

Enda romsligere for dem som bodde romslig fra før

Noen færre i Norge bor trangt og stadig flere bor svært romslig. De gruppene som bodde romslig fra før, har fått det enda romsligere, mens det er liten endring for de gruppene som bor trangest. Boligutgiftene for alle husholdninger har gått litt ned de siste årene. De har prosentvis økt sterkt for aleneboende over 44 år, men er fortsatt lave. Yngre par uten barn og småbarnsfamilier har fått lavere boligutgifter. Boligutgiftene tynger mest for yngre aleneboende.

Arne Andersen

Datakilder

Hoveddatakildene er levekårsundersøkelsene og folke- og boligtellingerne. Statistisk sentralbyrås generelle levekårsundersøkelser ble gjennomført om lag hvert fjerde år, første gang i 1980 og siste gang i 1995. Utvalget var 5 000 personer 16 år og over (før 1987 16-79 år). Fra 1996 er levekårsundersøkelsen årlig, hvert år med et utvalg av 5 000 personer 16 år og over. Temaet for undersøkelsen varierer i en treårssyklus. I 1997, 2001 og 2004 var boforhold tema.

Det bygges flere blokkeiligheter

Boligbyggingen har de siste par årene tatt seg noe opp. Det har særlig vært en sterk økning i byggingen av blokkeiligheter. Sammen med boliger i bygning for bofellesskap utgjør de nå godt over 40 prosent av nybygde boliger.

Selv om det bygges litt flere boliger, er det likevel langt færre enn tidligere. Det var en topp midt på 1950-tallet med nesten 38 000 nybygde boliger per år. Den andre store perioden var under høykonjunkturen fra slutten av 1960- og ut 1970-tallet. På det meste ble det da bygget nesten 45 000 boliger per år. Boligkrisen på slutten av 1980-tallet førte både til et sterkt fall i boligbyggingen og til et markert fall i størrelsen på de nye boligene. Etter 1990 har det blitt bygget rundt 20 000 boliger i året, færrest i 1993 (16 000).

Det store antallet boliger som ble bygget, særlig på 1970-tallet, førte til en kraftig forbedring i boligstandarden. Mens det i 1960 bodde 3,3 personer per bolig, bor det i dag 2,2. Dessuten er umoderne og dårlige boliger skiftet ut og standarden på boligene har blitt kraftig forbedret (mer om utviklingen i boforhold i Andersen 2005).

Boligene som ble bygget i 2004 var i gjennomsnitt 123 m² sammenlignet med 150 m² på slutten av 1990-tallet. Det vil si at nye boliger har blitt mindre, særlig i forhold til midten av 1980-tallet da nye boliger var nesten 190 m² i gjennomsnitt. Boligstørrelsen er nå på nivå med boligene som ble bygd under lavkonjunkturen på begynnelsen av 1990-tallet. Disse endringene har sammenheng med at det bygges flere boliger i blokk.

Vi bor stadig romsligere ...

Norske boliger er i gjennomsnitt store, i 2004 nærmere 120 m² sammenlignet med 88 m² i 1973. Samtidig bor det stadig færre i boligene. I 2004 bodde 34 prosent av alle voksne svært romslig (boligen har minst tre beboelsesrom mer enn antall personer i husholdningen), mens 6 prosent bodde trangt (aleneboende på ett rom eller boliger med færre beboelsesrom enn personer). I 1997 gjaldt dette henholdsvis 31 og 8 prosent. Det har vært en sterk forbedring i hvor romslig folk bor i løpet av de siste 20 årene, forbedringen var imidlertid særlig sterk på 1980-tallet. I 1980 bodde 16 prosent trangt, mens bare 18 prosent bodde svært romslig. I 1991 bodde bare 8 prosent trangt, og på 1990-tallet endret denne andelen seg omtrent ikke.

Boligarealeet per husholdning har økt samtidig med at husholdningene er blitt mindre. Det gjennomsnittlige boligareal per person har derfor økt. Men også her var økningen større på 1980-tallet enn senere. I 1980 var gjennomsnittlig boligareal per person 36 m², i 2003 var det 54 m².

... men økende forskjeller i romslighet

Det er først og fremst unge enslige (fordi mange bor på ett rom) og småbarnsfamilier som bor trangt, og andelen som bor trangt har ikke endret seg de siste ti årene. Spør en husholdningene om de opplever å ha for liten plass, blir bildet et litt annet, da er det særlig enslige forsørgere og småbarnsfamilier som svarer at de har for liten plass.

Det er par uten barn, 45 år og over som først og fremst bor svært romslig. Det gjelder om lag 55 prosent. Også blant enslige i samme alder gjelder det for mange, om lag 45 prosent. Økningen i andelen som bodde svært romslig i perioden 1997-2004 var størst blant middelaldrende og eldre par uten hjemmeboende barn. Blant enslige 45-66 år gikk andelen som bodde svært romslig ned.

Bare blant eldre enslige finner en klare forskjeller i romslighet mellom kvinner og menn. I 2004 bodde om lag 40 prosent av enslige kvinner 67 år og over svært romslig sammenlignet med 60 prosent av eldre enslige menn.

Innvandrere bor trangt

Folke- og boligtellingsen 2001 viser at innvandrere bor betydelig trangere enn ikke-innvandrere. Blant par der begge var innvandrere var det om lag dobbelt så mange personer per rom i boligen som blant ikke-innvandrere. Blant par der ingen var innvandrere var det 0,6 personer per rom, mens det for par der begge var innvandrere var vel 1 person per rom for de med bakgrunn fra Øst-Europa, Asia og Latin-Amerika, mens det bodde 1,5 personer per rom for de med Afrikansk bakgrunn.

Færrest eiere blant yngre aleneboende

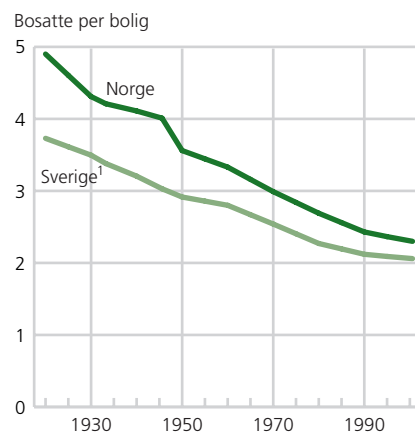
Det er færrest eiere (selveiere og andels- og aksjeeiere) blant yngre aleneboende under 45 år (33 prosent er eiere), men det er også relativt få blant yngre par uten barn og enslige forsørgere – om lag 67 prosent er eiere. Blant eldre aleneboende er 74 prosent eiere, ellers er andelen eiere over 80 prosent. Blant de fleste parhusholdninger er det mer enn 90 prosent som er eiere.

Flere småbarnsfamilier eier boligen sin

For yngre aleneboende gikk andelen eiere ned på 1980- og fram til midten av 1990-tallet. Denne nedgangen har stoppet opp, det har ikke vært noen endring i eierandelen blant disse siden 1997. Tall fra 2001 og 2004 for yngre aleneboende viser noe flere eiere blant menn enn blant kvinner.

Ikke overraskende er andelen selveiere særlig lav blant yngre aleneboende – 22 prosent, færrest blant yngre aleneboende kvinner – 12 prosent, noe flere selveiere blant yngre aleneboende menn – 26 prosent. Blant andre aleneboende, yngre par uten barn og enslige forsørgere, er om lag 50 prosent selveiere. Det er blant disse sistnevnte gruppene vi finner den største andelen andels- og aksjeeiere, snaut en av fire aleneboende i alderen 45 år og over, og ett av seks par uten barn, under 45 år. Blant aleneboende 45 år og over har det siden 1997 vært en nedgang i andelen selveiere og en omtrent tilsvarende økning i andelen andels- og aksjeeiere. Også blant småbarnsfamilier er det blitt flere

Figur 1. Antall bosatte per bolig. 1920-2001



¹ Tallet på boliger i 1920 er beregnet.

Kilde: Norge: Folke- og boligtellingsene, Statistisk sentralbyrå. Sverige: Socialstyrelsen og Statistiska Centralbyrån.

som bor i andels- og aksjeleiligheter. Det er imidlertid ikke blitt færre selveiere, slik at andelen eiere har økt i denne gruppen. I 2004 eide nesten ni av ti småbarnsfamilier sin bolig.

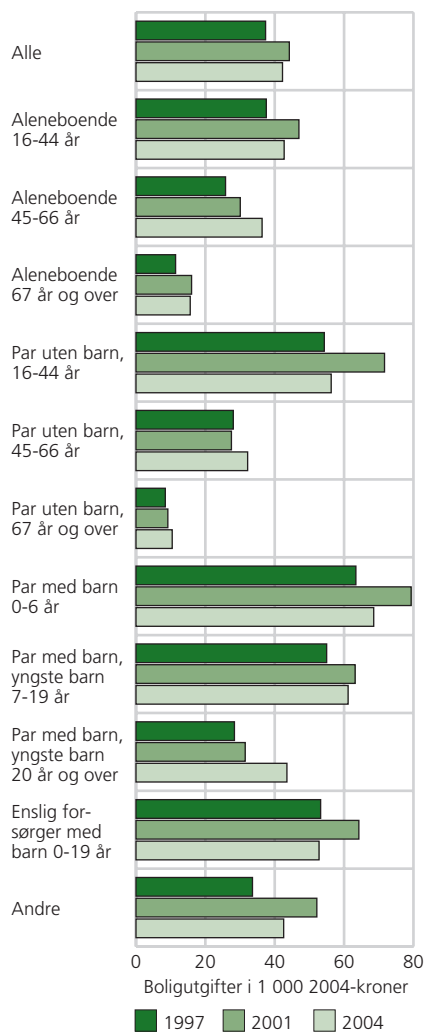
Lav eierandel blant innvandrere

Folke- og boligtellingsen 2001 viser langt lavere andel eiere blant ikke-vestlige innvandrere enn blant nordmenn. Blant personer uten innvandringsbakgrunn bodde 84 prosent i eid bolig, mens dette gjaldt snaut 60 prosent blant personer fra Asia og Øst-Europa og snaut 40 prosent for personer fra Afrika. Dette skyldes bare i liten grad at flere innvandrere bor i Oslo, også i Oslo er det store forskjeller, men likevel litt mindre enn for landet som helhet (Østby 2004).

Sterk økning i boligutgifter for aleneboende 45 år og over

I europeisk sammenheng er det en stor andel eiere i Norge og et forholdsvis lite leiemarked (se også Andersen 2001). Det betyr at utviklingen i boligpriser og renter får stor betydning for husholdningenes økonomi. Etter at utlånsrenten gikk kraftig ned i 2003 steg boligprisene. Bruktboligprisene økte med 10 prosent fra 2003 til 2004. Økningen har vært hele 80 prosent siden 1997.

Figur 2. Gjennomsnittlige boligutgifter for ulike hushold



Kilde: Levekårsundersøkelsen 2004, Statistisk sentralbyrå.

Isolert sett skulle en vente at boligutgiftene var gått ned på grunn av den store andel eiere og fallet i utlånsrenten. Imidlertid har også gjenstående boliggjeld økt med om lag 45 prosent fra 1997 til 2004. Det har i perioden 1997 til 2004 vært en ganske forskjellig utvikling i husleie og renter. Den nye husleieloven fra 2001 har hatt virkning en stund og en kunne vente at den har ført til en viss økning i husleiene. Gjennomsnittlig husleie for leiere, ikke medregnet andels- og aksjeeiere, økte fra om lag 30 000 i 1997 til 36 000 i 2001 og 41 000 kroner i 2004. I løpende kroner er det en økning på nesten 40 prosent, i faste kroner er økningen 20 prosent. Rentesatsene økte litt fra 1997 til 2001 – gjennomsnittlig utlånsrente økte fra 6,0 til 8,7 prosent – for deretter å falle kraftig.

Samlet steg boligutgiftene i form av husleie og renter og avdrag med 18 prosent fra 1997 til 2001 regnet i faste priser for deretter å falle med 4 prosent. Gjennomsnittlig årlig boligutgift for alle husholdninger var 42 000 kroner i 2004. Økningen i boligutgifter var størst for par med voksne barn – om lag 50 prosent regnet i faste priser, og for aleneboende 45 år og over – om lag 40 prosent regnet i faste priser. For disse gruppene, og særlig for eldre aleneboende, har økningen imidlertid skjedd fra et utgangspunkt med lave boligutgifter. For yngre par uten barn og for småbarnsfamilier har de samlede boligutgiftene gått ned fra 2001 til 2004 fordi disse husholdningene har store lån og dermed nyter godt av nedgangen i utlånsrenten. I noe mindre grad gjelder det også aleneboende under 67 år.

Ser en på de samlede boligutgiftene, er det fortsatt småbarnsfamilier som har de største utgiftene, i 2004 om lag 69 000 kroner. Deretter følger familier med skolebarn (yngste barn 7-19 år) med vel 60 000 kroner, og yngre par uten barn og enslige forsørgere med om lag 55 000 kroner i 2004. Lavest utgifter hadde eldre par uten barn og eldre aleneboende – henholdsvis 10 000 og 16 000 kroner.

Boligutgiftene tynger mest for yngre aleneboende

Boligutgiftene er skjevt fordelt i befolkningen, de er gjerne høyest for husholdninger som forholdsvis nylig er etablert. En viktig indikator er andelen husholdninger med høy boligutgiftsbelastning, det vil si at mer enn 25 prosent av

forbruksutgiftene går til bolig. Denne andelen gikk noe ned fra 2002 til 2003, men er fortsatt forholdsvis høy (45 prosent). Høyest var den på begynnelsen av 1990-tallet med nesten 55 prosent. Den hadde da økt jevnt gjennom hele 1980-tallet fra 32 prosent i 1980.

Det er blant aleneboende under 45 år, enslige forsørgere og yngre par uten barn at det er flest med høy boutgiftsbelastning. Men også blant aleneboende 45 år og over og blant småbarnsfamilier er det en forholdsvis stor andel. Blant eldre par uten barn og par med voksne barn er det nesten ingen med høy boutgiftsbelastning. Det er ingen forskjeller mellom aleneboende kvinner og menn i boutgiftsbelastning (tallene tyder dog på at det er noe flere menn enn kvinner 67 år og over med lav belastning).

Veitrafikken gir mye støy og forurensning

Viktig for den lokale luftforurensningen er innholdet av nitrogenoksider (NO_x) og svoveldioksid (SO_2), som begge virker forsurende, og svevestøv i luften. Konsentrasjonen av svoveldioksid har avtatt betydelig siden slutten av 1970-årene, og ble halvert på 1990-tallet. I 2003 førte blant annet strømkrisen til at nedgangen stoppet opp. Den lokale forurensningen i de store byene består i dag i hovedsak av nitrogenoksider og svevestøv. Utslippene av NO_x har ikke blitt redusert på 1990-tallet, og her er det langt igjen før en når utslippsmålene. Eksos fra biler, asfaltautslipp og vedfyring er viktige kilder til utslipp av svevestøv. Den betydelig trafikkveksten som har skjedd i veitrafikken har ikke gjort problemet med svevestøv mindre.

Veitrafikken er den klart viktigste kilden til støyplager i Norge. Beregninger viser at den står for så mye som 80 prosent av plagene. Disse beregningene viser også at det har vært en kraftig nedgang i antallet personer som er utsatt for de høyeste støynivåene fra jernbane, luftfart og industri. For veitrafikk kan en foreløpig ikke si noe om endringer. Ifølge levekårsundersøkelsene har andelen som oppgir å være utsatt for støy fra veitrafikk inne i boligen, vært omtrent uforandret på 13 prosent i de siste 20 årene, dette til tross for en betydelig trafikkvekst. Plassering av boligene i forhold til særlig de store trafikkløstene, oppholdstid i hjemmet og tiltak i form av støyisolerende vinduer og støyskjermer er viktige for sammenhengen mellom trafikk og utsatthet for støy. Det er færre som sier de er plaget av støy enn som er utsatt. I 2004 oppga 7 prosent at de inne i boligen var svært eller noe plaget av støy fra veitrafikk. Samme år var det 5 prosent som oppga at de var svært eller noe plaget av lukt eller eksos fra veitrafikk. 5 prosent oppga søvnproblemer på grunn av støy uansett kilde.

Barnefamilier bor stort sett barnevennlig

Med unntak av enslige forsørgere har nesten ni av ti barnefamilier tilgang til hage. Tre av fire har tilgang til trygt leke- og rekreasjonsområde i nærområdet. Par med barn er også den gruppen der færrest bor i et område som betraktes som trafikkfarlig for små barn, men likevel bor ett av fem par i trafikkfarlig område. Par med barn har best kontakt med naboer. Bare en av seks har ikke besøkskontakt med naboer.

Referanser

Andersen, Arne (2001): Eget hus og hage, SSB-Magasinet Norge i Verden (11.05.2001).

Andersen, Arne (2005): Fra bolignød via "folkhem" til boligmarked, i Hundre års ensomhet? Norge og Sverige 1905-2005, SA 69, Statistisk sentralbyrå.

Østby, Lars (2004): Innvandrere i Norge – Hvem er de, og hvordan går det med dem? Del II Levekår, Notat 2004/66, Statistisk sentralbyrå.

Litteratur

Andersen, Arne S. (2002): Yngre på boligmarkedet 1987-1997, Rapport 2002/12, Statistisk sentralbyrå.

Andersen, Arne, Torkil Løwe og E. Rønning (2003): Boforhold i storby, Notater 2003/36, Statistisk sentralbyrå.