

Nordmenns gjeld og formue høsten 2015

Lars Gulbrandsen



NOVA

Velferdsforskningsinstituttet

HØGSKOLEN I OSLO
OG AKERSHUS

Nordmenns gjeld og formue høsten 2015

LARS GULBRANDSEN

Norsk institutt for forskning om
oppvekst, velferd og aldring

NOVA Notat 3/2016

Norsk institutt for forskning om oppvekst, velferd og aldring (NOVA) er 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 velferdssamfunnets tiltak og tjenester.

© Velferdsforskningsinstituttet NOVA
Høgskolen i Oslo og Akershus 2016

ISBN (trykt utgave) 978-82-7894-586-5

ISBN (elektronisk utgave) 978-82-7894-587-2

ISSN 1890-6435 (trykt)

ISSN 1893-9511 (online)

Desktop: Torhild Sager
Trykk: Allkopi

Henvendelser vedrørende publikasjoner kan rettes til:
Velferdsforskningsinstituttet NOVA, HiOA
Stensberggata 26 · Postboks 4, St. Olavs plass, 0130 Oslo

Nettadresse: www.hioa.no/nova

Forord

NOVA gjennomførte i 2004, 2006, 2008 og 2012 oppdrag for GE Money Bank om norske husholdningers gjeld og deres bruk av de ulike lånetilbud som fantes på markedet. Resultatene ble rapportert i NOVA Rapport 14/05, NOVA Rapport 11/07, NOVA Rapport 17/09 og NOVA Notat 1/14. Den siste av undersøkelsene var et spleiselag der GE Money Bank, Santander Consumer Bank og Gjensidige Bank finansierte datainnsamlingen. NOVA finansierte analysearbeid og rapportskrivningen gjennom forfatterens oppsparte forskningstid som kompensasjon for tidligere administrative plikttjenester. Undersøkelsene og rapportene ga tilstandsrapporter om norske husholdningers finansielle og reale aktiva og passiva. Ved at undersøkelsene var blitt gjentatt med jevne mellomrom, kunne de også dokumentere interessante utviklingstrekk.

I 2015 forsøkte forfatteren å få finansiert en ny undersøkelse, og det lyktes denne gang å få til et samarbeid mellom Finans Norge, hovedorganisasjonen for finansnæringen i Norge, og forskningsinstituttet NOVA. Finans Norge finansierte en ny datainnsamling, samtidig som NOVA finansierte analyse og rapportering. Den nye undersøkelsen er langt på vei en repetisjon av de foregående, noe som gjør det mulig å trekke relativt lange tidsserier. Men det er også trukket inn et nytt viktig tema, nemlig foreldres støtte til voksne barns boligetablering. Vi har i den forbindelse kunnet bygge videre både på tidligere forskning utført ved NOVA og på surveyundersøkelser som Finans Norge gjennom flere år har fått gjennomført.

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

Vi takker også Finans Norge for at organisasjonen var villig til å finansiere datainnsamlingen. Vår kontaktperson har vært fagsjef Rolf Mæhle som vi vil takke, både for hans innsats for å få gjennomslag for idéen om en slik undersøkelse innad i Finans Norge, og for hans mange verdifulle innspill i alle faser av undersøkelsen. I den forbindelse har vi også fått verdifull bistand fra kommunikasjonssjef Ann Håkonsen i Finans Norge.

NOVA, april 2016

Lars Gulbrandsen

Innhold

Sammendrag	7
1 Innledning	11
1.1 Undersøkelser med sprikende resultater	11
1.2 Rapportens disposisjon	14
2 Data	15
3 Utvikling i husholdningenes gjeld 1997–2015	19
4 Nordmenn låner først og fremst til bolig	29
4.1 Boligprisstigning og verdivekst	29
4.2 Forholdet mellom boligverdi og gjeld (LTV)	33
4.3 Husholdningenes økonomiske soliditet	35
5 Men nordmenn låner også på boligen	43
5.1 Vilje til å bruke av boligkapitalen	43
5.2 Enten eller: Å ty til boligformue i et økonomisk knipetak	47
5.3 Bruk av bolig som sikkerhet – rammelån	52
6 Forbrukslån og kredittkort	55
7 Familiens betydning	61
8 Avslutning	71
Litteratur	73
Appendiks: Spørreskjema	75

Sammendrag

Gjennom de siste ti årene har NOVA med jevne mellomrom fått gjennomført undersøkelser av nordmenns formue og gjeld. Undersøkelsen som ble gjennomført høsten 2015 var et samarbeid mellom NOVA og Finans Norge som bekostet datainnsamlingen.

Datainnsamlingen ble gjennomført av TNS Gallup ved hjelp av firmaets nettpanel. Første gang vi gjennomførte en tilsvarende undersøkelse, anbefalte TNS Gallup at vi satte en øvre aldersgrense på 60 år. Tilgangen til internett var den gang så begrenset blant de som var eldre, at datakvaliteten ville blitt dårlig. Men folk slutter ikke å bruke nettet. Vi har derfor kunnet heve aldersgrensen for hver undersøkelse og målgruppen i 2015 var alle i aldersgruppen 18 til 71 år.

Hver gang vi har gjennomført undersøkelsene, har dette skjedd i en kontekst der det har vært en sterk økning av husholdningenes gjeld, en gjeld som i hovedsak har vært knyttet til finansiering av boligkjøp. Med et par unntak har boligprisene steget sammenhengende siden 1993. Økningen har vært langt større enn både økningen i konsumprisindeksen og lønnsøkningen. På den måten har også husholdningenes formue økt i betydelig grad. Det uttrykkes ofte bekymringer over gjeldsveksten og hva denne kan føre til for husholdninger med stor gjeldsbelastning, både ved generelt fallende konjunkturer og ved individuelle uforutsette hendelser som sykdom, arbeidsledighet eller samlivsbrudd. Men bekymringene har, med få unntak, vært knyttet til makrotall om gjeldsvekst. Men konsekvenser av gjeldsvekst vil fullt og helt være avhengig av hvem det er som tar opp lån. Det vil en mikroundersøkelse som vi har fortatt, kunne gi oss kunnskap om.

Ved hver undersøkelser har vi stilt respondentene overfor en liste med låneformål og spurt om de har tatt opp lån med dette formålet og hvor mye gjeld som gjenstår. Husholdningene gjeldsportefølje viser stor stabilitet over tid. Forekomsten av boliglån økte fra 1997 til 2004, men andelen med slike lån har siden holdt seg på samme nivå. Andelen med studielån har holdt seg på samme nivå mellom 1997 og 2015. Fram til og med 2006 var det en markert økning av andelen som hadde skaffet seg de typiske formene for

forbrukskreditt. I 1997 var det 10 prosent som enten hadde lønnskonto-kreditt, lån på kredittkort eller andre forbrukslån. I 2006 var det 50 prosent som hadde slik gjeld. Senere har andelen med slike lån gått ned og endte på 22 prosent i 2015.

Fra 2006 til 2012 var det stort sett økning av gjenværende gjeld uansett låneformål. Fra 2012 til 2015 er det imidlertid ingen økning av rapportert boliggjeld, og heller ikke for studiegjeld og billån. For forbrukslån er det imidlertid en viss økning. Husholdningenes samlede gjeld, vel og merke blant de som er under 61 år, har imidlertid økt fra 2012 til 2015. I hele perioden er det en sterk positiv korrelasjon mellom gjeld og inntekt. Jo høyere inntekt, jo høyere er husholdningens gjeld.

Boligprisene fortsatte å stige mellom 2012 og 2015. Likevel er det flere blant de nye kjøperne i 2015 som hadde mindre gjeld enn blant de som var nye kjøpere i 2012. Våre data viser et større innslag av middelaldrende og eldre kjøpere i 2015 enn i 2012. Dette kan ha en demografisk forklaring. De som nå er i begynnelsen av 30-åra tilhører små årskull sammenliknet med dem som nå er i siste halvdel av 60-åra. Skulle det også vise seg å være atferdsendringer på gang, i form av større vilje til å endre boligkonsum blant de eldre, ville dette ha store konsekvenser for hele boligmarkedet, ikke minst for lånebehovet blant boligkjøpere.

Forholdet mellom gjeld og boligens verdi vil være viktig for boligeieres økonomiske utsatthet. Vi har sett på dette forholdstallet helt siden 1997, og tallet har vært ganske stabilt i hele perioden. Men samtidig er fordelingen av dette forholdstallet litt mer gunstig høsten 2015 enn noen gang tidligere. Forbedringen fra 2012 til 2015 må primært tilskrives en mer gunstig situasjon blant de yngste eierne. Økonomisk soliditet kan også beskrives ut fra husholdningens nettoformue. I aldergruppen under 63 år er denne nesten blitt fordoblet mellom 2006 og 2015. Samtidig var nettoformuen i aldergruppen 63–68 år nesten dobbelt så høy som blant de yngre.

Folks holdninger til å bruke av sin boligformue har vært ganske stabile i den perioden vi har undersøkt. Det er heller ikke slik at nye generasjoner av eldre mer enn før vil konsumere boligkapitalen til egen fordel. Det er faktisk slik at lysten til bruke av boligkapitalen avtar med økende alder. Selv om

boligkapitalen øker over livsløpet, blir samtidig boligeierne mindre villige til å bruke av denne jo eldre de blir.

Bankene har utviklet ulike låneprodukter som gjør det mulig å bruke av denne kapitalen. Mellom 2006 og 2012 kunne vi registrere en sterk økning i bruken av rammelån. Mellom 2012 og 2015 har imidlertid denne veksten stanset opp. Den innvilgede ramme er heller ikke økt, og de som har rammelån har benyttet litt mindre av den bevilgede ramme i 2015 enn hva tilfellet var i 2012.

85 prosent disponerer kredittkort, men litt over halvparten disponerer bare ett eller to ulike kort. Antall kort som disponeres øker med alder og inntekt. Både i 2012 og 2015 var det under én prosent som sa at de hadde brukt kredittkortet til å refinansiere eller konsolidere kredittkortgjeld.

Fram til 2013 svarte en stadig økende andel av personer under 40 år at de hadde fått hjelp av familien til boligkjøp. Både i 2014 og 2015 sank denne andelen. Det var imidlertid relativt beskjedne beløp som var mottatt. Medianverdi for beløpet som var mottatt som støtte var 200 000 kroner. Blant boligeiere under 40 år var det et klart flertall som ikke hadde fått noen støtte fra familien. Sett i forhold til nettoformuen i det vi kan kalle foreldregenerasjonen er det en relativt beskjeden del av sin formue som foreldrene benytter til å støtte sine barn.

1 Innledning

Den foreliggende undersøkelsen er en videreføring av fire tidligere undersøkelser utført i desember 2004 (Gulbrandsen, 2005), i juni 2006 (Gulbrandsen, 2007), i juni 2008 (Gulbrandsen, 2009) og i oktober 2012 (Gulbrandsen, 2014). Gjennom de fire undersøkelsene fulgte vi blant annet kredittveksten blant norske husholdninger ved å kartlegge hvor mye husholdningene hadde lånt til ulike formål.

1.1 Undersøkelser med sprikende resultater

Nordmenn låner for mye. Dette har gjennom mange år vært budskapet fra Finanstilsynet, sist i rapporten Finansielle utviklingstrekk 2015 som ble framlagt i november 2015 (Finanstilsynet 2015a). I Finanstilsynets pressemelding i forbindelse med presentasjonen ble det trukket fram at husholdningenes gjeldsbelastning og boligprisene hadde nådd historisk høye nivåer. Mange husholdninger hadde svært høy gjeld i forhold til inntekten og samtidig små finansielle buffere. Gjelda vokste fortsatt sterkere enn inntektene. Det var likevel noen små positive endringer å spore. Bankene hadde for eksempel innvilget en lavere andel lån med høye belåningsgrader og andelen av nedbetalingslåne med kjøp av bolig som formål var klart lavere enn i de fire foregående år (Finanstilsynet 2015b).

Norges Bank publiserte i midten av januar 2016 tall som ikke ga et fullt så alarmerende bilde. Ifølge sentralbankens utlånsundersøkelse for fjerde kvartal 2015 var bankene blitt strengere i sin utlånspraksis overfor privatpersoner, samtidig som låneetterspørselen hadde gått noe ned. Innstramningen i kredittpraksis var større enn bankene forventet kvartalet før (Norges Bank 2016).

I oktober 2015 utga analyseselskapet NyAnalyse en rapport utarbeidet på oppdrag for Huseiernes Landsforbund. Rapporten konkluderte med at det ikke var noen fare for at vi hadde en boligboble som snart kunne sprekke. Rapporten listet opp i alt ni forhold som motvirket en slik sprekk. Dette var makroøkonomiske faktorer, institusjonelle faktorer og mikroøkonomiske faktorer som for eksempel at de eldre var rike, at samhold og samarbeid på tvers av generasjoner var utbredt og at det var de rike som hadde mest gjeld.

Mikrodataanalyser utført av Bjørn Helge Vatne og kolleger i Norges Bank peker også i samme retning. Ved hjelp av data om inntekt- og formue – for perioden 1987 til 2003 gjennom utvalgsdata fra SSBs inntekts- og formuesundersøkelser og fra 2004 til foreløpig 2012 ved hjelp av fullskala registerdata fra skattelikningene – konkluderer de med at i 2012 var det kun én prosent av husholdningene som var risikoutsatt ut fra deres strengeste definisjon. Dette var da hushold som både hadde gjeld som utgjorde minst fem ganger deres disponible inntekt, hadde en likviditetsmargin som var lavere enn deres månedlige utbetalinger (marginen er definert som nettoutbetalinger minus renteutgifter og utgifter i henhold til SIFOs standardbudsjett) og nettogjeld som var høyere enn verdien av boligen (Lindquist et al., 2014). Siden analysene er basert på registerdata fra alle nordmenn med lønns- eller trygdeinntekt, er det all grunn til å gi disse analysene status som en god fasit.

La oss foreløpig runde av med makrotall fra Statistisk sentralbyrå, basert på Inntekts- og formuesstatistikken for 2014 (Statistisk sentralbyrå, Statistikkbanken, 10315). Ifølge denne var husholdningenes beregnede bruttoformue 7 729 milliarder kroner, mens gjelda beløp seg til 2 819 milliarder. Nettoformuen beløp seg til 4 685 milliarder. Samlet beregnet realkapital var 5 590 milliarder, og dette var primært boliger. Beregnet markedsverdi av primærbolig var 4 640 milliarder, av sekundærboliger 539 milliarder. Fritidseiendom i inn- og utland er ikke medregnet. Samlede bankinnskudd beløp seg til 988 milliarder, mens verdien av aksjer og verdipapirer var 813 milliarder. Ut fra disse makrotallene skulle altså sparekapitalen som ligger skjult i forskjellen mellom boligers verdi og husholdningens gjeld utgjøre 1 846 milliarder kroner.

Disse refererte rapportene gir sprikende bilder av norsk virkelighet høsten 2015, noe også denne rapporten vil bidra til. Dette er en rapport basert på mikrodata, og det kan være mange ulike sammensetninger av data på mikro-nivå bak ethvert bilde på makronivå. Det er selvsagt ingen grunn til å betvile den store gjeldsveksten. Men mulige effekter av en gjeldsvekst vil langt på vei være bestemt av hvordan gjeldsveksten er sammensatt. Kort sagt er det spørsmål om hvem som låner til hva og hva slags lånetilbud som benyttes.

Det er ikke minst viktig å trekke et skille mellom det vi kan kalle strøm og beholdning. De refererte rapportene fra Finanstilsynet og Norges Bank sier noe om det vi kan kalle de aktuelle strømmingene her og nå. Hva kjenner tegner de lånene som er bevilget inneværende måned sett ut fra belåningsgrad

og betalingsevnen til låntakerne? Stadig økte boligpriser skaper rimelig nok økt lånebehov og økt gjeld blant de som nettopp har kjøpt og nettopp lånt, sammenliknet med dem som har gjort dette tidligere. Men det som skjer her og nå påvirker også det vi kaller beholdning, for eksempel i betydning verdien av de boliger som husholdninger eier. Den prisstigningen som skaper barrierer for de som første gang skal kjøpe seg inn, øker samtidig boligformuen til de mellom 90 og 95 prosent av boligeierne som i et gitt år ikke kjøper ny bolig. Det er disse vi først og fremst treffer i representative husholdsundersøkelser, altså beholdningen av husholdninger.

Vi treffer i mindre grad de personer og husholdninger som til enhver tid danner strømmingene, de som i øyeblikket gjør det som de årlige eller kvartalsvis utlånsundersøkelsene dokumenterer. Men om undersøkelser av den type vi får gjennomført er store nok, vil en liten flik av disse undersøkelsene dekke de mennesker som nylig har skapt strømmingene. Disse finner vi for eksempel ved å spørre om når man kjøpte boligen. De som nylig har kjøpt, vil nettopp være et utvalg av dem som nylig har vært med på å skape de strømminger som de nåtidige utlånsundersøkelser beskriver. I en undersøkelse som vår utgjør de som har kjøpt bolig det siste eller de to siste årene, en svært begrenset del av vårt utvalg. Om man finner de samme tendenser i denne del av utvalget som man finner i samtidsundersøkelsene, styrker det imidlertid tilliten til de data vi har til rådighet. Og det er jo langt fra bare ungdom i etableringsfasen som kjøper bolig. De boligeiere som sitter i ro og som gjennom nedbetalingen av sine lån og den generelle boligprisstigningen får en stadig større nettoformue, får også en økende økonomisk frihet. Denne kan de enten bruke til å skaffe seg en enda mer attraktiv bolig, til å skaffe seg en bolig som er mer tilgjengelig eller har mindre vedlikeholdsbehov, til å øke sitt forbruk eller også til å hjelpe barn og barnebarn med å etablere seg i et hett boligmarked.

I mars 2010 innførte Finanstilsynet retningslinjer for forsvarlig utlånspraksis til boligformål. Formålet var å begrense utlånsvekst generelt, og redusere omfanget av høye belåningsgrader spesielt. Retningslinjene innebar et egenkapitalkrav på minimum 10 prosent som ble hevet til 15 prosent i desember 2011. 1. juli 2015 ble retningslinjene erstattet av forskrift fra Finansdepartementet, med samme egenkapitalkrav. Forskriften gjelder i utgangspunktet ut 2016. Det er selvsagt at et slikt krav kan skape problemer for mange unge som vil etablere seg på de heteste delene av det norske boligmarkedet,

nemlig sentralt i de største byene. Det vil også bremse unge som har tilstrekkelig god økonomi til å betjene en belåning opp til toppen av pipa. En mulig følge av kravene kan derfor bli at flere risikerer å måtte «leie seg til fant» som kollega Kim Astrup så dekkende har uttalt (Astrup 2015). En mulig vei rundt egenkapitalkravet er å mobilisere støtte fra familien. Det er grunnen til at vi i denne undersøkelsen retter fokus også på familien og de middelaldrende og de eldres evne og vilje til å hjelpe yngre familiemedlemmer i deres boliganskaffelse. Med selv et begrenset lån eller en kausjon fra foreldre eller besteforeldre med nedbetalte boliger, vil lett forskriftens egenkapitalkrav bli uten betydning for det endelige resultat. Det er da bare barn uten foreldre med eierbolig som bremses av forskriften, men det er relativt få siden mellom 90 og 95 av alle nordmenn oppnår å bli boligeier i løpet av sitt livsløp. Det hører også med at bankene har adgang til å fravike egenkapitalkravet for en definert andel (10 prosent) av samlede boliglån hvert enkelt kvartal.

1.2 Rapportens disposisjon

I neste kapitel (2) redegjør vi for de data rapporten bygger på. I (3) beskriver utviklingen av norske husholdningers gjeld fra 1997 til 2015. Vi tar for oss de oppgitte låneformål og størrelsen av gjeld til de ulike låneformål. Hele tiden er det først og fremst lån til bolig som dominerer over alle andre formål. I (4) går vi inn på en grunnleggende forutsetning for utlånsveksten, nemlig boligprisstigningen. Vi viser hvordan boligprisene har utviklet seg gjennom de siste 30 årene. Vi ser også på forholdet mellom boligverdi og gjeld, og husholdningenes økonomiske soliditet. Men nordmenn låner ikke bare til bolig. De låner også på boligen, noe vi ser nærmere på i (5). Vi ser på vilje til å bruke av den oppsparte eller opptjente boligkapital. Vi avdekker her holdninger som har vært overraskende stabile over tid. Vi ser videre på hvordan folk vurderer å bruke kort-siktig kreditt eller oppta gjeld med pant i bolig dersom de må betale en uforutsett regning og vi ser på bruk av bolig som sikkerhet, særlig på bruken av rammelån. I (6) behandler vi husholdningenes beholdning og bruk av kredittkort. I siste tematiske kapittel (7) tar vi opp et tema som vi kun indirekte har berørt i tidligere rapporter, nemlig familiens betydning for utfall på boligmarkedet.

2 Data

Siden dette er en undersøkelse som følger opp fire tidligere undersøkelser, har design og metode nødvendigvis i stor grad blitt bestemt av de fire 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 aldersmessige 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 fastsatte til 60 år. Vi sammenliknet det utvalget vi da 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). Vi brukte derfor data fra TNS-Gallups nettpanel i de påfølgende undersøkelser. Det har vi også valgt å gjøre i årets undersøkelse.

Den lavere tilgang til nettet i de eldste aldersgrupper skyldtes 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 med 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 nettbaserte undersøkelse. 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.

Vi har i de påfølgende undersøkelsene hver gang hevet aldersgrensen for utvalget med det antall år som har gått siden forrige undersøkelse. I 2008 hevet vi aldersgrensen til 64 år, i 2012 til 68 år, mens vi i 2015 har 71 år som øvre aldersgrense. Ulik aldersgrense gjør at vi ikke direkte kan sammenliknbare tidsverrsnitt. Ved sammenlikninger over tid, med utgangspunkt i undersøkelsen fra 2004, er det bare de som var under 61 år ved hver undersøkelse som kan sammenliknes over alle fem undersøkelsene. Men samtidig åpner dataene muligheter for å sammenlikne kohorter. De som var mellom 50 og 60 år i 2004, vil jo være mellom 61 og 71 år i 2015, og disse to utvalgene kan dermed sees som uavhengige utvalg av nettopp denne fødselskohorten, nemlig de som ble født mellom 1944 og 1954. Med lik utvalgsstørrelse, blir antall hushold som kan sammenliknes over tid stadig noe mindre. På den annen side har vi fått en med en helt ny aldersgruppe sammenliknet med den første undersøkelsen i 2004, nemlig de hushold der respondentene i 2015 er mellom 61 og 71 år. Denne gir oss en ny interessant aldersgruppe, ikke minst med tanke på den økte interessen vi i den siste undersøkelsen har rettet mot de unges behov for etableringsstøtte fra familien, og foreldregenerasjonens vilje og mulighet til å gi slik støtte.

Tabell 2.1 gir en oversikt over de fem datasettene. Ulik utvalgsstørrelse skyldes at vi ved to av undersøkelsene, i 2006 og 2008, hadde tilgang til noe mer ressurser som vi valgte å bruke til å styrke datagrunnlaget.

Tabell 2.1 De fem undersøkelsene. Utvalgsstørrelse og aldersavgrensning for hvem som skal 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
September 2015	Alle mellom 18 og 71 år	2111

I analysene av de tidligere undersøkelsene har vi gjennomgående utelatt unge mennesker som fortsatt bor hos sine foreldre. Ved å holde disse utenfor endte vi i 2012 opp med et utvalg som bestod av 1764 personer mellom 18 og 68 år. Denne gangen har denne gruppen blitt mindre omfattende enn tidligere. Til gjengjeld har det siste svaralternativet på spørsmålet, «annet» (se spørsmål Q6 i

spørreskjema i appendiks), blitt valgt av flere enn før. Dette kan ha flere årsaker. Det kan være en reaksjon på og protest mot vårt noe gammeldagse spørsmål der vi har håpet å skille ut hovedpersoner i husholdningen ved hjelp av kategorien «husfar» og «husmor». På den annen side kan vi også her finne unge som reelt sett bor hos foreldre eller annen familie, men som kan ha formalisert dette på en måte som gjør at de ikke finner det naturlig å svare sønn eller datter. Uansett ser vi av tabell 2.2 at det første og fremst er i aldersgruppen 18–29 år at kategoriene «sønn/datter» og «annet» er blitt valgt. Splitter vi denne aldersgruppen ytterligere er andelen «sønn/datter» 70 prosent og andelen «annet» 15 prosent blant dem i utvalget som er 18 eller 19 år (N=33). Blant dem som er mellom 20 og 29 år er andelen henholdsvis 14 og 23 prosent. For å gjøre denne undersøkelsen mest mulig sammenliknbar med de tidligere, har vi holdt utenfor de som har svart at de er sønn, datter eller annet. Ved å filtrere bort disse respondentene får vi likevel et mindre frafall enn ved forrige undersøkelse. 1918 av respondentene i 2015 svarer at de er husfar eller husmor. Av dem som er under 30 år og svarer annet, er det 85 prosent som også svarer at de er leieboere.

Tabell 2.2 Andel som svarer sønn, datter eller annet etter alder.

	18–29	30–39	40–49	50–59	60–71
Sønn/Datter	21 %	2 %	1 %	*	*
Annet	22 %	5 %	4 %	3 %	2 %
Antall:	(264)	(408)	(398)	(533)	(507)

*: Ingen forekomst eller < 0,5 %

Når vi i 2012 avgrenset utvalget til dem som svarte at de var husfar eller husmor, var det 86 prosent av disse som eide boligen de bodde i. Tilsvarende andel i 2008 hadde vært 83 prosent, den gang også avgrenset til aldersgruppen 18–64 år. I 2015 var eierandelen i denne gruppen 88 prosent, nå riktignok med en øvre aldersgrense på 71 år. Avgrenser vi oss til samme aldersspenn som i 2008, var eierandelen 87 prosent. Vi kan altså trygt konkludere med at det ikke har vært noen endring av eierandelen mellom 2012 og 2015.

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. 82 prosent av de spurte sier at de har lånt ut fra de låneformålene som oppgis, mens det bare er 68 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. Forholdene mellom disse to tallene var nesten identisk også i undersøkelserne fra 2008 og 2012 (Gulbrandsen, 2014: 16). 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.

I tidligere rapporter har vi stort sett avsluttet hvert kapittel eller underkapittel med en multivariat analyse der vi gjennom logistiske regresjoner har sett på kontrollerte effekter av utvalgte variabler på de respektive avhengige variabler fra hvert kapittel eller underkapittel. Dette har vi valgt ikke å gjøre i denne rapporten, og vil i stedet bli gjort i en eventuell senere artikkelproduksjon. Siden tidsseriene for mange av de variablene vi behandler er blitt så lange, vil vi i denne rapporten først og fremst legge vekt på å dokumentere utvikling i nordmenns gjeld og formue over tid.

3 Utvikling i husholdningenes gjeld 1997–2015

I tidligere rapporter har vi beskrevet utviklingen av husholdningenes gjeld fra 1997 til tidspunktet for datainnsamlingen, sist gang i 2012 (Gulbrandsen 2014). Vi vil her forlenge tidsserien fram til høsten 2015. Siden undersøkelsen i 2004 ble gjennomført med en øvre aldersgrense på 60 år, har vi i tabell 3.1 holdt utenfor de respondentene fra de senere undersøkelsene som var eldre enn 60 år på de tidspunkt undersøkelsene ble gjennomført.

På alle seks tidspunkt ble intervjuobjektene presentert for ulike låneformål og spurt om vedkommende eller eventuelt ektefelle/samboer hadde ett eller flere av de forskjellige typer lån (se spørsmålsformuleringen i appendiks). Når vi fortsatt, i 2015, spør om låneformål, er dette primært for å kunne sammenlikne med undersøkelser vi gjennomførte på 1990-tallet. Å spørre om formålet med et lån var nok selv den gang en reminisens fra den tida da ikke alle låneformål var like aktverdige. Det var et aktverdig formål å låne til bolig, mens lån til forbruk var mindre bra, en forskjell som lenge ytret seg ved at renter på banklån var fradragsberettiget ved skattelikningen, mens renter ved kjøp på avbetaling ikke ga rett til fradrag. Fortsatt er det nok et visst innslag av ulike oppfatninger om berettigelsen av 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 svarer annerledes nå enn hva de ville ha svart i 1997, selv om lånetilfellet som sådan hadde vært ganske likt.

Med disse sterke forbehold har vi likevel langt på vei valgt å holde fast på spørsmålet om ulike låneformål for å kunne sammenlikne med den undersøkelsen vi gjorde så tidlig som i 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 antok vi imidlertid langt på vei var identiske kategorier i 1997 og 2004. I 2006, 2008, 2012 og 2015 har vi benyttet 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 samråd med vår nåværende samarbeidspartner, sløyfet vi i 2015 kategoriene lønnskantilån og ubetalte forfalte regninger. Vi tok med en ny kategori, nemlig lån fra andre familiemedlemmer. Når vi beregner samlet gjeld får vi dermed et sammenlikningsproblem. Vi har valgt å beregne samlet gjeld ut fra gjeldsposter vi har spurt om, både i 2012 og 2015. Dette skyldes både lav forekomst og lave beløp på de to postene vi har utelatt. Vi håper også at gjeld som her ikke finner noen kategori, i noen grad kan havne i kategorien «annen gjeld». Gjeld til andre familiemedlemmer har vi holdt utenfor i beregningen av samlet gjeld.

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 ved hver undersøkelse er yngre enn 61 år.

Tabell 3.1 Prosentandeler som oppgir å ha ulike typer lån (kreditt). 1997, 2004, 2006, 2008, 2012 og 2015. Basis: Hushold med intervjuperson under 61 år.

	1997	2004	2006	2008	2012	2015
Boliglån	64	76	78	74	76	74
Studielån	27	28	28	30	39	27
Billån	16	30	29	26	23	23
Lønnskantilån	2	23	27	24	15	-
Kredittkortlån (fra 2004: Lån på kredittkort)	3	27	29	29	22	21
Forbrukslån (fra 2004: Andre forbrukslån)	8	13	12	13	7	9
Ubetalte forfalte regninger	-	11	10	10	4	-
Lån fra andre familiemedlemmer	-	-	-	-	-	6
Annent gjeld	5	10	10	10	8	7

-: Spørsmålet ikke stilt

Husholdningene gjeldsportefølje viser stor stabilitet over tid. Forekomsten av boliglån økte fra 1997 til 2004, men andelen med slike lån har siden holdt seg på samme nivå. Studielån holdt seg på samme nivå mellom 1997 og 2008,

men viste en klart økt forekomst i 2012. I 2015 er studielån tilbake på samme forekomst som tidligere. Det all grunn til å tro at vi her står overfor en høy forekomst i 2012 som skyldes tilfeldigheter eller spesielle egenskaper ved utvalget fra 2012. Billån økte fra 1997 til 2004, men har siden vist en svakt fallende tendens og endte opp med samme forekomst i 2015 som i 2012. 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 lønnskottokreditt, 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 da var 34 prosent som enten hadde lønnskottokreditt, lån på kredittkort eller andre forbrukslån. Andelene som hadde lån på kredittkort eller annen forbruksgjeld var den samme i 2015 som i 2012. Samlet andel som hadde det ene, det andre eller begge, var i 2015 sunket til 22 prosent. Andelen som oppga å ha annen gjeld ble fordoblet fra 1997 til 2004, men har senere holdt seg uendret. At vi i 2015 fjernet to kategorier som vi hadde brukt tidligere, ga seg imidlertid ikke utslag i høyere andel med annen gjeld.

For hver lånetype ble respondentene bedt om å oppgi gjestående restgjeld. Fordelingene fra de fire siste undersøkelsene er gjengitt i tabellene 3.2, 3.3, 3.4 og 3.5. For at fordelingene ikke skal påvirkes av ulik andel ubesvart i de forskjellige undersøkelsene, har vi kun basert fordelingene i de fire tabellene på de som har oppgitt et eksakt beløp på de respektive lånetyper.

I forrige rapport konkluderte vi med at ut fra de anvendte markeringspunktene i fordelingene hadde boliggjelda mellom 2006 og 2012 steget mer enn samlet gjeld (Gulbrandsen 2014:21). Dette er ikke lenger tilfelle for utviklingen mellom 2012 og 2015. Markeringspunktene for boliggjeld ligger noe lavere i 2015 enn i 2012. Dette er et overraskende funn. Når det gjelder studielån og billån finner vi stort sett samme fordeling i 2015 som i 2012. Både lån på kredittkort, annen forbruksgjeld og annen gjeld ligger på et noe høyere nivå i 2015 enn i 2012. Særlig gjelder dette i fordelingenens øvre del.

Også samlet gjeld ligger på et høyere nivå i 2015 enn i 2012. At boliggjelda ikke har økt kan skyldes at den noe «gammeldagse» måte vi har spurt på, ikke fanger opp alle boliglån. En undersøkelse fra SIFO konkluderte nettopp med at halvparten av boliglånene ikke går til boligkjøp (Lavik og Borgeraas, 2015). Det kan selvsagt medføre at vi får for lav forekomst på boliglån dersom vi spør om formålet med lånet. På den annen side har det i perioden vært innstramninger i bankenes adgang til å gi boliglån, og dette kan selvfølgelig over en tre års periode også gi seg utslag i beholdningen av lån. At det er noe økning på de typiske forbrukslån kan også indikere at noe av kredittbehovet er tilfredsstilt langs slike kanaler. Dette er en problematikk vi vil vende tilbake til senere i rapporten.

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
Lønnskottkreditt	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
Lønnskottkreditt	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 låntyper 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
Lønnskottkreditt	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

Tabell 3.5 Fordelingen av restgjeld i 1000 kroner på de ulike låntyper i 2015. Hushold med intervjuperson under 61 år

	1. kvartil	Median	3. kvartil
Boliglån	800	1300	2000
Studielån	100	180	300
Billån	75	140	220
Lån på kredittkort	10	30	80
Andre forbrukslån	34	90	200
Lån fra andre familiemedlemmer*	50	100	300
Annen gjeld	80	200	1000
Samlet gjeld	603	1300	2150

* Denne låntypen er kun med i 2015, og er her holdt utenfor beregningen av samlet gjeld.

For å illustrere utviklingen over en lengre periode enn i de fire forrige tabellene, har vi i tabell 3.6 vist utviklingen fra 1997 til 2015, men her kun ved hjelp av medianverdiene for de ulike låntyper på hvert tidspunkt. I forhold til de fire foregående tabellene, er dette en tabell som tidsmessig går mer i dybden, men som samtidig ikke viser bredde og variasjon på hvert tidspunkt.

Tabell 3.6 Medianverdi for restgjeld i 1000 kr på de ulike låntyper, 1997–2012. Kun hushold med intervjuperson under 61 år.

	1997	2004	2006	2008	2012	2015
Boliglån	400	700	842	1000	1480	1300
Studielån	110	120	138	150	200	180
Billån	70	100	100	110	150	140
Lån på kredittkort	10	20	20	20	25	30
Andre forbrukslån	40	50	45	65	80	90
Lån fra andre familiemedlemmer	-	-	-	-	-	100
Annen gjeld	80	100	100	120	240	200
Samlet gjeld	350	700	825	930	1200	1300

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). Andelen som oppga å ha 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. Som tidligere nevnt har vi i 2015 utelatt en av kategoriene som inngikk i dette samlemålet. I 2015 var det 22 prosent i den sammenliknbare aldersgruppen som oppga at de enten hadde kredittkortgjeld eller annen forbruksgjeld. Som vi ser av tabell 3.7, er det fortsatt relativt små lånebeløpene det dreier seg om, men vi registrerer en økning fra 2012 til 2015, særlig i fordelings øvre del.

Tabell 3.7 Fordeling av summen av forbrukslån, lønnskottkreditt* og lån på kredittkort i 1000 kr. 1997–2015. 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
2015	15	40	120

* Denne kategorien inngår ikke i 2015

Ser man på husholdningens totalgjeld, hvor boliglån for de aller fleste er den klart viktigste komponent, øker gjeld med økende inntekt. I tabell 3.8 viser vi denne sammenhengen mellom inntekt og gjeld for de fire undersøkelsene fra 2006, 2008, 2012 og 2015. 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 deciler¹ (rad I). Tabellenes andre rad viser

¹ 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 hadde samtlige grenseverdier økt til henholdsvis 260, 400, 500, 600, 750, 800, 900, 1000 og 1150. I 2015 var grenseverdiene 190, 350, 450, 520, 650, 750, 850, 1000 og 1200. 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.

median lånesum blant alle i hvert inntektsdecil, mens tabellenes tredje rad viser median lånesum i hvert inntektsdecil blant dem som har oppgitt et lånebeløp. Hovedbildet som tabellen tegner for alle fire tidspunkt er at husholdningenes gjeld øker med økende inntektsnivå. Det er en svak tendens til at flere var gjeldsfrie i 2015 enn i 2012. Fra 2008 til 2012 hadde det vært en motsatt, men svak tendens til at det var blitt færre gjeldsfrie. Dette kan være et «metode-resultat» fordi litt flere har ubesvart på gjeldsbeløp i 2015 enn i 2012. En slik forskjell kan påvirke de målene vi har brukt, særlig når husholdsinntekt er målt så fingradert som i deciler.

Tabell 3.8 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 intervjuerperson under 63 år. 2006, 2008, 2012 og 2015. Beløp i 1000 kr.

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)
2015	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I	48 %	59 %	69%	79 %	71 %	73%	74 %	72 %	79 %	82 %
II	0	100	500	850	700	650	1010	1050	1300	1800
III	350	650	985	1100	1030	1200	1500	1650	1700	2190
N:	(93)	(139)	(165)	(113)	(165)	(152)	(172)	(239)	(144)	(161)

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. Andelen er også lavere blant de som er mellom 50 og 64 år enn blant de som er mellom 30 og 49 år. Utvider vi aldersspennet til den eldste aldersgruppen som deltok både i 2012-undersøkelsen og 2015-undersøkelsen, dem mellom 65 og 68 år, kommer den omvendte u-formen enda klarere til syne. Tendensen er blitt enda litt sterkere i 2015 enn i 2012, siden andelen med boliglån er redusert med ca. fem prosentpoeng både blant dem mellom 50 og 64 år og blant dem mellom 65–68 år. Andelen i gruppen mellom 69 og 71 år er enda litt lavere enn i den yngste aldersgruppen. Andelen med boliglån er lavere blant de yngste fordi en viss andel av disse ennå ikke har investert i bolig. I den eldste aldersgruppen er andelen lavere fordi en viss andel har rukket å nedbetale sine boliglån. Blant dem over 50 år har altså andelen med boliglån blitt redusert fra 2012 til 2015, en endring som langt fra er innlysende gitt reduserte lånekostnader og økte muligheter for pantesikkerhet i denne aldersgruppen. Det andre unntaket er lån fra andre familiemedlemmer, noe vi kun har spurt om i 2015. Slike lån forekommer, ikke særlig overraskende, oftest blant dem som er under 40 år. Slike lån forekommer like ofte blant folk i 30 åra som blant de yngre.

Tabell 3.9 Prosentandel som har ulike typer lån etter alder. 2012 og 2015

	20–29 år		30–39 år		40–49 år		50–64 år		65–68		69–71
	2012	2015	2012	2015	2012	2015	2012	2015	2012	2015	2015
Boliglån	57 %	56 %	84 %	80 %	82 %	82 %	73 %	68 %	56 %	50 %	43 %
Studielån	80 %	80 %	63 %	50 %	26 %	19 %	5 %	3 %	1 %	1 %	0 %
Billån	22 %	21 %	29 %	28 %	23 %	24 %	17 %	19 %	16 %	10 %	11 %
Lån på kredittkort	16 %	12 %	24 %	21 %	24 %	19 %	21 %	14 %	11 %	9 %	11 %
Andre forbrukslån	7 %	6 %	7 %	9 %	7 %	7 %	6 %	7 %	3 %	2 %	4 %
Lån fra familie	-	10 %	-	11 %	-	5 %	-	2 %	-	2 %	0 %
Annen gjeld	4 %	6 %	8 %	6 %	10 %	6 %	9 %	6 %	10 %	5 %	4 %
Antall:	(285)	(146)	(378)	(379)	(400)	(378)	(559)	(715)	(143)	(171)	(143)

Den aldersmessige profil for samlet gjeld blir imidlertid klarere dersom vi ser på gjeldas størrelse (tabell 3.10). Både i 2012 og 2015 er gjelda større blant dem som er i 30-åra enn blant dem som er i 20 åra, for deretter å falle med økende alder. Mønstrer er klarere i 2015 enn hva det var i 2012.

Tabell 3.10 Forekomst og størrelse (medianverdi) av samlet gjeld i ulike aldersgrupper 2012 og 2015. Beløp i 1000 kr

	20–29 år		30–39 år		40–49 år		50–64 år		65–68 år		69–71 år
	2012	2015	2012	2015	2012	2015	2012	2015	2012	2015	2015
Andel som oppgir gjeld	85 %	76 %	84 %	78 %	77 %	75 %	71 %	64 %	54 %	49 %	52 %
Medianbeløp (alle)	950	500	1470	1390	855	900	420	400	200	0	20
Antall:	(285)	(146)	(378)	(379)	(400)	(375)	(559)	(715)	(143)	(171)	(123)

I 2012 fant vi at selv om både andelen som hadde gjeld og medianbeløpet var klart lavere blant dem over 50 år enn blant de yngre, hadde både andelen med gjeld og gjeldsbeløpet økt når vi sammenliknet denne aldersgruppa i 2012 med tilsvarende aldersgruppe i 2008 (Gulbrandsen 2014; 27). Vi finner ingen tilsvarende økning i disse aldersgruppene dersom vi sammenlikner 2012 og 2015.

4 Nordmenn låner 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 i 2015 oppga et beløp på ett eller flere av spørsmålene om størrelsen på gjeld, har 60 prosent en boliggjeld som tilsvarer minst 90 prosent av husholdningens samlede gjeld. 51 prosent har en boliggjeld som tilsvarer minst 95 prosent av all gjeld som oppgis. Disse tallene var nærmest identiske i 2012. 40 prosent av de som har gjeld, oppgir at de kun har boliggjeld. Denne andelen har steget fra 34 prosent i 2012. 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, 2012 og 2015 (alle under 65 år som har gjeld)

	1 decil	1 kvartil	Median	3. kvartil	9. decil
2008	0 %	62 %	91 %	100 %	100 %
2012	0 %	72 %	90 %	100 %	100 %
2015	0 %	78 %	95 %	100 %	100 %

Siden så mye av gjelda skyldes 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 2015. Tabellen viser årlig prosentvis stigning eller nedgang. I de senere årene er boligprisindeksen både blitt endret og høyst sannsynlig også blitt forbedret. I kolonne 4 har vi satt inn prisutviklingen fra 2007 basert på den nye indeksen. Som vi ser blir resultatet ganske likt de tallene vi presenterte i vår forrige rapport (Gulbrandsen, 2014: 30). 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 redusert kroneverdi, har vi presentert utviklingen av konsumprisindeksen etter 1985 i tabellens siste kolonne.

Tabell 4.2 Boligprisutviklingen i Norge 1985–2015. 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 (til og med 2012) er hentet fra Eiendomsmeglerbransjens boligprisstatistikk, utgave april 2013, tabell 3. Tall for de tre siste år, og revidert statistikk fra og med 2007 er hentet fra Eiendom Norge, Finn og Eiendomsverdi A/S: Boligprisstatistikk, utgave januar 2016

	Gjennomsnittlig kvadratmeterpris	Årlig prosentvis økning/nedgang	Årlig endring med ny indeks fra 2007	Akkumulert prosentvis økning/nedgang	Konsumprisindeksen****
1985	5100				100
1986	6700	31,4			107
1987	8200	22,4			116
1988	8200	0		60,8*	124
1989	7100	- 13,4			130
1990	6800	- 0,4			135
1991	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	12		192
2008	22800	- 4,6	-2		196
2009	23500	3,1	2		205
2010	25400	8,1	8		211
2011	27700	9,1	9		211
2012	29800	7,6	7		214
2013	-	-	5		217
2014	-	-	2		221
2015	36835	-	7	569,7***	226

* Økning i perioden 1985–1988

** Nedgang i perioden 1988–1992

*** Økning i perioden 1992–2015

**** 1985=100

I lys av den sterke og langvarige siste prisøkningen, vil tidspunktet for siste boligkjøp ha stor betydning for verdien både av husholdningenes realkapital og netto formue. I de tre 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 eide da undersøkelsene ble gjennomført. Vi har all grunn til å anta at de som nylig har kjøpt, vil ha stor realkapital, men ikke nødvendigvis høy netto formue. Tabell 4.3 viser hvordan boligeierne i de tre siste undersøkelsene fordeler seg med hensyn til når de kjøpte nåværende bolig.

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

	2013-2015	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)
2015	17 %	20 %	7 %	10 %	11 %	18 %	17 %	(1416)

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 aldersfordelingen av ferske kjøpere vil bestemme graden av egenkapital blant disse, og dermed hvor mye gjeld de har måttet oppta. Av de ferske kjøperne fra 2012 var 33 prosent under 30 år, 38 prosent mellom 30 og 39 år, 15 prosent mellom 40 og 49 år og 14 prosent 50 eller mer (mellom 50 og 68 år). De ferske kjøperne i 2015 er eldre enn dette. 16 prosent var under 30 år, 42 prosent i 30-åra, 14 prosent i 40-åra og 28 prosent over 50. Tabellene 4.4, 4.5 og 4.6 viser fordelingen av husholdningenes samlede gjeld avhengig av hvilket år boligen ble kjøpt. På alle tre tidspunkt 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. Men vi ser også at blant de ferske kjøperne i 2015 har mer enn halvparten lavere gjeld enn tilsvarende gruppe ferske kjøpere i 2012. At de ferske kjøperne i 2015 er eldre enn de ferske kjøperne i 2012, forklarer nok mye av denne forskjellen.

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

Tabell 4.6 Boligeiere under 65 år: Samlet gjeld i 1000 kroner fordelt etter hvilket år de har kjøpt sin nåværende bolig. 2015

	Første decil 10 %	Første kvartil 25 %	Medianverdi 50 %	Tredje kvartil 75 %	Siste decil 90 %
2013–2015	0	520	1795	2997	4000
2009–2012	0	100	1250	2000	2900
2007–2008	0	380	1000	1900	3100
2004–2006	0	80	800	1560	2950
2000–2003	0	0	600	1350	2500
1990–1999	0	0	450	1100	2125
Før 1990	0	0	100	788	1700

Slike endringer på kort tid, vil både måtte knyttes til grunnleggende demografiske forhold og til endringer innenfor de ulike aldersgrupper. De som i 2015 var mellom 30 og 34 år gamle tilhører det absolutte lavmål hva angår antall barnefødsler i etterkrigstida Norge. I årene 1981–1985 ble det født 252 208 barn i Norge, eller 50 441 per år i gjennomsnitt. De som i 2015 var mellom 46 og 50 år gamle tilhørte langt mer tallrike fødselskull. I årene 1965–1969 ble det født 335 551 barn i Norge, eller 67 110 i årlig gjennomsnitt. Også de som i 2015 befant seg i aldersgruppen mellom 65 og 69 år tilhørte et tallrikt fødselskull. I årene 1946–1950 ble det født 330 764 barn. Det tilsvarte

et årlig gjennomsnitt på 66 153. Med så store demografiske forskjeller, vil endret atferd innen ulike aldersgrupper ha store makroeffekter. Uendret atferd i en relativt liten kohort, og en mer aktiv markedsaktivitet i en tallrik kohort, vil nettopp kunne ha den type effekter med hensyn til å bestemme alderssammensetningen av boligmarkedets kjøpere som vi nettopp har beskrevet.

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 4.7 to mål som belyser denne størrelsen. Det ene er forholdet mellom boliggjeld og boligens markedsverdi, og det andre er forholdet mellom samlet gjeld og boligens markedsverdi. Alle tallene er regnet ut på mikronivå, altså på grunnlag av opplysninger gitt av hver enkelt boligeier som har svart.

Ser vi isolert på boligverdi og boliggjeld, finner vi at medianverdien for dette forholdstallet økte fra 1997 til 2004, for så å falle fram til 2006, falle ytterligere til 2008, for så å stige igjen fram til 2012, og ende opp på samme nivå i 2015 som i 2008. Ellers er det over tid stabilitet som preget dette forholdstallet. Særlig gjelder dette den tiendedel som er «verst ute». Grenseverdien som avgrenser denne gruppen fra de øvrige har hele tiden beveget seg mellom 81 og 86 prosent. Siden det er vansker med å skille mellom lån til bolig og lån med sikkerhet i bolig, har vi også sett på sammenhengen mellom boligverdi og samlet gjeld. Også dette forholdstallet har holdt seg meget stabilt gjennom de 18 åra som tabellen dekker. Men samtidig skal vi merke oss at medianverdien bare én gang før har vært så lav som i 2015, nemlig i 2008. Både grenseverdien for 3. kvartil og for 9. decil, har aldri vært så lav som i 2015.

Tabell 4.7 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, 2012 og 2015

1997	Antatt markedsverdi	Boliggjeld	Samlet gjeld	Boliggjeld som prosent av boligens markedsverdi	Samlet gjeld som prosent av boligens markedsverdi
1.kvartil	600	20	80	1	10
Median	800	285	320	35	41
3.kvartil	1100	517	597	63	71
9.decil	1500	750	850	84	100
2004	Antatt markedsverdi	Boliggjeld	Samlet gjeld	Boliggjeld som prosent av boligens markedsverdi	Samlet gjeld som prosent av boligens markedsverdi
1.kvartil	1100	300	385	29	24
Median	1500	600	780	50	50
3.kvartil	2000	1000	1200	68	80
9.decil	2800	1400	1660	86	105
2006	Antatt markedsverdi	Boliggjeld	Samlet gjeld	Boliggjeld som prosent av boligens markedsverdi	Samlet gjeld som prosent av boligens markedsverdi
1.kvartil	1200	170	285	10	15
Median	1700	380	778	40	46
3.kvartil	2500	1100	1275	65	74
9.decil	3500	1600	1800	83	99
2008	Antatt markedsverdi	Boliggjeld	Samlet gjeld	Boliggjeld som prosent av boligens markedsverdi	Samlet gjeld som prosent av boligens markedsverdi
1.kvartil	1500	0	80	0	4
Median	2000	640	722	33	38
3.kvartil	3000	1275	1400	63	70
9.decil	4000	1700	1950	82	96
2012	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
2015	Antatt markedsverdi	Boliggjeld	Samlet gjeld	Boliggjeld som prosent av boligens markedsverdi	Samlet gjeld som prosent av boligens markedsverdi
1.kvartil	2000	0	0	0	0
Median	2850	900	1000	34	38
3.kvartil	4000	1780	1950	62	68
9.decil	5800	2660	3000	81	91

Samtidig som situasjonen aldri siden 1997 har vært så gunstig hva angår øvre og mest problematiske del av fordelingen av forholdstallet mellom gjeld og verdi, viser samtidig tabell 4.8 at dette i særlig grad må skyldes en bedret situasjon for de yngre eierne. Både blant eierne i 30-åra, og aller mest blant eierne i 20-åra, ligger de ulike målingspunktene i fordelingen av LTV-verdiene lavere i 2015 enn hva tilfellet var i 2012. Samtidig er eierandelen totalt sett ikke blitt nevneverdig lavere.

Tabell 4.8 Andel eiere etter alder, samt fordeling av LTV (samlet gjeld som prosent av boligens markedsverdi) for eiere i ulike aldersgrupper, 2012 og 2015

	20–29 år		30–39 år		40–49 år		50–64 år		65–68 år	
	2012	2015	2012	2015	2012	2015	2012	2015	2012	2015
Andel eier	57 %	56%	89 %	84 %	91 %	92 %	95 %	94 %	97 %	95 %
1. kvartil	51 %	35 %	40 %	26 %	9 %	4 %	0 %	0 %	0 %	0 %
Median	80 %	69 %	68 %	59 %	40 %	40 %	20 %	18 %	8 %	0 %
3. kvartil	99 %	94 %	87 %	81 %	65 %	67 %	44 %	46 %	29 %	28 %
9. decil	115 %	103 %	102 %	101 %	88 %	88 %	64 %	73 %	55 %	52 %
N (eiere)	(160)	(146)	(332)	(376)	(362)	(378)	(552)	(715)	(135)	(171)

4.3 Husholdningenes økonomiske soliditet

Selv om boligen er den viktigste formueskomponenten for 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 langt flere viktige sider ved husholdningenes formues- og gjeldssituasjon enn vi gjorde i 2004. I fortsettelsen vil vi både gjengi den oversiktstabellen vi første gang presenterte på grunnlag av undersøkelsen i 2006 (tabell 4.9), og oppdatere og supplere denne med tilsvarende oversiktstabeller fra 2008, 2012 og 2015 (tabell 4.10, tabell 4.11 og tabell 4.12). 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 og 2015 supplert med dem som var eldre og som deltok begge ganger, nemlig de som både i 2012 og 2015 var mellom 63 og 68 år (tabell 4.13 og tabell 4.14).

Tabell 4.9 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 4.10 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 4.11 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 4.12 Fordeling av ulike formues- og gjeldskomponenter. Alle beløp i 1000 kroner. 2015. Respondenter under 63 år

	1. kvartil	Median	3. kvartil	N:
Antatt markedsverdi bolig (eiere)	2000	2900	4000	(1318)
Frivertdi (boligverdi – samlet gjeld) (alle)	260	1380	2700	(1543)
Frivertdi (eiere)	750	1670	2900	(1318)
Antatt verdi hytte/fritidshus (eiere)	500	1000	2300	(399)
Finansielle fordringer (alle)	25	150	475	(1543)
Verdi av bilpark (bileiere)	70	175	300	(1363)
Samlet brutto realformue (alle)	1560	2750	4400	(1543)
Samlet frivertdi (realformue-gjeld) (alle)	410	1600	3150	"
Samlet bruttoformue (alle)	1975	3200	5280	"
Samlet nettoformue (alle)	770	2160	3975	"

Tabell 4.13 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	"

Tabell 4.14 Fordeling av ulike formues- og gjeldskomponenter. Alle beløp i 1000 kroner. 2015. Hushold med intervjuperson mellom 63 og 68 år

	1. kvartil	Median	3. kvartil	N:
Antatt markedsverdi bolig (eiere)	1900	2800	4000	(240)
Frivertdi (boligverdi – samlet gjeld) (alle)	1200	2300	3500	(251)
Frivertdi (eiere)	1350	2400	3500	(240)
Antatt verdi hytte/fritidshus (eiere)	450	1200	2300	(106)
Finansielle fordringer (alle)	100	350	1000	(251)
Verdi av bilpark (bileiere)	80	200	300	(240)
Samlet brutto realformue (alle)	2000	3200	5000	(251)
Samlet frivertdi (realformue-gjeld) (alle)	1450	2900	4400	"
Samlet bruttoformue (alle)	2643	4330	6500	"
Samlet nettoformue (alle)	1900	3790	6100	"

Den viktigste formuesverdien er selvsagt boligen. Som vi ser av de fire første tabellene, har medianverdien for antatt markedsverdi av husholdningens bolig i de drøye ni åra som har gått mellom de to undersøkelsene, økt fra 1,7 millioner til 2,9 millioner kroner, hvilket tilsier drøyt 71 prosent. Prisutviklingen i tilsvarende periode målt ved boligprisindeksene fra tabell 4.2 er 72 prosent, altså nøyaktig samme prisvekst. Dette styrker tiltroen til våre surveydata. Samtidig har spredningen, målt som differansen mellomgrenseverdien for 1. og 3. kvartil økt fra 1,3 millioner til 2 millioner. Sett i forhold til medianverdien har kvartildifferansen blitt redusert fra å utgjøre 76 prosent av medianverdien til å utgjøre 69 prosent.

Det vi kaller friverdi i bolig, boligverdi minus samlet gjeld, er i linje 2 presentert for alle husholdningene og i linje 3 for de husholdningene som er eiere. Vi vil her kommentere den siste fordelingen. Medianen for friverdien har her økt fra 900 000 kroner til 1 670 000 kroner. Dette er en økning på 86 prosent, altså mer enn brutto verdiøkning. Kvartildifferansen har i samme periode økt fra 1 120 000 til 2 150 000 kr. På begge tidspunkt utgjør kvartildifferansen her ca. 130 prosent av medianverdien. Tabellene 4.13 og 4.14 viser tilsvarende oppstillinger for personer mellom 63 og 68 år. De har omtrent like dyre boliger som de yngre, men naturlig nok større friverdi på grunn av mindre gjeld.

Drøyt 20 prosent av husholdningene eier hytte eller fritidshus. I perioden 2006 til 2015 har medianverdien for antatt pris for disse blitt fordoblet, fra en halv til én million kroner.

Husholdningene er blitt spurt om bankinnskudd og verdien av eventuelle aksjer og andeler i verdipapirfond. I tabellene er dette benevnt som finansielle fordringer. Medianverdien har økt fra 89 000 til 150 000 kr, mens beløpet som skiller ut den fjerdeparten som har mest, har økt fra 250 000 kr i 2006 til 475 000 kr i 2015. Her ligger verdiene for de som er mellom 63 og 68 år betydelig høyere.

Vi har også bedt husholdningene anslå verdien av sin bil eller sine biler. Her er økningen relativt beskjeden, fra en medianverdi på 140 000 kroner i 2006 til 175 000 kroner i 2015.

Vi har brukt disse størrelsene til å beregne brutto realformue, brutto formue og netto formue. Sett ut fra fordelingenes median har brutto realformue økt fra 1,6 millioner til 2,75 millioner. Samlet bruttoformue har økt

fra like under 2 millioner til 3,2 millioner. Medianverdien for netto formue har økt fra 1 194 000 til 2 160 000 kroner. Kvartilsdifferansen for bruttoformuen har nesten blitt fordoblet, fra 1 177 000 til 3 305 000 kr. Sett i forhold til medianverdien på de to tidspunktene, har kvartilsdifferansen økt fra å utgjøre 90 prosent til å utgjøre 103 prosent av medianverdien, altså en svak utvikling mot mer ulikhet. Når det gjelder størrelsen på kvartilsdifferansen for fordelingen av bruttoformuen, så var denne på begge tidspunkt ca. 150 prosent av medianverdien. Både brutto- og netto formue var betydelig høyere i den eldste aldersgruppen, særlig gjaldt dette nettoformuen (tabellene 4.13 og 4.14).

Vi har tidligere, i tabellene 4.4, 4.5 og 4.6, 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 imidlertid merke oss at den sterke gjeldsveksten vi fant blant ferske boligkjøpere når vi sammenliknet 2008 og 2012, ikke finnes når vi sammenlikner de ferske kjøperne fra 2015 med tilsvarende kjøpergruppe fra 2012. Sammenliknet med tabellene 4.4, 4.5 og 4.6, bør vi få et speilvendt bilde dersom vi ser på friverdien. Dette blir klart dokumentert i tabellene 4.15, 4.16 og 4.17. Selv blant boligeiere som relativt nylig har kjøpt sin nåværende bolig, har mer enn tre av fire en positiv friverdi. I 2008 og 2012 var det også slik at uansett hvilket punkt i fordelingen vi så på, så økte friverdien jo lenger tid som hadde gått siden boligkjøpet. Dette mønstret er ikke like klart i 2015 som ved de to tidligere målingene. Fra 2012 til 2015 ser vi også en klart økning av friverdien blant de ferske kjøperne. Økningen er også større jo høyere opp i fordelingen av friverdi vi beveger oss. Dette gir bud om at vi i de siste par tre åra har funnet et økt innslag av det vi med et litt upresist uttrykk kan kalle velsituerte kjøpere på boligmarkedet.

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

Tabell 4.17 Boligeiere under 65: Friverdi i 1000 kr (antatt markedspris for boligen minus samlet gjeld) fordelt etter hvilket år de har kjøpt sin nåværende bolig 2015

	Første decil 10 %	Første kvartil 25 %	Medianverdi 50 %	Tredje kvartil 75 %	Siste decil 90 %
2013–2015	-100	305	1130	2500	3800
2009–2012	187	700	1500	2500	3900
2007–2008	260	684	1290	2600	4500
2004–2006	0	770	1700	3150	4800
2000–2003	150	900	1890	3100	4500
1990–1999	330	1080	2000	3250	5000
Før 1990	300	1170	2000	3200	4340

Denne utviklingen blir enda klarere dersom vi tar for oss nettoformuen (slik denne er definert foran), og undersøker hvordan denne er fordelt etter kjøps-tidspunkt. Som vi ser av tabellene 4.18, 4.19 og 4.20, er også nettoformuen avhengig av når nåværende bolig ble kjøpt. Det er samtidig ikke særlig overraskende at tallene i de tre siste tabellene er betydelig høyere enn tallene i tabellene 4.15, 4.16 og 4.17, da også annen realformue og finansformue kommer i tillegg. Selv blant husholdninger som har kjøpt bolig i perioden 2009 – 2012, hadde mer enn 90 prosent en positiv nettoformue, og mer enn halvparten har en positiv nettoformue på mer enn én million kroner. Nettoformuen

blant ferske kjøpere økte betydelig fram til høsten 2015. Samtidig økte spredningen betydelig. Boligkjøperne gjennom de siste par tre årene har altså vært mer formuende og velstilte enn noen gang. Sammenlikner vi situasjonen i 2012 og 2015, er det bare i én gruppe vi finner en svak reduksjon av nettoformuen, og det er blant de som kjøpte boligen før 1990. Det lar seg selvsagt ikke dokumentere med de tverrsnittsdata vi har, men endringen er forenelig med at noen av de mest velstående som har bodd lenge i boligen, har kjøpt nytt de siste åra. Vi lar dette stå som en interessant hypotese om middelaldrendes og eldres tilpassning på boligmarkedet ved økt aktivitet i relativt høy alder.

Tabell 4.18 Boligeiere under 65: Nettoformue i 1000 kr 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	-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 4.19 Boligeiere under 65: Nettoformue i 1000 kr 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	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

Tabell 4.20 Boligeiere under 65: Nettoformue i 1000 kr fordelt etter hvilket år de har kjøpt sin nåværende bolig 2015

	Første decil 10 %	Første kvartil 25 %	Medianverdi 50 %	Tredje kvartil 75 %	Siste decil 90 %
2013–2015	150	644	1790	3600	5610
2009–2012	445	1000	2070	3636	5810
2007–2008	550	1020	2155	4240	6000
2004–2006	600	1285	2660	4480	6450
2000–2003	710	1500	2805	4350	6350
1990–1999	870	1650	2970	4820	7750
Før 1990	770	2032	3380	5250	7565

5 Men nordmenn låner også på boligen

5.1 Vilje til å bruke av boligkapitalen

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

Tabell 5.1 Holdninger til å bruke boligkapital 1991–2015. Prosent. Respondenter under 63 år.

	1991	2001	2006	2008	2012	2015
1. Ville ikke brukt av boligformuen	37	29	25	30	26	23
2. Selge hele eller deler av boligen til finansinstitusjon, med mulighet til å bo i boligen fremover	3	4	1	1	1	1
3. Ta opp lån med pant i boligen	6	31	36	31	30	22
4. Frigjøre midler ved å kjøpe en mindre bolig	27	15	14	13	13	19
5. Frigjøre midler ved å selge bolig og bli leietaker	6	4	1	2	2	1
6. Annet	5	5	4	4	4	4
7. Vet ikke, Ubesvart	16	11	19	20	24	31

Som vi ser av tabellen 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 særlig 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 fire siste undersøkelsene 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.

Sammenlikner vi svarfordelingene i 2012 og 2015, er det imidlertid en svak endring i balansen mellom de som har valgt svaralternativ 3 eller svaralternativ 4. Mens svaralternativ 3 hele tiden fra 2001 til 2012 har fått større oppslutning enn svaralternativ 4, er oppslutningen om disse to alternativene i 2015 nesten jevnstore. Det er for tidlig å si om vi er på vei tilbake til fordelingen i 1991, men den lille endringen vi observerer bør likevel følges videre med oppmerksomhet. Vi ser også et økt innslag av usikkerhet mellom 2012 og 2015.

Vi starter jakten på en mulig økt forståelse av disse svarmønstrene ved å se på sammenhengen mellom svarene i 2015 og respondentenes alder. Dette er interessant både fordi fordelingen av den boligkapital det spørres om er sterkt positivt korrelert med alder, men også fordi man ofte kan støte på mer eller mindre velbegrunnede påstander om at det er endringer på gang. Det er ikke uvanlig at slike holdningsspørsmål er korrelert med alder på den måten at yngre vil svare i mer «egoistisk» retning enn eldre (Gulbrandsen & Langsether, 2004). Yngre vil svare for en hypotetisk framtid, mens de eldre langt mer vil svare ut fra den situasjonen de er i. Det har særlig vært interesse for de store etterkrigskull av såkalte 68-ere, også kalt dessertgenerasjonen. Dette har vært en fødselskohort som har visst å ta for seg av etterkrigstidas velferdsøkning, enten dette har vært å få gunstige pensjonsvilkår eller å flyte på medvinds-konjunkturer, både generelt og ikke minst på boligmarkedet.

Nå er jo nettopp «68-ere» i ferd med å nå pensjonsalderen, og vil være å finne i den eldste aldersgruppen i tabell 5.2. Men vi ser samtidig at dette er den aldersgruppen der færrest ville bruke av en boligformue. Det er også de som er i 50- og 60-åra som i mindre grad enn de yngre vil ta opp lån med pant i boligen, og som i større grad vil frigjøre midler ved å kjøpe en mindre bolig. Den aldersgruppen som likner mest på svarene som alle spurte avga i 1991 er faktisk dagens 60-åringer. Den økte usikkerheten i 2015 er det først og fremst de yngste som bidrar til.

Tabell 5.2 Holdninger til å bruke boligkapital etter alder 2015 Prosent.

	20–29	30–39	40–49	50–59	60–71
1. Ville ikke brukt av boligformuen	21	25	24	21	32
2. Selge hele eller deler av boligen til finansinstitusjon, med mulighet til å bo i boligen fremover	1	2	1	1	1
3. Ta opp lån med pant i boligen	21	27	25	18	15
4. Frigjøre midler ved å kjøpe en mindre bolig	9	10	17	28	24
5. Frigjøre midler ved å selge bolig og bli leietaker	1	1	1	2	3
6. Annet	2	3	4	4	4
7. Vet ikke, Ubesvart	45	32	29	27	21
Antall:	(145)	(379)	(378)	(515)	(494)

En generasjonsforklaring bygger på antakelsen om at folks holdninger er stabile over tid. De spådommer som gjennom flere år er fremført om fremtidens eldre, bygger nettopp på en slik forutsetning. Alternativt vil en livsfaseforklaring være basert på at folks holdninger endrer seg over livsløpet. I så fall vil sammenhengen mellom alder og holdninger opprettholdes, men da uten at samfunnet totalt sett endres. Det største potensialet for sosial endring finner man derfor i samfunn der menneskene tar sine standpunkt tidlig i livet og deretter holder fast på disse.

Siden vi har stilt samme spørsmål ved flere anledning, vil vi foreta en forenklet kohortanalyse der vi sammenlikner svarene på tilsvarende spørsmål stilt i 2006 og 2015. Tabell 5.3 viser sammenhengen mellom holdning til bruk av boligkapital og alder i 2006. Selv om vi strengt tatt skulle gjennomført den første undersøkelsen i 2005 eller ventet med den siste til 2016, vil vi likevel ikke begå altfor store feil ved å bruke aldersgruppene som fødselskohorter. De som var mellom 20 og 29 år i 2006 og mellom 30 og 39 år i 2015, kan betraktes som uavhengige utvalg av samme fødselskohort. Endringer mellom de to tidspunkt viser oss størrelsen på det vi kan kalle netto endringer innad i kohorten.

Tabell 5.3 Holdninger til å bruke boligkapital etter alder 2006 Prosent.

	20–29	30–39	40–49	50–62
1. Ville ikke brukt av boligformuen	27	30	26	21
2. Selge hele eller deler av boligen til finansinstitusjon, med mulighet til å bo i boligen fremover	*	1	1	2
3. Ta opp lån med pant i boligen	36	37	37	31
4. Frigjøre midler ved å kjøpe en mindre bolig	6	6	17	23
5. Frigjøre midler ved å selge bolig og bli leietaker	0	1	*	3
6. Annet	2	4	4	3
7. Vet ikke, Ubesvart	29	20	15	17
Antall:	(248)	(630)	(650)	(702)

I tabell 5.4 har vi, ved hjelp av tabellene 5.2 og 5.3, beregnet nettoendringene mellom 2006 og 2015 for to av de hyppigst forekommende svar på holdningsspørsmålet. Tabellens første linje viser nettoendringen i de fire fødselskohortene med hensyn til ikke å ville bruke av boligformue, mens tabellens andre linje viser tilsvarende endringer med hensyn å ville ta opp lån med pant i boligen. Nettoendringene er framstilt som differansen i prosentpoeng fra 2006 til 2015. Minus sier at en lavere andel velger alternativet, mens pluss sier at en høyere andel velger alternativet i 2015 enn i 2006. En generasjonsforklaring ville få støtte dersom tallene i tabellen ligger nær null.

Tabell 5.4 Endringer i holdninger til bruk av boligformue i ulike fødselskohorter 2006–2015.

Alder 2015	30–39	40–49	50–59	60–71
1. Ville ikke bruke noe av boligformuen	- 2	- 6	- 5	+ 11
3. Ta opp lån med pant i boligen	- 9	- 12	- 19	- 16

Det gjør de så avgjort ikke. Når det gjelder det første alternativet, «ikke å ville bruke noe», er det relativt beskjedne endringer for de tre eldste kohortene, mens det i den eldste kohorten er en betydelig endring i retning av mer tilbakeholdenhet. Når det gjelder å ta opp lån med pant i boligen, er dette blitt mindre populært i alle kohorter, og den største endringen finner vi blant dem som i 2015 hadde rukket å bli mellom 60 og 71 år. Særlig i denne alderskohorten er det vi kan kalle prosentdifferansen mellom andel låneskeptiske og lånevillige størst, med en forskjell på hele 27 prosentpoeng. Vi må derfor kunne konkludere med at vi ikke finner klare spor av at nye generasjoner av eldre i økende grad vil forbruke sin boligformue. Derimot synes det å være

støtte for en livsløpsforklaring der nordmenn blir mer tilbakeholdne til faktisk konsum av boligformuen jo eldre de blir.

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 denne regnestykket er tinglysningsgebyret. Da undersøkelsen ble gjennomført forrige gang, i 2012, var tinglysningsgebyret 1935 kroner for pantobligasjon. I 2015 var gebyret redusert til 525 kroner. En slik reduksjon 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 undersøkelsen i 2006 har vi bedt respondentene ta stilling til om hva de ville gjøre dersom de kom i den situasjon at de måtte betale en uforutsett regning på 25 000 kroner.

Tabell 5.5 viser svarfordelingene på disse spørsmålene i 2006, 2008, 2012 og 2015. Som vi ser var det små endringer fra 2006 til 2008, men i 2012 var det klart flere som kunne betale en uforutsett regning av denne størrelsesorden. Denne likviditetsmessige styrken økte ytterligere mellom 2012 og 2015. I ettertid må vi selvsagt innrømme at spørsmålene også måler endringer i kjøpekraft, og at beløpene burde vært inflasjonsjustert dersom det skulle vært brukt til å måle likviditetsmessig beredskap. Men samtidig utgjorde inflasjonen mellom høsten 2006 og høsten 2015 ikke mer enn 19 prosent. Andelen av de spurte som kunne betale en uforutsett regning av denne størrelse økte med 71 prosent i samme periode.

**Tabell 5.5 Å ha evne til enhver tid å kunne betale en uforutsett regning på 25 000 kr
Hushold med intervjuperson mellom 18 og 62. Prosent**

	2006	2008	2012	2015
Ja	38	42	53	65
Nei	56	49	40	29
Vet ikke	6	9	7	6
N:	(2618)	(2502)	(1807)	(1543)

Som tidligere ble de som svarte ja på spørsmålene bedt om å svare hvordan de ville ordne dette (spørsmål q38 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? (spørsmål q39).

I tabell 5.6 viser vi hvordan respondentene ville skaffe pengene til veie. Da det åpnes for flere mulige utveier, vil prosenttallene summere til mer enn 100. De som sier de kan betale en slik regning, men vil skaffe pengene ved å låne med sikkerhet i bolig, utgjør alle fire ganger kun to prosent av de spurte. Bruk av kortsiktig kreditt er litt mer utbredt. Uansett tidspunkt er det seks eller sju prosent av de spurte som sier de kan betale, men vil ty til denne løsningen. Ellers viser tabellen en betydelig bedring av husholdningenes likviditet i denne perioden. Andelen som alltid har så mye disponibelt har økt fra 28 prosent i 2006 til 59 prosent i 2015.

Tabell 5.6 Hvordan pengene til en uforutsett regning skaffes til veie, eller ville bli forsøkt skaffet til veie (basis alle spurte mellom 18 og 62 år) 2006, 2008, 2012 og 2015

	2006	2008	2012	2015
Ja, har alltid så mye disponibelt	28 %	34 %	50 %	59 %
Ville bruke kortsiktige kredittmuligheter	7 %	7 %	6 %	7 %
Ville låne med sikkerhet i bolig	2 %	2 %	2 %	2 %
På annen måte	3 %	2 %	3 %	4 %
Nei eller vet ikke, men ville forsøke å:				
Låne av slekt eller venner	11 %	14 %	15 %	12 %
Bruke kredittkort	8 %	12 %	11 %	11 %
Trekke på lønnskotokreditt	4 %	5 %	2 %	2 %
Ta opp forbrukslån uten sikkerhet	9 %	7 %	4 %	3 %
Låne med sikkerhet i bolig	27 %	18 %	10 %	7 %
Vet ikke	14 %	14 %	15 %	12 %

Som tidligere vil vi også i data fra 2015 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 2015 utgjør respondenter som først sier de ikke er i stand til å betale en så stor regning en tredjepart av de spurte. Disse nevner ulike alternativ som nok er uønsket siden det dreier seg om en uforutsett utgift, og som kanskje derfor kanskje heller ikke alltid er like gjennomtenkte eller realistiske. Ved de to første undersøkelsene var det 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.

I tabell 5.7 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 hadde 25 000 kroner disponible. Samtidig var økningen størst blant de yngste. Mellom 2012 og 2015 er situasjonen uendret for dem under 40 år, mens situasjonen fortsatt er bedret for de eldre. Situasjonen er aller best for de som er for gamle til å ha vært med i de tidligere undersøkelsene, nemlig de som i 2015 var mellom 63 og 71 år. 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 5.7 Alternative måter for å skaffe penger til å betale en uforutsett regning på kr 25 000 etter alder. 2006, 2008, 2012 og 2015

2006:	18–29 år	30–39 år	40–49 år	50–62 år	
Har alltid så mye disponibelt	9 %	21 %	27 %	43 %	
Bruke kortsiktige kredittformer	29 %	27 %	27 %	19 %	
Låne med sikkerhet i bolig	22 %	31 %	31 %	30 %	
Få eller låne av slekt/venner	27 %	16 %	8 %	3 %	
N:	(368)	(724)	(704)	(822)	
2008:	18–29 år	30–39 år	40–49 år	50–62 år	
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)	
2012:	18–29 år	30–39 år	40–49 år	50–62 år	
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)	
2015	18–29 år	30–39 år	40–49 år	50–62 år	63–71 år
Har alltid så mye disponibelt	39 %	49 %	58 %	71 %	83 %
Bruke kortsiktige kredittformer	21 %	23 %	24 %	15 %	8 %
Låne med sikkerhet i bolig	4 %	9 %	9 %	9 %	5 %
Få eller låne av slekt/venner	40 %	19 %	10 %	3 %	1 %
N:	(151)	(379)	(378)	(635)	(374)

Tabell 5.8 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 fire tidspunktene, både hva angår nivå og styrke. Andelen faller imidlertid sterkere i de to øverste inntektskvintilene i 2015 enn tidligere. 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. Vi bør også merke oss at grensene for de ulike inntektskvintil er de samme i 2015 som i 2012. Likevel er det i alle inntektskvintil en høyere andel i 2015 enn i 2012 som har den likviditetsmessige beredskap til å betale en uforutsett regning på 25 000 kroner.

Tabell 5.8 Alternative måter for å skaffe penger til å betale en uforutsett regning på kr 25 000 etter brutto husholdsinntekt (kvintiler) 2006, 2008, 2012 og 2015. Responder under 63 år.

2006	1 < 330	2 331-480	3 481-600	4 601-720	5 > 720
Har alltid så mye disponibelt	15 %	20 %	26 %	30 %	48 %
Bruke kortsiktige kredittformer	24 %	24 %	21 %	29 %	27 %
Låne med sikkerhet i bolig	27 %	35 %	37 %	28 %	19 %
Få eller låne av slekt/venner	17 %	10 %	10 %	11 %	7 %
	(525)	(524)	(649)	(389)	(523)
2008	1 < 351	2 351-500	3 501-650	4 651-800	5 >800
Har alltid så mye disponibelt	17 %	29 %	32 %	40 %	55 %
Bruke kortsiktige kredittformer	23 %	28 %	29 %	28 %	28 %
Låne med sikkerhet i bolig	17 %	22 %	24 %	24 %	15 %
Få eller låne av slekt/venner	24 %	15 %	15 %	11 %	7 %
	(500)	(564)	(445)	(544)	(449)
2012	1 < 401	2 401-600	3 601-800	4 801-1000	5 >1000
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)
2015	1 < 401	2 401-600	3 601-800	4 801-1000	5 >1000
Har alltid så mye disponibelt	39 %	54 %	59 %	66 %	81 %
Bruke kortsiktige kredittformer	20 %	24 %	20 %	18 %	17 %
Låne med sikkerhet i bolig	9 %	9 %	10 %	8 %	6 %
Få eller låne av slekt/venner	24 %	16 %	11 %	7 %	2 %
	(316)	(311)	(315)	(296)	(305)

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 5.9 viser vi fordelingene på disse spørsmålene i 1997, 2006, 2008, 2012 og 2015. Mellom 1997 og 2008 ble det ikke 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 færre av dem som hadde slike lån som hadde brukt boligen som sikkerhet. Mellom 2012 og 2015 er det ingen endring med hensyn til å bruke boligen som sikkerhet for billån, mens det både for forbruksgjeld og annen gjeld er blitt mindre vanlig.

Tabell 5.9 Bruk av bolig som sikkerhet 1997, 2006, 2008, 2012 og 2015. Hushold med intervjuperson under 63 år. Antall som har ulike typer lån i parentes

	1997	2006	2008	2012	2015
Billån	25 % (339)	34 % (759)	29 % (631)	19 % (349)	18 % (402)
Forbrukslån	24 % (160)	23 % (306)	21 % (312)	14 % (100)	6 % (112)
Annen gjeld	40 % (99)	40 % (265)	42 % (251)	41 % (125)	30 % (86)
Antall spurte totalt	(2136)	(2618)	(2502)	(1566)	(1543)

5.3.2 RAMMELÅN

Deler av forskjellen mellom en boligs markedsverdi og den gjelda som hefter ved boligen kan belånes med denne differansen som sikkerhet. Såkalte fleksilån eller rammelån er såpass nye låneprodukt at det først var i 2008 at vi fikk med et spørsmål om slike i våre undersøkelser. Låneformen ble nevnt i den rapporten vi utarbeidet etter 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 stilte vi spørsmål om slike lån til alle som hadde boliglån. 23 prosent av alle hushold med intervjuperson under 65 år, og nesten hver tredje, 31 prosent, av alle i samme aldersgruppe som oppga å ha boliglån, svarte at de hadde slike lån. I 2012 var slike lån å finne hos 28

prosent av alle respondenter i samme aldersgruppe. Blant boligeierne som oppga å ha boliglån, var det 38 prosent som svarte at de hadde rammelån. Den veksten vi kunne påvise fram til 2012 har nå stoppet opp. I 2015 var det 29 prosent av alle respondenter i samme aldersgruppe som sa at de hadde rammelån. Blant boligeierne som oppga å ha boliglån, var det 40 prosent som svarte at de hadde rammelån. Når andelene i 2015 er omtrent de samme som i 2012, må det faktisk ha vært en betydelig nedgang i det vi kan kalle nye avtaler om slike lån. Dette er helt i tråd med Norges Banks utlånsundersøkelse fra tredje kvartal 2015, som nettopp viste redusert etterspørsel etter rammelån.

Tabell 5.10 viser fordelingene av svarene på spørsmål om oppgitt låneramme, og tilsvarende fordeling for hvor mye av denne rammen som hver enkelt har brukt. Sammenliknet med 2012, har minst halvdel av dem som har slike lån inngått en avtale med lavere ramme, og sett i forhold til alle tre målepunkter i fordelingen er det litt mindre av rammen som er brukt i 2015 enn tilfellet var i 2012.

Tabell 5. 10 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
Anvendt	498	900	1400
2012			
Ramme	1000	1500	2000
Anvendt	500	1000	1700
2015			
Ramme	850	1450	2000
Anvendt	400	900	1670

Dersom etterspørselen etter rammelån er synkende skulle det først og fremst gjøre seg gjeldende blant yngre mennesker. Tabell 5.11 viser at det er tilfelle. Sammenliknet med 2012, er det først og fremst blant dem mellom 30 og 39 år at andelen med rammelån har blitt redusert, mens andelen blant de eldre har holdt seg konstant. Vi bør også merke oss at medianverdien for bevilget ramme ikke har økt, samtidig som medianverdien for anvendt beløp, med ett eneste unntak, er lavere i 2015 enn den var i 2012.

Tabell 5.11 Rammelån etter alder blant boligeiere med boliglån, samt medianverdi av innvilget og benyttet ramme blant de som har avtale om rammelån (2012 og 2015)

2012	Under 30	30–39	40–49	50–59	60–68	69–71
Andel med rammelån	17 %	29 %	38 %	52 %	54 %	-
Bevilget ramme	1500	2000	1500	1300	1200	-
Benyttet av rammen	1500	1400	1200	900	700	-
Antall med boliglån	(164)	(319)	(327)	(309)	(182)	-
2015						
Andel med rammelån	17 %	19 %	42 %	55 %	52 %	52 %
Bevilget ramme	*	1900	1500	1500	1200	1200
Benyttet av rammen	*	1100	1300	850	620	800
Antall med boliglån	(78)	(297)	(308)	(366)	(202)	(50)

*) Under 10 svar

6 Forbrukslån og kredittkort

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

Tabell 6.1 Antall kredittkort som husholdningen disponerer. 2008, 2012 og 2015. Respondenter under 65 år. 2617. (36 personer i 2008 (1,4 prosent), 39 personer i 2012 (2,4 prosent) og 52 personer i 2015 (3,2 prosent) som svarte at de ikke visste hvor mange kort, er med i basis, men ikke vist i tabellen)

	Ingen	Ett	To	Tre	Fire	Fem eller flere
2008	14	21	28	16	11	9
2012	11	24	30	14	10	10
2015	11	23	32	14	9	8

Av de 85 prosent som oppgir at de har minst ett kredittkort, er det 67 prosent som vet hva som er den samlede kredittrammen for disse kortene. Disse tallene var de samme både i 2008 og i 2012. Tabell 6.2 viser fordelingen av denne rammen i 1000-kroner ved hjelp av faste markeringspunkter i fordelingen som grenseverdier for deciler og kvartiler. Halvparten opererer med en kredittamme på inntil 60 000 kr, mens hver tiende kortinnehaver har en ramme fra 200 000 kroner og oppover. Mens det var en liten økning fra 2008 til 2012, er tallene i 2015 nøyaktig de samme som i 2012.

Tabell 6.2 Oppgitt kreditttramme® for husholdningens kredittkort i 1000 kroner. 2008, 2012 og 2015. Respondenter under 65 år

	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
2015	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 den enkelte har til disposisjon. Tabellene 6.3, 6.4 og 6.5 viser antall kort etter alder ved de tre siste undersøkelsene. Med hensyn til å ha eller ikke ha kort, er det en forskjell mellom de yngste og de eldre, men prosent-differansen mellom de som er under 30 år og de som er over 50 år var tross alt ikke større enn 15 prosentpoeng i 2008. Siden har denne forskjellen blitt mindre. Mellom 2008 og 2012 var det i alle aldersgrupper blitt flere som hadde kredittkort, mens det mellom 2012 og 2015 ikke skjedde noen endring. De unge hadde i 2008 relativt færre kort sammenliknet med eldre. I aldersgruppen 18–29 år var det kun seks prosent som hadde mer enn tre kort, tilsvarende andel blant de mellom 30 og 39 år var 18 prosent, blant de mellom 40 og 49 år var andelen 24 prosent, og andelen var på samme nivå blant de mellom 50 og 64 år med 25 prosent. Disse forskjellene finner vi også i 2015, men forskjellene har ikke økt.

Tabell 6.3. Antall kredittkort etter alder. 2008 Prosent. Vet ikke utelatt fra tabellen

	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 el mer	3	6	12	11
N:	(412)	(626)	(721)	(858)

Tabell 6.4. Antall kredittkort etter alder 2012. Prosent. Vet ikke utelatt fra tabellen

	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 el mer	4	5	8	14	8
N:	(290)	(379)	(399)	(559)	(145)

Tabell 6.5 Antall kredittkort etter alder 2015. Prosent. Vet ikke utelatt fra tabellen

	18–29	30–39	40–49	50–64	65–71
Ingen	19	12	10	9	7
Ett	31	26	23	19	18
To	36	35	30	31	36
Tre	5	12	17	15	19
Fire	4	6	8	13	10
Fem el mer	3	6	10	9	10
N:	(151)	(379)	(378)	(715)	(294)

Tabellene 6.6, 6.7 og 6.8 viser antall kredittkort betinget av husholdningenes inntektsnivå. På alle tre tidspunkt er klar og sterk positiv korrelasjon mellom antall kredittkort og inntekt. Det store bildet som tegner seg er altså at det synes å være 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 imot høyinntektsgruppene som i størst grad gjør.

Tabell 6.6 Antall kredittkort etter brutto husholdsinntekt (i deciler). Prosent 2008 Responenter under 65 år

	<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 el mer	4	4	8	7	10	8	3	12	17	19
N:	(303)	(298)	(191)	(336)	(317)	(148)	(246)	(316)	(199)	(263)

Tabell 6.7 Antall kredittkort etter brutto husholdsinntekt (i deciler). Prosent 2012
Respondenter under 65 år

	<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	4	3	3	8	11	11	7	13	17	17
N:	(157)	(181)	(186)	(142)	(213)	(129)	(195)	(193)	(84)	(148)

Tabell 6.8 Antall kredittkort etter brutto husholdsinntekt (i deciler). Prosent 2015
Respondenter under 65 år

	<191	191-350	351-450	451-520	521-650	651-750	751-850	851-1000	1001-1200	>1200
Ingen	19	27	12	12	13	12	9	5	4	4
Ett	30	37	36	30	24	17	21	16	14	9
To	26	24	35	29	33	37	34	35	38	27
Tre	10	7	10	15	17	15	12	18	18	16
Fire	5	2	3	7	10	11	10	13	12	17
Fem el. Mer	5	2	1	4	3	6	12	8	12	23
N:	(102)	(155)	(175)	(122)	(174)	(162)	(176)	(243)	(147)	(167)

Det siste spørsmålet vi skal belyse, er spørsmålet om hva slike kort blir brukt til å finansiere. De 85 prosent som oppga å ha kredittkort, ble spurt om de i løpet av året hadde brukt kortet eller kortene ved noen på forhånd definerte anledninger. Disse er vist i tabell 6.9. Vi ser at det for nesten alle mulige bruksområder er en økning fra 2008 til 2012. Svarfordelingen i 2015 er imidlertid nærmest identisk med svarfordelingen vi fikk i 2012. Den eneste endring av betydning gjelder bruk av internasjonale kredittkort under ferie. Dette er sannsynligvis et resultat av at dette spørsmålet ikke lenger burde vært stilt i denne formen da det som folk kanskje oppfatter som et nasjonalt kredittkort kan anvendes hvor det måtte være. Det er kjøp av feriereiser som topper lista. Ellers skal vi merke oss at kun én prosent (den eksakte prosenten var 0,6 ved begge anledninger) sier at de har brukt kortet til å refinansiere eller konsolidere kredittkortgjeld. Slik atferd som er uttrykk for store problemer kombinert med en svært lite heldig form for å løse problemene, forekommer altså nesten ikke.

Tabell 6.9 Andel av de som har kredittkort som i løpet av siste år har brukt kortet i ulike forbindelser . Under 65 år

	2008	2012	2015
Ved kjøp av møbler	13 %	19 %	19 %
Ved kjøp av forbrukerelektronikk	18 %	25 %	22 %
Ved kjøp av byggevarer/ved oppussing	11 %	20 %	20 %
Til bil (kjøp av bil, utstyr eller reparasjon)	8 %	11 %	11 %
Ved refinansiering og konsolidering av kredittkort	1 %	1 %	1 %
Ved kjøp av feriereiser	31 %	55 %	58 %
Bruk av internasjonale kredittkort under ferie	26 %	44 %	34 %
Ved forretningsreiser	15 %	25 %	19 %
Ved uttak av penger i minibank*	-	26 %	23 %
Ved kjøp av matvarer/andre basisvarer*		29 %	27 %
Andre formål	26 %	19 %	17 %
Ikke brukt kortet (ene) siste år	20 %	10 %	11 %

*Ikke spurt i 2008.

Vi har også brukt spørsmålet til å måle bredden i folks bruk av kredittkort. I tabell 6.10 har vi summert sammen antall anledninger hvor respondentene siste året har brukt kredittkort som finansieringskilde. I 2008 hadde så mye som halvparten av husholdningene med kort enten ikke brukt kortet i det hele tatt, eller kun ved én av de situasjoner som er beskrevet i spørreskjemaet. En like stor andel brukte kortet bare ved én eller to anledninger. Vi definerte den gang omfattende kredittkortbruk som bruk av kortet ved minst seks av de forhåndsdefinerte situasjoner (Gulbrandsen 2009). Bare drøyt to prosent kunne oppvise så bred bruk av kortet.

Fram til 2012 hadde antall situasjoner der kort ble brukt økt. Nå var det bare en tredjedel som enten ikke hadde brukt kredittkortet eller kun brukt det ved én type transaksjoner. Med samme definisjon av omfattende kortbruk, var det i 2012 10 prosent som hadde så bred kortbruk. Men også her ser vi samme fordeling i 2015 som vi 2012.

Tabell 6.10 Husholdninger med kredittkort fordelt etter ved hvor mange situasjoner kortet er blitt brukt siste år. Respondenter under 65 år

	Ikke brukt	Ett	To	Tre	Fire	Fem	Seks	Sju	Åtte
2008	20 %	31 %	21 %	15 %	7 %	4 %	1 %	1 %	0,2 %
2012	12 %	20 %	22 %	18 %	11 %	7 %	4 %	4 %	3 %
2015	13 %	25 %	21 %	15 %	10%	7 %	4 %	3 %	3 %

Bruken av kredittkort økte altså fra 2008 til 2012, men siden den gang har bruksmønstret satt seg.

7 Familiens betydning

I denne undersøkelsen har vi belyst et tema som bare indirekte er berørt i de foregående undersøkelsene, nemlig familiens betydning for de resultater som oppnås gjennom boligmarkedet. Vi har kartlagt omfang av og størrelse på lån fra andre familiemedlemmer, holdninger til å hjelpe familiemedlemmer, alle boligeiere under 40 år er blitt spurt om de har fått hjelp av familien til boligkjøp, og hva denne hjelpen bestod i, mens alle over 40 år er blitt spurt om de har gitt hjelp til voksne barns boligkjøp. Fra før har vi hatt med spørsmål om man kunne tenke seg å bruke en eventuell boligformue på seg selv i alderdommen. Med unntak for undersøkelsen i 2004 er dette spørsmålet blitt stilt i alle foregående undersøkelser. Denne gangen er spørsmålet supplert med et spørsmål om hvor mye av en eventuell formue man kunne tenke å bruke på seg selv.

De unges etableringsproblemer beskrives ofte som en kontrast til eldre husholds økonomiske situasjon. Eldre kohorter har nytt godt av en meget lang periode med økonomiske oppgang, spesielt gjelder dette boligeiere. Men hvordan velger eldre hushold å disponere denne formuen? I likhet med mange andre land, er formue i Norge i meget sterk grad fordelt etter alder. En viktig grunn til dette er det store innslaget av boligeiere. Mellom 90 og 95 prosent av alle nordmenn blir en eller annen gang i livsløpet boligeiere. Selv om eldre i gjennomsnitt har en større formue enn befolkningen for øvrig, vil de også ha lavere inntekt enn yngre aldersgrupper. Boligformuen kan imidlertid bidra til et økonomisk større handlerom for eldre ved at den kan belånes. Tidligere forskning har likevel vist at eldre i liten grad har vært villige til å bruke av boligformuen (Gulbrandsen & Sandlie 2015). Som vist i kapittel 5 er det heller ikke noe som tyder på at dette over tid er blitt mer vanlig i Norge. Siden boligbytte har vært forholdsvis sjeldent blant eldre, og en stor andel eldre forblir boligeiere i alderdommen, har også dette blitt sett på som et uttrykk for at eldre ikke bruker av boligformuen.

I dette kapitlet ønsker vi å se nærmere på hvordan dagens norske middelaldrende og eldre benytter sin akkumulerte boligformue, og det er særlig tre aktuelle handlingsvalg som vurderes.

For det første er det mulig at den nye generasjonen av eldre vil leve et liv i sus og dus, og konsumere alt de eier før de forlater denne verden. Det er en såkalt generasjonshypotese som sier at dagens generasjon av eldre vil være mer «egoistiske» enn foregående eldregenerasjoner.

Men for det andre vil de fleste av dagens middelaldrende og eldre ha både barn og barnebarn som enten er i ferd med å etablere seg eller som vil ta nye steg i en oppadgående boligkarriere. Eldre kan med andre ord tenkes å ville bruke av egen boligformue for å gjøre livssituasjonen og boligkarrieren til yngre familiemedlemmer enklere. I hvilken grad vil de eldre støtte yngre familiemedlemmer? Tidligere studier har vist at dette er noe som så langt har skjedd i betydelig omfang (Gulbrandsen & Sandlie 2015). Om de eldre tar opp et rammelån, kan dette like gjerne brukes til å toppfinansiere barns og barnebarns første boligkjøp, som til å kjøpe en ekstra vinterbolig under varmere himmelstrøk. Kort sagt må vi se hvor de eldres kapital lekker ut. Bruk av oppspart formue, enten dette er realformue eller finansformue, kan med andre ord like gjerne være solidarisk bruk til beste for yngre i samme familie som forbruk til egen nytte og fornøyelse.

For det tredje kan det tenkes at dersom de eldre ikke har trappet ned på sitt fysiske boligkonsum, så vil de fleste sitte med boliger som overstiger deres plassbehov, boliger som samtidig kan være dårlig tilpasset nedsatt funksjonsnivå og som gjennomgående krever både tid og penger til vedlikehold. I hvilken grad har de middelaldrende og eldre brukt den formuen de har til å kjøpe en bolig som er bedret tilpasset deres behov i en kommende alderdom?

Tidligere har Norstat på oppdrag fra Finans Norge stilt spørsmål om støtte fra familien til boligkjøp. Disse undersøkelsene viser at fra 2008 til 2013 hadde en økende andel av boligeiere under 40 år fått støtte fra familien i forbindelse med boligkjøp. Tallene som er gjengitt i tabell 7. 1, er også kommentert i Sandlie og Gulbrandsen (2015). Her har vi også komplettert tabellen med data fra undersøkelsen vi gjennomførte sist høst. Vi ser at fra 2009 og fram til 2013 har en stadig høyere andel av personer under 40 år fått hjelp av familien ved boligkjøp. Vi må her være klar over at tabellen til enhver tid viser beholdningen av de som har fått hjelp. Endring fra ett år til et annet vil derfor ikke bare bestemmes av det som karakteriserer boligkjøperne i dette året som er under 40 år, men også av hvor mye støtte som er akkumulert blant

de som i løpet av året passerte 40 år og dermed forlot gruppen. At det har vært en slik nedgang bekreftes for øvrig av en undersøkelse gjennomført av Ipsos MMI på oppdrag fra DNB. Her har man riktignok ikke spurt om barna har fått hjelp, men om man har hjulpet barn eller barnebarn økonomisk for å komme inn på boligmarkedet. I 2013 svarte 42 prosent bekreftende. I 2016 var andelen falt til 29 prosent. (Dagens Næringsliv, 4, mars 2016). Som vi senere skal vise i tabell 7.5, har vi ikke funnet tilsvarende klare nedgang når vi spør foreldrene om de har gitt støtte.

Tabell 7.1 Andel av boligeiere under 40 som har fått finansiell hjelp fra familien i forbindelse med boligkjøp. Kilde: Finans Norge (utenom 2015).

2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
24 %	15 %	21 %	29 %	35 %	41 %	33 %	29 %

I 2015 var det 87 prosent av de som svarte at de hadde fått hjelp som også svarte på spørsmålet om hvor stort beløp det dreide seg om. Fordelingen av svarene er gjengitt i tabell 7.2. Som vi ser er det ganske mange som har svart 100 000 kroner. Dette beløpet dekker både laveste decil og laveste kvartil. Midtpunktet i fordelingen er 200 000 kroner, mens en fjerdedel har fått 400 000 kroner eller mer. Tiendeparten har fått 940 000 eller mer. De fleste som har fått støtte, oppgir altså relativt beskjedne beløp.

Tabell 7.2. Beløp som oppgis som mottatt i støtte (i 1000 kr. N=114).

1. decil	1. kvartil	Median	3. kvartil	9.decil
100	100	200	400	940

I tabell 7.3 har vi sett nærmere på eiere som har mottatt støtte. Det er i alle aldersgrupper et mindretall av eierne som sier de har fått støtte. Støtte er relativt sett mest utbredt blant de yngste eierne. Av disse er det litt under halvparten som oppgir å ha fått støtte. Denne andelen faller med økende alder. Blant de som er i siste halvdel av 30-åra, har i underkant en fjerdedel fått hjelp. Vi støter ganske ofte på påstander om at rike foreldre er en nødvendighet for å kunne etablere seg på dagens boligmarked. Som vi ser av tabell 7.3, har et klart flertall av de som eier klart dette for egen maskin. Det bildet som tegnes synes ikke å avvike fra det bildet som Tale Hellevik (2005) beskrev i sin doktoravhandling som var basert på data fra 2001.

Tabell 7.3 Andel eiere, andel eiere som har fått hjelp av familie og andel som har fått hjelp til en samlet verdi av minst ½ million etter alder.

	20–24	25–29	30–34	35–39
Andel eiere	33 %	69 %	82 %	86 %
Andel eiere som har fått hjelp	14 %	26 %	25 %	21 %
Andel som har fått hjelp til en verdi av minst en halv million	-	2 %	6 %	5 %
N:	(52)	(94)	(195)	(184)

Både i den siste undersøkelsen og de tidligere undersøkelsene som Norstat har gjennomført for Finans Norge er det stilt spørsmål om hva slags hjelp som er blitt gitt. Tabell 7.4 viser fordelingen på dette spørsmålet fra og med undersøkelsen i 2008. Det er relativt få personer som ligger til grunn for disse fordelingene. Derfor må vi forvente ganske stor variasjon i de ulike støtteformene. Det er likevel noen mønstre vi vil påpeke. Med unntak av de to første undersøkelsene ligger andelen som har fått forskudd på arv relativt stabilt rundt 30 prosent. Med unntak av 2008 og 2013 ligger også andelen som har fått noen til å kausjonere eller stille sikkerhet også relativt stabilt rundt dette nivået. Andelen som har fått et lån er også ganske stabil over tid, men gjennomgående er dette tilfelle for færre enn antallet som har fått forskudd på arv eller kausjon. Vi ser også at det er relativt sjeldent at foreldre tar opp lån i sitt eget navn for å støtte barna.

Tabell 7.4 Personer under 40 år fordelt etter hva slags støtte de har fått ved kjøp av bolig. 2008–2015 (flere svar mulig)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Gitt forskudd på arv	20	49	29	27	28	30	27	34
Kausjonert/stilt sikkerhet for boliglån	34	20	34	32	39	52	35	35
Gitt lån	*	16	20	25	28	19	22	24
Gitt et pengebeløp	36	21	27	25	27	22	34	20
Tatt opp hele eller deler av boliglån i sitt navn	9	8	12	12	6	9	4	6
Gitt støtte til bo- og levekostnader	5	7	3	13	9	9	11	5
Annet	15	6	2	8	2	5	8	5
N:	97	56	62	75	100	108	87	131

Ikke med i 2008

I den samme perioden er også personer over 40 år som har voksne barn blitt stilt spørsmål om de har gitt støtte i forbindelse med barnas boligkjøp. Tabell 7.5 viser hvordan svarene på dette spørsmålet er fordelt over tid. Andelen varierer mellom 26 og 33 prosent.

Tabell 7.5 Personer over 40 år med voksne barn. Andel som har gitt støtte i forbindelse med barnas boligkjøp. 2008–2015

2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
31 %	31 %	28 %	28 %	30 %	32 %	33 %	26 %

Tabell 7.6 viser hvor store beløp som oppgis gitt. At det er høyere beløp her enn i tabell 7.2 er ikke et uttrykk for at folk husker bedre hvor mye de har gitt enn hvor mye de har fått. Det er rett og slett fordi de fleste vil ha mer enn ett barn.

Tabell 7.6 Beløp som oppgis som gitt i støtte i 1000 kr.

1. decil	1. kvartil	Median	3. kvartil	9.decil
50	100	250	500	1000

Også i denne sammenhengen har vi spurt om hva hjelpen bestod av. Svarene er gjengitt i tabell 7.7. Siden det er flere som har gitt enn som har fått, skal vi forvente mindre variasjon i svarene. Hele tiden er det flest som svarer at de har gitt et pengebeløp. Det er langt færre som sier de har kausjonert, mens andelen som har gitt forskudd på arv stort sett ligger på samme nivå som kausjon eller noe lavere.

Tabell 7.7 På hvilke(n) av følgende måter har du/dere gitt økonomisk hjelp?

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Gitt et pengebeløp	53	52	56	49	40	49	40	54
Kausjonert for boliglån	24	25	19	8	28	23	27	34
Gitt forskudd på arv	15	30	18	24	24	25	24	20
Gitt barna lån	*	18	19	12	21	16	16	19
Kjøpt bolig som barna bor i/leier	13	10	10	8	9	14	12	6
Gitt støtte til å dekke bo- og levekostnader	10	22	21	17	12	17	16	11
Tatt opp lånet på boligen i mitt/vårt navn	11	9	9	6	5	9	7	7
Annet	12	4	7	11	9	4	6	3
N:	(169)	(151)	(166)	(168)	(179)	(190)	(195)	(315)

*) Ikke stilt

Tabell 7.8 viser fordelingen av viktige formueskomponenter blant unge husholdninger (husholdninger med intervjuobjekter mellom 20 og 29 år) og blant eldre husholdninger (med intervjuobjekt mellom 60 og 71 år). Fordelingene er beskrevet ut fra grenseverdier for utvalgte deciler og kvartiler. For hva som faller inn under de ulike komponenter viser vi til kapittel 4.3.

Som brutto realkapital har vi definert verdien av fast eiendom som bolig og fritidsbolig målt som antatt markedsverdi av den boligen man nå bor i og hytter eller fritidshus som man eier alene eller sammen med andre. Summen vil være litt undervurdert siden vi ikke har spurt om verdien av eventuell sekundærbolig, noe som 10 prosent eier. Eierandelen blant dem som er i 20-åra er 56 prosent (tabell 4.8). Følgelig må det laveste markeringspunktet i fordelingen også bli null. At også medianen er null skyldes at vi har valgt å ta med i fordelingen de som har ubesvart. Vi viser her til diskusjonen om dette avslutningsvis i kapittel 2. 40 prosent av alle og drøyt 70 prosent av boligeierne i den yngste aldersgruppen har gjort boliginvesteringer som i antatt verdi varierer mellom 1,5 og 3,9 millioner kroner. Til forskjell er eierandelen i den eldste aldersgruppen 94 prosent, det er stor spredning, og verdiene av realinvesteringene er betydelig større enn blant de yngste. Eierskap til hytte bidrar til å øke forskjellen mellom unge og eldre. Blant de yngste er det seks prosent som oppgir at de eier hytte, og to av tre blant disse eier hytta sammen med andre. I den eldste aldersgruppen er det 44 prosent som eier hytte, og 14 prosent har gjort det tidligere. Forskjellen mellom unge og eldre hva angår realverdier er enda større enn vist i tabellen, siden verdien av eventuell sekundærbolig ikke er regnet inn. Fem prosent blant de yngste og 15 prosent blant de eldste oppgir at de eier minst én sekundærbolig. Vi ser videre av tabellen at uansett hvilke formueskomponenter vi måler, så er det et generasjonsgap mellom ung og gammel, men også større forskjell blant eldre enn blant yngre. Det gjelder antatt finansformue som er målt som summen av bankinnskudd og verdipapirer, bruttoformue der også verdien av familienes biler er regnet med og nettoformue hvor generasjonsforskjellene er størst.

Tabell 7.8 Fordelingen av utvalgte formueskomponenter i 1000 kr blant hushold med intervjuperson mellom 20 og 29 år og mellom 60 og 71 år. Kilde: Survey september 2015

		1 desil	1. kvartil	Median	3. kvartil	9. desil	N
Brutto realkapital	20–29	0	0	1500	2750	3900	(146)
	60–71	550	1900	3000	4750	7500	(494)
Finanskapital	20–29	0	0	50	250	600	(146)
	60–71	0	100	330	853	2000	(494)
Bruttoformue	20–29	0	115	1900	3150	4650	(146)
	60–71	1170	2400	3980	6100	9300	(494)
Nettoformue	20–29	-318	-20	271	1580	2800	(146)
	60–71	520	1885	3380	5500	8730	(494)

I kapittel 5.1 har vi tidligere analysert spørsmålet om vilje til å bruke av sparekapitalen. Vi har imidlertid også et annet spørsmål som er stilt over en ganske lang tidsperiode. Vi spør her om formue generelt, og hvor mye av en oppspart formue man kunne tenke seg å bruke på seg selv. Også her er det påfallende stabilitet over tid, men også dette spørsmålet avdekker større usikkerhet i 2015 enn ved de to foregående målingene. Andelen som vil bruke det meste på seg selv har over tid ligget rundt en tredjedel.

Tabell 7.9 Holdninger til å bruke av en eventuell oppspart formue på seg selv

	1993	2001	2015*
Ville ikke bruke noe på meg selv	8 %	8 %	3 %
Ville bruke litt på meg selv	32 %	40 %	31 %
Ville bruke mere enn halvparten på meg selv	18 %	22 %	16 %
Ville bruke det meste på meg selv	35 %	24 %	31 %
Vet ikke	8 %	5 %	19 %
Antall:	(2651)	(1877)	(1913)

Basert på utvalg 18-71

I tabell 7.10 viser vi hvordan disse holdninger er fordelt etter alder i 2015. Det er få systematiske forskjeller etter alder. Andelen som ikke vil bruke noe eller bare litt av formue er omtrent den samme i den eldste aldersgruppen, altså i den gruppen som mest å gi, som blant de yngre.

Tabell 7.10 Holdninger til å bruke av en eventuell oppspart formue på seg selv etter alder. Prosent

	20–29	30–39	40–49	50–59	60–71
Ville ikke bruke noe på meg selv	1	2	1	2	5
Ville bruke litt på meg selv	41	31	27	29	32
Ville bruke mer enn halvparten på meg selv	17	18	18	14	16
Ville bruke det meste på meg selv	11	30	35	37	31
Vet ikke	30	20	19	18	16
Antall	(145)	(379)	(377)	(515)	(490)

I tabell 7.11 går vi nærmere inn nettopp på «foreldregenerasjonen», de mellom 60 og 71 år. Vi ser et mønster der økende nettoformue går sammen med en økende vilje til å være beskjeden på egne vegne. Blant de som befinner seg i det laveste kvartilet med hensyn til nettoformue, er det 30 prosent som ikke vil bruke noe eller bare litt på seg selv. I høyeste kvartil er det 47 prosent som gir ett av disse to svarene. Vi finner her et rimelig samsvar mellom evne til å gi og faktisk støtte som er gitt. Som vist i tabell 7.12 øker sannsynligheten for å ha gitt hjelp med økende nettoformue.

Tabell 7.11 Holdninger til å bruke av en eventuell oppspart formue på seg selv etter nettoformue (målt i kvartiler). Aldersgruppen 60–71. Prosent

	1. kvartil	2. kvartil	3. kvartil	4. kvartil
Ville ikke bruke noe på meg selv	8	3	2	7
Ville bruke litt på meg selv	22	33	36	40
Ville bruke mer enn halvparten på meg selv	12	12	17	19
Ville bruke det meste på meg selv	37	32	32	22
Vet ikke	21	18	13	13
Antall	(122)	(122)	(124)	(119)

Tabell 7.12 Andel som har gitt økonomisk hjelp til barn i forbindelse med deres boligkjøp etter foreldrenes nettoformue i kvartiler. Respondenter mellom 60 og 71 år med voksne barn.

1 kvartil	2. kvartil	3. kvartil	4. kvartil
21 %	34 %	45 %	53 %
(104)	(103)	(108)	(105)

Som vist i tabell 7.6 var det relativt beskjedne beløp som foreldregenerasjonen oppgir å ha gitt i støtte. Som vi husker lå medianverdien på 250 000 kr, mens øvre grenseverdi for 3. kvartil befinner seg på 500 000 kr. I tabell 7.13 viser vi andel i hvert kvartil av nettoformue som har gitt sine barn 250 000 kr eller mer.

Tabell 7.13. Andel som har gitt sine voksne barn 250 000 kr eller mer i forbindelse med boligkjøp etter foreldrenes nettoformue i kvartiler. Respondenter mellom 60 og 71 år med voksne barn

1 kvartil	2. kvartil	3. kvartil	4. kvartil
5 %	17 %	20 %	33 %
(104)	(103)	(108)	(105)

Gaver av denne art gjenspeiler i noen grad den økonomiske ulikhet i samfunnet, men sannsynligvis i mindre grad enn mange kanskje har trodd. Medianverdien for gitt støtte er 250 000 kr, mens medianverdien for nettoformue i foreldregenerasjonen er nesten 3,4 millioner (tabell 3.8). At særlig mange mennesker gir sine barn så mye støtte at de selv vil få problemer, er heller ikke særlig trolig. Til tross for de intervivos-overføringer som skjer, vil barnas arvepotensial fortsatt være stort, og sannsynligvis langt viktigere for ulikheten i samfunnet enn den boligassistanse som foreldre gir voksne barn.

8 Avslutning

Det har aldri vært så billig å låne penger som i øyeblikket. Makrotall viser husholdningenes gjeld fortsetter å øke med ditto bekymringer for de problemer dette kan føre med seg når rentene igjen vil gå oppover. Selv om dette kan ta noen tid, er det hverken sannsynlig eller ønskelig at de dårlige økonomiske tidene skal vare ved for lenge. Og den lave renten er jo nettopp et uttrykk for at det er store problemer i norsk økonomi. Problemene ellers i verden har nådd også Norge.

Et makrobilde av økonomien kan imidlertid skapes av et utall strukturer og prosesser på mikroplan. Selv om gjelda vokser, ikke minst tilsynelatende næret av en fortsatt sterk boligprisstigning, viser likevel denne undersøkelsen trekk på mikronivå som bør kunne redusere bekymringen for kommende problemer. Husholdningenes boliggjeld har ikke økt mellom 2012 og 2015. Dette skyldes sannsynligvis at det foregår en strukturendring på boligmarkedet. De godt voksne, fra 50 år og oppover, synes å utgjøre en økende del av kjøperne på boligmarkedet. Dette har dels demografiske årsaker. Det er nå langt flere nordmenn i 60-åra enn i 30-åra. Men det skyldes sannsynligvis også at flere enn før av de middelaldrende og de eldre ser verdien av å endre sitt fysiske boligkonsum mot boliger med mindre areal, men med mindre vedlikeholdsbehov og økt tilgjengelighet. Dette er mennesker med stor kjøpekraft som bidrar til prisstigning på attraktive boliger, men også mennesker med stor egenkapital og dermed mindre lånebehov. Både boligprisstigning og mindre boliggjeld for den enkelte husholdning, kan dermed la seg forene. Siden vi første gang begynte å beregne norske boligeieres LTV-verdi (loan to value) i 1997, har aldri fordelingen av dette forholdstallet vært så gunstig som høsten 2015.

Et annet viktig trekk er nordmenns ganske edruelige atferd når det gjelder å stifte gjeld. Selv om styringsrenten til Norges Bank har få streker igjen til nullpunktet, synes nordmenn flest å opptre ganske rasjonelt. Ikke minst viktig er det at folks lånelyst synes å avta etter hvert som de blir eldre. Vi finner ingen spor av dem som gjennom et par–tre tiår er blitt benevnt som «morgensdagens eldre», en gruppe med langt høyere forbruk til eget ve og vel enn tidligere tiders

eldrebefolkning. Og selv om forbruket i denne aldergruppen helt sikkert har økt, er samtidig økonomien gjennomgående så god at lånebehovet er begrenset. Og skal det lånes, er det jo alltid yngre familiemedlemmer som kan trenge en håndsrekning. Vi finner at betydelig innslag av hjelp til yngre familiemedlemmer i deres boligetablering, men samtidig er den støtte som gis av relativt beskjeden størrelse, om ikke av beskjeden betydning sett i forhold til boliglånforskriftens krav til egenkapital. Men til tross for velstående foreldre og besteforeldre, er det fortsatt slik at et flertall av nordmenn under 40 år har blitt eiere uten økonomisk hjelp fra sine foreldre.

Litteratur

- Astrup, Kim Christian (2015): Å leie seg til fant – finnes det nye veier inn på eiendomsmarkedet for de unge? Eiendomsmegleren, 08, 2015
- Eiendomsverdi a/s, Finn og Eiendom Norge (2016): Eiendom Norges boligprisstatistikk 2016. <http://eiendomm norge.no/wp-content/uploads/2016/02/Eiendom-Norge-boligprisstatistikk-hovedrapport-januar-2016.pdf> (kopierte 23.02.2016)
- Finanstilsynet (2015a): Finansielle utviklingstrekk 2015 (http://www.finanstilsynet.no/Global/Venstremeny/Rapport/2015/Finansielle_utviklingstrekk_2015.pdf?epslanguage=no) (kopierte 15.02. 2016)
- Finanstilsynet (2015b): Boliglånsundersøkelsen 2015.
- Gulbrandsen, Lars (2005): Kort vei – til lykke eller ruin? Kredittvekst, betalingsvilje og betalingsevne. NOVA-Rapport 14/05
- Gulbrandsen, Lars (2007): Gjeld til å bære? Norske husholdningers gjeld og lånelyst sommeren 2006. NOVA-Rapport 11/07
- Gulbrandsen, Lars (2009): Husholdningenes gjeld og formue ved inngangen til finanskrisen. NOVA-Rapport 17/09
- Gulbrandsen, Lars (2014): Husholdningenes gjeld og formue høsten 2012. NOVA-Notat 1/14
- Gulbrandsen, Lars og Tale Hellevik (1998): Norske husholdningers økonomiske situasjon. Resultater fra en undersøkelse høsten 1997. NOVA
- Gulbrandsen, Lars & Åsmund Langsether (2004); Farewell to Family Solidarity. Paper presented at 2nd Congress of European Society on Family Relations, Fribourg, Switzerland, September 2004
- Gulbrandsen, Lars & Hans-Christian Sandlie (2015): Housing Market and Family Relations in a Welfare State. Critical Housing Analysis. Volum 2, Issue 1, 74:81
- Hellevik, Tale (2005), På egne ben. Unges etableringsfase i Norge. NOVA-rapport 22/05
- Lavik, Randi og Elling Borgeraas (red) (2015): Forbrukstrender. Økonomi 2015. SIFO, Prosjektnotat 11, 2015
- Lindquist, Kjerti-Gro, Magdalene D. Riiser, Haakon Solheim og Bjørn Helge Vatne (2014): Ten years of household microdata. What have we learned? Staff Memo. No 8, 2014, Norges Bank <http://static.norges->

bank.no/pages/100604/Staff_memo_2014_08_2.pdf?v=6/19/201425042PM&ft=.pdf (kopiert 8.04.2016)

Norges Bank (2016): Norges Banks utlånsundersøkelse.4. kvartal 2015.

<http://static.norges->

[bank.no/pages/104496/Utlansundersokelse_4_2015.pdf?v=14012016094934&ft=.pdf](http://static.norges-bank.no/pages/104496/Utlansundersokelse_4_2015.pdf?v=14012016094934&ft=.pdf) kopiert 8.04.2016

NyAnalyse/Huseiernes Landsforbund (2015): Fare for boligboble i Norge?
Oktober 2015

Statistisk sentralbyrå (2016): Inntekts- og formuesstatistikk for husholdninger

<https://www.ssb.no/statistikkbanken/SelectVarVal/Define.asp?MainTable=HushaldRegn02&KortNavnWeb=ifhus&PLanguage=0&checked=true>
(Kopiert 29.01.2016)

Appendiks: Spørreskjema

VEDLEGG 1. SPØRRESKJEMAET

Q1 :

Numeric

Hva er din alder? (FRA PANELBAKGRUNN)

T1 :

Text

Takk for at du ønsker å delta i denne undersøkelsen som gjennomføres på oppdrag fra Velferdsforskningsinstituttet NOVA ved Høgskolen i Oslo og Akershus (Les mer om NOVA her - <http://www.hioa.no/Om-HiOA/Senter-for-velferds-og-arbeidslivsforskning/NOVA>). Undersøkelsen er gjennomført i flere år, og benyttes av etablerte vitenskapelige forskningsmiljøer.

Det er kun dine egne meninger og oppfatninger vi er interessert i, og det finnes ingen riktige eller gale svar. All informasjon behandles i henhold til gjeldende retningslinjer for personvern, og resultatene formidles uten at enkeltpersoner vil kunne gjenkjennes.

Lykke til!

Q3 :

Single coded

Sivil status - er du..?

- 1 Gift
- 2 Samboende
- 3 Ugift
- 4 Tidligere gift, separert, skilt
- 5 Enke, enkemann

Q4 :

Numeric

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

Gi et cirkasvar i nærmeste 1.000 kroner. (F.eks. kr. 350.000, skrives som 350).

ASK ONLY IF Q3=1,2

Q5 :

Numeric

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

Gi et cirkasvar i nærmeste 1.000 kroner. (F.eks. kr. 350.000, skrives som 350).

Q6 :

Single coded

Hva er din stilling i husstanden?

- 1 Husfar mann)
- 2 Husmor (kvinne)
- 3 Sønn
- 4 Datter
- 5 Annet

Q7 :

Single coded

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

- 1 Selveier
- 2 Andelseier i borettslag
- 3 Leieboer
- 4 Annet

ASK ONLY IF Q7=1,2

Q8 :

Numeric

Hvilket år kjøpte du/dere boligen? (Dersom du/dere har bygget boligen selv, oppgi år for innflytting)

Angi årstall med fire siffer (f.eks 1999)

ASK ONLY IF Q7=1,2

Q9 :

Numeric

Kan du huske hvor mye du betalte for boligen? Ta ikke med din del av fellesgjelden dersom du er/var borettslaver. (Dersom du bygget selv, oppgi samlede byggekostnader, inkludert tomteverdi).

Oppgi beløp i hele 1000 kroner.(F.eks. 750.000 skrives som 750, og kr. 1.200.000 skrives som 1200).

ASK ONLY IF Q7=1,2

Q10 :

Numeric

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 borettslaver.

Oppgi beløp i hele 1000 kroner, så nær du mener det er realistisk å forvente (Kr. 750.000 skrives som 750, og kr. 1.200.000 skrives som 1200).

Q11 :

Single coded

Hvilket av de følgende alternativene ville vært mest aktuelt for deg, dersom du skulle bruke en eventuell boligformue?

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

**Position fixed*

ASK ONLY IF Q7=1,2

Q12 :

Single coded

Kunne du tenke deg å stille boligen som sikkerhet for barn og/eller barnebarns låneopptak?

- 1 Ja, helt sikkert
- 2 Ja, men er i tvil
- 3 Nei, men er i tvil
- 4 Nei, sikkert ikke
- 5 Har ikke barn eller barnebarn
- 99 Vet ikke

**Position fixed*

Q13 :

Matrix

Vi vil gjerne vite hva slags type gjeld/låneformål du selv har eller eventuelt deler 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 TNS Gallup for å kunne lage fullstendige statistikker.

Har du/dere...?

	Ja, har	Nei, har ikke	Vet ikke	Hvis ja: Restgjeld i 1000 kr (Kr 350.000 skrives 350, kr 1.200 skrives 1200)
Boliglån	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Studielån	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Billån	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kredittkortlån	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Andre forbrukslån	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Lån fra andre familiemedlemmer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Annen gjeld	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

ASK ONLY IF Q13 ST=1 & SC=1

Q14 :

Single coded

Er hele eller deler av boliglånet å regne som rammelån, flexilån eller boligkreditt?

- 1 Ja
2 Nei

ASK ONLY IF Q14=1

Q15 :

Numeric

Hvor stor er lånerammen?

Oppgi beløp i hele 1000 kr (F.eks. 350.000 skrives 350)

ASK ONLY IF Q14=1

Q16 :

Numeric

Hvor mye av lånerammen er brukt?

Oppgi beløp i hele 1000 kr (F.eks. 350.000 skrives 350)

ASK ONLY IF Q13 ST=8 & SC=1 or Q13 ST=3 & SC=1 or Q13 ST=6 & SC=1

Q17 :

Matrix

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

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

Q18 :

Single coded

Hvor mange kredittkort disponerer husholdningen?

- 1 Ingen kredittkort
- 2 1 kredittkort
- 3 2 kredittkort
- 4 3 kredittkort
- 5 4 kredittkort
- 11 5 eller flere kredittkort
- 12 Har kort, men vet ikke hvor mange
- 99 Vet ikke

**Position fixed*

ASK ONLY IF Q18=2,3,4,5,11

B1 : Filter kredittkort

Begin block

Q19 :

Single coded

Vet du hva som er den samlede kredittrammen for kredittkortene?

- 1 Ja
2 Nei

ASK ONLY IF Q19=1

Q20 :

Numeric

Hva er den samlede rammen for kredittkortene?

Oppgi beløp i hele 1000 kroner (F.eks. 25.000 skrives som 25)

Q21 :

Multi coded

Har du i løpet av det siste året brukt kredittkort(ene) ved noen av de følgende anledninger?

Flere kryss mulig

- 1 Ved uttak av penger i minibank
2 Ved kjøp av matvarer / andre basisvarer
3 Ved kjøp av møbler
4 Ved kjøp av forbrukerelektronikk
5 Ved kjøp av byggevarer / oppussing
6 Til bil (bilkjøp, utstyr, reparasjon)
7 Ved refinansiering og konsolidering av kredittkort
8 Ved kjøp av feriereiser
9 Ved bruk av internasjonale kredittkort under ferie
10 Ved forretningsreiser
11 Andre formål
12 Har ikke brukt kort(ene) siste år
99 Vet ikke

**Exclusive *Position fixed*

B1 : Filter kredittkort

End block

Q22 :

Single coded

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

- 1 Ja
- 2 Nei
- 99 Vet ikke

**Position fixed*

Q23 :

Single coded

Har du og/eller din evt. ektefelle/samboer noen form for innskudd i bank? Også innstående på lønnskonto tas med.

- 1 Ja
- 2 Nei
- 99 Vet ikke

**Position fixed*

ASK ONLY IF Q23=1

Q24 :

Numeric

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. Dette er kun av interesse for TNS Gallup for å kunne lage fullstendige statistikker.

Oppgi innskudd i hele 1.000 kroner (F.eks. 350.000 skrives 350).

Q25 :

Multi coded

Eier du/dere aksjer, egenkapitalbevis eller andeler i aksjefond/ verdipapirfond/ eiendomsfond?

Flere svar mulig

- 1 Ja, aksjer / egenkapitalbevis
- 2 Ja, andeler i fond
- 3 Nei
- 99 Vet ikke

**Exclusive *Position fixed*

ASK ONLY IF Q25=1,2

Q26 :

Numeric

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

Oppgi innskudd i hele 1000 kroner (F.eks. kr. 350.000 skrives 350)

Q27 :

Single coded

Hvis du tenker på alderdommen, kunne du da tenke deg å bruke av en eventuell oppspart formue selv?

- 1 Ville ikke bruke noe av formuen på meg selv
- 2 Ville bruke litt av formuen på meg selv
- 3 Ville bruke over halvparten av formuen på meg selv
- 4 Ville bruke det meste av formuen på meg selv
- 99 Vet ikke

**Position fixed*

Q28 :

Single coded

Hvordan er den nåværende økonomiske situasjonen for husholdningen din?

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

**Position fixed*

Q29 :

Single coded

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?

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

**Position fixed*

Q30 :

Single coded

Eier husstanden bil(er)?

- 1 Ja, én bil
- 2 Ja, to eller flere biler
- 3 Nei
- 99 Vet ikke

**Position fixed*

ASK ONLY IF Q30=1,2

Q31 :

Numeric

Kan du anslå omtrent hvor mye du ville få dersom bilen(e) du/dere eier skulle selges i dag?

Oppgi i hele 1000 kroner (F.eks kr. 350.000 skrives som 350)

Q32 :

Single coded

Eier husstanden hytte/fritidsbolig?

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

ASK ONLY IF Q32=1,2

Q33 :

Numeric

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 i hele k1000 kroner (F.eks kr. 350.000 skrives som 350)

Q34 :

Single coded

Eier du/dere én eller flere sekundærboliger?

- 1 Nei
- 2 Ja, én sekundærbolig
- 3 Ja, to sekundærboliger
- 4 Ja, mer enn to sekundærboliger

Q35 :

Single coded

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

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

**Position fixed*

Q36 :

Single coded

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

- 1 Nei, ikke nevneverdige endringer
- 2 Ja, inntektene vil øke mye
- 3 Ja, inntektene vil øke noe
- 4 Ja, inntektene vil reduseres noe
- 5 Ja, inntektene vil reduseres mye
- 99 Vet ikke

**Position fixed*

Q37 :

Single coded

Ta stilling til følgende påstand: «Jeg er alltid i stand til å betale en uforutsett regning på 25.000 kroner»

- 1 Ja
- 2 Nei
- 99 Vet ikke

**Position fixed*

ASK ONLY IF Q37=1

Q38 :

Multi coded

Hvordan ville du betale den uforutsette regningen?

Flere svar mulig

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

**Exclusive *Position fixed*

ASK ONLY IF Q37=2,99

Q39 :

Multi coded

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

Flere svar mulig

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

**Exclusive *Position fixed*

Q40 :

Single coded

Tror du at boligprisene vil stige, vil være omtrent uendret, eller vil falle det nærmeste året?

- 1 Vil stige
- 2 Vil være uendret
- 3 Vil falle
- 99 Vet ikke

**Position fixed*

ASK ONLY IF Q7=1,2 and Q1<40

Q41 :

Single coded

Har du/dere fått økonomisk hjelp av din/deres familie i forbindelse med kjøp av boligen?

- 1 Ja
- 2 Nei

ASK ONLY IF Q41=1

Q42 :

Numeric

Hvor stort beløp dreide det seg om totalt?

Oppgi i hele k1000 kroner (F.eks kr. 350.000 skrives som 350)

ASK ONLY IF Q41=1

Q43 :

Multi coded

På hvilke(n) måte[®] har familien gitt økonomisk hjelp?

Flere svar mulig

- 1 Gitt lån
- 2 Kausjonert/ stilt sikkerhet for boliglån
- 3 Tatt opp hele- eller deler av boliglån i sitt navn
- 4 Gitt et pengebeløp
- 5 Gitt/gir støtte til å dekke bo- og levekostnader
- 6 Gitt forskudd på arv
- 7 Annet

ASK ONLY IF Q1>=40

Q44 :

Single coded

Har du/dere gitt økonomisk støtte til evt. barn i forbindelse med boligkjøp?

- 1 Ja
- 2 Nei
- 3 Ikke aktuelt, har ikke barn
- 99 Vet ikke

*Position fixed

ASK ONLY IF Q44=1

Q45 :

Numeric

Hvor stort beløp dreide det seg om totalt?

Oppgi i hele k1000 kroner (F.eks kr. 350.000 skrives som 350)

ASK ONLY IF Q44=1

Q46 :

Multi coded

På hvilke(n) måte[®] har du/dere gitt økonomisk hjelp?

Flere svar mulig

- 1 Gitt barna lån
 - 8 Kjøpt bolig som barna bor i / leier
 - 2 Kausjonert/ stilt sikkerhet for boliglån
 - 3 Tatt opp hele- eller deler av boliglån i mitt/vårt navn
 - 4 Gitt et pengebeløp
 - 5 Gitt/gir støtte til å dekke bo- og levekostnader
 - 6 Gitt forskudd på arv
 - 98 Annet, vennligst spesifiser:...
- *Open *Position fixed

ASK ONLY IF Q44=2

Q47 :

Single coded

Har du/dere planer om å gi økonomisk støtte i forbindelse med barnas boligkjøp?

- 1 Ja
 - 2 Nei
 - 99 Vet ikke
- *Position fixed

ASK ONLY IF Q47=1

Q48 :

Multi coded

På hvilke(n) måte^o planlegger du/dere å gi økonomisk hjelp?

Flere svar mulig

- 1 Gi barna lån
- 2 Kjøpe bolig som barna kan bo i / leie
- 3 Kausjonere / stille sikkerhet for lån
- 4 Ta opp hele- eller deler av boliglån i mitt/vårt navn
- 5 Gi et pengebeløp
- 6 Gi støtte til å dekke bokostnader
- 7 Gi forskudd på arv
- 98 Annet, vennligst spesifiser:

**Open *Position fixed*