avtale om rammelån. Vi analyserte to modeller, først den samme modellen vi her har brukt i tabell 5.2 for å analysere viljen til å bruke en eventuell boligkapital, deretter en modell der variabelen som var ment å skulle måle en slik vilje var inkorporert i modellen.

I den første modellen fant vi statistisk signifikante effekter av tre av variablene. Å ha passert 30 år ga økt odds for å ha gått inn på en slik låneavtale, men det var ingen forskjeller mellom de ulike aldersgrupper over 30 år. Økende brutto husholdsinntekt ga også økte odds for å ha inngått en slik avtale. Sett i forhold til referansegruppen var det imidlertid noe lavere odds i det høyeste inntektskvintilet enn i det nest høyeste. Mens sjansen for å være villig til å bruke av boligformuen i 2008 var størst i den gruppen som oftest hadde likviditetsproblemer, var sjansen for faktisk å ha inngått en slik låneavtale størst i den gruppen som mindre hyppig plages av likviditetsmangel. Å ta med holdningsvariabelen, som vi gjorde i den andre modellen, ga små utslag. Vi fant imidlertid en unik og ganske sterk effekt av holdningsvariabelen. Ikke særlig overraskende var sjansen for å ha inngått en avtale som åpner muligheten for å bruke av boligformuen klart større blant de som hadde en positiv holdning til slikt forbruk enn blant de som ikke hadde det (Gulbrandsen 2009: 64).

I tabell 5.20 har vi foretatt tilsvarende analyser på grunnlag av data fra høsten 2012. I modell I ser vi at det kun er økt alder som gir signifikant økende odds for å ha et rammelån. Jo eldre respondenten er, jo høyere odds sett i forhold til de under 30 år. Dette er de eneste signifikante funn i modellen, men det er to resultater som er signifikante på 10 prosents nivå. Det er å ha opparbeidet seg en friverdi i bolig på mellom 700 000 og 1,5 millioner sett i forhold til de som har liten eller ingen friverdi. Det er videre det å ha bodd svært lenge i boligen sett i forhold til å ha flyttet inn ganske nylig. Når vi i modell II fører inn holdning til å bruke av en eventuell boligformue, endrer ikke dette resultatene fra modell I nevneverdig. Som i 2008 finner vi en sterk unik effekt av holdningsvariabelen. En positiv holdning til slikt forbruk er altså en viktig faktor for å kunne predikere faktisk bruk av muligheten. Det er korrelasjon, men ingen én til én sammenheng mellom holdning og atferd. Som vi fant i 2008, er det i 2012 blant boligeiere som enten svarer at de ikke vil bruke av boligformuen eller ikke er helt sikre på hva de kommer til å gjøre,

likevel omtrent 27 prosent som har inngått en slik avtale. Blant eiere som svarer at de planlegger å bruke av boligformuen, er det 38 prosent som faktisk har inngått en avtale om rammelån. Eller for å snu sammenhengen motsatt vei: 59 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.

**Tabell 5.20 Binær logistisk regresjon av det å ha inngått en avtale om fleksilån eller rammelån. Boligeiere 2012**

<b>Alder. Ref. gruppe: Under 30</b>	<b>I</b>	<b>II</b>
30–39	1,69*	1,71*
40–49	1,99*	1,97*
50–64	2,32**	2,29**
<b>Fri verdi. Ref gruppe: Mindre eller lik 200 000 kroner</b>		
200 000 – 700 000 kroner	0,97	0,97
700 000 – 1 500 000 kroner	1,73	1,73
1 500 000 – 2 500 000 kroner	1,23	1,26
Mer enn 2 500 000 kroner	1,12	1,14
<b>Samlet netto formue. Ref gruppe: Mindre eller lik 500 000 kroner</b>		
500 000 – 1 000 000 kroner	1,46	1,47
1 000 000 – 2 000 000 kroner	0,92	0,90
2 000 000 – 3 000 000 kroner	1,31	1,28
Mer enn 3 000 000 kroner	1,30	1,26
<b>Året boligen ble kjøpt. Ref gruppe: 2009–2012</b>		
2006–2008	0,90	0,90
2003–2005	1,19	1,20
2000–2002	1,32	1,34
1990–1999	1,11	1,10
Før 1990	1,46	1,46
<b>Brutto husholdningsinntekt. Ref gruppe: 1. Kvintil. Mindre enn 401 000 kroner</b>		
2. kvintil: 401 000 – 600 000 kroner	0,99	0,99
3. kvintil: 601 000 – 800 000 kroner	1,20	1,18
4. kvintil: 801 000 – 1 000 000 kroner	1,26	1,23
5. kvintil: Mer enn 1 000 000 kroner	1,36	1,30
<b>Husholdningens likviditetssituasjon. Ref gruppe: Har siste året alltid vært i stand til å betale regninger etc. før forfall</b>		
Har siste år noen ganger år ikke vært i stand til å betale regninger etc.	0,90	0,90
Har siste år ofte ikke vært i stand til å betale regninger etc.	1,13	1,09
<b>Holdninger til å bruke av boligformuen. Ref gruppe: Har ingen planer om å bruke</b>		
Vet ikke		0,96
Er villig til å bruke av boligformuen		1,48**

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

Selv om forekomsten av slike avtaler har økt sterkt de siste par-tre årene, er det fortsatt en majoritet på drøyt 60 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. Vi skal også huske på at andre undersøkelser indikerer økt forekomst av støtte til voksne barns boligetablering. Vi har ingen data om dette, men barns behov for støtte kan selvsagt være den eller de situasjoner som utløser et rammelån på foreldres hånd uten at disse nødvendigvis har planlagt dette eller har hatt ønsker om å gjøre det.

## 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 sikkert ikke alle muligheter for slik kreditt, er blitt registrert. Vi har både i tidligere undersøkelser og denne gang 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 i 2012 hele 89 prosent som disponerte minst ett kredittkort. Nesten halvparten har bare ett eller to kredittkort. Det er bare fem prosent som har mer enn fem ulike kort (tabell 6.1).

**Tabell 6.1 Antall kredittkort som husholdningen disponerer. Prosent. (36 personer i 2008 (1,4 prosent) og 39 personer i 2012 (2,4 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 +
2008	14	21	28	16	11	5	2	1	1	0,1	0,3
2012	11	24	30	14	10	5	2	1	1	0,1	1

Av de 89 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 utvalgte deciler og alle kvartiler. Halvparten opererer med en kredittramme på inntil 60 000 kr, mens hver tiende kortinnehaver har en ramme fra 200 000 kroner og oppover. Det er som vi ser små endringer fra 2008 til 2012.

**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 %
2008	15	30	60	100	180
2012	20	30	60	100	200

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 på begge tidspunkt 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 henholdsvis 15 og 12 prosentpoeng. Den lille endringen vi kan se fra 2008 til 2012, kan tilskrives litt mer kortbruk blant de yngste, men fortsatt er det slik at de yngste har relativt få kort sammenliknet med som er eldre. I aldersgruppen 18–29 år er det i 2012 kun ni prosent som har mer enn tre kort, tilsvarende andel blant de mellom 30 og 39 år er 16 prosent, blant de mellom 40 og 49 år er andelen 17 prosent, mens andelen med mer enn tre kort er størst blant de mellom 50 og 64 år med 28 prosent. I den aldersgruppen som ikke deltok i undersøkelsen i 2008, de som nå er mellom 65 og 68 år, ligger andelen med mer enn tre kort på 30 prosent.

**Tabell 6.3. Antall kredittkort etter alder. Prosent.**

2008	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)

2012	18–29	30–39	40–49	50–64	65–68
Ingen	19	12	10	7	4
Ett	32	24	23	20	19
To	31	30	33	27	28
Tre	6	13	15	18	17
Fire	5	11	9	14	14
Fem	3	3	5	7	8
Seks el. M.	1	2	3	7	8
N:	(290)	(379)	(399)	(559)	(145)

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 2012 var det for eksempel i laveste inntektsdecil 69 prosent som

disponerte minst ett kredittkort, i 5. decil var det 87 prosent og i 10. og høyeste inntektsdecil var det 97 prosent som hadde kort. Også antall kort øker med inntektsnivået. I laveste inntektsdecil var det fire prosent som har minst fem kort, i 5. decil var det 11 prosent og i 10. decil hadde 17 prosent minst fem kort. Resultatene i 2012 er langt på vei de samme som i 2008. 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). Respondenter under 65 år. Prosent.**

2008	<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 eller flere	2	1	5	3	3	4	1	5	7	7
N:	(303)	(298)	(191)	(336)	(317)	(148)	(246)	(316)	(199)	(263)

2012	<261	261–400	401–500	501–600	601–750	751–800	801–900	901–1000	1001–1150	>1150
Ingen	31	18	11	11	13	5	5	6	6	3
Ett	31	38	38	21	28	20	18	17	16	5
To	21	29	25	39	28	31	36	30	27	28
Tre	5	7	13	10	12	16	20	16	20	22
Fire	4	37	7	11	7	14	13	15	13	18
Fem	1	1	2	4	6	6	4	7	10	12
Seks eller flere	3	2	1	4	5	5	3	6	7	5
N:	(157)	(181)	(186)	(142)	(213)	(129)	(195)	(193)	(84)	(148)

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

kredittrammen være uttrykk for manglende økonomisk orden og oversikt. Dette er en mulighet vi selvsagt ikke skal avvise, 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 økende inntektsnivå. Som vist i tabell 6.4, var det i 2012 35 prosent i høyeste inntektsdecil som hadde minst fire kredittkort mot åtte prosent i laveste inntektsdecil. Som vist i tabell 6.6 er det da også slik at det er de med høyest inntekt som oftest ikke vet hvilken kredittramme som gjelder for de kortene de disponerer.

**Tabell 6.5 Andel som vet hva samlet kredittramme er etter antall kredittkort i husholdningen. Under 65 år. Prosent.**

	Ett	To	Tre	Fire	Fem	Seks eller flere
<b>2008</b>	77 (557)	67 (740)	67 (410)	64 (289)	54 (131)	43 (95)
	Ett	To	Tre	Fire	Fem	Seks eller flere
<b>2012</b>	76 (385)	75 (483)	59 (226)	58 (170)	37 (75)	44 (69)

**Tabell 6.6 Andel som vet hva samlet kredittramme er etter husholdsinntekt i kvintiler. Under 65 år. Prosent**

	1. kvartil	2. kvartil	3. kvartil	4. kvartil	5. kvartil
<b>2008</b>	73 (354)	73 (524)	70 (384)	62 (522)	59 (437)
	1. kvartil	2. kvartil	3. kvartil	4. kvartil	5. kvartil
<b>2012</b>	73 (248)	74 (285)	69 (299)	61 (355)	58 (220)

Tabell 6.7 viser hvordan en husholdnings kredittramme varierer avhengig av antall kort. Det er ikke særlig overraskende at rammen øker med antall kort. På begge tidspunkt er det et ganske proporsjonalt forhold mellom kreditttramme og antall kort. Medianverdien for de med fem kort var i 2008 nøyaktig fem ganger så stor som medianverdien for de med ett kort, mens den i 2012 var seks ganger så høy. Markeringspunktene for de med seks kort var i 2012 enten lavere eller omtrent like høye som de hadde vært i 2008. 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 kredittrammene å boltre seg innenfor. Det er heller ingen særlig sterk økning av kredittrammene mellom 2008 og 2012. Vi skal også merke oss at mellom 2008 og 2012 har den tilgjengelige kredittrammen økt mest blant de som befinner seg i det øverste inntektskvartil. De som har størst tilgang til den slags kreditt, er altså gjennomgående de som har de beste forutsetninger for å bruke denne kredittmuligheten på økonomisk forsvarlig måte.

**Tabell 6.7 Fordeling av angitt kredittramme (i tusen kroner) etter antall kort.**

<b>2008</b>	<b>1. decil 10 %</b>	<b>1. kvartil 25 %</b>	<b>Median 50 %</b>	<b>3. kvartil 75 %</b>	<b>9. decil 90 %</b>
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
<b>2012:</b>	<b>1. decil 10 %</b>	<b>1. kvartil 25 %</b>	<b>Median 50 %</b>	<b>3. kvartil 75 %</b>	<b>9. decil 90 %</b>
Ett	10	20	30	50	70
To	20	40	60	100	120
Tre	50	75	100	150	200
Fire	60	84	120	200	200
Fem	75	125	180	275	250
Seks eller flere	75	170	250	300	400

**Tabell 6.8 Kredittrammen på kortkreditt (i tusen kroner) fordelt etter husholdningens bruttoinntekt i kvintiler.**

<b>2008</b>	<b>1. decil</b>	<b>1. kvartil</b>	<b>Median</b>	<b>3. kvartil</b>	<b>9. decil</b>	<b>N:</b>
1. kvartil	10	15	30	60	120	(259)
2. kvartil	10	30	50	90	140	(381)
3. kvartil	20	30	50	100	190	(270)
4. kvartil	20	50	70	100	160	(323)
5. kvartil	40	65	100	150	250	(258)
<b>2012</b>	<b>1. decil</b>	<b>1. kvartil</b>	<b>Median</b>	<b>3. kvartil</b>	<b>9. decil</b>	<b>N:</b>
1. kvartil	10	17	30	50	130	(179)
2. kvartil	20	30	50	90	125	(212)
3. kvartil	20	40	50	100	150	(207)
4. kvartil	30	50	75	105	200	(215)
5. kvartil	50	80	120	200	300	(128)



Vi har stilt et eget spørsmål tidligere i spørreskjemaet om respondentene hadde lån på kredittkort. Det var 22 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 tidligere i spørreskjemaet ble stilt dette spørsmålet. Dette dreier seg faktisk om tre av fire 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. 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 22 prosent som oppgir å ha kredittkortgjeld, så har 21 prosent av disse ikke noe utestående på det tidspunkt vi spurte. Som vi ser av tabell 6.9 er medianverdien for utestående beløp kun 18 000 kroner, og bare én av ti har minst 100 000 kroner utestående. Beløpsgrensene ligger litt høyere i 2012 enn i 2008, men alt i alt er økningen beskjeden.

**Tabell 6.9. Fordeling av utestående gjeld (i tusen kroner) på kredittkort blant de som oppgir å ha slik kreditt. Under 65 år. 2008 og 2012**

	1. decil	1. kvartil	Median	3. kvartil	9. decil
<b>2008</b>	0	0	10	35	65
<b>2012</b>	0	5	18	50	100

Det siste spørsmålet vi skal belyse, er spørsmålet om hva slike kort blir brukt til å finansiere. De 89 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. Sammenliknet med 2008 har vi tatt med to nye anledninger, ved uttak i minibank og ved kjøp av matvarer og andre basisvarer. Slik spørsmålet er stilt med mulighet for multiple svar, skulle ikke dette, med ett unntak, påvirke svarfordelingen på de andre svaralternativene. Unntaket er kategorien andre anledninger som burde få lavere frekvens i takt med innføringen av flere svarmuligheter. Som vi ser av tabellen har da også andelen som svarer dette falt fra 26 til 19 prosent. Andelen som ikke har brukt kortet har også falt i denne perioden. Ellers er det kjøp av feriereiser som

topper, fulgt av bruk av kort under ferie i utlandet, og for begge alternativ er frekvensen blitt klart høyere.

**Tabell 6.10 Andel av de som har kredittkort som i løpet av siste år har brukt kortet i ulike forbindelser . Respondenter under 65 år**

	2008	2012
Ved kjøp av møbler	13 %	19 %
Ved kjøp av forbrukerelektronikk	18 %	25 %
Ved kjøp av byggevarer/ved oppussing	11 %	20 %
Til bil (kjøp av bil, utstyr eller reparasjon)	8 %	11 %
Ved refinansiering og konsolidering av kredittkort	1 %	1 %
Ved kjøp av feriereiser	31 %	55 %
Bruk av internasjonale kredittkort under ferie	26 %	44 %
Ved forretningsreiser	15 %	25 %
Ved uttak av penger i minibank*	-	26 %
Ved kjøp av matvarer/andre basisvarer*	-	29 %
Ved andre anledninger	26 %	19 %
Ikke brukt kortet (ene) siste år	20 %	10 %

\*Bare spurt i 2012

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. I 2008 hadde så mange som halvparten av husholdningene med kort enten ikke brukt kortet i det hele tatt, eller kun brukt kort 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, var det bare drøyt to prosent som kunne oppvise så bred bruk av kortet.

Når vi sammenlikner dette med situasjonen høsten 2012, må vi huske på at variasjonsbredden i 2012 er større siden vi har supplert med to situasjoner i tillegg. Likevel kan det se ut som om bredden i bruk av kort har økt. Bruk av kort i minst seks situasjoner har økt fra to til 11 prosent, mens andelen som ikke har brukt kort eller bare brukt det ved én type situasjon, er redusert fra 51 til 32 prosent.

**Tabell 6.11 Husholdninger med kredittkort fordelt etter ved hvor mange situasjoner kortet er blitt brukt siste år. Under 65 år. 2008 og 2012.**

	Ikke brukt	Ett	To	Tre	Fire	Fem	Seks	Sju	Åtte eller mer
<b>2008</b>	20 %	31 %	21 %	15 %	7 %	4 %	1 %	1 %	0,2 %
<b>2012</b>	12 %	20 %	22 %	18 %	11 %	7 %	4 %	4 %	3 %

I 2012 tok vi med et nytt spørsmål som skulle måle omfang av kredittkortbruk ved handel i vanlig butikk eller ved kjøp på nett. Det var 72 prosent av de spurte som hadde brukt kortet ved kjøp på nett 72 og 56 prosent ved kjøp i vanlig butikk.

Ellers skal vi merke oss fra tabell 6.10 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. I forbindelse med Finanstilsynets innføring av økte egenkapitalkrav ved boligkjøp, har vi også registrert bekymring over at noen kunne komme til å finansiere egenkapitalen ved hjelp av forbrukslån. I 2012 stilte vi derfor et spørsmål om man noen gang hadde brukt kredittkort eller tatt opp forbrukslån for å finansiere et boligkjøp. Heller ikke dette synes å ha vært noe omfattende problem. Kun 0,6 prosent av de spurte hadde gjort dette. Dette var også delvis gammel moro. Bare tre av de ni personene som svarte dette, hadde brukt denne muligheten i 2011 eller 2012.

# 7 Utsatte husholdninger

## 7.1 Problemer og forventninger

Da vi gjennomførte forrige undersøkelse høsten 2008, hadde Norges Bank fram til da økt styringsrenten 16 ganger siden 2004. Like etter iverksatte imidlertid sentralbanken en kraftig rentereduksjon, og siden den gang har rentene holdt seg svært lave. I 2008 svarte imidlertid de fleste at de hadde mestret 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 i 2008 at de hadde merket økningen og fått en langt strammere økonomi (Gulbrandsen, 2009: 73).

Siden rentene i 2008 var så høye som de var, skulle man tro at folk flest oppfattet det slik at toppen var nådd, men det var ikke tilfelle. Som vi ser av tabell 7.1 trodde over 70 prosent av de spurte at rentene fortsatt ville stige, flertallet av disse forventet dog bare en liten stigning. I 2012 skulle man forvente at langt flere regnet med en rentestigning, men svarfordelingene på de to tidspunktene er egentlig ganske like. Det er riktignok nesten ingen som tror at rentene vil falle ytterligere, men fortsatt er det et klart flertall som forventer en meget moderat økning. De fleste tok tydeligvis høyde for en viss renteøkning.

**Tabell 7.1 Hvordan forventet du at rentenivået ville utvikle seg i de neste to årene. Prosent 2008 og 2012**

	2008	2012
De vil bli som nå	11	19
De vil stige litt	62	62
De vil stige ganske mye	7	5
De vil falle litt	11	2
De vil falle ganske mye	0,4	-
Vet ikke	9	12
	(2617)	(1769)

De som forventet stigning, ble spurt om dette ville skape økonomiske problemer for husholdningen. Som vi ser av tabell 7.2, var det bare rundt én

prosent av de spurte som både forventet stigning og at denne stigningen ville skape ganske store problemer.

**Tabell 7.2 Ville en forventet rentestigning skape økonomiske problemer for din husholdning. 2012. Prosent**

Ingen stigning, ikke svart	33 %
Ingen problemer	49 %
Ikke særlig store problemer	15 %
Ganske store problemer	1 %
Vet ikke	2 %
	(1769)

## 7.2 Utsatte husholdninger ved renteøkninger eller boligprisfall

Allerede i rapporten fra 2005 viet vi et kort avslutningskapittel til temaet gjeldsvolum og risiko (Gulbrandsen 2005:79 ff). Kapitlet var den gang 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 studere utviklingen mellom sommeren 2008 og høsten 2012, skal vi først oppdatere to tabeller fra forrige rapport (Gulbrandsen, 2009: 77) 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 7.3), var bildet noe mer variert når det gjaldt den senere utviklingen fram mot 2008. Fra 2004 til 2008 ble det større spredning i det vi kan kalle gjeldsbelastning, først og fremst på grunn av flere med lav gjeldsbelastning. Bevegelsen mot økt spredning fortsatte mellom 2008 og 2012. Markeringspunktet for fjerdeparten med

laveste gjeld i forhold til inntekt er uendret, mens de øvrige markeringspunkter aldri har vært så høye som i 2012. Dette bildet harmonerer bra med økonomiske makrotall som viser at husholdningenes gjeld har økt mer enn husholdningenes inntekt (Finanstilsynet, 2013: 54).

**Tabell 7.3. Fordeling av samlet gjeld som prosent av samlet brutto husholdsinntekt blant intervjupersoner mellom 18 og 60 år som eier bolig. 1997, 2004, 2006, 2008 og 2012**

	1997	2004	2006	2008	2012
1. kvartil	23 %	72 %	52 %	37 %	36 %
Median	88 %	147 %	145 %	139 %	156 %
3. kvartil	167 %	228 %	240 %	244 %	268 %
9. decil	250 %	320 %	335 %	338 %	358 %

Det er grunn til å vente at det er førstegangskjøpere av bolig som er verst stilt når det gjelder belåningsgrad. Som vist i tabell 7.4, 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. Sammenlikner vi fordelingene fra 2006 med tilsvarende fordelinger fra 2008, er det små endringer å spore. Sammenlikner vi fordelingene i 2008 og 2012, ligger gjeldsprosenten høyere blant de som er under 40, uendret blant de som er i 40-åra, og noe høyere blant de som er i 50-åra. Det siste kan ha sammenheng med økt bruk av rammelån.

**Tabell 7.4. Fordeling av samlet gjeld som prosent av samlet brutto husholdsinntekt blant eiere av bolig etter intervju personens alder 1997, 2004, 2006, 2008 og 2012**

	20–29	30–39	40–49	50–60
<b>1997</b>				
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)
<b>2004</b>				
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)
<b>2006</b>				
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)
<b>2008</b>				
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)
<b>2012</b>				
1. kvartil	175 %	104 %	33 %	5 %
Median	269 %	225 %	133 %	81 %
3. kvartil	382 %	300 %	242 %	172 %
9. decil	486 %	372 %	325 %	283 %
N:	(160)	(330)	(357)	(394)

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 7.4 vil bli langt mindre. Tabell 7.5 viser da også at dette er tilfelle. Vi ser at for eksempel medianverdiene, sammenliknet med tabell 7.4, reduseres langt mer for de yngste enn for de som er noe eldre.

**Tabell 7.5 Fordeling av samlet gjeld som prosent av samlet brutto husholdsinntekt etter intervjupersonens alder 2006, 2008 og 2012**

	20–29	30–39	40–49	50–60	Alle
<b>2006</b>					
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)
<b>2008</b>					
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)
<b>2012</b>					
1. kvartil	47 %	66 %	23 %	0	20 %
Median	190 %	206 %	120 %	76 %	125 %
3. kvartil	317 %	296 %	233 %	168 %	254 %
9. decil	454 %	367 %	318 %	280 %	350 %
N:	(279)	(373)	(394)	(421)	(1536)*

\*For å være sammenliknbar med tallene fra 2006 og 2008, er basis her alle respondenter under 65 år.

Tabell 7.6 viser at det på de tre tidspunktene i tabellen 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 ytterpunkter reduseres jo høyere opp i inntektsfordelingen man beveger seg. Ekstremt høy gjeld i forhold til inntekt finner man først og fremst i laveste inntektskvintil. De som tilhører det laveste inntektskvintil kommer også bedre ut i 2012 enn de gjorde i 2006. Ellers ser vi at det mellom 2008 og 2012 er blitt en høyere gjeldsbelastning på alle inntektsnivå. Dette er ikke overraskende da all makrostatistikk for perioden viser at husholdningenes gjeld har økt mer enn husholdningenes inntekter. Vi har tidligere nevnt at evnen til å bære en viss gjeldsprosent øker med økende inntekt. Det har vært en betydelig inntektsøkning mellom 2008 og 2012. Grenseverdien mellom 2. og 3. kvintil har for eksempel økt fra 500 000 til 600 000 kroner, mens den verdien som skiller 4. kvintil fra det høyeste kvintil har økt fra 800 000 kroner til én million kroner.



**Tabell 7.6 Fordeling av samlet gjeld som prosent av samlet brutto husholdsinntekt etter inntektskvintiler 2006, 2008 og 2012.**

	1	2	3	4	5
<b>2006</b>					
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)
<b>2008</b>					
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)
<b>2012</b>					
1. kvartil	0	30 %	17 %	30 %	29 %
Median	95 %	149 %	133 %	134 %	104 %
3. kvartil	298 %	281 %	243 %	240 %	246 %
9.decil	533 %	369 %	313 %	316 %	305 %
N:	(309)	(326)	(341)	(387)	(233)

I våre undersøkelser har vi kunnet registrere samlet gjeld, men vi har ikke stilt spørsmål om rentekostnader. For å kunne gjøre risiko- eller sårbarhetsanalyser antok vi i våre tidligere undersøkelser at husholdningene hadde lån til en rentesats som tilsvarte gjennomsnittlig utlånsrente i bankene (Gulbrandsen 2005: 81). Det har vi også gjort i undersøkelsen fra 2012, og den gjennomsnittlige rentesatsen vi har beregnet renteutgiftene ut fra, har vi satt til fire prosent. Vi har lagt inn en mulig renteøkning på 50 prosent, altså fra 4 til 6 prosent. I tabell 7.7 presenterer vi fire fordelinger. Tabellens første rad viser fordelingen av husholdningens samlede gjeld i 1000 kr. Andre rad viser fordelingen av de renteutgifter vi har estimert. Tabellens tredje rad viser fordelingen av den prosent som renteutgifter utgjør av husholdningens samlede brutto inntekt, mens tabellens nederste rad viser fordelingen av samme prosent, gitt at renteutgiftene plutselig steg med 50 prosent. Med en slik økning, ville drøyt 10 prosent av husholdningene få en renteutgift som tilsvarte minst 20 prosent av bruttoinntekt. Dette er vel og merke en statisk modell som hverken åpner for inntektsvekst (som er høyst sannsynlig), eller gjeldsreduksjon (som nok vil oppvise større treghet).

**Tabell 7.7 Fordelingen av husholdningenes samlede lån i 1000 kr, estimerte renteutgifter i 1000 kr, renteutgiftenes andel av bruttoinntekt, samt renteutgiftenes andel av bruttoinntekt, gitt en renteøkning på 50 prosent. 2012.**

	1. decil	1. kvartil	Median	3. kvartil	9. decil
Samlet gjeld	0	50	720	1700	2625
Renteutgifter	0	2	29	68	105
Renter som prosent av brutto inntekt	0	1	5	10	14
Renter som prosent av inntekt, gitt en renteøkning på 50 %	0	1	7	15	21

Vi har ved tidligere undersøkelser beregnet innslaget av utsatte hushold, gitt de renteøkninger som på de ulike tidspunkt syntes å kunne være aktuelle. På grunnlag av 2004-data beregnet vi hva rentebelastningen ville ha blitt, gitt en doubling 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 2008 var vi nær toppen av rentebanen og antok at gjeld som ble rapportert sommeren 2008 ble betjent ut fra en rentesats på åtte prosent. I tabell 7.8 viser vi hvor store andeler i hvert inntektskvartil som ville få en rentebelastning på henholdsvis minst 20 eller minst 30 prosent av årlig bruttoinntekt, gitt visse forutsetninger. Vi har 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. Under tabelldelen for 2008 finner vi den beregnede rentebelastningen ut fra de gjeldsopplysninger som respondentene oppga sommeren 2008. Som vi ser er fordelingen i 2008 svært lik den fordeling vi predikerte ut fra gjelds- og inntektssituasjonen i 2006. For situasjonen høsten 2012 har vi først beregnet andelen i hvert inntektskvartil med renteutgifter som overstiger henholdsvis 20 og 30 prosent av samlet brutto husholdsinntekt. Sett i forhold til situasjonen i 2008 har det skjedd en dramatisk konsolidering og forbedring av husholdningenes situasjon. Selv om vi legger inn en antatt renteøkning på 50 prosent, er det en betydelig endring i positiv retning, sammenliknet med 2008. De husholdningene som da ville ha fått renteutgifter på 20 eller 30 prosent av bruttoinntekten, ville utgjøre ca. 216 000 og ca. 54 000 hushold. De som både har høy gjeldsprosent og lav inntekt (definert som å befinne seg i laveste kvartil), utgjør ca. 90 000 (minst 20 prosents gjeldsbelastning) og ca. 40 000 (minst 30 prosents gjeldsbelastning).

**Tabell 7.8 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, samt situasjonen i 2012, faktisk situasjon og med beregnet renteøkning..**

<b>2006:</b>	<b>1</b> <b>&lt; 361</b>	<b>2</b> <b>361–550</b>	<b>3</b> <b>551–700</b>	<b>4</b> <b>&gt; 700</b>	<b>Alle</b>
> 20 %	32 %	19 %	15 %	9 %	19 %
> 30 %	19 %	4 %	2 %	1 %	6 %
<b>2008:</b>	<b>&lt; 376</b>	<b>376–600</b>	<b>601–780</b>	<b>&gt; 780</b>	<b>Alle</b>
> 20 %	28 %	22 %	16 %	11 %	19 %
> 30 %	16 %	5 %	2 %	2 %	6 %
<b>2012</b>	<b>&gt;451</b>	<b>451-700</b>	<b>701-900</b>	<b>&lt; 900</b>	<b>Alle</b>
> 20 %	9 %	2 %	1 %	-	3 %
> 30 %	5 %	1 %	-	-	2 %
<b>2012 + 50 %</b>					
> 20 %	19 %	13 %	7 %	7 %	12 %
> 30 %	9 %	2 %	1 %	-	3 %

-: < 0,5 prosent

Det andre spørsmålet vi vil drøfte, er spørsmålet om hva som vil skje dersom boligene faller i verdi. I løpet av 2013 flatet prisene ut, det var faktisk en viss prisnedgang. I kjølvannet av finanskrisen i 2007 falt prisene med ca. 10 prosent. Til forskjell fra den gang har man nå ikke i samme grad renten som virkemiddel til å motvirke prisnedgang. Vi vil likevel bruke et scenarium med et prisfall på 10 prosent for å beregne effekter for husholdningenes soliditet. Gitt situasjonen i 2012, hvor store andeler av boligeierne ville da ha en negativ egenkapital, beregnet som forholdet mellom samlet gjeld og 90 prosent av boligens antatte markedsverdi høsten 2012?

Tabell 7.9 viser fordelingen av gjeldsprosenten i 2012, samt ved en tenkt prisnedgang på 10 prosent. Av boligeiere under 69 år var det i 2012 åtte prosent som hadde en samlet gjeld som oversteg verdien av deres bolig. Vi kan i tillegg nevne at 15 prosent var i en situasjon som ikke tilfredstilte Finanstilsynets egenkapitalkrav på 85 prosent av boligverdi. Tabellens andre kolonne viser fordeling av gjeldsprosenten gitt et prisfall på 10 prosent, alt annet likt. Andel med høyere gjeld enn boligverdi øker da til 12 prosent. Andelen som ikke faller innenfor rammene for egenkapital ville ha økt fra 15 til 21 prosent.

**Tabell 7.9 Fordelingen av samlet gjeld som prosent av boligens antatte markedsverdi, samt tilsvarende fordeling gitt et boligprisfall på 10 prosent. Boligeiere der intervjupersonen er under 69 år.**

Gjeld som prosent av boligens verdi	2012	2012 minus 10 prosent
Uten gjeld	22 %	22 %
1 – 25 %	19 %	17 %
26 – 50 %	19 %	18 %
51 – 75 %	19 %	17 %
76 – 100 %	13 %	14 %
Over 100 %	8 %	12 %

Nå vil som sagt en situasjon med mer gjeld enn verdi, først være problematisk dersom en eier ikke har råd til å betjene de lånene som foreligger. Dette er først og fremst et spørsmål om inntektsnivå, og sannsynligvis også et problem som oftest kan oppstå blant yngre mennesker. Siden dette er beregninger basert på et hypotetisk prisbane, vil vi ikke gå dypt inn i slike beregninger. Det eneste vi vil presentere er alders- og inntektsfordelingen for alle boligeiere i utvalget og for de av boligeiere som ved et boligprisfall på 10 prosent ville ha en samlet gjeld som oversteg boligens antatte verdi. For å ta alder først, så var medianalder for hele eiergruppen 47 år, mens medianalder blant eiere med høyest gjeldsprosent var 33 år. Grenseverdiene som skilte ut laveste og høyeste kvartil, var 37 år og 57 år i hele eiergruppen og 29 år og 43 år i gruppen med høy gjeld. Dette er ikke særlig overraskende tall. Av større interesse er fordelingen på inntektsgruppene. Kombinasjonen høy gjeld og lav inntekt er i så måte av stor interesse. Tabell 7.10 viser hvordan alle eiere og eiere med større gjeld enn boligverdi gitt et prisfall på 10 prosent, fordeler seg på de fire inntektskvartil.

**Tabell 7.10 Fordeling på inntektskvartiler. Alle boligeiere under 69 år og boligeiere med større gjeld enn boligverdi gitt et prisfall på 10 prosent.**

	kvartil < 451	kvartil 451-700	Kvartil 701-900	kvartil >900
Alle	22 %	24 %	27 %	28 %
Gjeld > 100 % av boligverdi	16 %	29 %	29 %	26 %

Sett i forhold til alle boligeiere, er eiere med større gjeld enn boligformue underrepresentert i laveste inntektskvartil. I den grad vi her finner en risikogruppe, kan vi anslå størrelsen av denne. Gitt at det finnes ca. 1,8 millioner hushold med hovedperson under 69 år, vil gruppen som befinner seg i laveste inntektskvartil og har mer gjeld som overstiger boligverdien dersom boligprisene sank med 10 prosent, utgjøre mellom 25 og 30 000 boligeiere.



## 8 Avsluttende kommentarer

Kort tid etter at data til denne rapporten var samlet inn, presenterte Finanstilsynet en utmerket og meget informativ rapport, «Finansielt utsyn 2013». Et hovedbudskap i rapporten var at husholdningenes gjeld var rekordhøy og gjennom flere år hadde vokst sterkere enn husholdningenes inntekter. En viktig oppgave for Finanstilsynets er å sikre bankenes soliditet. Ifølge rapporten utgjorde utlån til husholdningene godt over halvparten av bankenes samlede utlånseksponering. Utlån til husholdningene er først og fremst boliglån, og gjeldsvolumet synes her å følge prisveksten på boligmarkedet svært tett. Finanstilsynet innførte i 2010 retningslinjer for utlån til boligformål, med det formål å verne den enkelte forbruker mot å oppta for høy gjeld, og på den måten også redusere utlånsinstitusjonenes sårbarhet ved et boligprisfall. I 2011 ble reglene strammet inn, blant annet med en regel om at boliglånet normalt ikke skal overstige 85 prosent av boligens verdi, og at avdrag bør betales når belåningsgraden er større enn 70 prosent

Bortsett fra beregninger av gjeldsbelastning, enten målt som gjeld som prosent av disponibel inntekt (Norges Banks vanligste metode), eller som gjeld som prosent av samlet inntekt (SSBs vanligste metode), er Finanstilsynets rapport først og fremst basert på summariske makrotall. De mikrodata som presenteres i denne rapporten, er helt på linje med makrotallene som ligger til grunn for Finanstilsynets rapport. Gjelda har gjennom flere år vokst mer enn inntektene. Men det er ikke uvesentlig hvilke mikroprosesser som har skapt makrobildet. Bildet av gjeldsveksten har en annen side som viser verdioøkningen av de boliginvesteringene som boligkreditten har muliggjort. De spørreundersøkelsene som NOVA har fått gjennomført, og som er referert i denne rapporten, viser at på mikroplan har forholdet mellom boligeiernes samlede gjeld og verdien av deres boliginvesteringer holdt seg ganske stabilt de siste 15 årene.

Det er ikke en bærekraftig utvikling på lang sikt at boligprisene stiger mer enn lønningene. Finanstilsynets regler om egenkapital er også ment å skulle dempe kjøpekraften og dermed også prisveksten på boligmarkedet. Selv om det nå er klare tegn på at prisveksten er i ferd med å flate ut, er det ikke

dokumentert at reglene om egenkapitalkrav har bidradd til dette. Siden så mange foreldre opplagt er villige til å bruke den økte boligformuen til å støtte sine barns etablering, er utsattheten blant unge boligkjøpere ofte reelt sett langt mindre enn hva en isolert sjekk av de unges lån og boligverdi skulle tilsi.

Finanstilsynets krav til egenkapital kan muligens påvirke det samlede gjeldsvolum ved at noen kjøpere ikke får lån, men denne effekten er sannsynligvis mindre viktig enn en utilsiktet effekt i retning av å bestemme hvem som får, om ikke nødvendigvis egne lån, så i alle fall mulighet til å reise den nødvendige kapital til boligkjøp. Reglene hindrer ikke at ganske mange ved hjelp av sine pantesterke foreldre kan stille med den kapital de trenger, og kanskje mer til. På den måten bidrar reglene til å opprettholde og dermed på sikt også øke sosial ulikhet. Reglene skaper irritasjon og merarbeid både for banker og lånekunder, men stenger ikke mulighetene for kunder med velstående foreldre og god betjeningsevne. Reglene er usikre med hensyn til å opprettholde sitt formål, men mer sikre med hensyn til å opprettholde økonomisk ulikhet.

Det er jo særlig middelaldrende og eldre som vil sitte med de store boligformuene som er skapt gjennom nedbetaling og prisvekst. Men de vil også være foreldre til de barna som nå er blitt voksne og skal etablere seg på et boligmarked med stadig høyere priser. En viktig endring i de siste åra er at foreldre i økende grad støtter sine barns boligetablering. Vi nevnte innledningsvis en undersøkelse som Norstat hadde gjennomført for Finans Norge høsten 2012. Ifølge denne hadde 35 prosent av unge under 40 år fått hjelp av foreldre til boligkjøp. I 2009 hadde tilsvarende andel vært 15 prosent. I økende grad synes rammenelånene å ha tatt veien til yngre generasjoner innenfor samme familie.

Den nye regjeringen sendte ut signaler om at egenkapitalkravet burde fjernes. På forespørsel fra Finansdepartementet har Finanstilsynet svart at bankene synes å praktisere kravet fleksibelt. Et slikt svar kan kanskje tolkes i den retning at situasjonen kanskje ikke hadde vært så mye annerledes uten et slikt krav. Både denne undersøkelsen, og en mindre undersøkelse gjennomført av Hege Skjeggedal (2013), tyder på at lånekundene klarer å manøvrere seg rundt kravet, sannsynligvis oftest med foreldres bolig som pantesikkerhet. Å hevde at bankene praktiserer kravene fleksibelt, er kanskje nettopp det samme

som å si at bankene gjennomfører en forsvarlig utlånspraksis. Men da kan man gå enda et skritt lenger, og spørre om ikke kravet like godt kunne fjernes.

Det er to forutsetninger som bør være oppfylt dersom det skal skje. For det første må det være sikkert at lovgivningen i tilstrekkelig grad legger ansvaret ved uheldig lånepraksis på banker og finansieringsselskaper. Gir en bank et lån som i utgangspunktet aldri skulle vært gitt, må ansvaret for dette i sin helhet plasseres på långiver og ikke på låntaker. Långiver har ifølge loven i slike tilfelle plikt til å fraråde – det vil i praksis si å avslå – søknaden. Men skal slik plikt kunne praktiseres må det nødvendige informasjonsgrunnlag være på plass.

Den andre forutsetningen er derfor at det finnes et register over såkalt usikret gjeld. I tidligere rapporter, allerede i Gulbrandsen (1999), påpekte vi behovet for et slikt register. I 2012 fremmet regjeringen lovproposisjon om et slikt register, men proposisjonen ble trukket av den nye regjeringen. Det har vært hevdet at egenkapitalkravet fører til at boligkjøpere vil kunne bli fristet til å finansiere egenkapitalen ved hjelp av forbrukslån. Som vist tidligere i rapporten, er dette noe som i svært liten grad forekommer, et funn som også Hanne Skjeggedal (2013) rapporterte. Denne muligheten er i så måte ikke noe argument mot egenkapitalkravet, men med et register på plass vil informasjonsgrunnlaget for bankenes kredittvurdering bli langt bedre. Nå er riktignok ikke tapene på forbrukslån særlig store. I 2012 var tapsprosenten helt nede i 1,4 prosent av samlet utlån (Finanstilsynet 2013:60). Dette tyder på at aktørene på dette markedet fører en forsiktig utlånspolitikk, noe som kanskje kan tilskrives manglende informasjon. Også her kunne et kredittregister ha en positiv virkning ved at utlånere kunne gjøre en sikrere kredittvurdering, og dermed oftere kunne innvilge usikret kreditt til personer som har betjenings- evne, men som i dag stenges ute fra dette markedet. De beskjedne tapstallene tyder mer på at det er for få enn for mange som får adgang til den slags kreditt.





# Summary

In 2004, 2006 and 2008 Norwegian Social Research (NOVA) carried out a survey on Norwegian households' debt, assets and their use of the credit markets. NOVA carried out, in collaboration with GE Money Bank, Santander Consumer Bank and Gjensidige Bank, a new survey in the fall of 2012 which was similar to the survey from 2008. A sample of 2000 Norwegians in the age 18-68 years was drawn from the internet panel of TNS Gallup. Adult children living in the parental home were excluded from the analysis in this report. In this way we ended up with 1764 respondents of whom 86 per cent were homeowners.

Since 1997 we have used the same battery of questions on predefined loan purposes. The share of persons aged up to 60 years with mortgage (residential) debt increased from 64 per cent in 1997 to 76 per cent in 2004 and remained stable on this level up to 2012. The greatest change in this period has taken place in the field of consumer loans. In 1997, only 10 per cent in the age group between 20 and 60 years had such loans. In 2004 this share had increased to 44 percent and increased further to 50 percent in summer 2006. Between 2006 and 2008 this growth levelled out and 47 per cent reported to have such loans in 2008. From 2008 to 2012 the percentage with consumer loans decreased to 34. Findings from the previous surveys indicated a formidable growth in the market of consumer credit between 1997 and 2006. However, each loan consumer had not borrowed more than before. In 2012 the amount of loan per consumer still remained stable. For the great majority of costumers, this is the market of small loans.

The bulk of Norwegian's debt is mortgage. The increase of household's debt is strongly correlated with the increase of the house prices. At the same time this price increase creates a considerable wealth increase among the homeowners and improve the financial solidity among those who have already bought their house. The ratio between the household's total debts and the market value of their housing investments has been rather stable during the last 15 years. Also for the young homeowners the ratio has not changed for the worse.

However, one in four Norwegians also own holiday homes. If we take into account the value of such homes, a half of the households with respondent under 63 have a net real capital on 1 200 000 Norwegian kroner. One in four has a net real capital on 2 500 000 Norwegian kroner. If we also look at financial assets and the value of the households' cars, almost three out of four households with respondent under 63 have a net wealth of one and a half millions NOK or more. One out of four has a net wealth of 3.3 million Norwegian kroner or more.

Norwegian do not only borrow money to buy a home. They also borrow with their home as collateral, and there are new and better opportunities to make housing wealth liquid. The willingness of the households to deplete such wealth has not increased during the last ten years. Since 2006 we have posed questions about people's ability to pay an unexpected bill of 25 000 Norwegian kroner or more. More and more households consider this unproblematic. The share who will meet such a problem by borrowing with their home as collateral has also decreased.

Using the home as collateral for loans to buy a car and for consumer loans has become less usual since 2008. However, unspecified frame loans have become more common. Between 2008 and 2012 the share with such agreements among homeowners with a mortgage increased from 31 to 38 per cent. The median value of loan approvals increased from 1.24 million to 1.5 million Norwegian kroner. The median value of the amount used within the frame increased from 900 000 to one million Norwegian kroner. The likelihood of entering into such agreements increased with increasing age. Among homeowners between 50 and 68 with a mortgage, more than a half had entered into an agreement on a frame loan.

89 per cent of the households had at least one credit card, with 50 per cent of the households having only one or two cards. The number of cards increased with increasing age and increasing income.

In 2012 the interests were low. A majority of the respondents believed that the interest would increase during the next two years. Almost none believed that the expected increase would cause any economic troubles for the household.

# 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

Finanstilsynet (2013): *Finansielt utsyn 2013*

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 betalingssevne*. NOVA-Rapport 14/05

Gulbrandsen, Lars (2007): *Gjeld til å bære? Norske husholdningers gjeld og lånelyst sommeren 2006*. NOVA-Rapport 11/07

Gulbrandsen, Lars (2009): *Husholdningenes gjeld og formue ved inngangen til finanskrisen*. NOVA-Rapport 17/09

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

Skjeggedal, Hanne (2013): *Hvordan håndterer boligkjøpere under 35 år kravet til 15 % egenkapital?* Masteroppgave, Universitetet i Agder.



# Appendiks: Spørreskjema

## Kjære deltaker i GallupPanelet!

Takk for at du ønsker å delta i denne undersøkelsen. Vi håper du tar den tiden du trenger for å besvare spørsmålene.

Undersøkelsen gjennomføres på oppdrag for forskningsinstituttet NOVA. Les mer om NOVA her [\[http://www.nova.no/\]](http://www.nova.no/). Resultatene benyttes av etablerte vitenskapelige forskningsmiljø. Tilsvarende undersøkelser er gjennomført tidligere, og resultatene fra denne undersøkelsen skal belyse eventuelle endinger over tid.

Det er kun dine meninger og oppfatninger vi er interessert i, og det finnes ingen riktige eller gale svar. Svarene vil bli behandlet anonymt, og man kan ikke identifisere hva enkeltpersoner har svart ut fra undersøkelsens resultater.

Det vil ta om lag 10 minutter å besvare spørreskjemaet, og du vil motta 10 poeng for fullstendig utfylt skjema.

Vi setter pris på om du fyller ut spørreskjemaet så snart som mulig og senest innen en uke.

Undersøkelsen kan bli stengt før fristen dersom vi oppnår det ønskede antall intervju før. Vennligst klikk på linken nedenfor for å åpne spørreskjemaet:  
<http://no.mysurvey.com/?action=Main.surveySendOff&wve=^waveid^&i=^indid^>

Har du spørsmål vedrørende denne undersøkelsen eller spørsmål av teknisk art, sender du en mail tilbake til avsender: [galluppanelet@tns-gallup.no](mailto:galluppanelet@tns-gallup.no) eller ringer til TNS Gallup.

Med vennlig hilsen

Ole Fr. Ugland  
Forskningsleder, Politikk og samfunn

## TNS Gallup

TNS Gallup er Norges største markedsanalyse-selskap og gjennomfører markedsundersøkelser for både offentlige og private organisasjoner og bedrifter. TNS Gallup forholder seg til enhver tid til gjeldende lover og regler, samt bransjens etiske retningslinjer. Hvis du ønsker å lese våre retningslinjer for ivaretagelse av personvern hensyn, finner du dem på: <http://www.tns-gallup.no/cawi/personvern.htm>.

**q1 - Sivil status**

Sivil status, er du...?

- Gift
- Samboende
- Ugift
- Tidligere gift, separert, skilt
- Enke, enkemann

**q3 - Din brutto årsinntekt**

Omtrent hvor stor er din personlige brutto årsinntekt (før skatt og fradrag)? Dette er kun av interesse for Gallup for å kunne lage fullstendige statistikker.

*Gi et cirkasvar i nærmeste 1000 kroner. (F.eks kr. 350 000 skrives som 350).*

**q2 - Husstandens samlede brutto årsinntekt**

Omtrent hvor stor er husstandens samlede brutto årsinntekt (før skatt og fradrag)? Dette er kun av interesse for Gallup for å kunne lage fullstendige statistikker.

*Gi et cirkasvar i nærmeste 1000 kroner. (F.eks kr. 350 000 skrives som 350).*

**q8 - Hva er din stilling i husstanden?**

- Husfar (mann)
- Husmor (kvinne)
- Sønn
- Datter
- Annet

**q9 - Hvilken eie-/leieform har du/dere til nåværende bolig?**

- Selveier
- Andelseier i borettslag
- Leieboer
- Annet

**q10a - Hvilket år kjøpte du/dere boligen?**

*Angi årstall med 4 siffer (f.eks. 1999).*

**q10b - Hva tror du at du/dere ville få for boligen, dersom den skulle selges i dag?**

Ta ikke med din del av fellesgjeld dersom du er borettslshaver.

*Oppgi beløp i hele 1000 kroner, så nær du mener det er realistisk å forvente. (Kr. 750 000 skrives som 750 og 1 200 000 skrives 1200)*

**q34 - Hvilket av de følgende alternativene ville vært mest aktuelt for deg dersom du nå skulle bruke av en eventuell boligformue?**

- Ville uansett ikke brukt av boligformuen
- Selge hele eller deler av boligen til finansinstitusjon, med mulighet til å bo i boligen fremover
- Ta opp lån med pant i boligen
- Frigjøre midler ved å kjøpe en mindre bolig
- Frigjøre midler ved å selge bolig og bli leietaker
- Annet
- Vet ikke

**q11 - Vi vil gjerne vite hva slags type gjeld/låneformål du har, selv eller sammen med evt. ektefelle/samboer**

Vi vil gjerne vite hva slags type gjeld/låneformål du har, selv eller sammen med evt. ektefelle/samboer, og hvor stor restgjelden eventuelt er for hver type lån. Lån du/dere har til private personer tas også med. Dette er kun av interesse for Gallup for å kunne lage fullstendige statistikker.

				Hvis ja: Restgjeld i 1000 Kr. (Kr. 350 000 skrives 350, kr. 1 200 000 skrives 1200)
	Ja, har	Nei, har ikke	Vet ikke	
Har du/dere boliglån?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Har du/dere studielån?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Har du/dere billån?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Har du/dere lønnskotokreditt?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Har du/dere lån på kredittkort?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Har du/dere andre forbrukslån?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Har du/dere ubetalte forfalte regninger?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Har du/dere annen gjeld?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____

Hvis q11 : har boliglån:

**q95 - Er boliglånet å betegne som rammelån, flexilån eller boligkreditt?**

- Ja
- Nei
- 

**q96 - Hvor stor er lånerammen?**

Oppgi beløp i hele 1000 kr (F.eks 350 000 skrives 350).



**q97 - Hvor mye av lånerammen er brukt?**

Oppgi beløp i hele 1000 kr (F.eks 350 000 skrives 350).

Hvis q11: har billån, forbrukslån eller annen gjeld:

**q49 - Har du/dere stilt bolig eller annen fast eiendom som sikkerhet for denne type lån (ikke ta med lån som tidligere er nedbetalt)?**

Har du/dere stilt bolig, eller annen fast eiendom, som sikkerhet for noen av de følgende lånene (ikke ta med lån som tidligere er nedbetalt)?

	Ja	Nei
Billån	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Andre forbrukslån	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Andre typer lån	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**q99 - Hvor mange kredittkort disponerer husholdningen?**

[- Vet ikke

- Ingen kredittkort
- 1 kredittkort
- 2 kredittkort
- 3 kredittkort
- 4 kredittkort
- 5 kredittkort
- 6 kredittkort
- 7 kredittkort
- 8 kredittkort
- 9 kredittkort
- 10 eller flere kredittkort
- 

**Hvis kredittkort:**

**q100 Vet du hva som er den samlede kredittramme for kredittkortene?**

- Ja
- Nei

Hvis q100: Ja

**q101 - Hva er den samlede kredittrammen for kredittkortene?**

Oppgi beløp i hele 1000 kroner. (F.eks kr. 25 000 skrives som 25).

**q103 - Har du i løpet av det siste året brukt kredittkort(ene) ved noen av de følgende anledninger:**

*Du kan sette flere kryss*

- Ved uttak av penger i minibank
- Ved kjøp av matvarer/andre basisvarer
- 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
- Andre formål
- Ikke brukt kort(ene) siste år
- Vet ikke

Q103b: Har du brukt kredittkort ved:

Ja      Nei      Vet ikke

Kjøp på nett

Kjøp i vanlig butikk

Q103c: Har du noen gang brukt kredittkort, eller tatt opp forbrukslån, for å finansiere et boligkjøp?

Ja

Nei

Vet ikke

**q12 - Har du og/eller din evt. ektefelle/samboer noen form for innskudd i bank, andelslag eller finansieringsselskap? Også innestående på lønnskonto tas med.**

- Ja
- Nei
- Vet ikke

**q13 - 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.**

*Innskudd i hele 1000 kroner (f.eks kr. 350 000 skrives 350). Dette er kun av interesse for Gallup for å kunne lage fullstendige statistikker.*

**q14 - Eier du/dere aksjer, grunnfondsbevis, obligasjoner eller andeler i aksjefond/verdipapir-fond?**

*Du kan sette flere kryss*

- Ja, aksjer/grunnfondsbevis/obligasjoner
- Ja, andeler i fond
- Nei
- Vet ikke

**q15 - 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.**

**q17 - Hvordan er den nåværende økonomiske situasjonen for din husholdning?**

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

**q22 - Har en eller flere av de følgende livsbegivenhetene hendt deg og din evt. ektefelle/samboer i siste to-årsperiode?**

*Du kan sette flere kryss*

- Skilsmisse
- Brudd i samboerforhold
- Nei, ingen av disse

**q19 - Hvor ofte har husstanden din 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 har mottatt betalingspåminnelse?**

- Aldri
- Har forekommet
- Av og til
- Ofte
- Svært ofte
- Vet ikke

**q23 - Har husstanden bil(er)?**

- Ja, én bil
- Ja, to eller flere biler
- Nei
- Vet ikke

**q24 - Kan du anslå omtrent hvor mye du ville få dersom bilen(e) skulle selges i dag?**

*Oppgi i hele 1000 kroner. (F.eks kr. 350 000 skrives som 350)*

**q39 - Eier husstanden hytte eller fritidsbolig?**

- Ja, eier alene
- Ja, eier sammen med andre
- Nei, men har eid hytte/fritidshus tidligere
- Nei, har aldri eid hytte/fritidshus

**q40 Hva tror du at du/dere ville få dersom hytten(e) skulle selges i dag. Dersom hytten(e) eies sammen med andre, vil vi at du oppgir din/deres antatte andel av tenkt salgssum.**

*Oppgi beløp i hele 1000 kroner (f.eks kr. 350 000 skrives som 350 og 1200 000 skrives 1200).*

**q27 - Har det vært nevneverdige endringer i husstandens samlede inntekter i løpet av de siste 3 årene?**

- Nei, ikke nevneverdige endringer
- Ja, inntektene har økt mye
- Ja, inntektene har økt noe
- Ja, inntektene er redusert noe
- Ja, inntektene er redusert mye
- Vet ikke

**q28 - Tror du det vil bli nevneverdige endringer i familiens samlede inntekter i løpet av de kommende 3 årene?**

- Nei, ikke nevneverdige endringer
- Ja, inntektene vil øke mye
- Ja, inntektene vil øke noe
- Ja, inntektene vil bli redusert noe
- Ja, inntektene vil bli redusert mye
- Vet ikke

**q31 Ta stilling til følgende påstand: "Jeg er alltid i stand til å betale en uforutsett regning på 10.000 kroner."**

- Ja
- Nei
- Vet ikke

**Hvis q31 =1**

**q43 Hvordan ville du betale den uforutsette regningen?**

*Du kan sette flere kryss*

- Har til enhver tid så mye penger disponible
- Ville bruke kortsiktige kredittmuligheter som kredittkort, forbrukslån etc.
- Ville låne med sikkerhet i bolig
- På annen måte
- Vet ikke

**Hvis q31= 2 eller 3:**

**q44 - Hvis du likevel måtte betale en slik regning, hvordan ville du da forsøke å få tak i pengene?**

*Du kan sette flere kryss*

- Få- eller låne av slekt eller venner
- Bruke kredittkort
- Trekke på lønnskonto-kreditt
- Ta opp forbrukslån uten sikkerhet
- Låne med sikkerhet i bolig
- På annen måte
- Vet ikke (Single)

**q45a Ta stilling til følgende påstand: "Jeg er alltid i stand til å betale en uforutsett regning på 25.000 kroner."**

- Ja
- Nei
- Vet ikke

**Hvis q45a=1**

**q45 - Hvordan ville du betale den uforutsette regningen?**

*Du kan sette flere kryss*

- Har til enhver tid så mye penger disponible
- Ville bruke kortsiktige kredittmuligheter som kredittkort, forbrukslån etc.
- Ville låne med sikkerhet i bolig
- På annen måte
- Vet ikke

**Hvis q45a = 2 eller 3:**

**q46 - Hvis du likevel måtte betale en slik regning, hvordan ville du da forsøke å få tak i pengene?**

*Du kan sette flere kryss*

- Få- eller låne av slekt eller venner
- Bruke kredittkort
- Trekke på lønnskontokreditt
- Ta opp forbrukslån uten sikkerhet
- Låne med sikkerhet i bolig
- På annen måte
- Vet ikke

**q105 - Hvordan tror du utlånsrentene vil utvikle seg i de neste to årene?**

- De vil forbli som nå
- De vil stige litt
- De vil stige ganske mye
- De vil falle litt
- De vil falle ganske mye
- Vet ikke

**Hvis q105=2 eller 3:**

**q106 - Ville en slik rentestigning skape økonomiske problemer for husholdningen din?**

- Nei, ingen problemer
- Ja, men ikke særlig store problemer
- Ja, ganske store problemer
- Vet ikke

Takk for at du deltok i undersøkelsen!