

Hvem er de vanskeligstilte på boligmarkedet?

Hans Christian Sandlie
Seksjon for aldersforskning og boligstudier, NOVA, OsloMet

Innlandet fylkeskommune, Gjøvik, 27. september 2022

Disposisjon

- Bolig og boforhold
 - Hvorfor er bolig så viktig?
- Boligmarkedet
 - Hvilke utfordringer har vi sett de senere årene?
- Vanskeligstilte på boligmarkedet
 - Hva vil de si å være vanskeligstilt?
 - I hvilken grad er det å være vanskeligstilt en forbigående eller vedvarende utfordring?
 - Hva kjennetegner de vanskeligstilte og hvordan har dette utviklet seg de senere årene?
- Oppsummering

Bolig og boforhold

- Sentral rolle i velferdspolitikken
 - Bolig er et sentralt velferdsgode i seg selv, og det er et mål at alle skal bo trygt og godt
 - Å bo stabilt og trygt er viktig for å realisere andre velferdsutfall, som utdanning, arbeid og helse
- «The wobbly pillar of the welfare state» (Torgersen 1987)
 - «Bostaden – välfärdsstatens marknadsvara» (Bengtson 1995)
 - “Housing and the New Welfare State: Wobbly Pillar or Cornerstone?” (Malpass 2008)

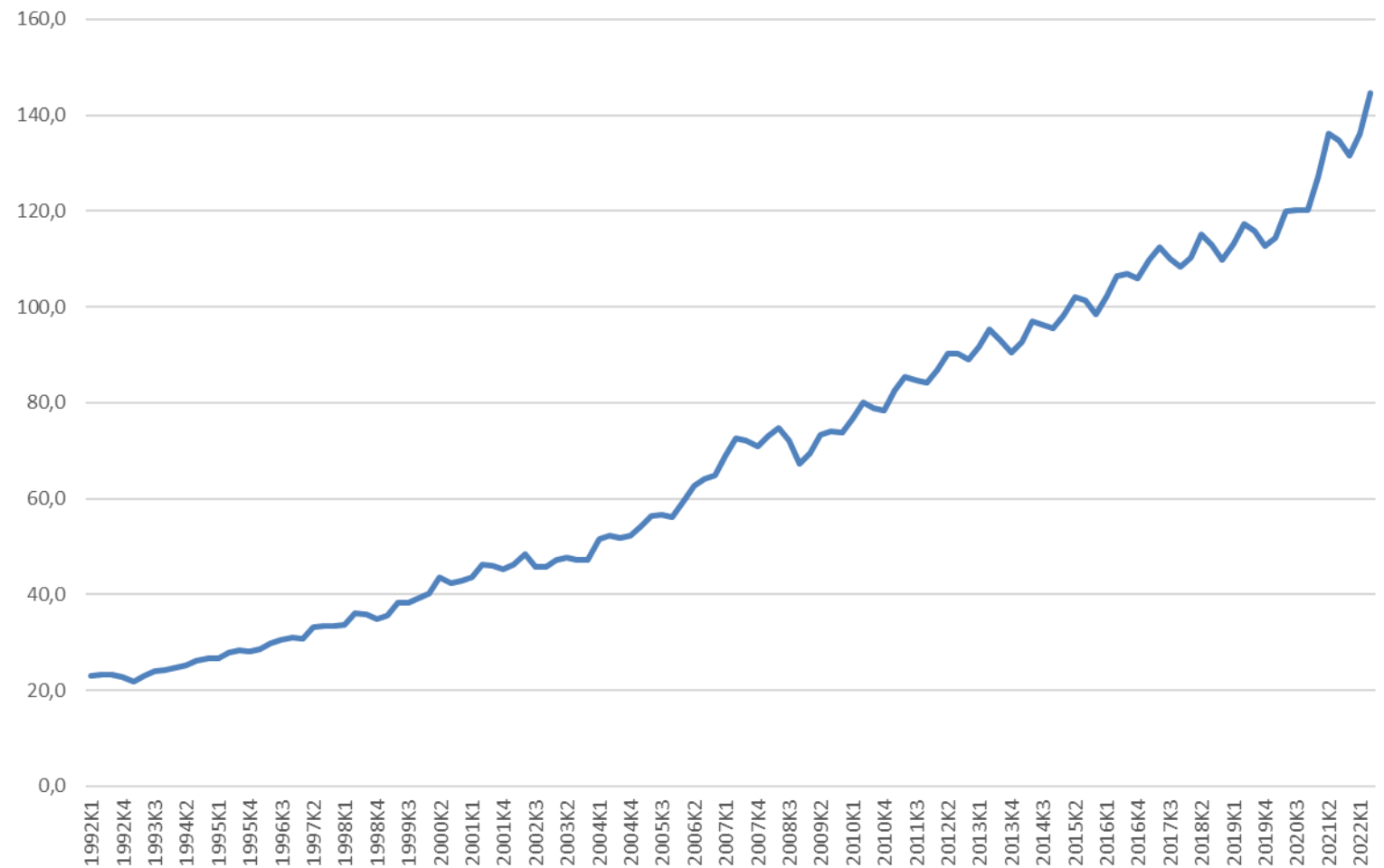
De aller fleste bor trygt og godt

- 77 prosent av husholdningene eier boligen de bor i
 - Omkring 95 prosent blir boligeiere i løpet av livet
- Boliger i Norge har i stor grad god kvalitet
- De fleste bor romslig og i eneboliger
- Mange har boligformue

	Selveier	Andelseier	Leier
Viken	68,1	11,4	20,5
Oslo	36,6	31,7	31,6
Innlandet	69	8	23
Vestfold og Telemark	64,7	14,4	20,9
Agder	72,4	6,7	20,9
Rogaland	71,7	8,2	20,1
Vestland	62,3	13,4	24,3
Møre og Romsdal	72,2	7	20,8
Trøndelag	61,2	12,8	26,1
Nordland	67,8	10,7	21,4
Troms og Finnmark	64	8,8	27,2

Utfordringer i eierlinja de senere årene

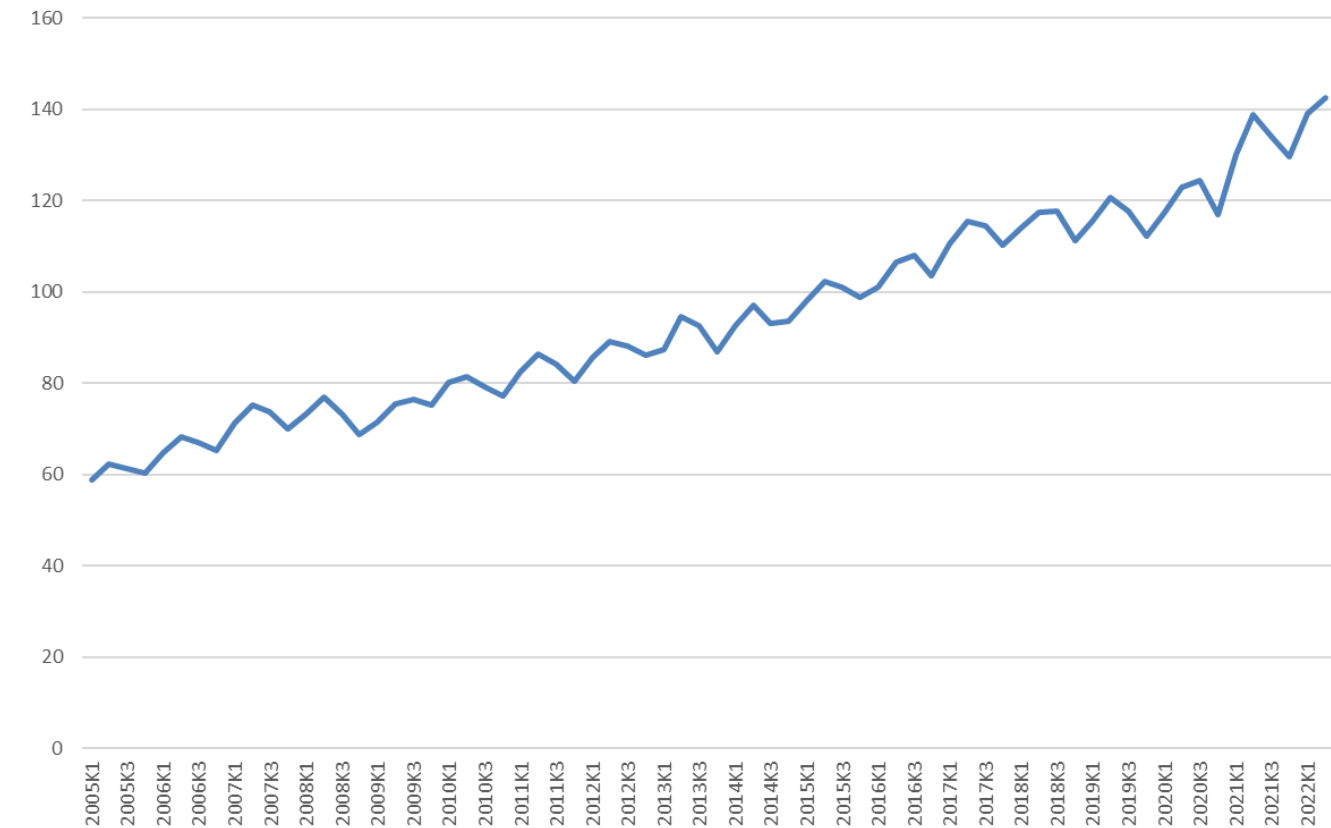
- Høye og stigende boligprisene stiger
- Høy gjeldsbelastning og økonomisk risiko
- Egenkapitalkrav
- Rentene stiger
- Strømprisene stiger



FIGUR: PRISINDEKS FOR BRUKTE ENEBOLIGER, HELE LANDET. KILDE: SSB

Men utfordringene rammer ikke tilfeldig

- Utfordringene rammer ikke tilfeldig
 - Økonomi
 - Husholdningstyper
 - Geografisk variasjon

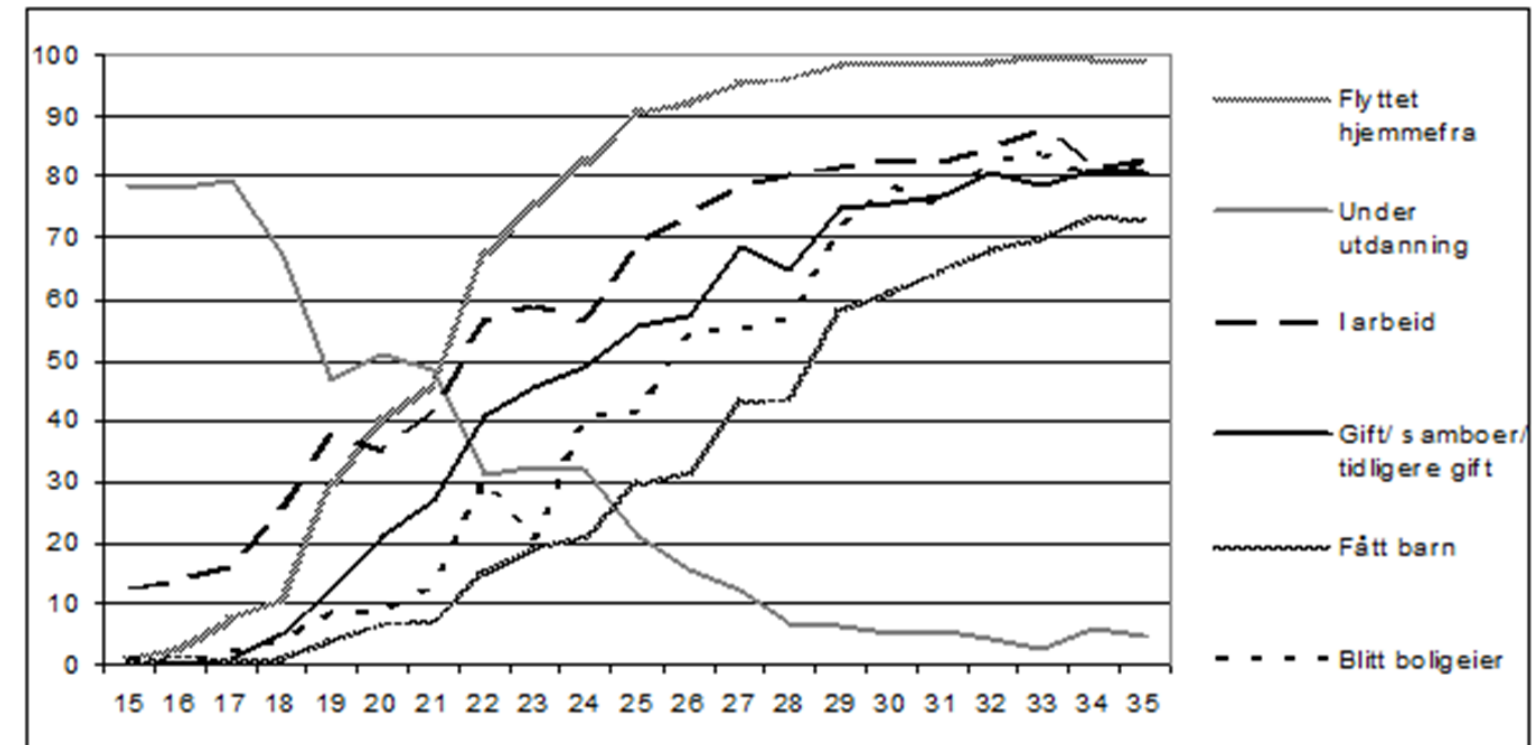


FIGUR: PRISINDEKS FOR BRUKTE ENEBOLIGER, INNLANDET. KILDE: SSB

Livsløpsperspektiv på boligvalg

- Boligvalg er knyttet til ulike faser og hendelser i livet

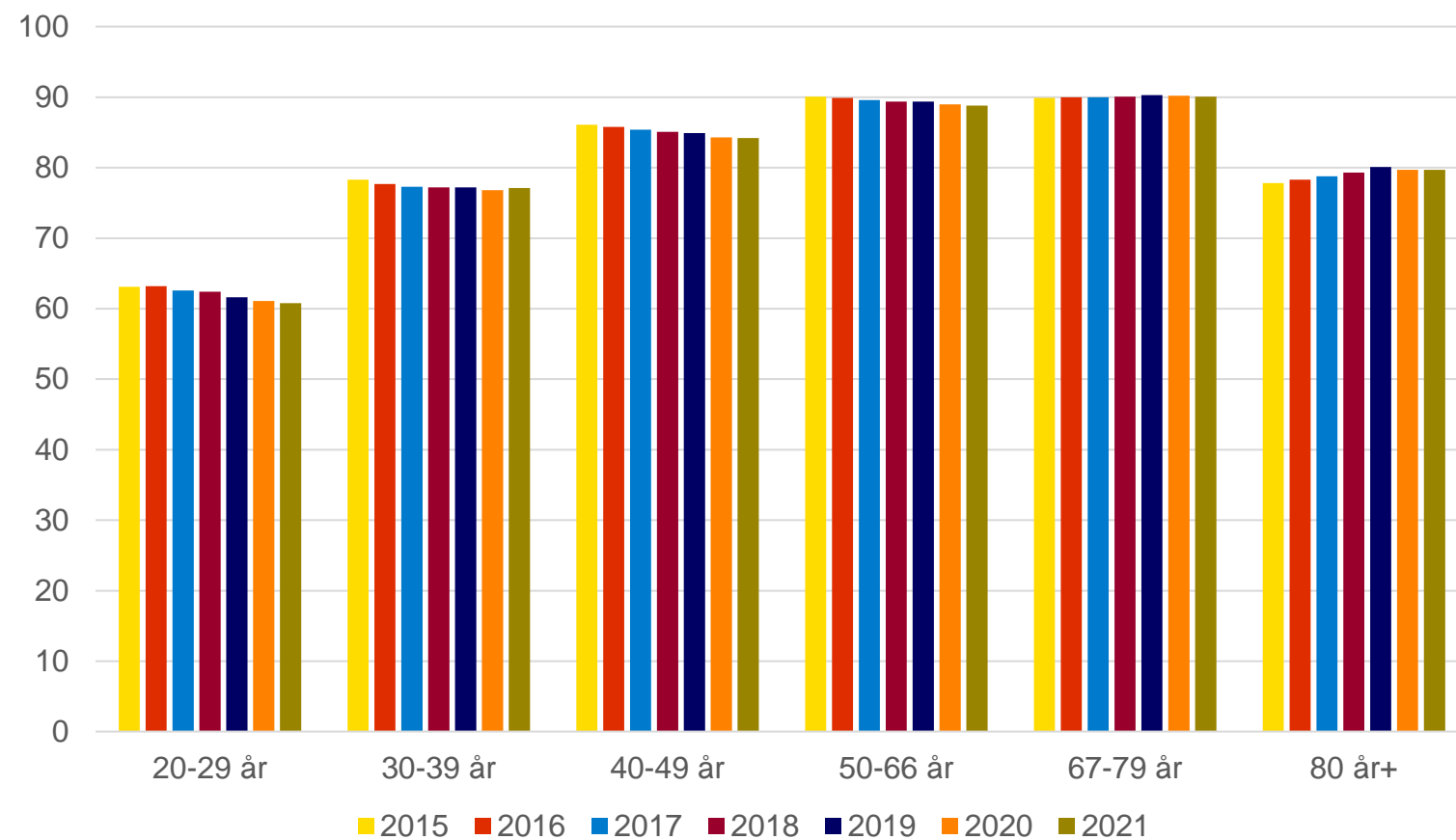
Figur 6.1: Etableringsfasens overganger - prosentandel forekomst, etter alder. Kilde; Norsk Monitor 1995-2001⁵⁹.



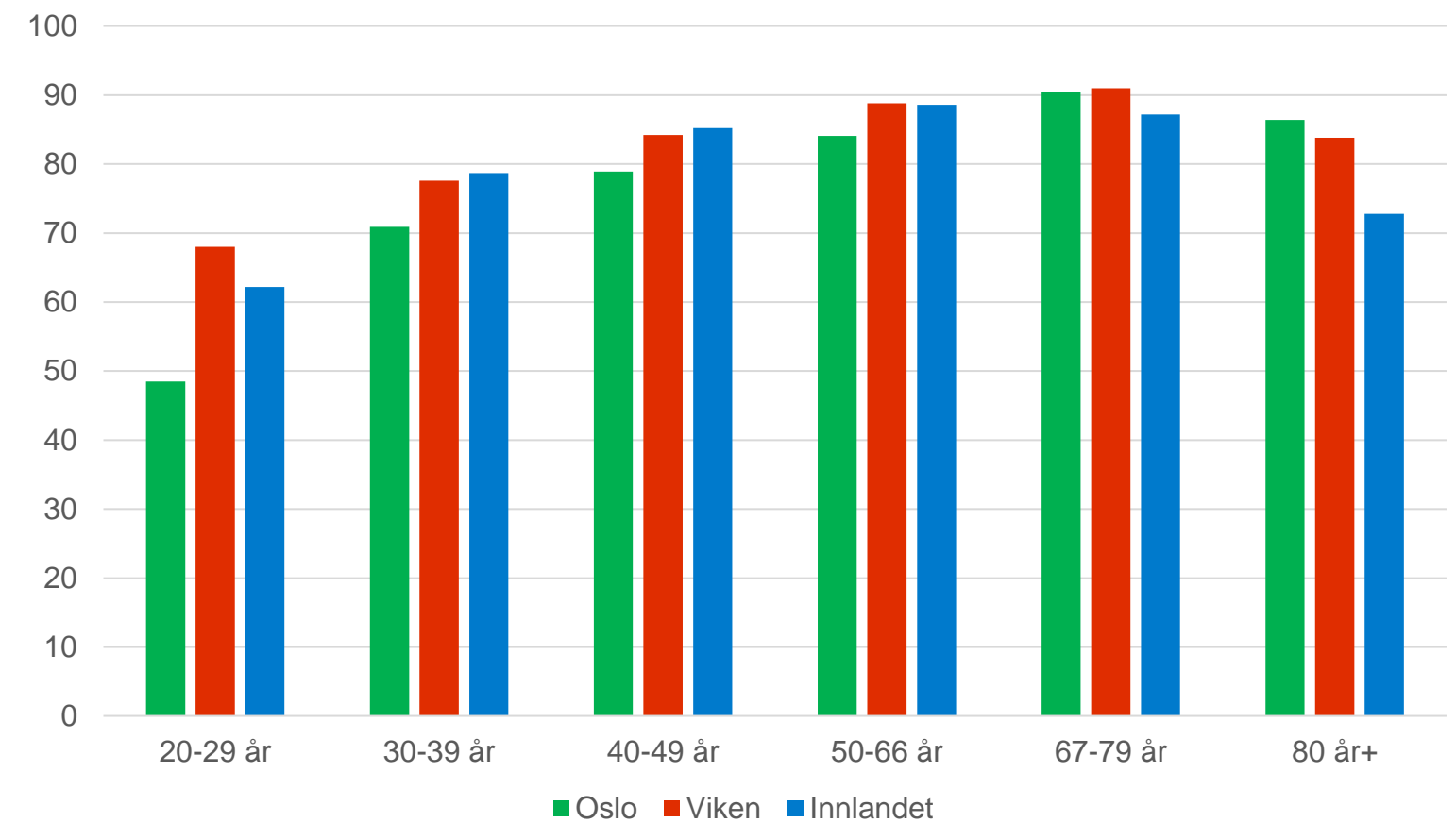
- Å være i arbeid er definert som å ha lønnet arbeid (heltid, deltid eller varierende) og ikke samtidig oppgi at man enten er elev/student, arbeidsledig eller trygdet.
- Kategorien Gift/samboer/tidligere gift omfatter ikke tidligere samboere som nå er enslige.
- Barn omfatter her, grovt sagt, barn som intervjupersonen bor sammen med. Andelen barn på de ulike alderstrinnene vil derfor være noe for lav, særlig for menn.
- Eie av bolig omfatter både selveiere og andelseiere, og refererer seg til husholdet den intervjuede bor i, gitt at vedkommende ikke er sønn eller datter og svarer på vegne av sine foreldre. Kategorien vil derfor også omfatte enkelte som bor i en bolig som formelt eies av vedkommendes partner.

Andel personer som eier egen bolig etter alder. Kilde: Registerbasert boforhold, SSB.

Figur: Hele landet



Figur: Oslo, Viken og Innlandet



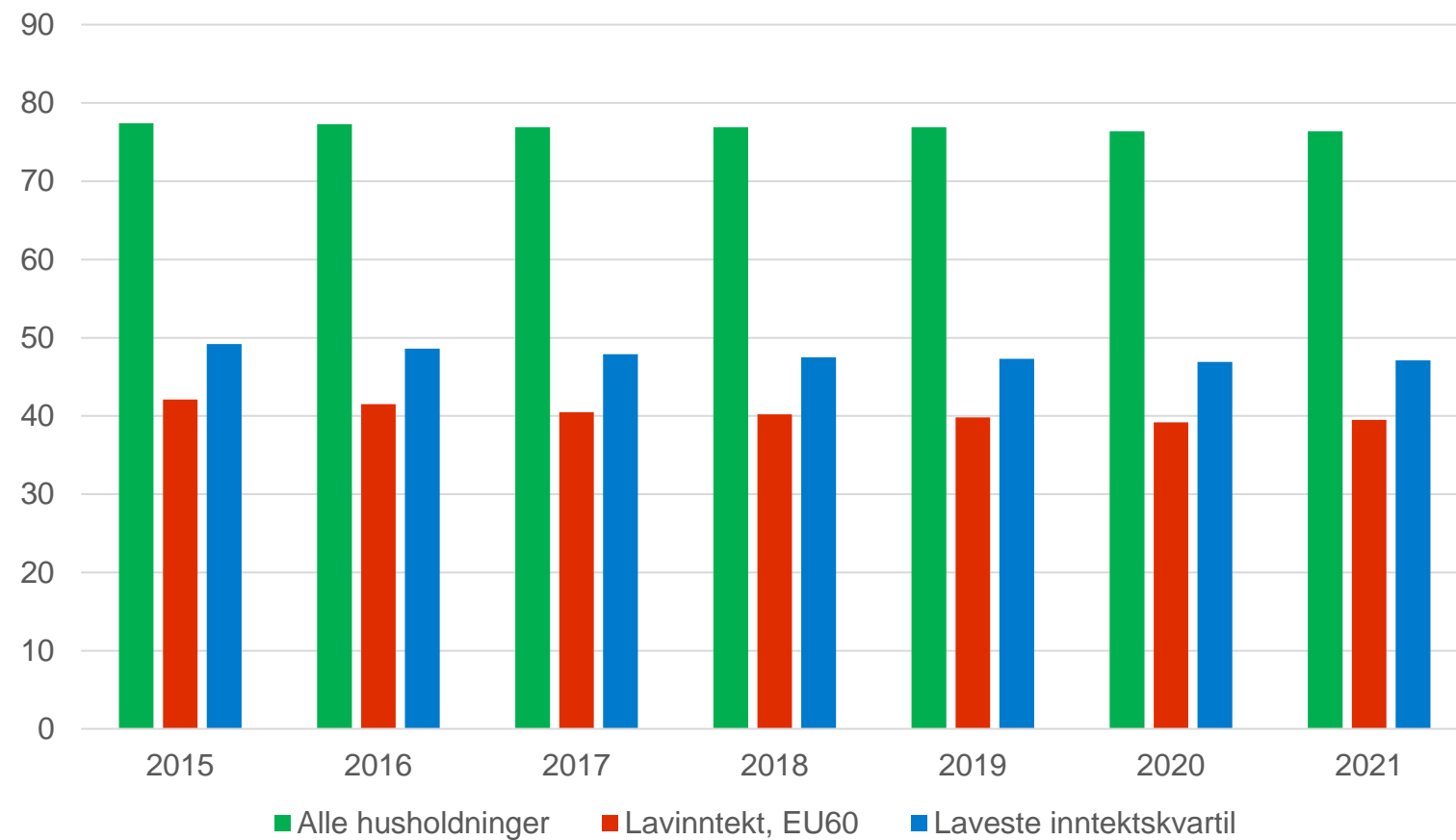
Eierstatus etter husholdningstype. Kilde: Registerbasert boforhold, SSB.

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Aleneboende	63,4	63,3	62,8	62,8	62,9	62,4	62,4
Par uten hjemmeboende barn	87,4	87,3	87,1	87,2	87,3	87,2	87,4
Par med små barn (yngste 0-5)	85,8	85,7	85,4	85,2	85,2	85,2	85,7
Par med store barn (yngste 6-17)	93,2	93	92,7	92,5	92,4	92,3	92,4
Mor/far med små barn (yngste 0-5)	49,6	48,9	48,9	49,3	49,2	48,7	50,3
Mor/far med store barn (yngste 6-17)	75,6	75	74,6	74,2	74,1	73,9	73,7
Enfamiliehus hold med voksne barn (yngste barn 18+)	92,7	92,5	92,4	92,3	92,3	91,9	91,8
Flerfamiliehus holdninger med barn	89,3	89,4	89	89,2	88,9	88,6	88,9
Flerfamiliehus holdninger uten barn 0-17	63,7	63	62,5	62,4	62,9	62,3	62,2

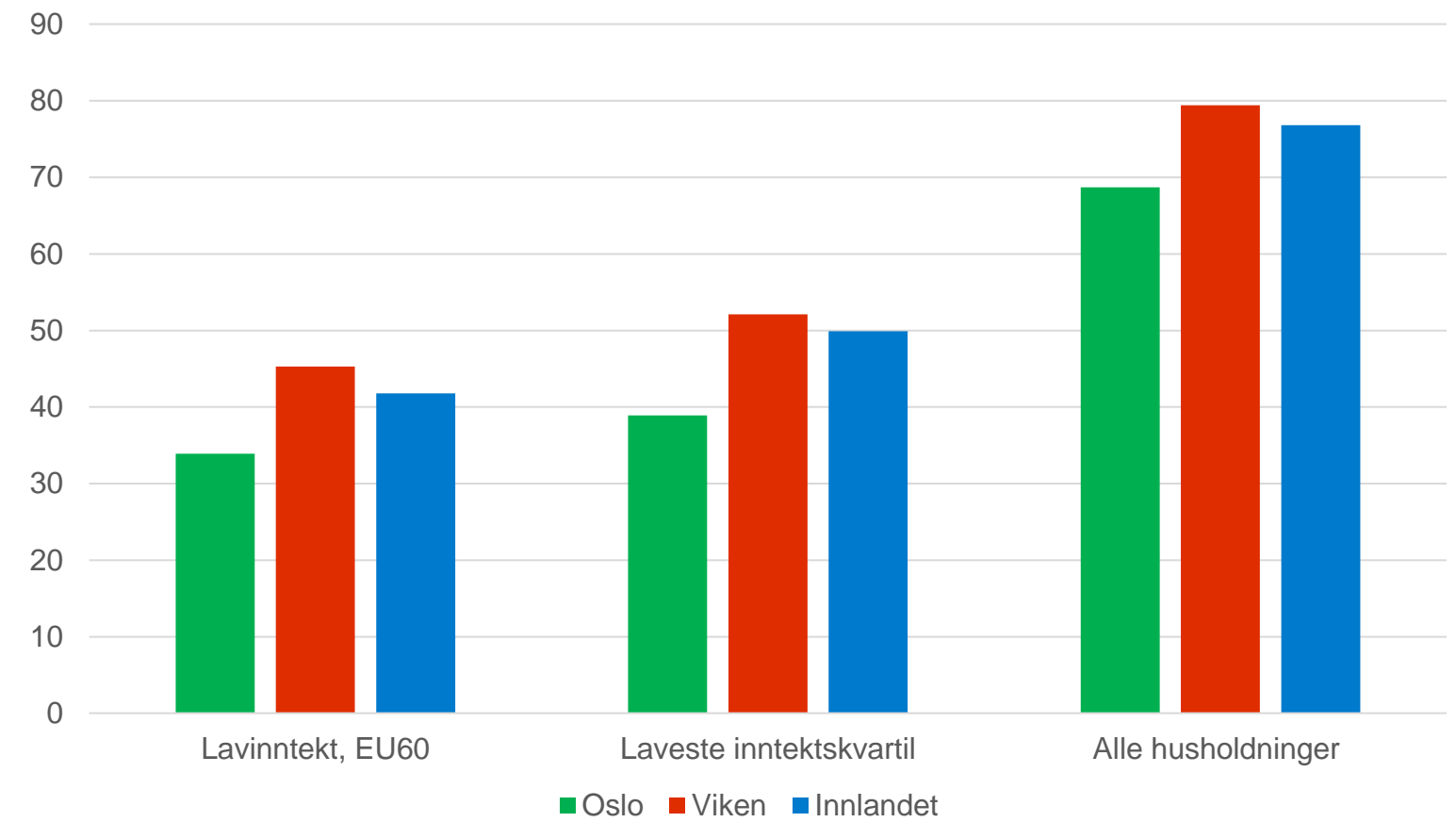
Andel husholdninger med og uten lavinntekt som eier sin egen bolig.

Kilde: Registerbasert boforhold, SSB.

Figur: Hele landet



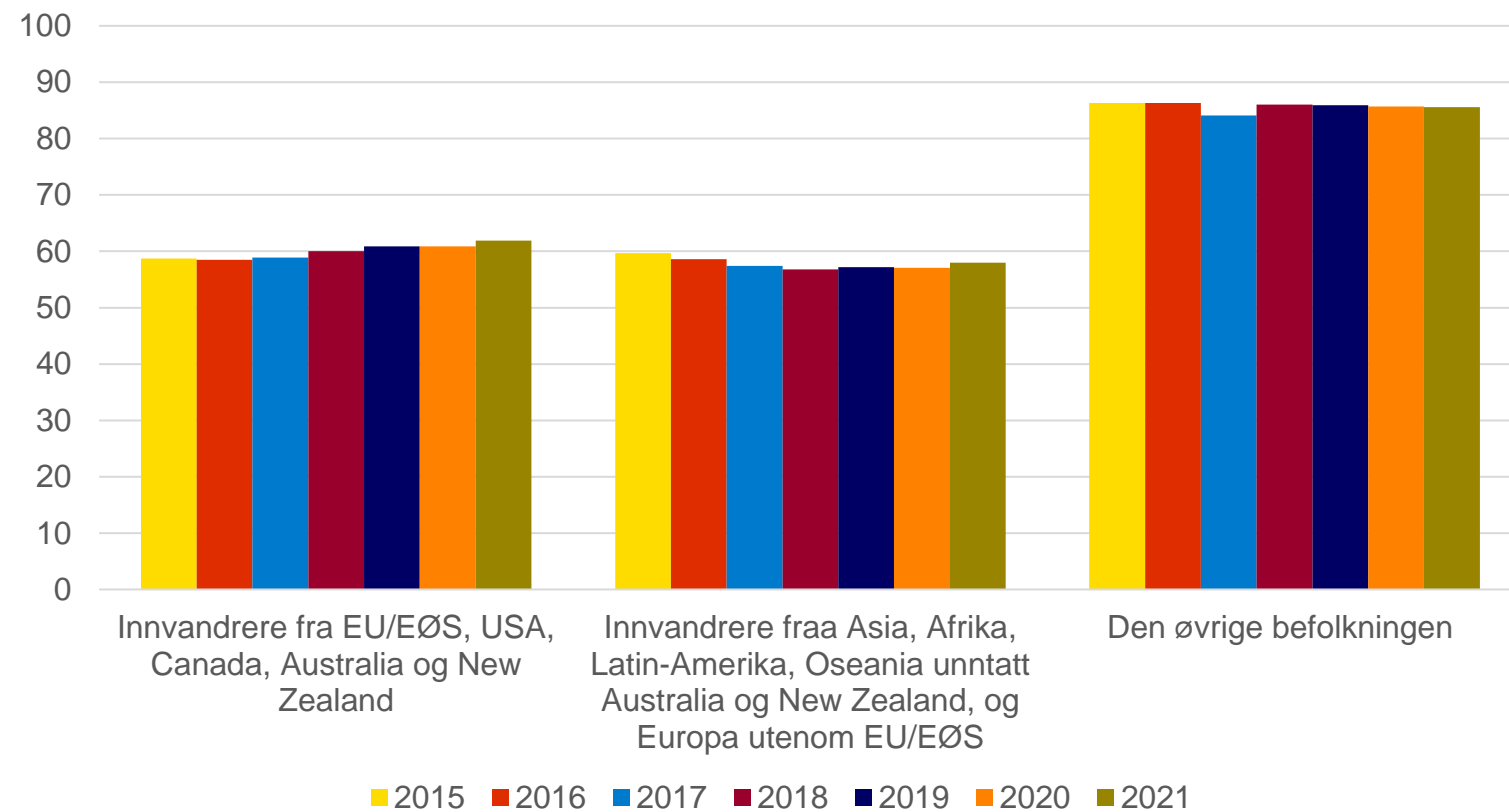
Figur: Oslo, Viken og Innlandet



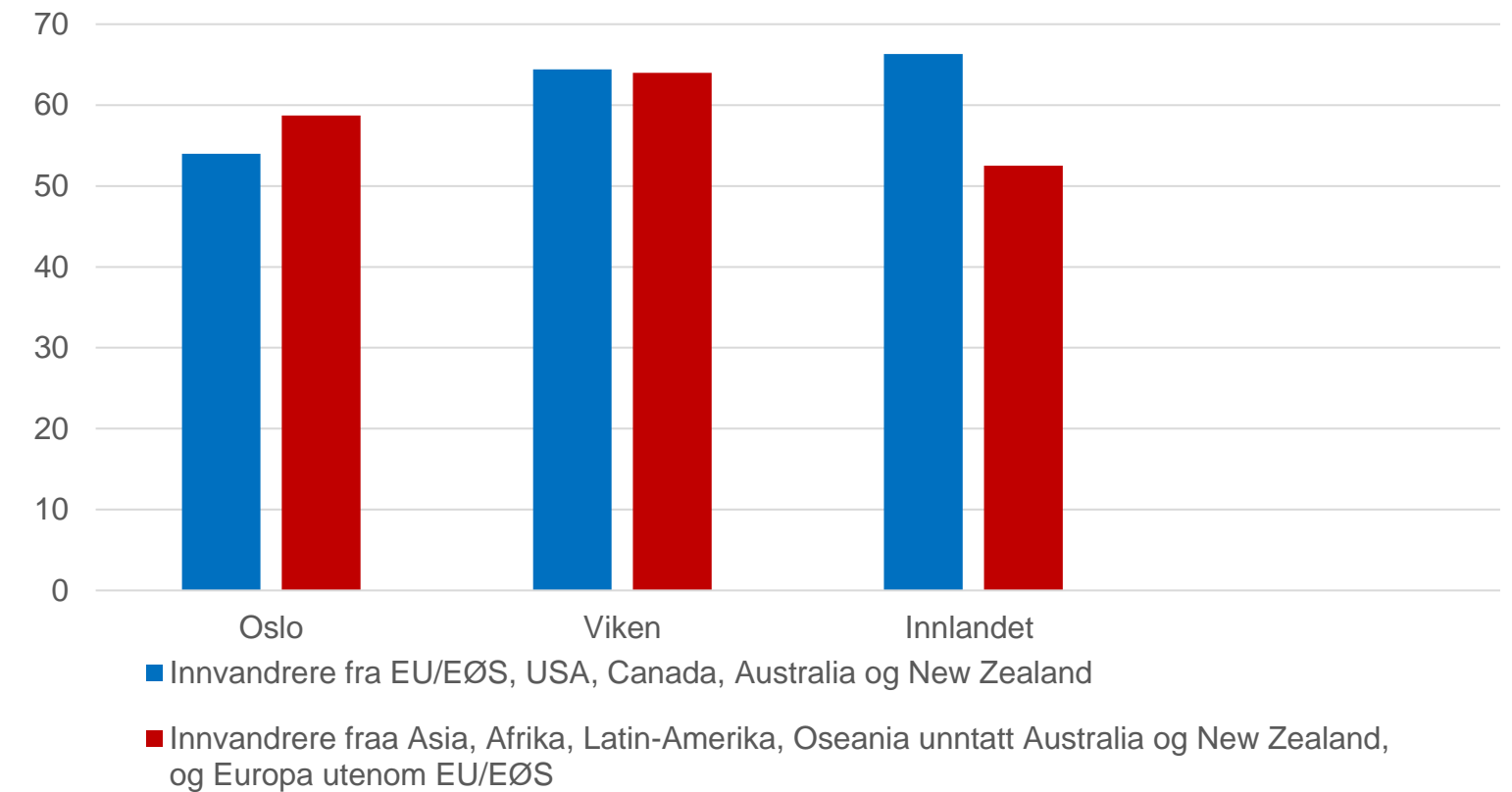
ALLE HUSHOLDNINGER SOM HAR EN DISPONIBEL EKVIVALENSINNTÉKT UNDER 60 PROSENT AV MEDIANINNTÉKTEN. MEDIANINNTÉKTEN ER VERDIEN MIDT I FORDELINGEN DERSOM MAN SORTERER ALLE INNTÉKTER STIGENDE (ELLER SYNKENDE).

Andel personer som eier bolig etter innvandrerbakgrunn. Kilde: Registerbasert boforhold, SSB.

Figur: Andel personer som eier bolig etter innvandringsbakgrunn. Hele landet. 2015-2021

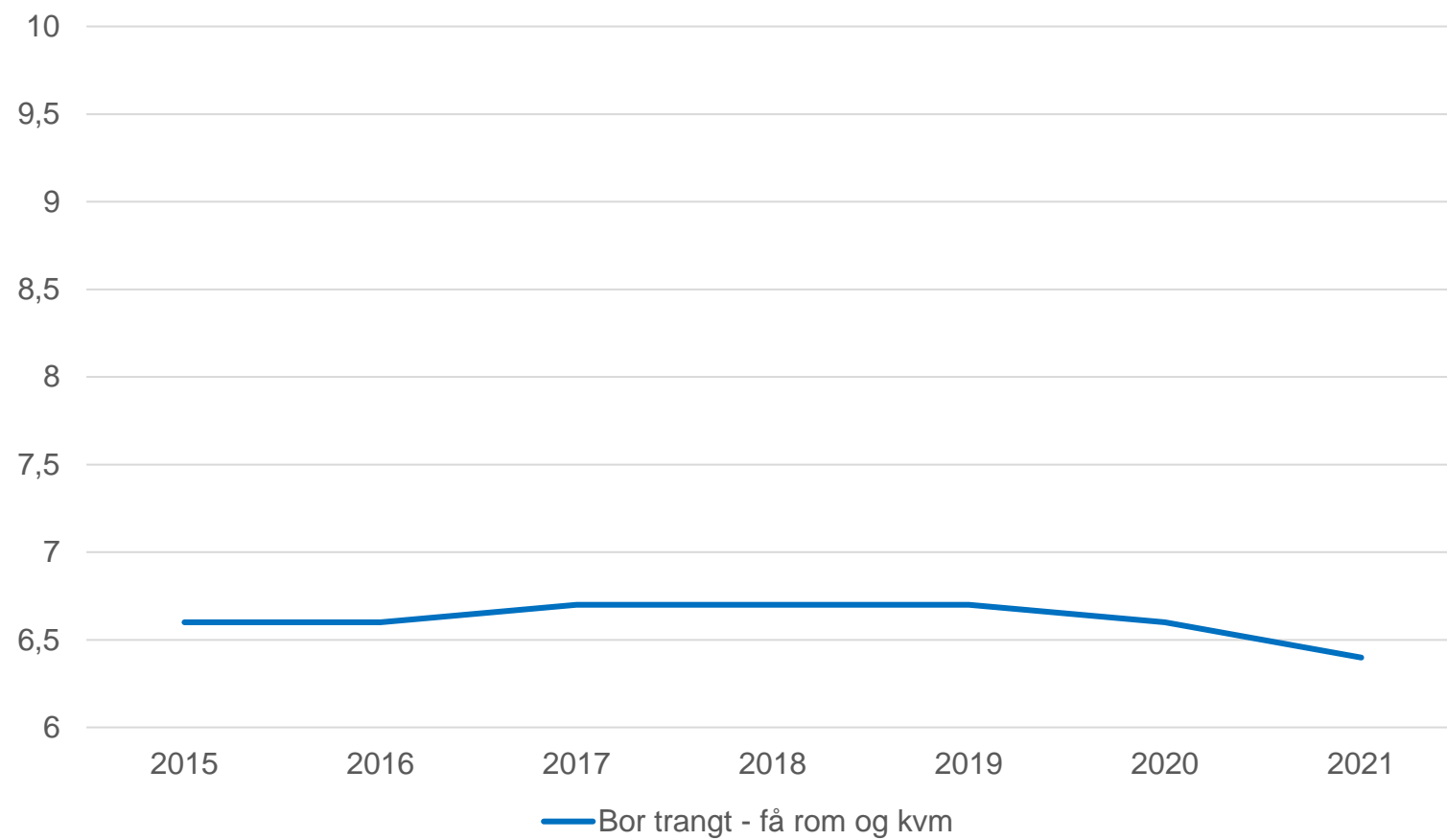


Figur: Andel personer som eier bolig etter innvandringsbakgrunn og region i 2021

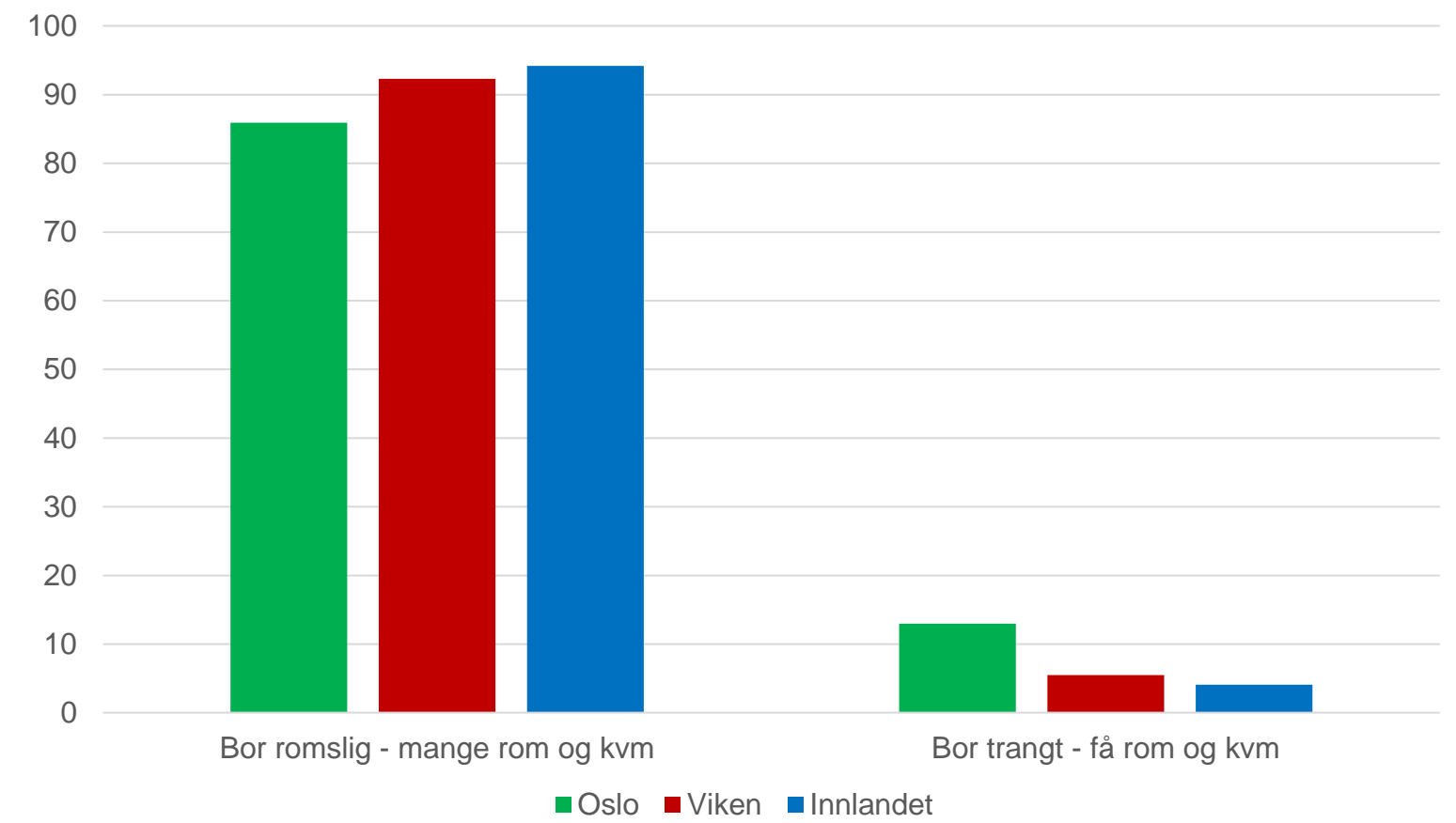


Andel husholdninger som bor trangt. Kilde: Registerbasert boforhold, SSB.

Figur: Hele landet

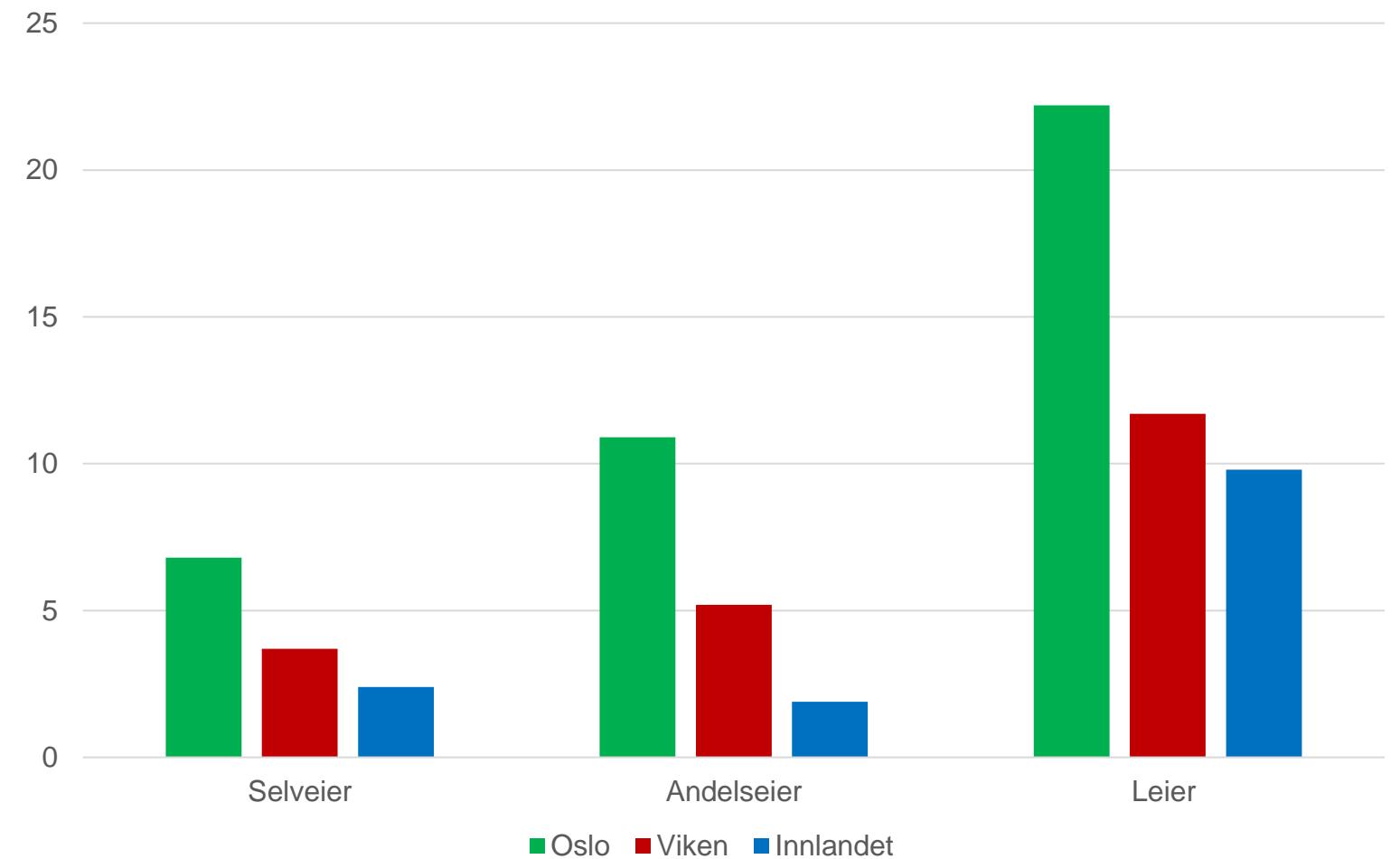
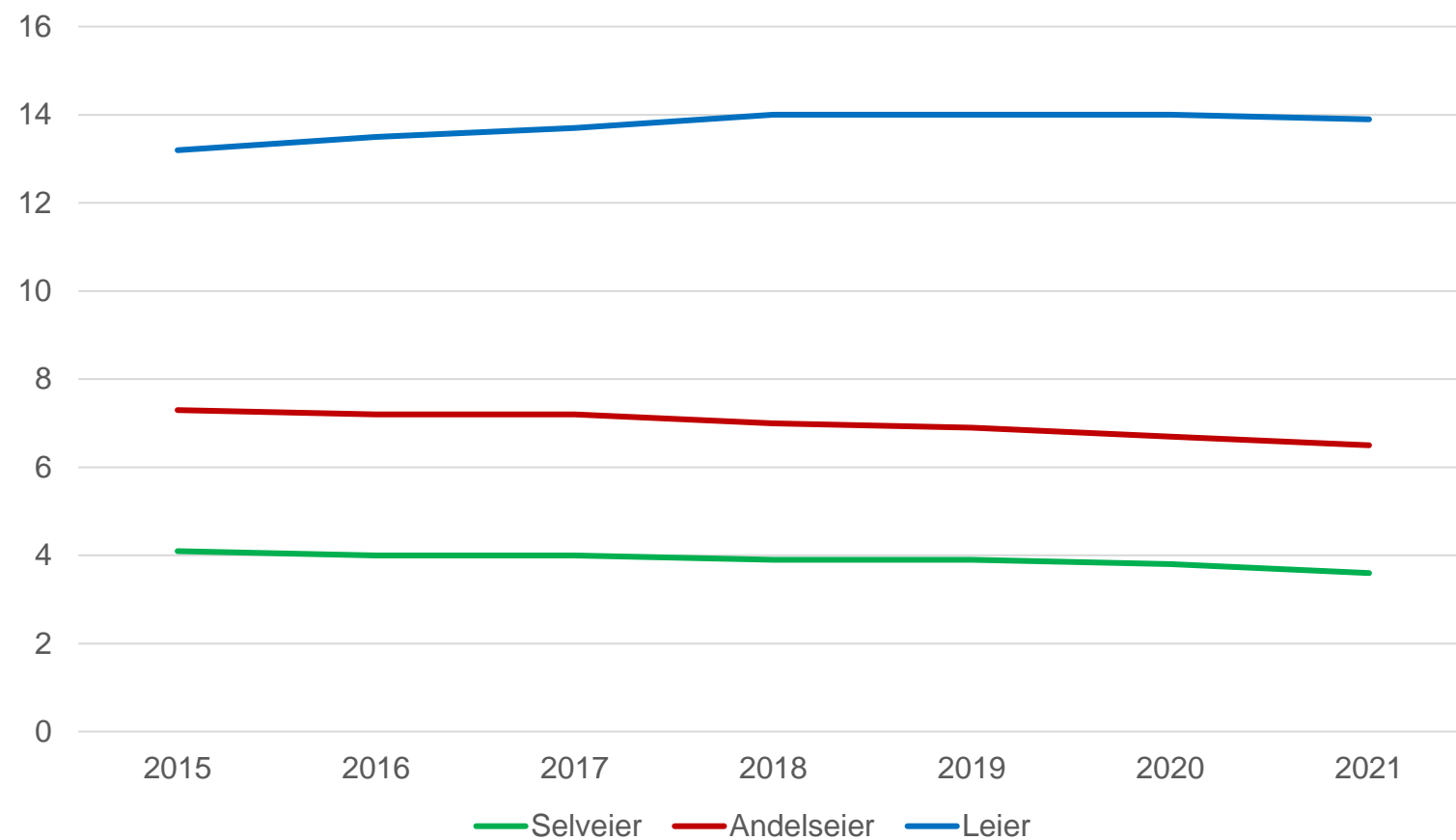


Figur: Oslo, Viken og Innlandet



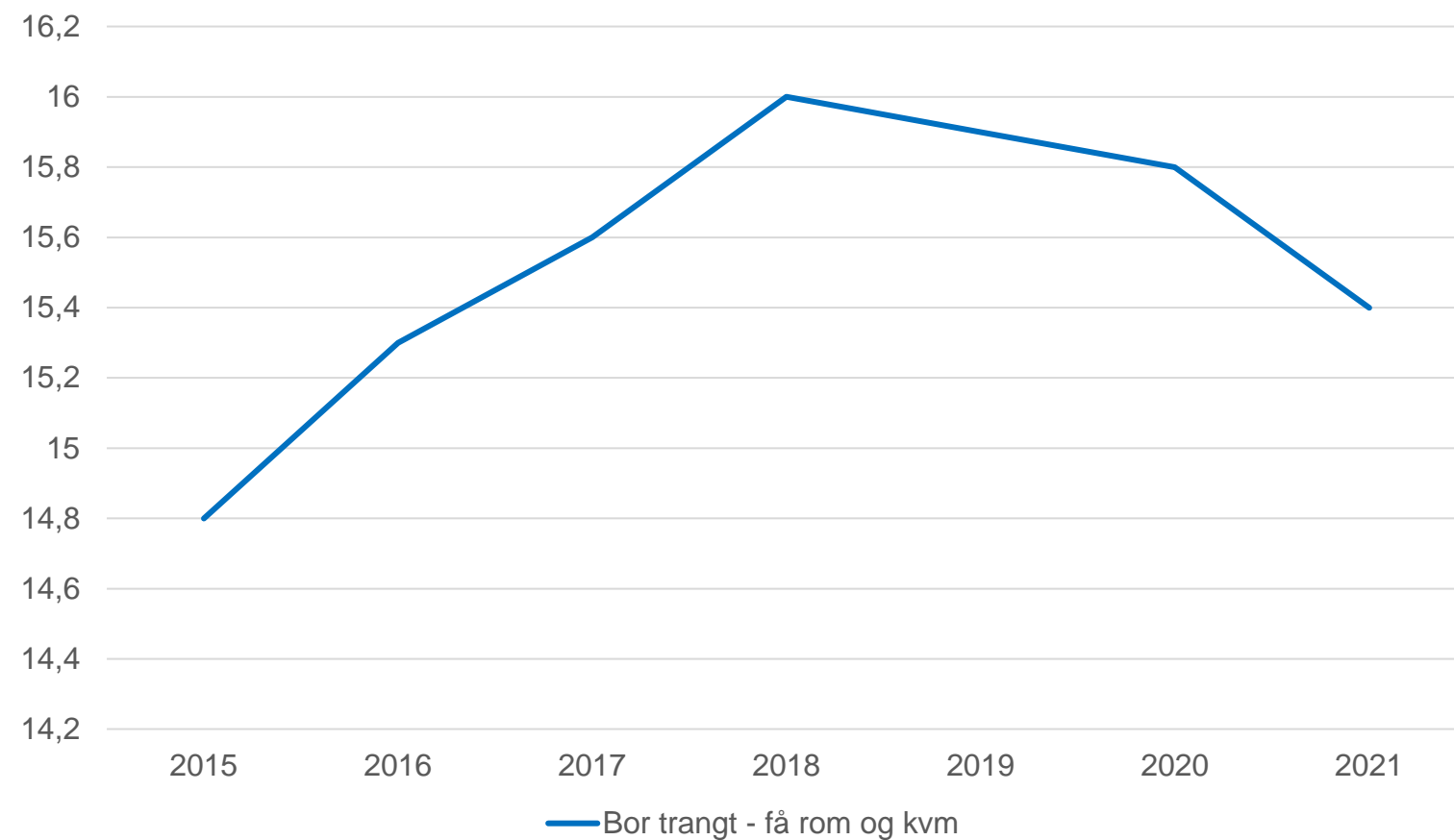
Andel trangbodde husholdninger etter eierstatus. Kilde: Registerbasert boforhold, SSB.

Figur: Hele landet

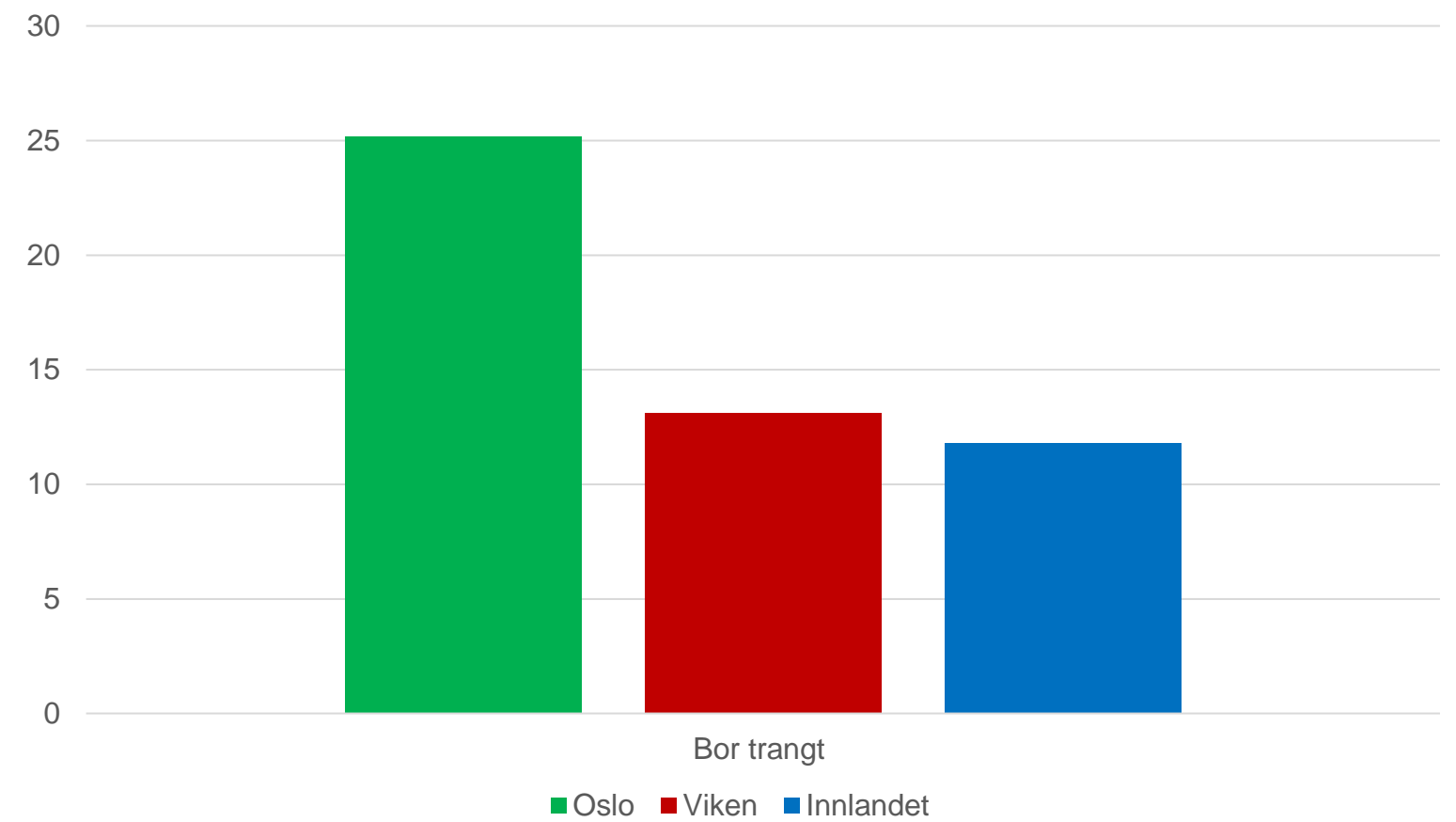


Andel husholdninger med lavinntekt (EU60) som er trangbodde. Kilde: Registerbasert boforhold, SSB.

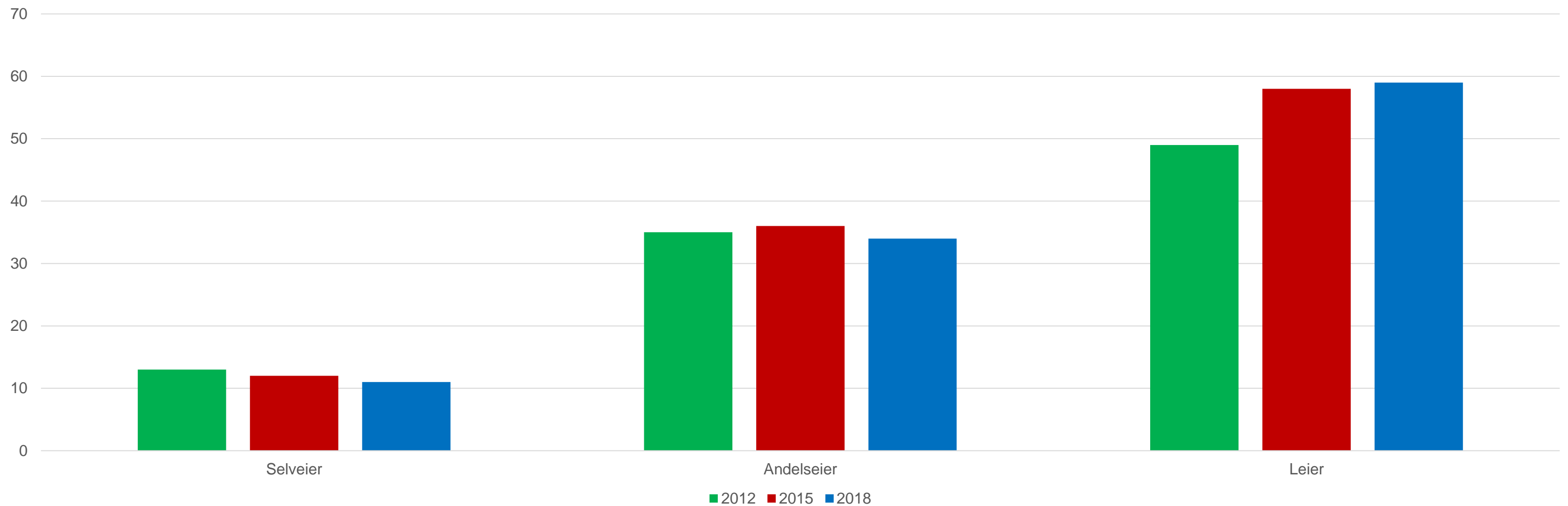
Figur: Hele landet



Figur: Oslo, Viken og Innlandet



Andel husholdninger med høy boutgiftsbelastning. Kilde: Levekårsundersøkelsen EU-SILC, SSB.



Hva vil det si å være vanskeligstilt på boligmarkedet?

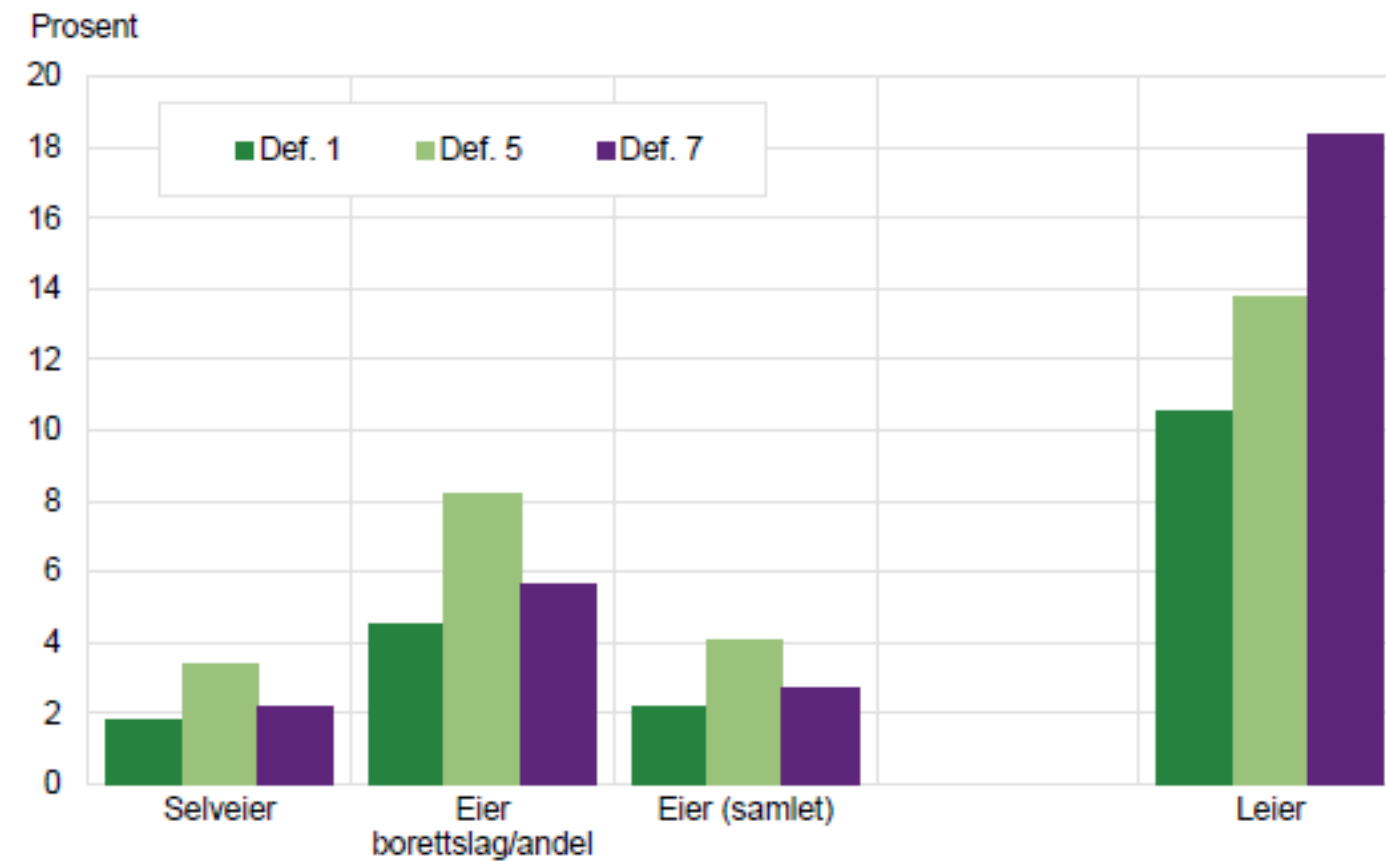
- «Personer og familier som ikke har mulighet til å skaffe seg og/eller opprettholde et tilfredsstillende boforhold på egen hånd» (Regjeringen.no)
 - Er uten bolig
 - Står i fare for å miste boligen
 - Bor i uegnet bolig eller bomiljø
- Dette er en sammensatt gruppe
 - Noen er i en vanskeligstilt situasjon i en kort periode, mens andre vil være i en vedvarende vanskeligstilt situasjon
- Utfordringenes karakter og varighet vil ha betydning for offentlig innsats
 - Noen vil kun ha behov for veiledning eller økonomisk hjelp, mens andre vil ha behov for omfattende oppfølging og tjenester over tid

Hvordan måle vanskeligstilte? (Thorsen 2017)

- Ulike definisjoner får til dels store utslag mht antall vanskeligstilte
 - Fra 17 500 til 259 000 i 2015 (ut fra om man inkluderer eller ekskluderer ulike inntekts- og utgiftsmål)
 - Ingen metode skiller seg klart ut som bedre enn andre, men bruk av ulike definisjoner gir et mer nyansert bilde
- 1) Lavinntekt, i tillegg trangbodd og/eller høy gjeldsbelastning. De med formue over lavinntektsgrensen er ekskludert
 - 2) Lavinntekt og leier og trangbodd
 - 3) Lavinntekt og trangbodd og høy gjeldsbelastning
 - 4) Husholdninger har mottatt bostøtte eller sosial stønad og er trangbodd
 - 5) Nederste inntektskvartil, i tillegg trangbodd og/eller høy gjeldsbelastning. De med formue over lavinntektsgrensen er ekskludert
 - 6) Husholdninger uten yrkesaktive og ikke inntekt fra folketrygden som overstiger 2G, i tillegg til trangbodd og/eller høy gjeldsbelastning
 - 7) Lavinntekt, i tillegg trangbodd og/eller høy estimert boutgiftsbelastning. De med formue over lavinntektsgrensen er ekskludert

Eiere er langt mindre utsatt på boligmarkedet

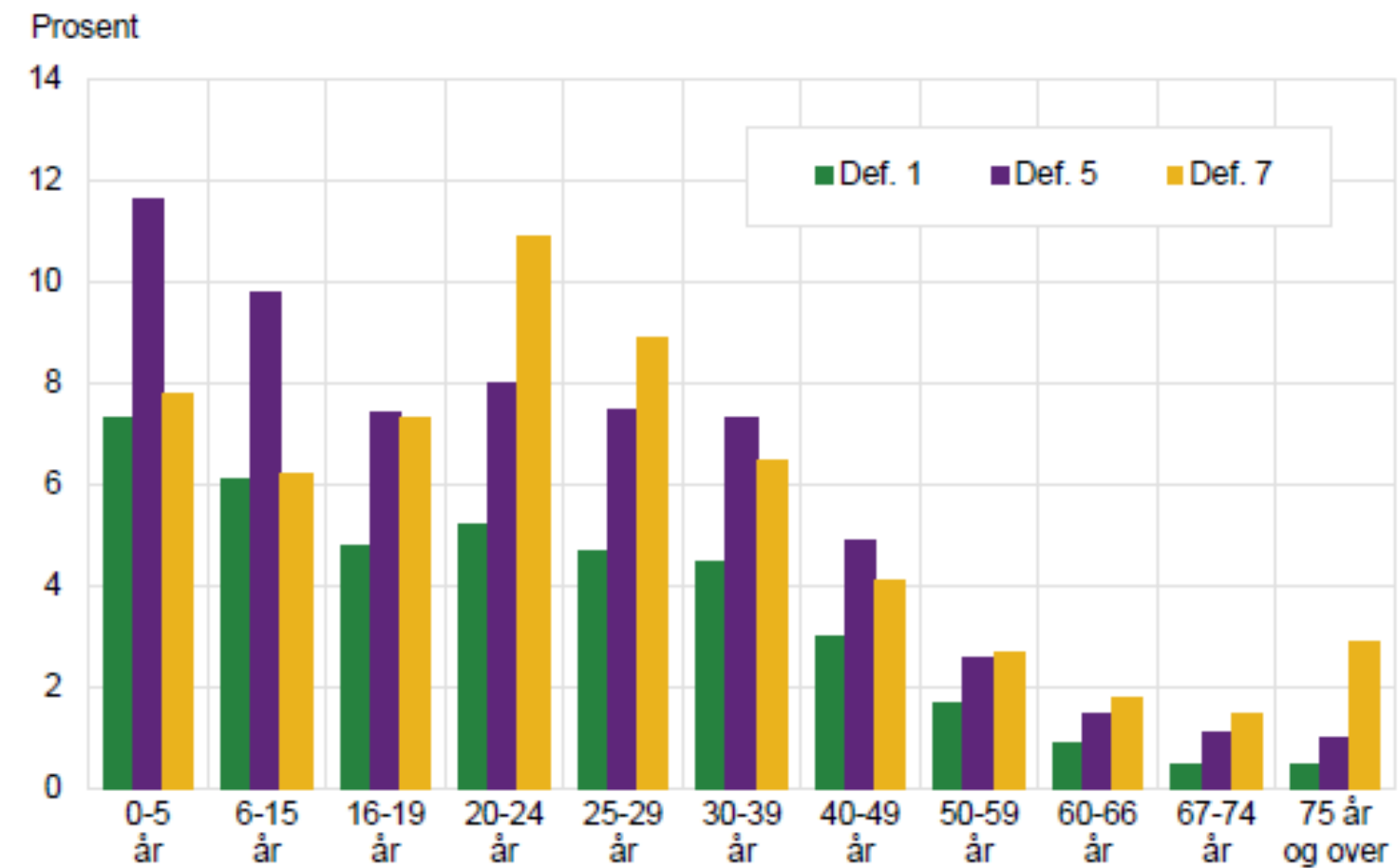
Figur 2.1 Vanskeligstilte personer på boligmarkedet, etter eie/leie forhold. Studenthusholdninger er utelatt. 2015. Prosent



Kilde: Register for husholdninger og boliger 2015. Statistisk sentralbyrå

Godt voksne lite utsatt på boligmarkedet

Figur 2.2 Vanskeligstilte personer på boligmarkedet, etter alder. Studenthusholdninger er utelatt. 2015. Prosent



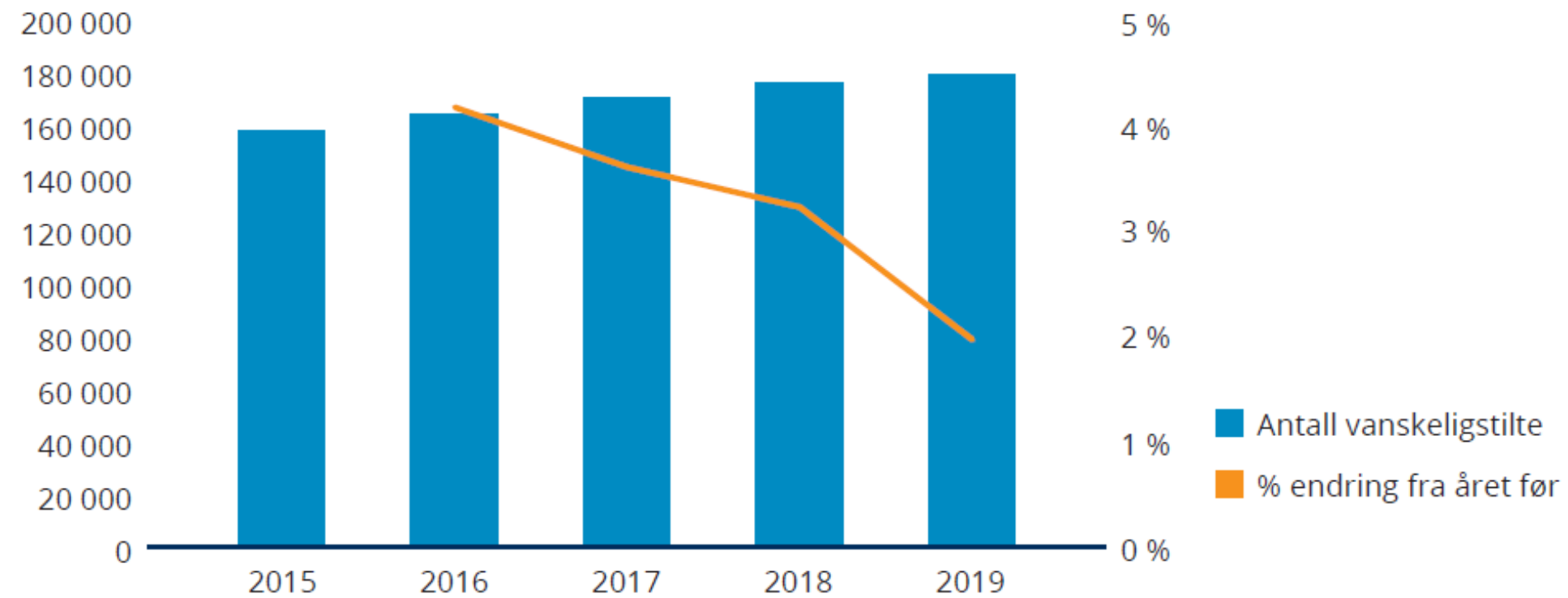
Kilde: Register for husholdninger og boliger 2015. Statistisk sentralbyrå

Vanskeligstilte på boligmarkedet – kjennetegn og utvikling

- Tar utgangspunkt i dem som potensielt kan være vanskeligstilt økonomisk, både på inntektssiden og på utgiftssiden
- Husholdninger med lavinntekt (EU60), og som samtidig har høy gjeldsbelastning og/eller er trangbodde
- Vedvarende vanskeligstilte (vært vanskeligstilt på boligmarkedet i tre sammenhengende år)
- Barn i husholdninger med lavinntekt, som leier og bor trangt

- Antall bostedsløse

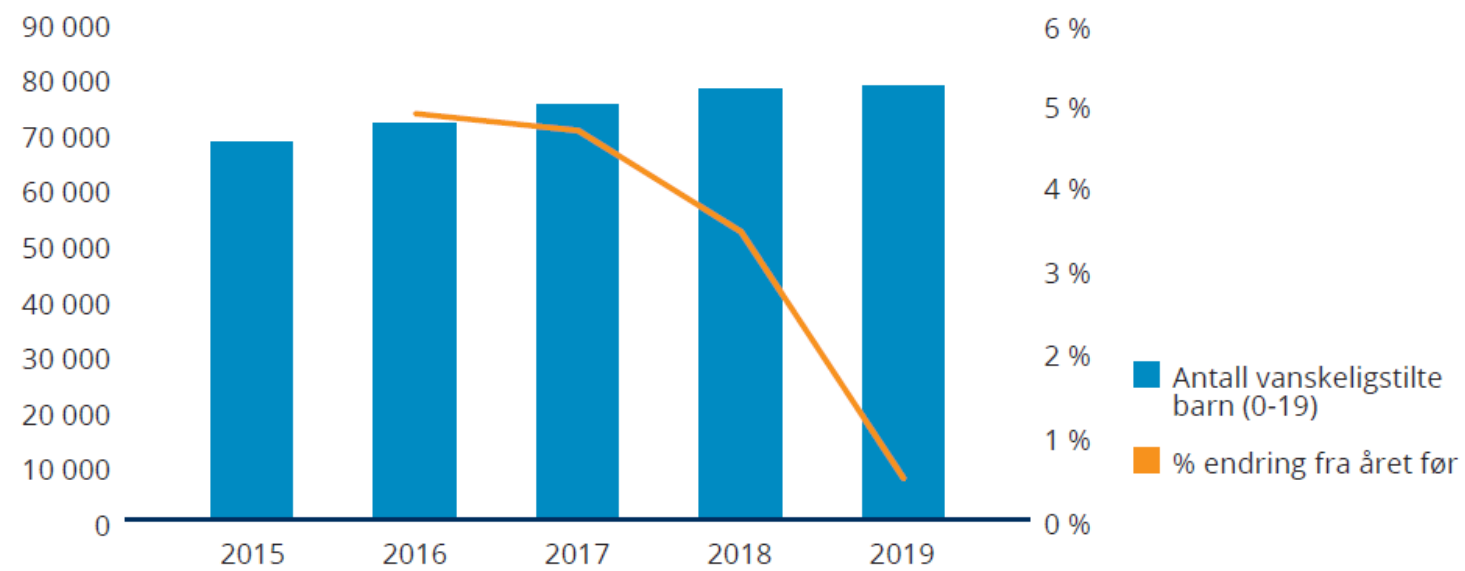
Utvikling i antall vanskeligstilte de siste årene



Figur 1: Antall vanskeligstilte på boligmarkedet og prosentvis endring fra året før. 2015–2019.

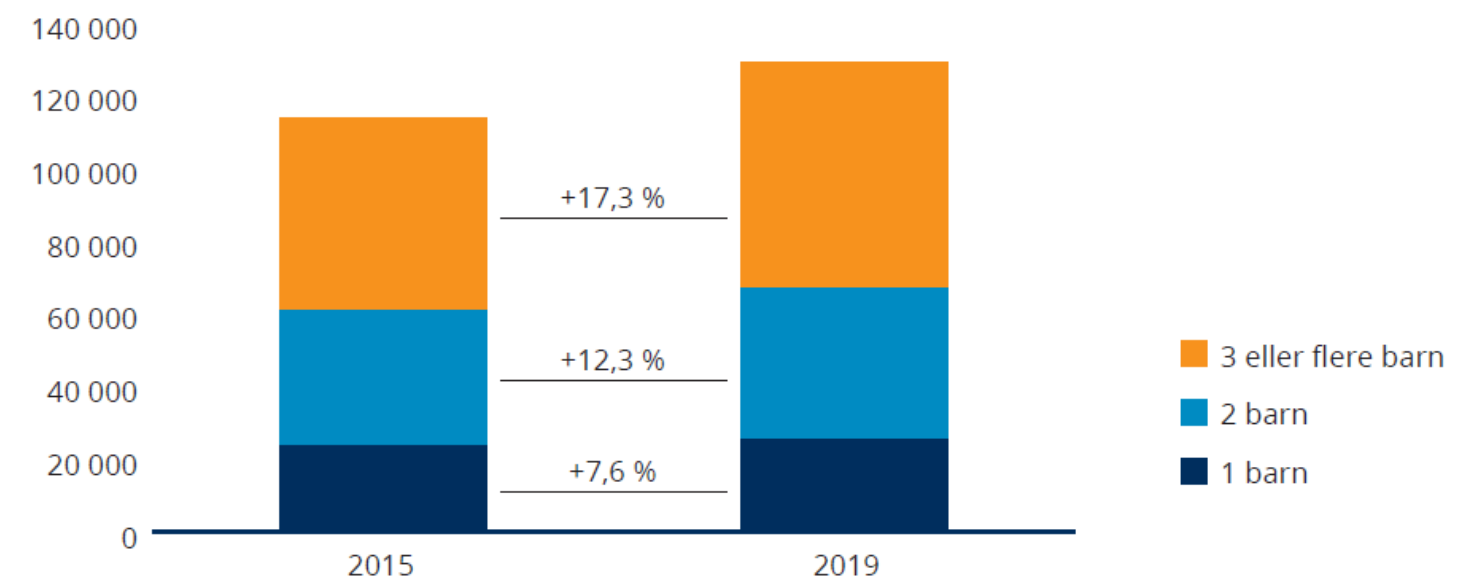
Kilde: SSB

Mange barn og unge er vanskeligstilte på boligmarkedet



Figur 3: Antall vanskeligstilte barn og unge på boligmarkedet (0-19 år) og prosentvis endring fra året før. 2015-2019.

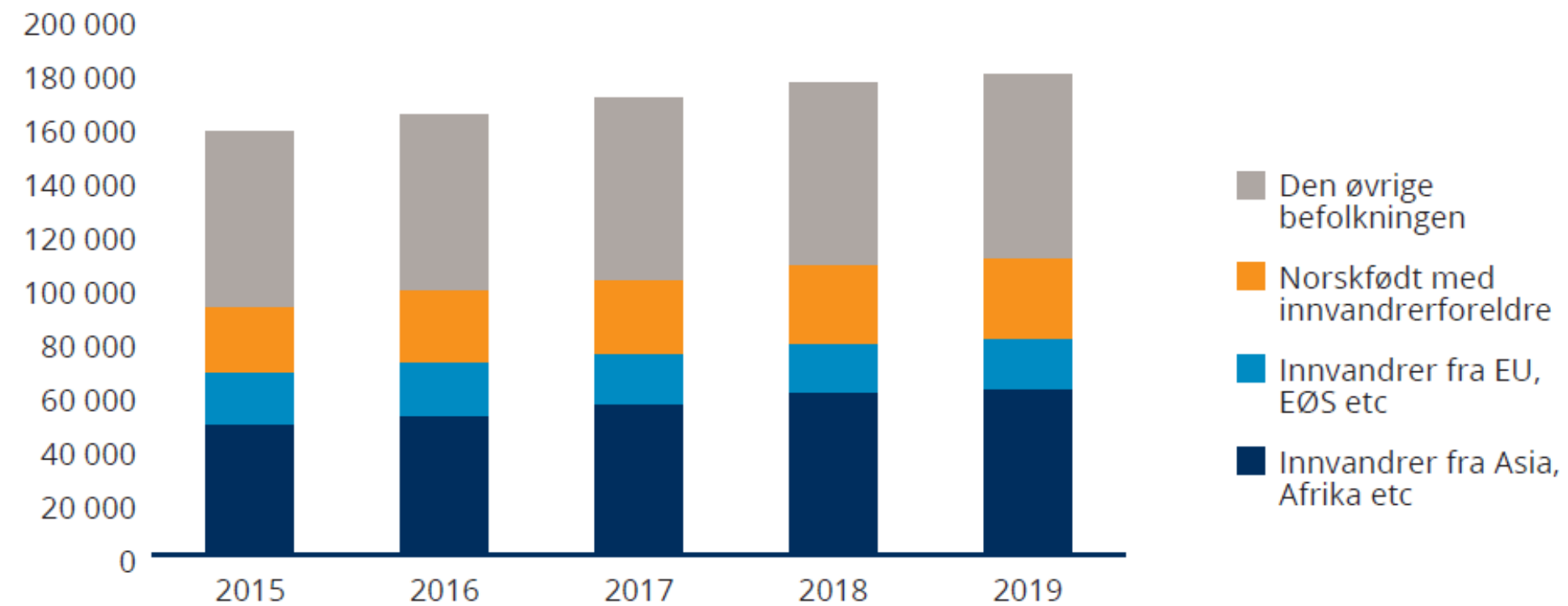
Kilde: SSB



Figur 4: Antall vanskeligstilte på boligmarkedet fordelt på antall barn i husholdningen. 2015-2019.

Kilde: SSB

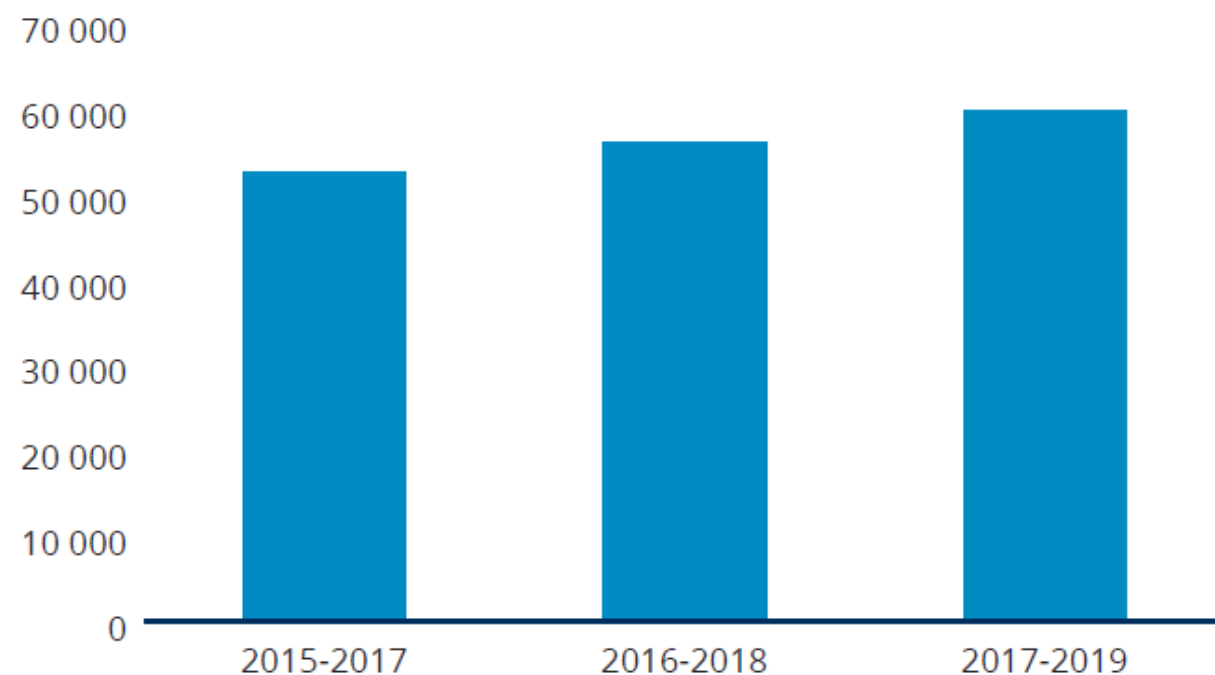
Mange vanskeligstilte på boligmarkedet er innvandrere



Figur 5: Antall vanskeligstilte på boligmarkedet etter innvandningsbakgrunn. 2015–2019.

Kilde: SSB

Antall som er vedvarende vanskeligstilte

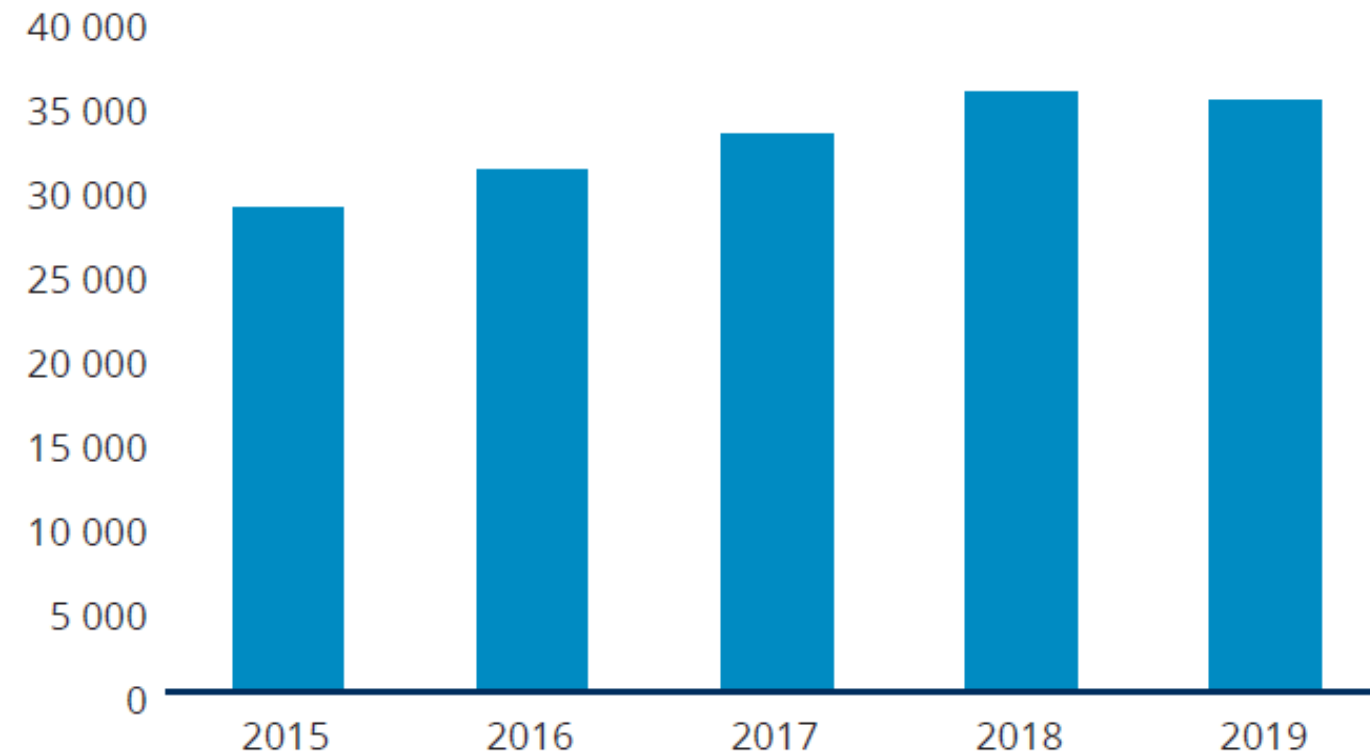


Figur 6: Antall vedvarende vanskeligstilte på boligmarkedet. 2017-2019.

Kilde: SSB

- Vedvarende vanskeligstilte er personer som har kommet inn under definisjonen som vanskeligstilte i tre sammenhengende år. Dette er med andre ord et uttrykk på hvor mange som har boligutfordringer over tid.
- I 2019 var dette 59 800 personer (1,2 prosent av befolkningen)
- Omlag to av tre vanskeligstilte på boligmarkedet er vanskeligstilt for en kortere periode
- Blant leietakere er noen grupper overrepresentert:
 - 15 700 personer er bosatt i Oslo. De utgjorde 2,7 prosent av alle personer i Oslo
 - 28 400 barn og unge (0-19 år). De utgjorde 2,6 prosent av alle barn og unge i Norge.
 - 41 800 personer med innvandrerbakgrunn. De utgjorde 5,4 prosent av alle personer med innvandrerbakgrunn i Norge.

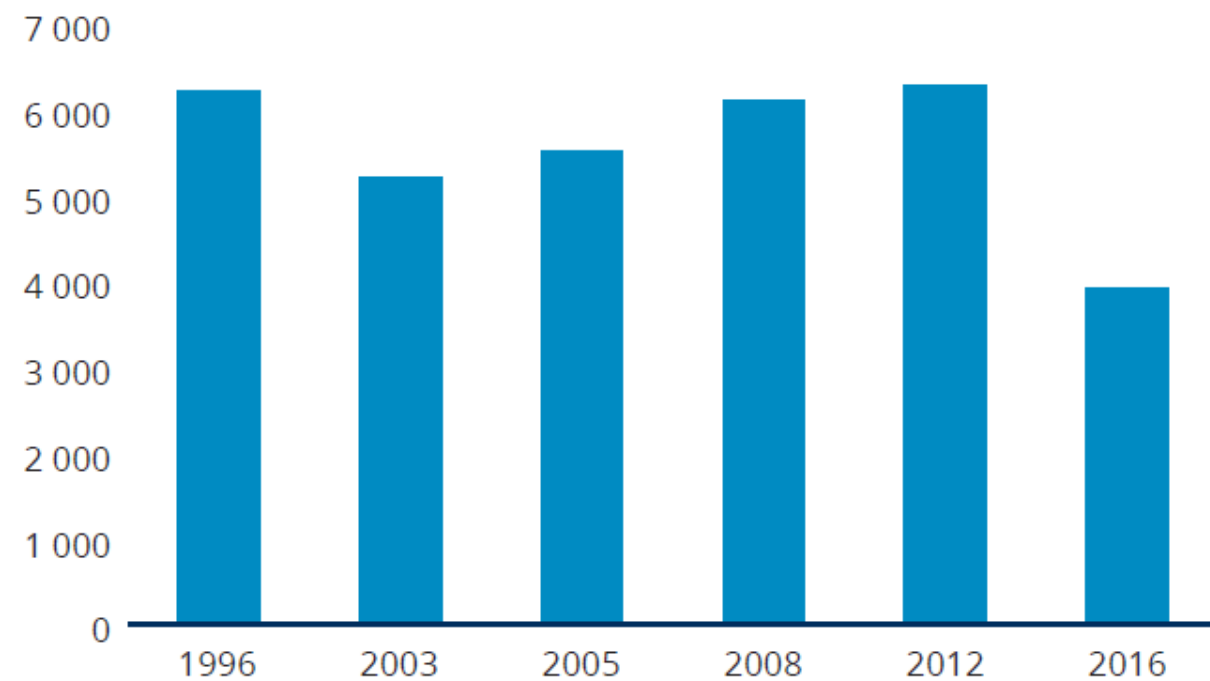
Antall barn i husholdninger med lavinntekt, er trangbodd og leier



Figur 7: Antall barn i husholdninger som har lavinntekt, er trangbodd og leier. 2015–2019.

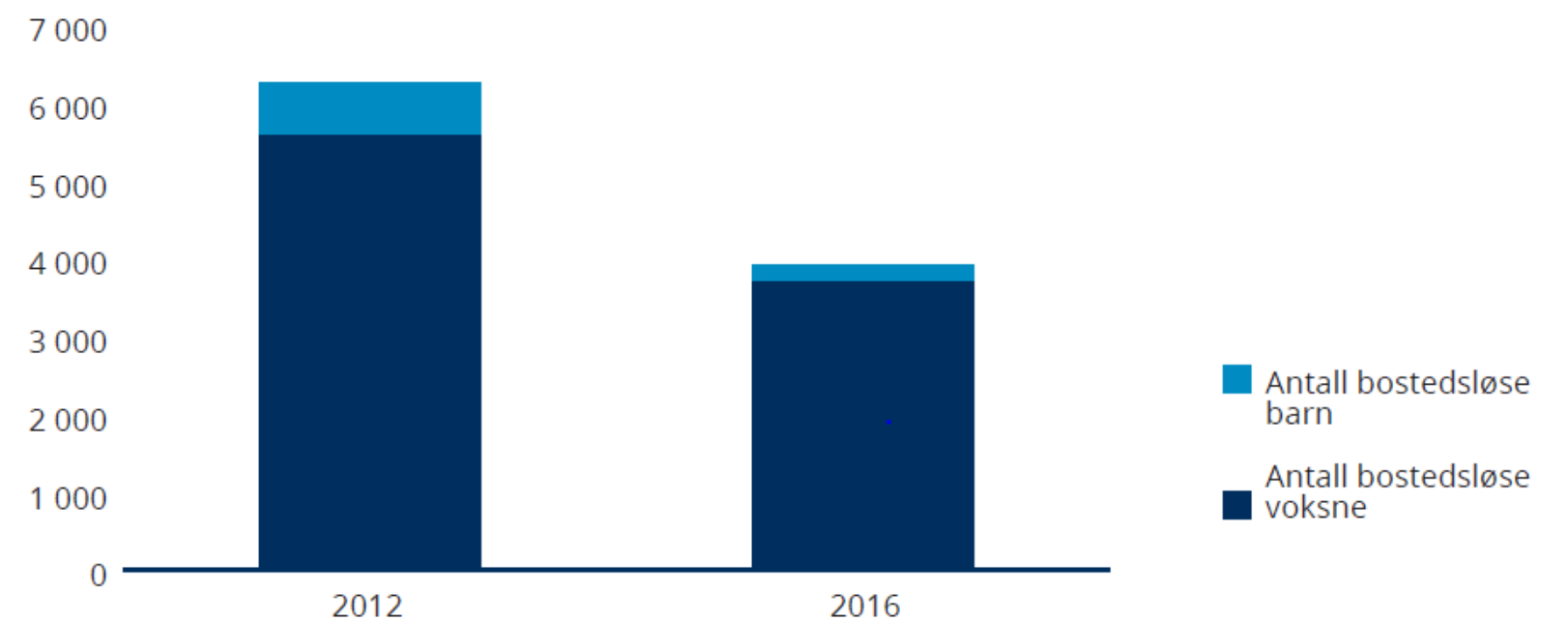
Kilde: SSB og Husbanken

Antall bostedsløse – voksne og barn



Figur 8: Antall bostedsløse. 1996–2016.

Kilde: By- og regionforskningsinstituttet NIBR



Figur 9: Antall bostedsløse voksne og barn. 2012 og 2016.

Kilde: By- og regionforskningsinstituttet NIBR

Oppsummering: Hvem er de vanskeligstilte?

- Individuelle kjennetegn
 - Unge
 - Innvandrere (Afrika, Asia etc.)
- Husholdskjennetegn
 - Aleneforsørgere
 - Barnerike familier
- Bosituasjonen
 - Leietakere
- Arbeidsmarkedstilknytning
 - Stønadsmottaker
- Dynamikk og tilstandsavhengighet i vanskeligstilthet¹:
 - Det å være vanskeligstilt er for de fleste en kortvarig tilstand (Omkring 2 av 3 vanskeligstilte på boligmarkedet for en kortere periode)
 - Noen forblir likevel vanskeligstilt over flere år (Omkring 1,2 prosent av befolkningen er vedvarende vanskeligstilt på boligmarkedet)
 - Sannsynligheten for å være vedvarende vanskeligstilt er størst blant:
 - Unge
 - Innvandrere
 - Leieboere

Oppsummering – utviklingen er sammensatt

- Mange barn og unge er vanskeligstilte på boligmarkedet og antallet har økt de senere årene, særlig blant husholdninger med 3 eller flere barn
- Barnefamilier med lavinntekt, som leier og bor trangt har økt de senere årene
- Antall bostedsløse har gått ned, særlig blant barn
- Selv om antall vanskeligstilte har økt de senere årene, har veksten flatet ut og gått ned
- Generelt er innstrømningsratene større enn utstrømningsratene
 - Yngre mennesker har høyere sannsynlighet for å strømme inn i vanskeligstilthet, mens eldre har høyere sannsynlighet for å forbli vanskeligstilte
 - Innvandrere har også større sannsynlighet for å forbli vanskeligstilte

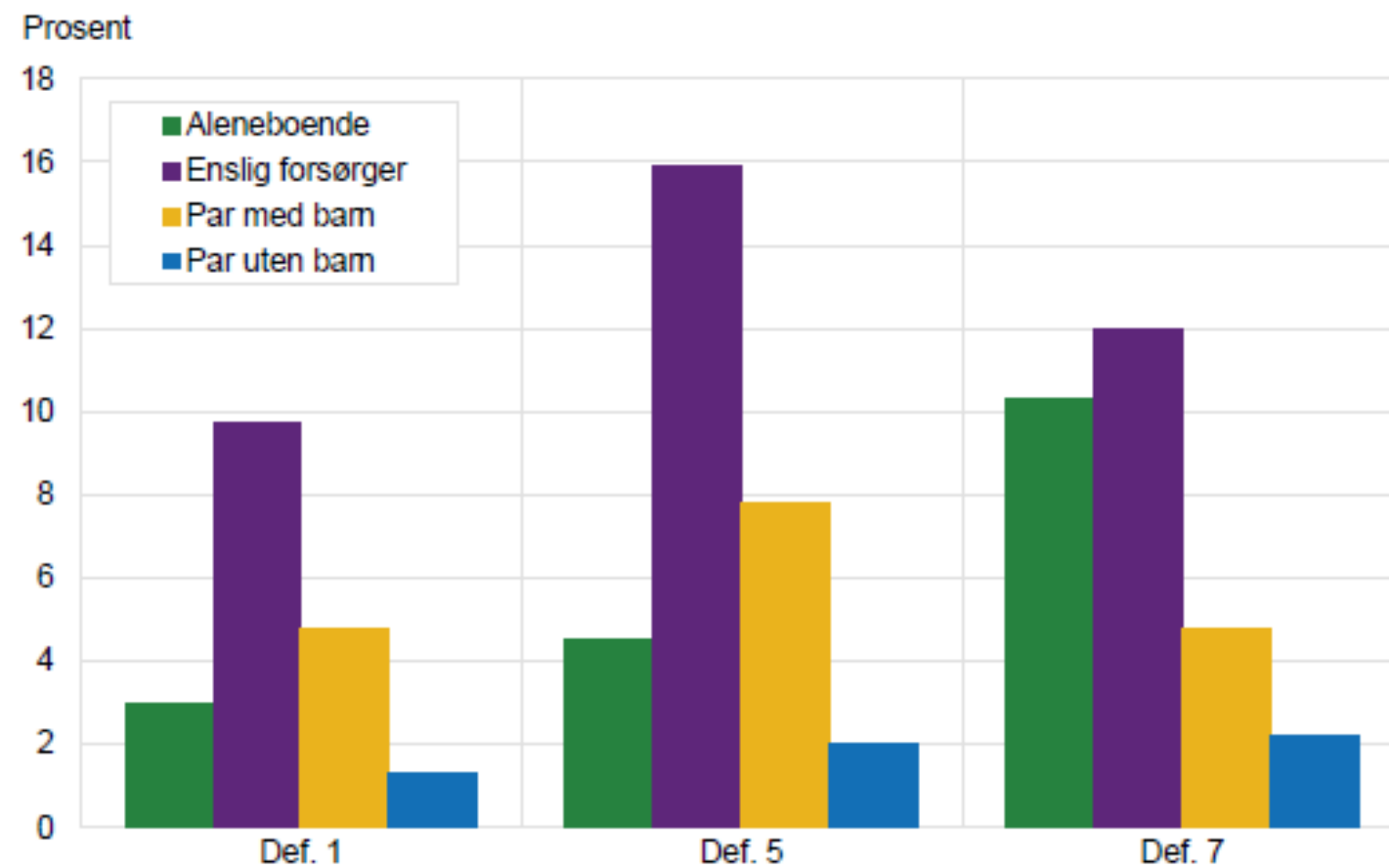
Hva betyr dette?

- Ulike grupper av vanskeligstilte vil kreve ulike former for tiltak
- Blant midlertidig vanskeligstilte vil ofte veiledning og økonomisk støtte være tilstrekkelig
- Blant vedvarende vanskeligstilte vil det være nødvendig med mer omfattende hjelp og støtte

TAKK FOR OPPMERKSOMHETEN!

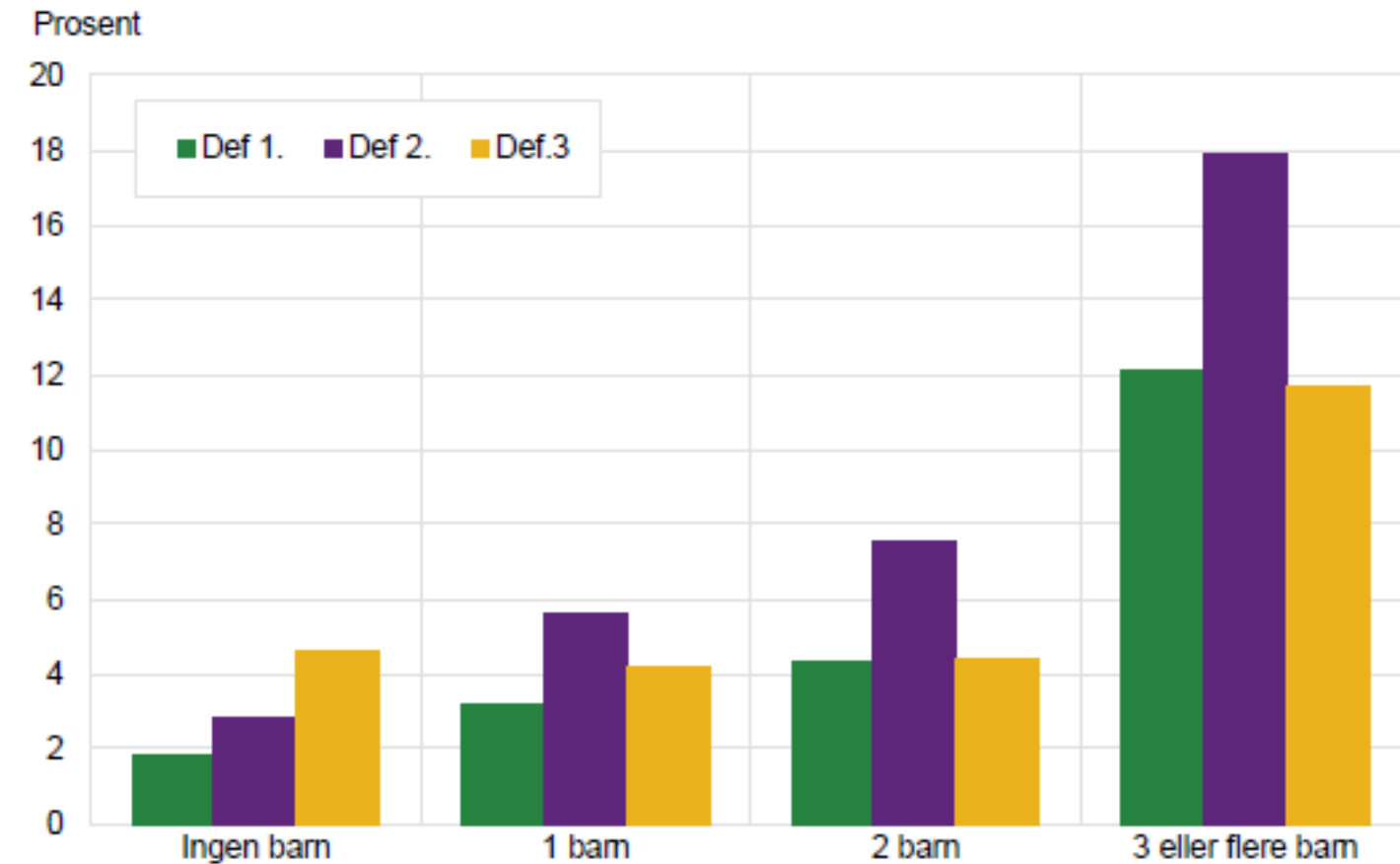
Enslige og store familier er mer utsatt

Figur 2.3 Vanskeligstilte personer på boligmarkedet, etter familietype. Studenthusholdninger er holdt utenfor. 2015. Prosent



Kilde: Register for husholdninger og boliger 2015. Statistisk sentralbyrå

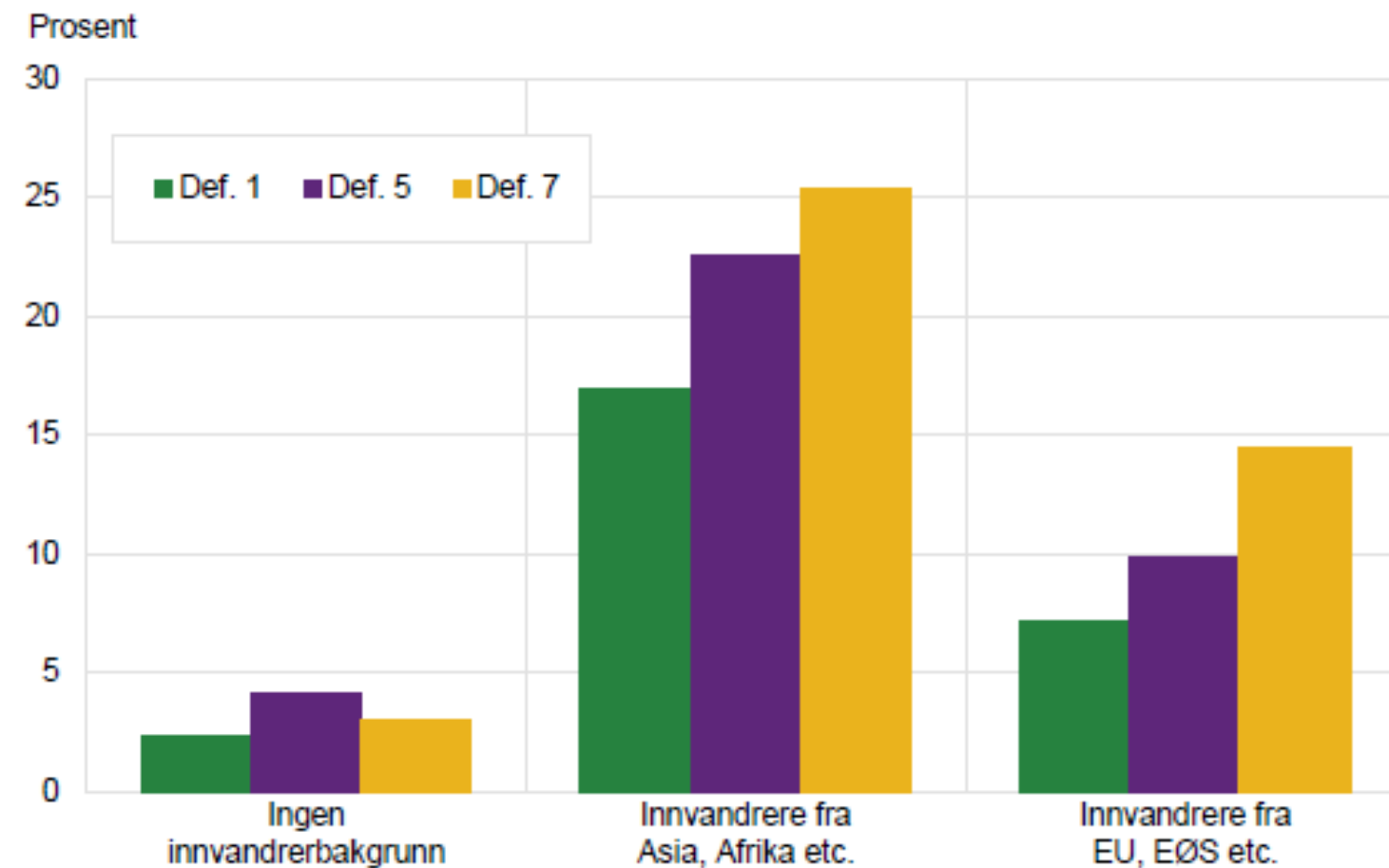
Figur 2.6 Vanskeligstilte personer på boligmarkedet, etter antall barn i husholdningen. Studenthusholdninger er holdt utenfor. 2015. Prosent



Kilde: Register for husholdninger og boliger 2015. Statistisk sentralbyrå

Innvandrere er mer vanskeligstilt på boligmarkedet

Figur 2.5 Vanskeligstilte personer på boligmarkedet, etter innvandrerbakgrunn. Studenthusholdninger er holdt utenfor. 2015. Prosent



Kilde: Register for husholdninger og boliger 2015. Statistisk sentralbyrå