

Erling Røed Larsen

**Boligutgiftene i Norge på
1990-tallet**

Systematiske observasjoner av
livsfase, geografi og
husholdningstype

Rapporter

I denne serien publiseres statistiske analyser, metode- og modellbeskrivelser fra de enkelte forsknings- og statistikkområder. Også resultater av ulike enkeltundersøkelser publiseres her, oftest med utfyllende kommentarer og analyser.

Reports

This series contains statistical analyses and method and model descriptions from the different research and statistics areas. Results of various single surveys are also published here, usually with supplementary comments and analyses.

© Statistisk sentralbyrå, februar 2002
Ved bruk av materiale fra denne publikasjonen,
vennligst oppgi Statistisk sentralbyrå som kilde.

ISBN 82-537-5024-2
ISSN 0806-2056

Emnegruppe
05.02

Design: Enzo Finger Design
Trykk: Statistisk sentralbyrå/170

Standardtegn i tabeller	Symbols in tables	Symbol
Tall kan ikke forekomme	Category not applicable	.
Oppgave mangler	Data not available	..
Oppgave mangler foreløpig	Data not yet available	...
Tall kan ikke offentliggjøres	Not for publication	:
Null	Nil	-
Mindre enn 0,5 av den brukte enheten	Less than 0.5 of unit employed	0
Mindre enn 0,05 av den brukte enheten	Less than 0.05 of unit employed	0,0
Foreløpig tall	Provisional or preliminary figure	*
Brudd i den loddrette serien	Break in the homogeneity of a vertical series	—
Brudd i den vannrette serien	Break in the homogeneity of a horizontal series	
Rettet siden forrige utgave	Revised since the previous issue	r

Sammendrag

Erling Røed Larsen

Boligutgiftene i Norge på 1990-tallet

Systematiske observasjoner av livsfase, geografi og husholdningstype

Rapporter 2002/4 • Statistisk sentralbyrå 2002

En husholdnings utgift til bolig avhenger av livsfasen husholdningen er i, hvor den bor og hva slags demografisk sammensetning den har. Ved å analysere utgiftene til bolig, lys og brensel i forbruksundersøkelsene på 1990-tallet finner vi at det kan observeres slike utgiftsmønstre. Unge husholdninger har høye boutgifter. Eldre husholdninger har lave boutgifter. Oslo og Akershus har høy boutgiftsbelastning (boutgift sett i forhold til inntekt) i forhold til resten av landet. Høy sentralitet i området hvor husholdningen bor, går sammen med høy boutgiftsbelastning. Enslige og enslige forsørgere har høy boutgiftsbelastning. Over tid er mønsteret forholdsvis stabilt, og vi finner ikke store relative endringer på 1990-tallet mellom husholdninger i ulike livsfaser, på ulike steder og med ulike sammensetninger. Tids-serier viser at boligutgiftene er nært knyttet til utviklingen på kapitalmarkedet og dermed utviklingen i rentenivået.

Innhold

1. Innledning	7
2. Hovedresultater	9
3. Teoretiske bemerkninger, måleapparatet og data	11
4. Empiriske mønstre	13
4.1. Boligutgifter: Luksus eller nødvendighet?	13
4.2. Livsfase, alder og implisitt kontrakt med samfunnet	15
4.2. Regioner.....	17
4.3. Sentralitet, urbanisering og bosettingsmønstre.....	19
4.4. Demografi og husholdningstyper.....	20
5. Modifikasjoner og begrensninger	22
6. Konklusjoner og politikkimplikasjoner	23
Referanser	24
De sist utgitte publikasjonene i serien Rapporter	25

Figurregister

4. Empiriske mønstre

4.1. Prosentandel av alle husholdninger som har budsjett- andel til bolig, lys og brensel høyere enn 25 prosent og 35 prosent. 1986-1998	16
4.2. Husholdningenes gjennomsnittlige budsjettandel til bolig, lys og brensel. 1986-1998	18
4.3. Prosentandel husholdninger med budsjettandel til bolig, lys og brensel som overstiger 25 prosent. 1986-1998	18
4.4. Gjennomsnittlig budsjettandel til bolig, lys og brensel etter kommunens sentralitet. 1986-1998	20
4.5. Prosentandel av husholdninger med budsjettandel til bolig, lys og brensel over 25 prosent ordnet etter kommunens sentralitet. 1986-1998	20
4.6. Prosentandel av husholdninger med høy boutgiftsbelastning etter kommunens sentralitet. 1993-1998	20
4.7. Budsjettandel til bolig, lys og brensel for fire husholdningstyper. 1986-1998	21

Tabellregister

4. Empiriske mønstre

4.1. Forbrukselastisiteter 1986-1998 for Utgifter til bolig, brensel, fyring	14
4.2. Husholdningenes boutgifter, forbruk og inntekt etter hovedpersonens alder. Per år. Utvalg fra 3-årsperiode. 1996-1998	17
4.3. Husholdningenes boutgifter, forbruk og inntekt etter landsdel. Per år. Utvalg fra 3-årsperiode. 1996-1998	18
4.4. Husholdningenes boutgifter, forbruk og inntekt etter kommunens sentralitet. Per år. Utvalg fra 3-årsperiode. 1996-1998	19
4.5. Husholdningenes boutgifter, forbruk og inntekt etter husholdningstype. Per år. Utvalg fra 3-årsperiode. 1996-1998	21

1. Innledning

Boligen yter tjenester. Forbrukeren benytter bolig-tjenestene til å lage sluttprodukter hun har glede av. Det er en hjørnestein i økonomiske analyser at vi er i stand til å sette en pengeverdi på tjenestene boligen yter og konsumet husholdningene står for. Kunnskaper om hvordan ulike segmenter i samfunnet har påtatt seg ulike utgifter for å bo, utgjør en del av en premissbase for politiske grep. I denne studien analyserer vi hvilket boligkonsum ulike grupper har og hva de må betale for det på ulike steder, til ulike alderstrinn, i ulike livsfaser og på forskjellige steder.

Når en husholdning kjøper en bolig, avslører husholdningen at den besitter en betalingsvillighet som er minst like stor som framstilt bud. Likevel er det et spørsmål om betalingen gir et godt bilde av konsumet. Andre ganger er observerbare utgifter ikke lett tilgjengelige. Når en husholdning eier en nedbetalt bolig, er boligutgiftene langt lavere enn boligkonsumet. Vanskeligheten består i at det er en glippe mellom det husholdningen betaler, som er synlig for utenforstående observatører, og det husholdningen konsumerer eller nyter godt av, som er usynlig for observatører. Forskjeller mellom utgift og konsum gjør det vanskelig for observatører siden de ser på det første, men ønsker å studere det siste.

Gleden forbrukeren har av goder og tjenester finner sitt opphav i at de er verktøy forbrukeren utnytter til å innrette seg i livet, og med glede og nytte oppstår betalingsvillighet og etterspørsel. I tråd med Lancasters (1966a,b) teori for konsumteknologi sier økonomer at konsum er en aktivitet der goder, enkeltvis eller i kombinasjon, er innsatsfaktorer i produksjonen av etterspurte karakteristika. Etterspørselen etter goder er således en utledet, implisitt eller sekundær etterspørsel. For å forstå etterspørselen etter bolig, og for å kunne forklare utviklingen av etterspørselen over tid, ville en ideell analyse først kartlegge, dernest identifisere, hvilke attributter konsumenten søker. Det gjøres ikke her. Vi starter i en motsatt ende. Vi skisserer målbare samleutgifter til bolig over tid og mellom grupper. Spesielt ser vi på kategorien boligutgifter slik de framkommer i varegruppen bolig, lys og brensel i forbruksundersøkelsene.

Tjenestene fra boligen har et stort repertoar, og ytelsene dekker et vidt spekter. Ytelsene endrer seg over tid. Med endringene i hva brukerne forventer av boligen, følger endringer i etterspørsel og krav til tilbud. Villighet til å betale endrer seg. Hva vi krever av boligens geografiske plassering og fysiske kjennetegn, samt varigheten på vår tilknytning til den, forandres. Disse trendene er vanskelige å følge separat, og dessverre er de separate analysene mest verdifulle. Observasjoner er flyktige i kvalitet og overveldende i omfang. Vi studerer en observert variabel: boligutgiften, slik den nedtegnes av husholdninger i forbruksundersøkelsene.

Boligutgiften reflekterer endringer i måten forbrukeren sikrer seg et boligkode på, og den vil variere over tid ettersom priser, kvalitet, tilgjengelighet og sosial aksept varierer. Dette kompliserer analyser av tidstrender, fordi vi på bakgrunn av observert informasjon ikke lett kan destillere kunnskap om bakenforliggende strukturer. Vi aksepterer dermed at den oppførselen vi ser og de utgifter som følger med, er resultat av et konglomerat av ulike behov. Mennesket har helt nødvendige fysiske behov for ly mot vær og vern mot trusler. Men det har også så forskjellige ønsker som å bli stimulert sosialt og å kunne konstruere familiereder. Det har ideer om hvordan det kan posisjonere seg i samfunnet med hensyn til status. For å tilfredsstille disse behovene, alle med ulik grad av påtrengende viktighet, går forbrukeren til markedet med en liste av krav og etterspør forskjellige bovarianter.

Vi tar for oss boligutgifter, eller boutgifter i kortform, slik de framkommer i husholdningens budsjetter. Vi skal grovsortere boligutgifter i fire viktige dimensjoner: alder, regional tilhørighet, sentralitetsgrad og demografisk sammensetning eller husholdningstype. Det er mulig å finsortere ved å kombinere kategorier, f.eks. å studere utviklingen i boligutgifter som enslige under 45 år i Oslo har relativt til andre kategorikombinasjoner. Her gjøres det ikke. Datatilfanget er overveldende, og vi har valgt å konsentrere innsatsen om å skissere konturene av visse helt essensielle trekk. Nedenfor skal vi for eksempel se at husholdningstype varierer sammen med boligutgifter på en måte som

kan utnyttes av besluttede myndigheter i deres boligpolitikk.

Siden boligutgifter er en samleutgift for kjøp av mange forskjellige tjenester, alt fra tak over hodet til signalment av sosial tilhørighet, vil tidsserier av slike utgifter gi rom for flere, konkurrerende tolkninger. Over tid vil husholdninger ta inn over seg endringer i relative priser, tilbud, urbaniseringstendenser og makroøkonomiske forhold, og tilpasse seg. Dessverre er vi ikke i stand til å tilby komprimerte data som meget lett kan sammenliknes over tid. Dersom vi vet at en husholdningstype bruker 20 prosent av sitt totale budsjett til det å bo i 1990, og at husholdningstypen også gjør det i 1998, er det fristende å slutte at tilpasningene er identiske med hverandre. I virkeligheten kan den ene utgiften representere kjøp eller leie av sytti kvadratmeter og den andre femti kvadratmeter. På samme måte kan en argumentere for alle tjenestene boligene yter og som husholdningene kjøper. Vi ser på utgifter, ikke på prisene per tjeneste. Vi ser ikke spekteret av tjenestene, eller deres kvalitet. Vi ser ikke skift i oppfatninger av hva som er nødvendig og hva som er luksus, og dette er kritisk for vår tolkning av hvordan data skal relateres til praktisk politikk.

Vi stiller opp tidsserier av standard boligutgiftsindikatorer som gjennomsnittlig utgift, gjennomsnittlig budsjettandel og andel av husholdninger med høy boligutgiftsbelastning i håp om å avdekke trender. Våre resultater inviterer ikke til bastante konklusjoner, selv om vi ser at forskjeller er markerte i tider med høy utlånsrente. I slike analyser er det vanlig å finne at jo mer du oppsummerer data i enkelttall og kompakte indikatorer, desto vanskeligere blir det å tolke det du finner. Noen utviklingstendenser lar seg ikke sammenfatte i gjennomsnitt eller andeler. Ideelt sett skulle vi komplettere bildet med en serie mål på fordelingsutviklinger. Slike mål er prosentiler, medianer og forhold mellom disse. Det fører for langt her. Likevel oppnår vi en forholdsvis god første tilnærming til problematikken omkring boligutgifter og faser.

Artikkelen er disponert på denne måten: I neste kapittel legger vi fram hovedresultater. Dernest går vi kort gjennom noen teoretiske bemerkninger, og beskriver måleapparatet og data generelt. Så følger hovedbolken i framstillingen: En gjennomgang av empiriske mønstre i utviklingen av boligutgifter. Der ser vi på kategorier som alder, regioner, sentralitet og husholdningstyper og hvordan disse virker inn på utgifter til bolig, lys og brensel. Den neste seksjonen inneholder noen kritiske kommentarer til opplegget, og er ment å stimulere til moderate tolkninger. Til slutt oppsummerer vi funn og observerte mønstre, samt antyder noen politikimplikasjoner.

2. Hovedresultater

Noen mønstre kommer relativt klart fram. I et gitt tverrsnitt viser boligutgifter nokså tydelige og forholdsvis systematiske variasjoner med alder på husholdningens hovedperson, den geografiske regionen husholdningen tilhører, graden av sentralitet til kommunen husholdningen er hjemmehørende i og den demografiske sammensetningen i husholdningen. Når vi setter resultatene fra tverrsnittsanalyser sammen til en tidsserie, blir bildet mindre klart, selv om vi også her er i stand til å avlese noen hovedtrekk. Selv om utviklingen i sammenhengen mellom boligutgifter og ovennevnte parametre ikke står entydig overbevisende fram over tid, kan vi likevel ane tendenser.

Tverrsnittsresultatene er meget interessante, og det virker som om noen mønstre er robuste. Alder viser seg å være en viktig parameter. Over halvparten av husholdningene der hovedpersonen var under 30 år, har høy boutgiftsbelastning. Høy boutgiftsbelastning innebærer at boutgifter (her eksklusive avdrag på boliglån) utgjør mer enn 25 prosent av inntekt etter skatt. I aldersgruppen 40-49 år hadde kun en fjerdedel av husholdningene høy boligbelastning. Alder er også assosiert med velferdsnivå. En type velferdsindikator, husholdningens inntekt etter skatt per forbruksenhet, gir husholdninger med hovedpersonen under 30 år nest laveste nivå på 138 000, mens husholdninger der hovedpersonens alder er 50-59 år har 211 000. Velferdsnivået stiger med alder fram til toppen for aldersgruppen 50-59, for så å falle til laveste nivå for husholdninger med hovedpersoner over 70 år. Åpenbart har unge og eldre andre kilder til forbruk, og det forhindrer klare konklusjoner. Det framkomne mønsteret synes likevel å være interessant. Forbruksmulighetene og velferdsnivåene er store for de eldre middelaldrende, og boutgiftsbelastningene små. Blant de unge er det mange med tøffe krav fra boutgiftssiden i forbruket. Vi vil se at en annen indikator, gjennomsnittlig budsjettandel, utfyller bildet.

Resultater for regioner følger også vår intuisjon. Oslo og Akershus har høye boligutgifter. Her er andelen av husholdninger med høye boutgiftsbelastninger på over førti prosent. Det er høyest i landet blant alle regioner. Samtidig scorer Oslo og Akershus høyest på

velferdsindikatoren, og regionen har langt den høyeste inntekt etter skatt per forbruksenhet. Oslo og Akershus har høyest gjennomsnittlig samlet forbruk, også blant de husholdninger som har høye boutgiftsbelastninger. Regionen har høyest gjennomsnittlig boutgift (eksklusive avdrag på boliglån). Det er mindre klart hvordan andre regioner skal rangeres innbyrdes. Østlandet har landets laveste andel av husholdninger med høye boutgifter, men ligger midt på treet når det gjelder gjennomsnittlige boutgifter. Nord-Norge scorer lavest på velferdsindikatoren, men har til gjengjeld landets laveste gjennomsnittlige boutgift. Over tid ser vi at Oslo og Akershus ligger høyest i gjennomsnittlig budsjettandel til bolig, lys og brensel sammenliknet med resten av landet. For nesten alle år i perioden 1986-98 har Oslo og Akershus en større prosentandel av husholdninger med budsjettandel til bolig, lys og brensel som overstiger 25 prosent. For begge disse parametrene er forskjellene mellom Oslo og Akershus og resten av landet mest markerte når rentenivået er høyest. Med andre ord er utviklingen mot midten og slutten av 1990-tallet noe gunstigere for regionen, relativt sett. Bildet blir noe mindre entydig for tverrsnittet 1996-98 når vi studerer gjennomsnittlig budsjettandel.

Med variabelen *sentralitet* forstår vi pendleravstand til et urbant sentrum av forskjellige størrelser. Dersom vi studerer boutgifter brutt ned etter grad av sentralitet, ser vi at i våre data faller andelen av husholdninger med høye boutgiftsbelastninger uten unntak sammen med graden av sentralitet. I Oslo og omegn har førti prosent av husholdningene høye boutgiftsbelastninger. I ikke-sentrale kommuner har 24 prosent av husholdningene høye boutgiftsbelastninger. Vi ser imidlertid at velferdsindikatoren også faller, uten unntak, med graden av sentralitet. Høy sentralitet går sammen med høy score på velferdsindikatoren. Lav sentralitet gir tilsvarende lav score. Dette mønsteret er brutt for husholdninger med høy boutgiftsbelastning. For disse husholdningene er velferdsindikatoren høyest på det nest høyeste sentralitetsnivå, dvs. pendleravstand til storby. Slike husholdninger i ikke-sentrale kommuner har heller ikke laveste score på velferdsindikatoren. Tidsutviklingen for sentralitet viser at forskjellene er

mest markante på begynnelsen av 1990-tallet. Det ser ut til at sentralitet er sammenfallende med både høye gjennomsnittlige budsjettandeler til bolig, lys og brensel (i hvert fall tidlig i perioden), høye prosentandeler av husholdninger med høy budsjettandeler og høye prosentandeler av husholdninger med høy boutgiftsbelastninger. Sammenhengen mellom sentralitet og boutgiftsbelastning beholdes over tid, men den blir mindre markert ettersom rentenivået faller. Faktisk brytes mønsteret i tverrsnittsanalyse av indikatoren budsjettandel til bolig, lys og brensel. Det er interessant, men kompliserer tolkninger. Nedenfor går vi nærmere inn på funnene.

Demografisk sammensetning har betydning for boligutgifter. Enslige under 45 år og enslige forsørgere med barn under 19 år er tydelig de husholdningstypene med høyeste andeler av husholdninger med høye boutgiftsbelastninger. Hele 58 prosent av enslige under 45 år og 51 prosent av enslige forsørgere har høye boutgiftsbelastninger. Samtidig er det de eneste gruppene som har samlet forbruk som overstiger inntekt etter skatt. Av det forstår vi at disse gruppene benytter kredittmarkedene eller nyter godt av overføringer. Både par med og uten barn kommer gunstig ut på våre indikatorer. Blant par uten barn i alderen 45-64 år, er det kun 21 prosent som har høy boutgiftsbelastning. Blant par med barn der yngste er 0-6 år, har 22 prosent av husholdningene høy boutgiftsbelastning. Par i alderen 45-64 år scorer høyest på vår velferdsindikator. Når vi følger tidsutviklingen til budsjettandelen til boligutgiftene, ser vi at enslige i alderen 16-44 (dvs. under 45) og alenemødre med barn under 19 gjennomgående har høye budsjettandeler. Budsjettandelene er særlig høye, absolutt sett på begynnelsen av 1990-tallet, men også høye, relativt sett, for årene 1997 og 1998. I vår tverrsnittsstudie av 1996-98, forsterkes ovennevnte inntrykk seg når vi inspiserer gjennomsnittlige budsjettandeler. De er høye for enslige og enslige forsørgere, og lave for par.

3. Teoretiske bemerkninger, måleapparatet og data

På boligmarkedet etterspør aktører forskjellige boliger fordi de er i ulike faser av livet. En familie på fem må få noe annet ut av boligen enn en student. Familien kjøper andre boligtenester. Dermed vil alle tilnæringsmåter måtte inneholde en demografisk analysekjerne. Dette kan gjøres på ulikt vis. En måte er å estimere koeffisienter i etterspørselsfunksjoner, der disse er funksjoner av priser, inntekt, demografisk sammensetning. Når godet antas i høy grad å være en utledet etterspørsel etter et knippe attributter, kan en forsker forsøke å finne etterspørselen etter attributter som areal, rom, beliggenhet og standard. Den realiserte boligutgift vil være en sum av etterspørselen av disse enkeltfaktorene. Slike modeller kaller økonomene for hedoniske teknikker. Slike teknikker anvendt på forbruksdata ville kunne sette oss i stand til å gjenfinne husholdningers vurderinger av boligattributter over tid.

Her skal vi bruke enklere måte å sammenfatte data på, nemlig ved stort sett å se på gjennomsnittlig boligutgift og boligbelastning for ulike husholdningstyper på ulike steder. Likevel starter vi skissen av boligutgifter med en regresjonstilnærming (se boks nedenunder) for å utvikle estimater på sentrale elastisiteter. I denne tilnærmingen antar vi at det finnes en nær sammenheng mellom variasjoner i en husholdnings boligutgifter og tre husholdningskjennetegn. Disse kjennetegnene er total forbruksutgift, antall barn i husholdningen og antall voksne i husholdningen. I en slik modell er det avgjørende å finne ut hvor mye de enkelte komponentene virker inn på boligutgiften. Med regresjonsteknikker kan vi gjøre anslag. Når anslagene på hver komponents betydning settes i forhold til gjennomsnittsstørrelser, framkommer meget anvendelige elastisiteter. Disse kommenteres grundig. I selve regresjonene bruker vi en såkalt tottrinns minste kvadraters metode med instrumentvariable. Se for øvrig tabellens noter for en mer inngående beskrivelse.

Det er mange måter å modellere husholdningenes valg på. Slike valg ligger bakenfor boligutgiftene, og må spille en rolle når vi vurderer framkomne gjennomsnittsutgifter. Vi tenker oss at en husholdning har et budsjett som er en begrensning på hva slags utgifter

husholdningen kan ta på seg. Det er flere måter å stille dette opp på. I en tilnærming ser en på tilfellet der husholdningen har et gitt antall timer til rådighet, og kan velge om den vil bruke timene på arbeid eller fritid. Dersom den velger arbeid, vil det bli belønnet med et større budsjett. Dette kan så brukes til høyere materiell levestandard. Dersom den velger fritid, vil disponibel inntekt bli mindre, og dette får konsekvenser for materielt forbruk. I et idealtilfelle kan husholdningen fullt og helt velge arbeidstimer, materiell standard og fritid stilt overfor lønnsnivå, varepriser og materielt behov til medlemmene. I virkeligheten er det mer innfløkt. For det første kan voksne medlemmer av husholdningen i noen grad selv velge arbeidssted og yrke, og dermed påvirke timeprisen på fritid. For det andre kan voksne medlemmer av husholdningen ikke alltid velge antall arbeidstimer. For det tredje kan husholdningen over en viss tidsperiode ha innflytelse på sin egen størrelse. Alle tre modifikasjoner er sentrale i modelleringen av hva som inngår i beslutninger om kjøp eller leie av bolig.

Vi tenker oss at på et tidspunkt er størrelsen til husholdningen gitt. På dette tidspunkt er timeprisen på fritid bestemt, og antall arbeidstimer fastlagt. Sparingen er bestemt. Da er husholdningens samlede forbruk bestemt, og husholdningen skal bestemme seg for hvordan totale utgifter skal fordeles på ulike varettyper gitt de relative priser som foreligger. Hver krone teller. En ekstra krone til bolig fortrengrer midler til klær. Åpenbart vil en husholdning på fem måtte ha en annen profil på utgiftene enn en enslig.

Utgiftene har ulik grad av stordriftsfordeler. Dersom vi ser på utgifter til smør, brød og melk, vil vi innse at overgangen fra en enslig voksen til en husholdning med to voksne, grovt sett innebærer en dobling av utgiftene til smør, brød og melk. Men en husholdning på to trenger ikke to toaletter, bad eller kjøkken. Instrumentene som alle husholdninger trenger--slike som dusj og komfyr--blir utnyttet mer effektivt i større husholdninger. Enslige må anskaffe seg fjernsyn og vaskemaskin, men opplever at de betjener færre brukere enn hos en storfamilie. I litteraturen har økonomer forsøkt å modellere slike stordriftsfordeler

ved å bruke ekvivalensskalaer, se Røed Larsen og Aasness (1996). Det er imidlertid svært vanskelig å fange inn alle forhold ved de ulike sammensetningene. En løsning er å se på ulike typer husholdninger separat, såkalt segmentering, en teknikk vi benytter nedenfor. I vår framstilling ser vi på utgiftene til bolig for ulike husholdningstyper hver for seg. I tillegg benytter vi oss av indikatorer på muligheten til utnyttelse av stordriftsfordeler når vi stiller opp en enkel velferdsindikator, nemlig samlet inntekt etter skatt per forbruksenhet. Her lar vi antallet forbruksenheter i en husholdning være lik kvadratrotten av husholdningens medlemsantall.

Grovt sett kan vi si at en husholdning på to, alt annet likt, trenger (for eksempel) nesten halvannen gang budsjettet til en husholdning på en for å holde samme materielle levestandard. En slik tilnærming utnytter vi derved i introduksjonen av ekvivalensskalaer. I denne framstillingen gjør vi det altså enkelt ved å si at kravene til utgiftsøkninger øker med kvadratrotten til antall medlemmer i husholdningen. En topersons husholdninger trenger førti prosent større budsjett enn en singel husholdning, for å beholde samme materielle levestandard, og en trepersoners husholdning trenger syttitre prosent større budsjett. Ved å dividere disponibel inntekt på en slik skalafaktor framkommer et mål på husholdningens levestandard, nemlig det enkle velferdsålet vi benytter. Her er den kun ment som en pekepinn på forskjellen mellom det gjennomsnittlige nivå for ulike husholdninger til ulike tidspunkter og steder.

For en gitt husholdningstype er det interessant å vite hvor stor del av tilgjengelige midler som avsettes til bolig. Vi kaller boligutgiftens andel av total forbruksutgift for budsjettandel til bolig, lys og brensel. Boligutgiftens andel av husholdningens samlede inntekt etter skatt kaller vi boligbelastning. En høy budsjettandel for bolig eller høy boligbelastning innebærer lite handlingsrom for andre kjøp. Utgifter til alle andre formål presses når boligutgiftene øker. Dersom ulike husholdninger opplever ulike handlingsrom, er dette interessant for myndighetene. Dersom ellers like husholdninger opplever ulike handlingsrom fordi de tilhører ulike kohorter, er det interessant for myndighetene. Derfor stiller vi opp gjennomsnitt for slike størrelser og andeler av husholdninger som har utgifter utover visse terskler. Hyppig ser vi på andelen av husholdninger som har høy boutgiftsbelastning. Høy boutgiftsbelastning defineres som boutgifter utover 25 prosent av samlet inntekt. Vi ser også på andelen av husholdninger som har budsjettandel til bolig, lys og brensel på 25 prosent eller mer. I tillegg studerer vi spesielt de husholdningene som har høy boutgiftsbelastning.

Våre data er hentet fra forbruksundersøkelsene Statistisk sentralbyrå innhenter. I tillegg har vi utnyttet

informasjon i inntektsregisteret. Forbruksundersøkelsene blir foretatt årlig og kontinuerlig. Statistisk sentralbyrå mottar utgiftsrapporter fra mer enn tusen husholdninger hvert år, trukket i stratifiserte, totrinns tilfeldige utvalg. Undersøkelsen er kontinuerlig med 1/26 av årets utvalg observert i årets første fjorten dager. Den neste 1/26 observeres i de neste fjorten dagene osv. Svrraten er typisk over seksti prosent, og den hyppigste grunnen til frafall er "nekte å rapportere". Undersøkelsene inneholder flere informasjonskilder. Intervjuer foretas og regnskapsbøker føres. I intervjuene innhentes informasjon om sosioøkonomisk bakgrunn, boligområde, beskrivelser og verdianslag for noen eide varige goder. For ytterligere utdypning, se Lodberg-Holm og Mørk (2001).

4. Empiriske mønstre

4.1. Boligutgifter: luksus eller nødvendighet?

Boligen som innsatsfaktor i en husholdnings produksjon av velferd, er et meget sammensatt objekt. Mens tjenestene er mangeartete, ser vi kun på en indikator, boligutgift. Det gjør oss forsiktige med konklusjoner. Likevel finner vi flere klare, strukturelle strekk i boligutgiftene. Visse komponenter ved boligen er helt *nødvendige* verktøy som sikrer overlevelse. Boligen leverer tak over hodet og trygghet mot trusel. Dermed blir en del av boligutgiften for en basal nødvendighetsutgift å regne. Folk trenger også sosiale møteplasser og rom til nettverk. Dette er ikke nødvendig i samme grad for å overleve, men nødvendig for å fungere sosialt. Videre finnes andre komponenter i boligutgiften som har tydelige luksuspreg. Dette er ønsker husholdningen nærer om å kunne nyte god plass, ha romslig armslag, oppnå sosial anseelse og befinne seg i nærhet til fritidssysler.

Ideelt sett ønsker vi å studere disse komponentene hver for seg ettersom samfunnsmessige vurderinger av budsjettbelastningens sosiale profil avhenger av graden av nødvendighet og innslaget av luksusbetonte faktorer. Forbruksdata setter oss ikke umiddelbart i stand til å foreta en slik oppsplitting. I våre data ser vi en sammenfletting av nødvendighet og luksus oppsummert i ett tall: boligutgift. Likevel setter det økonomiske apparatet oss i stand til å foreta en grovsortering av varetyper. Noen varetyper ses hyppig kjøpt av rike, mens de er nærmest fraværende i konsumet til mindre gunstig stilt husholdninger. Andre varetyper dominerer budsjettene til husholdninger som står lavt på en materiell rangstige, mens de er små budsjettposter til de rike. Økonomer har etablert et begrep, *elastisitet*, som ved bruk av en enkel og oversiktlig regresjonsanalyse (se boks) skiller mellom nødvendighetsvarer og luksusvarer (se boks).

I tabell 4.1 framstilles resultater regresjonsanalyser på varekategorien Utgifter til bolig, lys og brensel i forbruksundersøkelsene foretatt av Statistisk sentralbyrå. Høyresidevariable er totalforbruk, antall barn og antall voksne i husholdningen, se forklaring til tabellen for spesifisering av regresjonsoppsettet.

Regresjon

Regresjon er en statistisk og økonometrisk teknikk som ofte benyttes i samfunnsøkonomi. Forskeren søker å forklare variasjoner i en venstresidevariable med variasjoner i en høyresidevariable. For eksempel vil typisk en del av en husholdnings høye utgift til utstyr kunne forklares ved at den observerte nettoinntekten for denne husholdningen er høy, gitt at andre variable holder gjennomsnittlige verdier. Fallgruven i regresjonsteknikker er at de er spesielt følsomme for hvordan sammenhengen er spesifisert. Typiske feil som nevnes i litteraturen er utelatelsen av viktige variable og gal form på funksjonen. I denne sammenhengen kunne vi for eksempel tenke oss at variable som husholdningens bosted, alder på hovedpersonen i husholdningen, yrke og utdanning til husholdningens medlemmer og arbeidstid er viktige i utgiften til utstyr. Siden disse ikke er inkludert, men kanskje samvarierer med de variable som er inkludert, kan vi tilskrive en del effekter til de observerte variable som egentlig burde ha vært tilskrevet underliggende variable. Videre setter vi opp en enkel, affin (rett linje) sammenheng i vår modell. I den virkelige verden er sammenhengen trolig mye mer kompleks. Da vil de estimerte koeffisientene kunne bli for grove forenklinger. Likevel antas det at rette linjer gir en viss forståelse selv av uhyre sammensatte funksjoner, særlig omkring hovedtyngden av observasjoner. Da kan vi forsvare bruken av en enkel modell.

Vi ser fra tabell 4.1 at boligutgifter (eller boutgifter i kortform) har Engelelastisiteter nær 1 for alle år. Dette indikerer at en samleutgift som bolig, lys og brensel vil utgjøre en forholdsvis stabil andel av budsjettet, i motsetning til en nødvendighetsvare som mat der budsjettandelen faller over tid og en luksusvare som flyreiser der budsjettandelen stiger over tid. Interessant nok rapporterer Segal (2001) amerikanske husholdninger i år 2000 hadde en gjennomsnittlig budsjettandel for boligutgifter på 27 prosent, mens den var på 25 prosent i 1901. Altså finner amerikanske forskere en bemerkelsesverdig stabilitet i andelen utgiftene til bolig legger beslag på. Vi ser at de beregnede Engelelastisitetene på rundt 1 tilsier at norske forhold er tilsvarende. Imidlertid ser vi at

Tabell 4.1. Forbrukselastisiteter 1986-1998 for Utgifter¹ til bolig, brensel, fyring²

År	Engel- elastisitet ³	Barne- elastisitet ⁴	Voksen- elastisitet ⁵	Budsjett- andel ⁶
1986	1,02	0,18	-0,60	0,213
1987	1,16	0,13	-0,65	0,229
1988	1,29	0,03	-0,68	0,255
1989	1,23	0,00	-0,46	0,263
1990	1,15	0,11	-0,48	0,263
1991	1,03	0,06	-0,49	0,257
1992 ⁷	0,99	0,23	-0,40	0,262
1993	1,18	0,05	-0,53	0,251
1994	0,99	0,03	-0,55	0,246
1995	0,84	0,05	-0,32	0,220
1996	0,71	0,08	-0,28	0,220
1997	0,74	0,07	-0,17	0,215
1998	0,96	-0,13	-0,19	0,205

¹ For perioden 1986-92 er løpende utgifter benyttet, mens det for perioden 1993-1998 er benyttet utgifter oppjustert til 1998-nivå v.h.a. konsumprisindeks. Denne forskjellen forhindrer ikke sammenliknbarhet av elastisiteter mellom år.

² I beregningen av parametre er et regresjonsoppsett med instrumentvariable benyttet for å unngå målestøyproblemer. SYSLIN prosedyren i SAS ble utnyttet slik at K3 Utgifter til bolig, brensel, fyring er venstresidevariabel (avhengig variabel) og total forbruksutgift, antall barn under 16 år i husholdningen og antall voksne i husholdningen er høyresidevariable (uavhengige variable). For perioden 1986-1992 ble netto- og bruttoinntekt fra skattebånd (se Halvorsen og Wangen (1999)) benyttet som instrumentvariable i tillegg til de eksogene variablene antall barn og antall voksne. For perioden 1993-1998 ble inntekt etter skatt fra Inntektsregisteret benyttet.

³ Engjelastisiteten defineres som forholdet mellom marginalutgift til kategorien K3 og gjennomsnittlig utgift til kategorien K3. Gjennomsnittlig utgift settes lik budsjettandelen til K3.

⁴ Barneelastisiteten defineres som forholdet mellom marginal økning i utgift til kategorien K3 når en husholdning får et ekstra medlem under 16 år og gjennomsnittlig utgift til kategorien K3 for husholdningens medlemmer. Nevneren settes lik forholdet mellom gjennomsnittlig utgift til kategorien K3 over alle husholdninger og gjennomsnittlig antall medlemmer i husholdningen over alle husholdninger.

⁵ Voksenelastisiteten defineres som barneelastisiteten med antall voksne substituert for antall barn.

⁶ Budsjettandelen defineres som gjennomsnittlig utgift til kategorien K3 over alle husholdninger dividert med gjennomsnittlig total forbruksutgift over alle husholdninger. Frafallsvekter er benyttet i beregningene. Alternativt kunne budsjettandelen ha vært definert som gjennomsnittlig budsjettandel over alle husholdninger. De to definisjonene er essensielt ulike, og gir ulike estimater.

⁷ I 1992 gikk Statistisk sentralbyrå over til å benytte personregistre i stedet for adresseregistre i trekningen av utvalg. Dette øker trekk sannsynligheten for store husholdninger, men er forsøkt justert for med vekter, se Belsby (1995).

Kilde: Forbruksundersøkelsene, Statistisk sentralbyrå samt innteks- og skatteregistre.

Engjelastisiteten, fra å ligge stabilt over eller lik 1 til og med 1993 (den er på 0.99 i 1992), faller under 1 i 1994, og forblir under 1 for resten av perioden. Dette betyr at husholdningene inntil 1994 stilte seg slik at når det totale forbruket steg, alt annet likt, så økte de samtidig utgiftene til bolig prosentvis mer. Fra og med 1994 er det en sammenheng i datamaterialet mellom en økning i totale forbruksutgifter og en prosentvis mindre økning i utgiftene til å bo. Dersom elastisiteten holder seg under 1, er det et oppsiktsvekkende funn fordi det innebærer et brudd med tidligere mønster. Det betyr at boligutgifter fra og med 1994 klassifiseres som et nødvendighetsgode, og at en med fordelingsbetraktninger kan argumentere for subsidiering, se Benedictow mfl. og Røed Larsen mfl. (1997). Legg imidlertid merke til at siden renten er prisen på kreditt, og siden kredittutgifter er en stor del av boligutgifter, vil vi forvente at Engjelastisiten er inneholder prisvurderinger. Når prisen på kreditt endres, vil husholdningene tilpasse seg

Elastisitet

Elastisiteter blir mye benyttet i økonomi. En elastisitet er forholdet mellom en marginal parameter og en gjennomsnittspareparameter. Med andre ord er en elastisitet i etterspørselen etter en vare brøken som framkommer når du dividerer den delen av den neste krone som går til varen på gjennomsnittlig budsjettandel for varen. En Engjelastisitet er en spesiell form for elastisitet som brukes til å se på forholdet mellom utgifter til en vare og totale forbruksutgifter. En Engjelastisitet på 1,5 innebærer at dersom husholdningen øker sine totale forbruksutgifter med 1 prosent, så vil utgiften til nevnte vare øke med 1,5 prosent. Når totale forbruksutgifter øker, vil et gode med elastisitet på over 1 stadig bli tildelt større budsjettandel. Økonomer definerer goder med elastisiteter på over 1 som *luksusgoder*, og goder med elastisiteter på under 1 som *nødvendighetsgoder*. I både økonomisk teori og praktisk politikk spiller elastisiteter en betydelig rolle fordi de oppsummerer kunnskap vi har om etterspørselsforhold på en svært kompakt måte. De er lette å tolke. Dersom en politiker har ønsket om å utjevne forbruksmuligheter mellom fattig og rik, vil hun legge avgifter på luksusgoder og subsidiere nødvendighetsgoder, se for øvrig Benedictow et al. (2000).

annerledes, helt generelt. Mer spesielt: det vil skje substitusjons- og inntektseffekter. Det er et empirisk spørsmål hva som er sterkest. Dermed er estimater på Engjelastisiteter svært innholdsrike observasjoner fordi de røper noe om husholdningenes tilpasninger.

Videre ser vi i tabell 4.1 at Barneelastisiteten ligger rundt 0. En barneelastisitet forteller noe om hvordan husholdningers utgifter til en vare observeres når totalt forbruk og antall voksne holdes konstant, men antall barn i husholdningen øker. Elastisiteten angir endringen i en husholdnings utgift til en vare når antall barn øker med 1, i forhold til husholdningens utgift til varen per person. Dersom denne for eksempel er på 0,5 for en vare, og husholdningene har en gjennomsnittlig utgift til denne varen på tusen kroner, så vil en økning i antall barn på 1, føre til en økning på 500 kr i utgiftene til varen. For K3 bolig, lys og brensel er Barneelastisiteten på noe over 0. Dersom vi sammenlikner ellers like husholdninger, så vil altså husholdninger med flere barn observeres å ha noe høyere utgift til bolig. Dette reflekterer at mens husholdningers matbudsjett ser helt annerledes ut med økninger i antall barn, så er endringen observert som mindre markant på boligbudsjettet. I boliger er det stor-driftfordeler. På samme måte som en ekstra person i husholdningen ikke innebærer økt behov for komfyr, oppvaskmaskin, toalett og bad (bare innebærer hyppigere bruk av det), så vil et ekstra barn ikke medføre økt behov for fyring og brensel.

Det er mer komplisert. For en økning i antall personer i husholdningen, gitt total forbruksutgift, innebærer en mindre forbruksutgift *per* person. I materiell forstand er altså husholdningen mindre romslig stilt. Dette trekker isolert sett i retning av mindre etterspørsel, for alle goder. I fysisk forstand øker imidlertid husholdningens behov for varer. Dette trekker isolert sett i retning av økt etterspørsel. Det er et empirisk spørsmål hvilken av de to effektene som trekker sterkest, og de to effektene gir svært forskjellig utslag på ulike varegrupper. Vi vil derfor se at større husholdninger med samme total forbruksutgift som mindre husholdninger, tildeler flere ressurser til nødvendighetsvarer. Tre personer med et samlet forbruk på tre hundre tusen, må prioritere annerledes enn to personer med et samlet forbruk på tre hundre tusen. De beregnede Voksenelastisitetene i Tabell 1 viser dette klart. En voksenelastisitet angir endringen i en husholdnings utgift til en vare når antall voksne øker med 1, alle andre ting like, sett i forhold til husholdningens utgift til varen per person.

I tabellen er alle voksenelastisiteter negative. Det betyr at vårt datamateriale forteller at når vi sammenlikner husholdninger med samme antall barn og samme totalforbruk, men lar antall voksne medlemmer i husholdningen variere, så finner vi at en økning på 1 i antall voksne, fører til en reduksjon i utgifter til bolig. Den første effekten, der større medlemstall gir mindre forbruk per hode, er altså større enn den andre effekten, der større medlemstall gir større behov for forbruk til denne ekstra personen. Populært kan vi si at inntektseffekten er sterkere enn demografieffekten. For husholdninger med samme totale forbruksutgift, men med flere voksne, så går utgiftene til bolig ned. De større husholdningene må finne billigere løsninger på sitt forbruk. Imidlertid er denne effekten ofte oppveid av at en ekstra voksen i husholdningen ofte går sammen med økt total forbruksutgift i husholdningen siden den ekstra voksne som regel kommer med en ekstra inntekt. Effekten vi beskrev overfor gjaldt kun når vi holdt total forbruksutgift konstant. Dermed kan vi ikke umiddelbart si at vi registrerer en nedgang i boligutgifter når det blir flere voksne når total forbruksutgift tillates å variere, se Røed Larsen mfl. (1997) for en utdypning. Der lanseres en terminologi som sier at boligutgifter med slike elastisiteter er et *nødvendighetspreget barnegode*.

4.2. Livsfase, alder og implisitt kontrakt med samfunnet

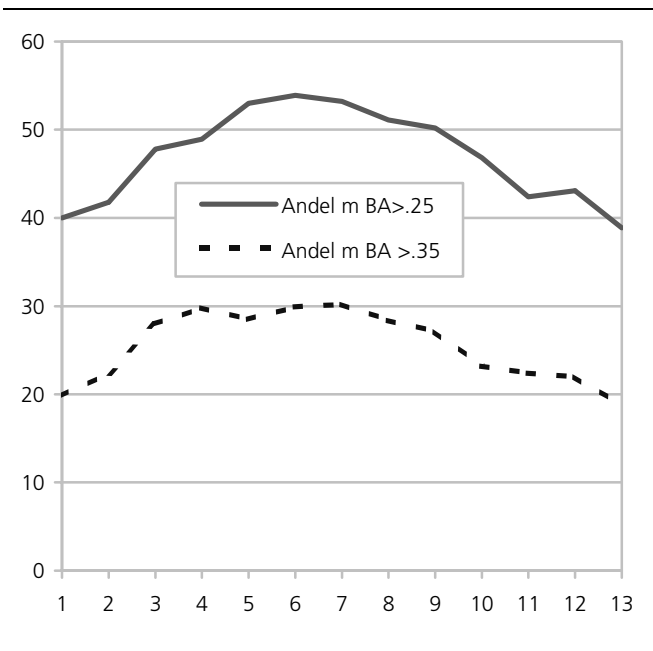
Modigliani og Brumberg (1954) og Friedman (1957) har i sine livssyklus og permanentinntekts teorier pekt på at rasjonelle aktører tar inn over seg forventningene om inntektsøkninger og avkastninger på investeringer i et livsperspektiv, og benytter kapitalmarkeder til å glatte forbruk. Dette gjøres aktivt i Norge. Unge studenter forbruker mer enn de tjener. De låner altså mot forventet livsinntekt, og har et konsum som over-

stiger løpende inntekt, men som er tenkt å være en del av en jevn konsumstrøm over tid. Som yrkesdeltakere låner de til boligkjøp mot forventet livsinntekt. De fleste økonomiske modeller av konsumforløp innarbeider at mennesker forsøker å glatte forbruk over tid. Med dårlig utviklete kapitalmarkeder eller stor usikkerhet om livsinntekt, vil individet på slutten av livet likevel kunne se at det var store forskjeller i konsumet det nøt godt av i ulike perioder. Videre spiller rentevariasjoner sterkt inn. Det kan være vanskelig i forkant å se den nøyaktige størrelsen på boligutgiftene, med mindre husholdningen velger å binde renten. Kapitalgevinsten i boligkjøpet er uansett usikker, og varierer med prisutviklingen på boligmarkedet. Denne usikkerheten tvinger husholdninger til å lage egne prediksjoner og antakelser.

Dersom befolkningens størrelse er stabil, bostedsmønsteret gitt og boligteknologien kjent, vil en husholdning godt kunne tilpasse seg de ulike livsfasene ved å benytte formelle og uformelle kapitalmarkeder som banker og familie samt kunnskapen om en sannsynlig bane for prisutviklingen. Kunnskapen er åpent kjent og kan nokså lett innhentes. Husholdningene vet da hva som skal til i de ulike fasene, og utnytter kjente overføringsmuligheter mellom ulike alderstrinn og livsfaser. I visshet om at det er en sammenheng mellom utdanning og framtidig lønn, legger husholdningsmedlemmene utdanningsplaner, og tar bijobber. I visshet om at det er en sammenheng mellom yrkesvalg, lønn og foretrukket bosted, legger husholdninger en plan som gjenspeiler hva den foretrekker. Problemer oppstår når tidligere sammenhenger viskes ut, og usikkerhet inntreffer. Dersom boligutgifter tilsynelatende stiger raskere enn andre utgifter, vil husholdningen overføre midler fra annet konsum til boligkonsum og fra nåtid til framtid. Midler kanaliseres der de kaster godt av seg i type og tid. Hvis det viser seg at forventningene var feil, vil husholdningene kunne beklage valgene de foretok. Store lån var tatt opp i forventning om at lønn vil stige og boligens verdi øke. En slik feil vil kunne være dramatisk, og føre til brå overganger eller gjeldsbyrder. Slike gale prediksjoner ble foretatt av husholdningene midt på 1980-tallet, med påfølgende gjeldsproblemer senere. Andersen (2001) finner samvariasjon mellom konjunkturer og unges boligkjøp. De kjøper hyppig i høykonjunktur, og sjeldnere i lavkonjunktur. Trolig gjør de dette fordi de søker kunnskap og sosiale bevis hos venner, kjente og i medier. Da blir de sterkt påvirket av den optimisme eller pessimisme som råder. Dette kan være uheldig fordi boligpriser er prosykliske, og er høye i høykonjunkturer. Med andre ord kan unge førstegangs-etablerere ende opp med å kjøpe inngangsbilletten til sine boligkarrierer når prisene er høye.

Slik skapes ulikheter mellom ulike aldersgrupper. Politiske beslutninger, makroøkonomiske forhold, teknologiske forhold i bygg og anlegg, endringer i

Figur 4.1. Prosentandel av alle husholdninger som har budsjettandel til bolig, lys og brensel høyere enn 25 prosent og 35 prosent, 1986-98



rekruttering til byggebransje og endringer i landets bosettingsmønster kan innebære at ulike kohorter står over ulike forpliktelser i de ulike livsfasene. Dette kan gi skjevheter mellom hva husholdningene trodde de sto overfor og hva de reelt viste seg å stå overfor. De kan bli overrasket og overmannet av sterke tidstrender av aggregert atferd der etterspørsel endrer seg i utakt med tilbud. Dette har betydning for den enkeltes tilpasning, og valg av utdannelse, bosted og yrke. Det har også betydning for rettferdighet mellom generasjonene. I en viss forstand føler en husholdning at den inngår en kontrakt med samfunnet som antyder at det skal foreligge like muligheter mellom generasjonene. Dersom noen kohorter opplever at samfunnet ikke legger til rette for dem i samme grad som for andre kohorter, vil det oppleves som urettferdig og kanskje føre til en redusert fellesskapsfølelse og dugnadsånd hos de rammete kohortene.

I figur 4.1 framstilles prosentandelen av alle husholdninger som har budsjettandel til K3 bolig, lys og brensel¹ over henholdsvis 25 og 35 prosent av totale utgifter. Vi ser at utviklingen for de to kurvene utvikler seg i takt, først og fremst fordi renteutviklingen er avgjørende for begge. Mer enn halvparten av husholdningene i perioden 1990-93 brukte mer enn 25 prosent av de totale utgifter til K3 bolig, lys og brensel. I 1998 brukte betraktelig færre en så høy andel av totale utgifter til samme formål, under 40 prosent. Dette avslører flere forhold. For det første indikerer denne kurven at rentenivået er avgjørende for husholdningenes utgifter til bolig. Vi ser av figur 4.1 på side at

toppunktene på kurven er sammenfallende med toppunktene for realutlånsrente etter skatt. For det andre viser vår figur 4.1 at det er betydelige endringer over tid i slike utgifter. Under usikkerhet kan en husholdning altså være heldig eller uheldig med sitt tidspunkt for inntreden til selvstendige boligutgifter. Det er avgjørende for en husholdning at den stiller opp presise prediksjoner om framtidige behov og framtidige økonomiske forhold så som rente, boligmarkedet og reallønn. Samtidig som det er avgjørende, er det uheldigvis også svært vanskelig. En viss flokkmentalitet gjør seg gjeldende i markeder for varige verdiobjekter, fordi mangelen på gode estimater på neddiskonterte summer av dividende og nytte inviterer til enkle tommelfingerregler og påvirkninger fra sidemann og nabo.

I tabell 4.2 ser vi at for perioden 1996-98 gir utgiftsdata og inntektsdata et innholdsrikt mønster. I radene syv og åtte presenteres prosentandelen av husholdningene som har boutgiftsbelastning over 25 prosent. *Boutgiftsbelastning* defineres som utgifter til bolig, lys og brensel dividert på husholdningens samlede inntekt etter skatt. I rad syv er avdrag på boliglån ekskludert, mens slike avdrag er inkludert i rad åtte. Vi finner markante forskjeller for husholdninger med hovedperson i ulik alder. Halvparten av husholdninger med en hovedperson under tretti år har en boutgiftsbelastning på minst 25 prosent. Der hovedpersonens alder er mellom førti og femti år, har bare en fjerdedel av husholdningene boutgiftsbelastning på minst 25 prosent. Dette røper at i tidsrommet 1996-98 var det store forskjeller blant husholdninger i ulike aldre og livsfaser med hensyn til hvor stor del av samlet inntekt som ble beslaglagt av boutgifter. Unge mennesker bruker mye av inntekten sin på boligutgifter. Likevel ser vi at husholdninger med hovedperson under 30 år (kolonne 2), har et større samlet forbruk enn inntekt etter skatt. Dette forekommer siden de kan ha kredittmuligheter som setter dem i stand til å ha et konsum utover inntekt. Denne gruppen er den eneste med høyere samlet forbruk enn samlet inntekt etter skatt. Dersom vi benytter inntekt etter skatt per forbruksenhet² som et mål på velferdsnivå, ser vi at husholdninger med hovedperson under tretti år kommer dårligst ut. Faktisk er velferdsnivået stigende i aldersgrupper fram til det høyeste velferdsnivået nås for husholdninger med hovedpersonen i aldersgruppen 50-59 år. Beregninger viser at mønster er overveiende likt for 1994-95.

¹ Budsjettandel er definert som utgift til varen dividert på total forbruksutgift.

² Kvadratrotten av antall medlemmer i husholdningen angir antall forbruksenheter. Dette målet forsøker å fange opp stordriftsfordeler i husholdningens velferdsproduksjon. For eksempel trenger ikke større husholdninger flere bad, toaletter, hvitevarer eller brunevarer. Dette gjør det billigere for større husholdninger å oppnå en gitt materiell standard.

Tabell 4.2. Husholdningenes boutgifter¹, forbruk og inntekt etter hovedpersonens alder. Per år. Utvalg fra 3-årsperiode². 1996-1998

	Alle (N=3792)	Under 30 år (N=476)	30-39 år (N=1063)	40-49 år (N=1021)	50-59 år (N=643)	60-69 år (N=343)	70 år og over (N=246)
Gjennomsnittlig ³							
Boutgift (eksklusive avdrag på boliglån)	50 803	44 005	62 953	59 382	55 738	39 218	31 486
Avdrag på boliglån ⁴	13 235	5 294	19 905	22 416	17 003	6 593	807
Samlet forbruk ⁵	238 079	203 144	287 261	303 947	262 080	178 450	128 924
Inntekt etter skatt ⁶	257 592	175 996	299 962	331 443	314 781	216 404	153 583
Inntekt etter skatt per forbruksenhet ⁷	173 957	137 878	186 605	196 592	210 749	166 461	126 500
Budsjettandel ⁸ boligutgift	21,3	21,7	21,9	19,5	21,3	22,0	24,4
Andel av husholdningene med boutgiftsbelastning ⁹ over 25							
eksklusive avdrag på boliglån	32,7	50,5	31,1	25,8	28,2	25,5	33,1
inklusive avdrag på boliglån	46,0	58,2	52,8	46,9	43,1	30,6	34,2
Boutgift(eksklusive avdrag på boliglån) ¹⁰	72 253	50 940	93 292	87 702	90 326	70 139	48 147
Avdrag på boliglån	12 518	4 204	18 552	23 115	17 487	14 988	543
Samlet forbruk ¹¹	221 307	185 670	278 852	290 327	242 146	184 422	127 699
Inntekt etter skatt ¹²	181 532	122 295	239 986	230 005	229 205	166 597	118 726
Inntekt etter skatt per. forbruksenhet	139 309	103 835	162 262	162 593	176 823	140 935	109 330

¹ Årlige utgifter til varegruppe K3 bolig, lys og brensel, inklusive renter, men ikke avdrag på boliglån, oppjustert til 1998-nivå med konsumprisindeks (KPI), for alle varer.

² Alle indikatorer som krever opplysninger om inntekt etter skatt, kan først gis fra 1993-1995.

³ I alle beregninger av gjennomsnitt benyttes frafallsvekter. Disse er konstruert med det mål å vekte husholdningene slik at betydningen av ulik trekk sannsynlighet annulleres eller reduseres.

⁴ Forbruksundersøkelsens utgiftskategori D26 Avdrag på boliglån.

⁵ Samlet forbruk defineres som summen av husholdningens observerte utgifter i kategoriene K0-K8 i forbruksundersøkelsens klassifikasjonssystem. Kategori K9, Skatter, trygder, gaver og avgifter, er ekskludert.

⁶ Husholdningens samlede inntekt etter skatt, oppjustert med KPI til 1998-nivå fra innteksregisteret.

⁷ Husholdningens samlede inntekt, oppjustert med KPI til 1998-nivå, etter skatt dividert med kvadratroten av antall personer i husholdningen. Dette er et av flere mål på husholdningens og de enkelte husholdningsmedlemmenes velferdsnivå.

⁸ I beregningen av andeler benyttes frafallsvekter for å korrigere for ulik trekk sannsynlighet blant husholdninger.

⁹ Boutgifter (inklusive eller eksklusive avdrag på lån) i prosent av husholdningens samlede inntekt etter skatt.

¹⁰ Boutgifter (eksklusive avdrag på boliglån) for husholdninger med boutgiftsbelastning over 25.

¹¹ Samlet forbruksutgift for husholdninger med boutgiftsbelastning over 25.

¹² Gjennomsnittlig (med bruk av frafallsvekter) inntekt for husholdninger med boutgiftsbelastning over 25.

Kilde: Forbruksundersøkelsene og innteksregistre.

Likevel ser vi at bildet blir mer nyansert med bruk av *gjennomsnittlig budsjettandel* (gjennomsnittlig utgift over alle husholdninger dividert med gjennomsnittlig samlet forbruk over alle husholdninger) som indikator. Unge og eldre har høyere gjennomsnittlig budsjettandel, mens gruppene 40-49 åringer og 50-59 åringer har laveste budsjettandel. Dette indikerer at tilgang til kreditt, overføringer og annen kapitaltilgang muliggjør forskjeller mellom inntekt og forbruk, og er i tråd med Friedmans permanentinntektshypotese. Husholdningene glatter forbruket mellom perioder ved å benytte seg av muligheter til ressursoverføring mellom faser og husholdninger.

4.2. Regioner

I tabell 4.3 presenteres nøkkeltall for Norges landsdeler med hensyn på samlet forbruk, samlet inntekt og utgifter til bolig, lys og brensel for perioden 1996-98. Vi ser at regionen Oslo og Akershus klart har den største prosentandelen av husholdninger med høy boutgiftsbelastning. Førti prosent av husholdningene bruker 25 prosent eller mer av samlet inntekt på boligutgifter. På Østlandet ellers og på Vestlandet er det under tretti prosent av husholdningene som lar en så høy andel av samlet inntekt gå til tilsvarende utgifter. Agder og Rogaland, Trøndelag og Nord-Norge befinner seg midt imellom ytterpunktene på denne parameteren. Vi noterer oss at det finnes synlige for-

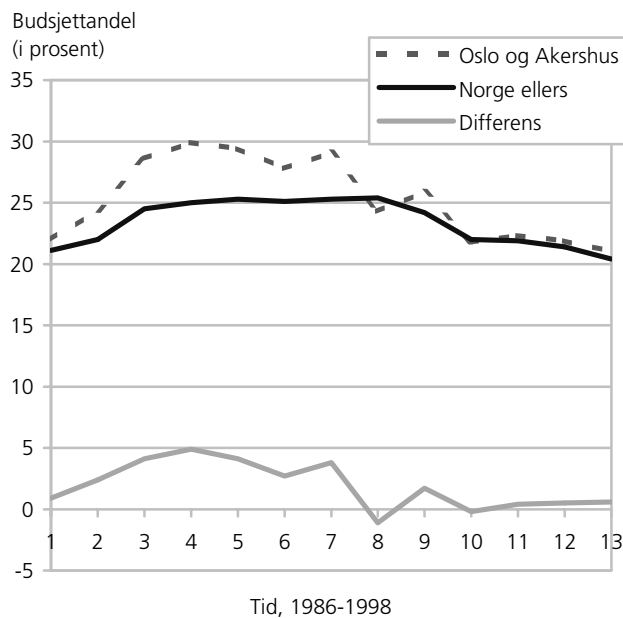
skjeller mellom de ulike regionene i det angitte tidsrom. I tillegg merker vi oss at selv om Oslo og Akershus har flest husholdninger med store boutgiftsbelastninger, er disse husholdningene ikke de vanskeligst stilte målt etter velferdsindikatoren inntekt etter skatt per forbruksenhet. Faktisk har de husholdninger som har høy boutgiftsbelastning i Oslo og Akershus, 147 000 kroner i inntekt etter skatt per forbruksenhet; nest høyest av regionene i Norge. En stor del av disse går med til boligutgifter. På den måten ser vi at mens en velferdsindikator antyder høyt nivå for Oslo og Akershus, gir boutgiftsbelastningsindikatoren et motsatt bilde av Oslo og Akershus. Vi må vise varsomhet i tolkningene. Trolig vil median og gjennomsnitt gi forskjellige indikasjoner etter som noen svært rike husholdninger kan trekke gjennomsnittsnivået oppover. Ideelt sett hadde vi funnet plass til en inngående studie av distribusjonen, for eksempel med bruk av flere oppsummerende observatorer som prosenttiler og forholdet mellom prosenttiler. Uten en grundigere studie av hele fordelingen, skal vi omtale velferd forsiktig. Ut i fra tabell 4.3 kan vi således ikke trekke de konklusjoner om velferd som ved første øyekast synes naturlige. Likevel ser vi at for boligutgifter isolert, er Oslo og Akershus et område med mange pressete husholdninger.

Tabell 4.3. Husholdningenes boutgifter, forbruk og inntekt etter landsdel. Per år. Utvalg fra 3-årsperiode. 1996-1998

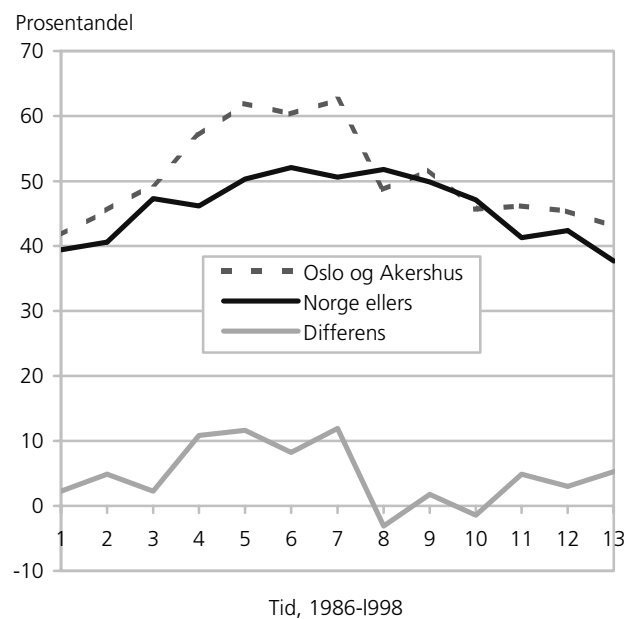
	Oslo og Akershus (N=746)	Østlandet ellers (N=1027)	Agder og Rogaland (N=576)	Vestlandet (N=691)	Trøndelag (N=366)	Nord-Norge (N=386)
Gjennomsnittlig ¹						
Boutgift (eksklusive avdrag på boliglån)	56 153	48 616	50 429	52 556	46 919	46 283
Avdrag på boliglån	14 930	10 917	16 535	13 143	12 309	12 162
Samlet forbruk	258 642	229 901	247 467	239 840	217 485	218 545
Inntekt etter skatt	266 838	252 569	269 811	265 754	232 995	244 961
Inntekt etter skatt per forbruksenhet	188 822	171 003	175 995	170 284	158 758	166 610
Budsjettandel boligutgift	21,7	21,1	20,4	21,9	21,6	21,2
Andel av husholdninger med boutgiftsbelastning over 25						
Andel husholdninger (eksklusive avdrag på boliglån)	40,2	28,8	31,2	29,4	35,6	30,7
Andel husholdninger (inklusive avdrag på boliglån)	52,2	41,7	46,3	42,4	51,9	42,9
Boutgift(eksklusive avdrag på boliglån)	73 664	76 387	72 419	76 496	60 988	63 952
Avdrag på boliglån	14 763	9 519	16 514	12 549	9 091	11 772
Samlet forbruk	234 742	217 809	229 805	234 601	186 694	198 391
Inntekt etter skatt	186 122	176 005	195 607	192 491	158 686	171 923
Inntekt etter skatt per. forbruks- enhet	147 078	134 928	149 774	134 681	122 541	139 135

¹ Se tabell 4.2 for forklaringer og utdypninger av begreper og beregningsmåter.

Figur 4.2. Husholdningenes gjennomsnittlige budsjettandel til bolig, lys og brensel. 1986-1998



Figur 4.3. Prosentandel husholdninger med budsjettandel til bolig, lys og brensel som overstiger 25 prosent. 1986-1998



Dette bildet kompletteres når vi benytter gjennomsnittlig budsjettandel som indikator. Oslo og Akershus ligger nest høyest, bare Vestlandet ligger høyere. Forskjellene er imidlertid ikke store, og en gjennomsnittsstørrelse kan være villedende. Igjen vil en grundige studier av hele fordelingen gi dypere innsikter, spesielt fordi budsjettandelen åpenbart er avhengig av samlet forbruk (den er nevneren i brøken). Samlet forbruk har store forskjeller mellom regioner, og grunnen til det er alt fra relative priser, ulike transportmuligheter, lønnsnivå og yrker. Videre kan det ligge ulike demografiske sammensetninger bak husholdninger i ulike regioner. Det vi da ser er ikke en partiell regioneffekt, men en sammenfatning av en rekke faktorer og region.

I figurene 4.2 og 4.3 framstilles tidsutviklingen for gjennomsnittlig budsjettandel til bolig, lys og brensel og for prosentandelen av husholdningene med en budsjettandel til slike utgifter som overstiger 25 prosent. Det er iøynefallende at Oslo og Akershus har høyest gjennomsnittlig budsjettandel og høyest andel av husholdninger med høy budsjettandel når rentene er høye. I våre figurer vil det si i perioden 1990-93. Oslo og Akershus har høyere nivå på begge indikatorene utover 1990-tallet, men forskjellene til resten av Norge er mindre markante. Dette er noe overraskende, og ikke intuitivt sammenfallende med prisutviklingen for boliger. Igjen minner vi om at gjennomsnittlig budsjettandel er en svært grov indikator. Den er følsom for innflytelsesrike observasjoner som kan påvirke sterkt. Den ser utgifter i forhold til totale utgifter, og

sier intet om hvordan utgifter og totale utgifter er finansiert. Vi vet ikke om frafallene i ulike regioner har sammenfallende karakteristika. Tidsutviklingen i Figur 2 og 3 sammen med tverrsnittsbildet i tabell 4.3 vitner, sett under ett, om at det foreligger et press i boligutgifter for Oslo og Akershus.

4.3. Sentralitet, urbanisering og bosettingsmønstre

I tabell 4 presenteres observatorer for boligutgift og inntekt for husholdninger inndelt etter kommunens sentralitet. Det er slående at rad syv inneholder informasjon som angir markerte sammenhenger mellom kommunens grad av sentralitet og prosentandelen av husholdningene i kommunen som har boutgiftsbelastning større enn 25 prosent. I Oslo og omegn har over førti prosent av husholdningene en så stor belastning. I ikke-sentrale kommuner har under en fjerdedel av husholdningene en slik boutgiftsbelastning. Mellom kategoriene av sentralitet som "pendleravstand til storby", "pendleravstand til småby" og "pendleravstand til tettsted" er det små forskjeller, og de ligger på nivå mellom ytterpunktene Oslo og omegn og ikke-sentrale kommuner. Vi ser at det foreligger en assosiasjon mellom økende prosentandel av husholdninger med høy boutgiftsbelastning og sentralitet. Dette antyder et robust, underliggende mønster. Deresom husholdningene legger avgjørende vekt på sentralitet i kjøpsbeslutninger, og siden sentralitet av geometriske grunner er et knapt gode (i hvert fall så lenge byene ikke bygger i høyden), synes det intuitivt opplagt at bopris per areal stiger desto nærmere sentrum en bor. Vi kan ikke si at våre data bekrefter en slik hypotese, men de er ikke i strid med den.

Samtidig finner vi at en velferdsindikator som inntekt etter skatt per forbruksenhet (i rad fem) stiger med sentralitet. Det innebærer at selv om boutgiftsbelastningen stiger med sentralitet, kan effektene på velferd dempes eller oppveies av stigende inntekt etter skatt,

andre ting like. Andre forhold er imidlertid ikke like. Trolig er det mange forskjeller som er knyttet til grad av sentralitet, og uten å studere dem nærmere kan vi ikke si altfor mye om velferd per husholdningsmedlem. Dessuten avsløres det i at velferdsindikatoren ikke viser samme regularitet med sentralitet for de husholdninger som har høy boutgiftsbelastning. De husholdningene i Oslo og omegn som har høy boutgiftsbelastning, har lavere gjennomsnittlig inntekt etter skatt per forbruksenhet enn tilsvarende husholdninger i kommuner med nest høyeste sentralitetsgrad. En antakelse er at studenters boutgiftsmønster kan bidra til å forklare dette. De har høy boutgiftsbelastning, men lave inntekter.

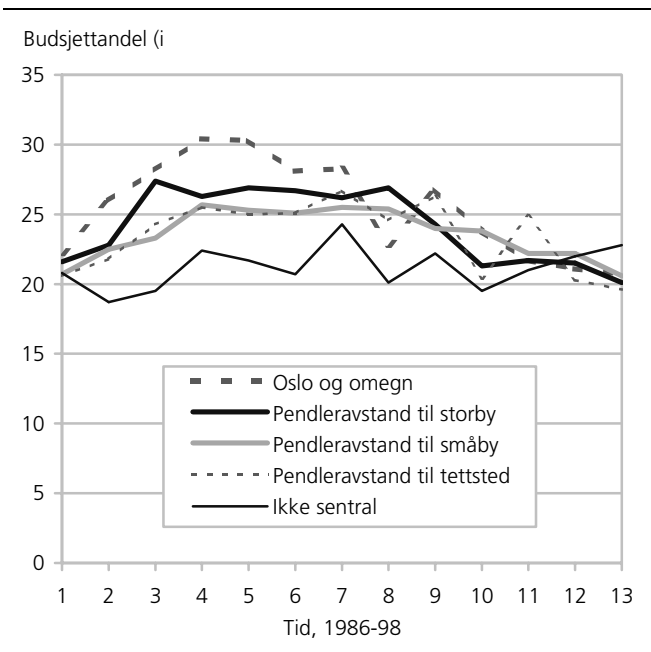
Bildet av sentralitet blir mer komplekst når en indikator som budsjettandel trekkes inn. Vi ser at sentralitet ikke i samme grad varierer sammen med størrelsen på gjennomsnittlig budsjettandel til bolig, lys og brensel i et tverrsnitt. En forklaring kan være at med variasjoner i bakenforliggende variable som studentmasse, fordeling av spesielt materielt velutstyrte husholdninger og liknende, er gjennomsnittsstørrelser mindre egnet til å tegne et bilde av situasjonen enn en tellevariabel som kun teller husholdninger som ligger over en bestemt terskel (slik boutgiftsandelen gjør). Gjennomsnitt er følsomme for ekstreme observasjoner. Det er notorisk vanskelig å studere en hel fordeling, men noen oppsummerende observatorer er bedre enn andre. En kan argumentere for at en median, eller prosentiler generelt, inneholder mer informasjon enn et gjennomsnitt i slike tilfeller, men vi har her likevel begrenset oss til kun å bruke gjennomsnitt. I de aller siste årene i perioden skjer det altså noe med gjennomsnittlig budsjettandel i sentrale strøk, noe som gjenfinnes i figur 4.4. I figur 4.4 ser vi at rangeringen av budsjettandel for de aller siste år viser et annerledes bilde enn tidligere langs førsteaksen. Spesielt ser vi at husholdninger i sentrale kommuner i gjennomsnitt har fallende budsjettandeler til bolig, lys og brensel.

Tabell 4.4. Husholdningenes boutgifter, forbruk og inntekt etter kommunens sentralitet. Per år. Utvalg fra 3-årsperiode. 1996-1998

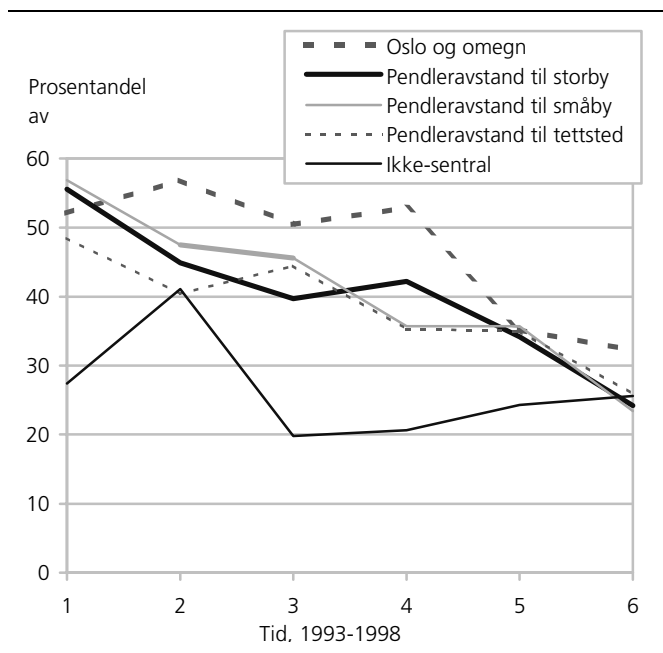
	Oslo og omegn (N=366)	Pendleravstand til storby (N=1706)	Pendleravstand til mindre by (N=870)	Pendleravstand til annet tettsted (N=354)	Ikke-sentral kommune (N=496)
Gjennomsnittlig ¹					
Boutgift (eksklusive avdrag på boliglån)	51 356	52 920	49 748	47 161	47 071
Avdrag på boliglån	12 993	14 602	12 377	11 945	11 062
Samlet forbruk	242 314	251 072	229 409	220 811	214 729
Inntekt etter skatt	241 959	271 719	247 835	251 187	246 645
Inntekt etter skatt per forbruksenhet	181 265	180 860	166 940	163 167	161 656
Budsjettandel boutgift	21,2	21,1	21,7	21,4	21,9
Andel husholdninger med boutgiftsbelastning over 25					
Andel husholdninger (eksklusive avdrag på boliglån)	40,8	33,3	31,9	31,8	23,6
Andel husholdninger (inklusive avdrag på boliglån)	50,1	47,7	46,4	43,7	35,7
Boutgift(eksklusive avdrag på boliglån)	66 759	73 724	72 587	65 923	80 635
Avdrag på boliglån	13 850	13 065	11 335	10 282	12 347
Samlet forbruk	227 924	230 338	208 249	197 657	218 635
Inntekt etter skatt	168 673	195 574	168 623	173 277	175 330
Inntekt etter skatt per. forbruksenhet	139 662	146 859	128 781	131 991	133 962

¹ Se tabell 4.2 for forklaring og utdypning av begreper og beregningsmåter.

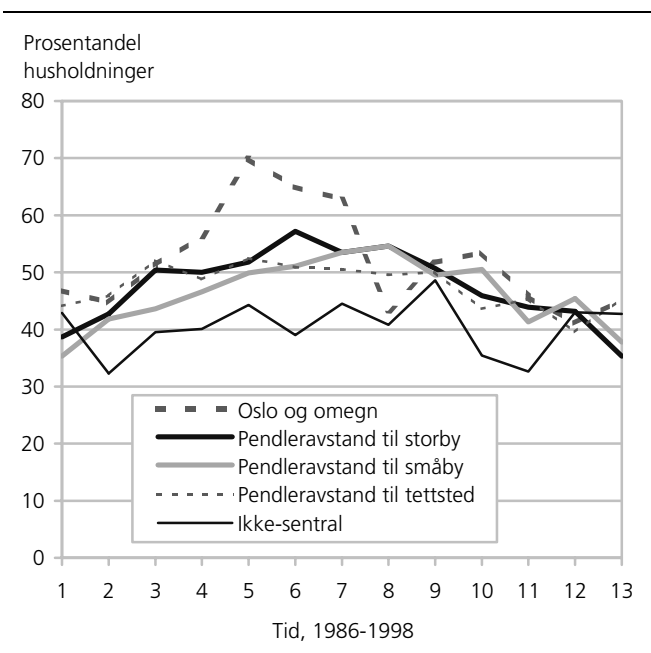
Figur 4.4. Gjennomsnittlig budsjettandel til bolig, lys og brensel etter kommunens sentralitet. 1986-1998



Figur 4.6. Prosentandel av husholdninger med høy boutgiftsbelastning etter kommunens sentralitet. 1993-1998



Figur 4.5. Prosentandel av husholdninger med budsjettandel til bolig, lys og brensel over 25 prosent ordnet etter kommunens sentralitet. 1986-1998



I figur 4.5 finnes en oversikt over tidsutviklingen til prosentandelen av husholdninger med høy budsjettandel til bolig, lys og brensel i perioden 1986-98, ordnet etter kommunens sentralitet. I figur 6 angis prosentandelen av husholdninger med høy boutgiftsandel i perioden 1993-1998.³ Fra disse figurene for tidsutvikling av boligutgifter langs en sentralitets

dimensjon ser vi at Oslo og omegn nærmest til enhver tid har høyest gjennomsnittlig budsjettandel og andel av husholdninger med høy budsjettandel og høy boutgiftsbelastning. Videre ser vi at kurvene viser en omvendt U form med topper omkring toppene i utlånsrenten. Oslo og omegn synes å være den kategorien på sentralitetsparameteren som er mest følsom for rentendringer i og med at den omvendt U-formen er mest tydelig i de periodene for høy sentralitetsgrad.

4.4. Demografi og husholdningstyper

I tabell 4.5 presenteres observasjoner for boutgift og inntekt inndelt etter husholdningstyper av ulike demografisk sammensetning for et tverrsnitt i 1996-1998. Dersom vi bruker syvende rad som indikator for gruppehyppighet av problemer med boutgifter, ser vi at to grupper skiller seg særlig ut: enslige under 45 år og enslige forsørgere med barn under 19 år. I disse to gruppene finnes det henholdsvis 58 og 51 prosent husholdninger som har boutgiftsbelastning over 25 prosent. Dette er høye tall. Vi ser at de to gruppene er blant de tre laveste når det gjelder velferdsindikatoren i rad fem, inntekt etter skatt per forbruksenhet. Av husholdningstyper som etter disse målene ser ut til å komme godt ut, finner vi at blant eldre par uten barn og par med eldre barn (kolonne seks og åtte) er det kun 15 prosent og 14 prosent av husholdningene som har høy boutgiftsbelastning. Par med eldre barn kommer nest høyest ut på velferdsindikatoren i rad fem, mens par uten barn i alderen 45-64 ikke overraskende har høyest inntekt etter skatt per forbruksenhet.

³ Tidsrommet er kortere fordi vi har sammenliknbare inntektsdata tilbake til 1993 kun.

Tabell 4.5. Husholdningenes boutgifter, forbruk og inntekt etter husholdningstype. Per år. Utvalg fra 3-årsperiode. 1996-1998

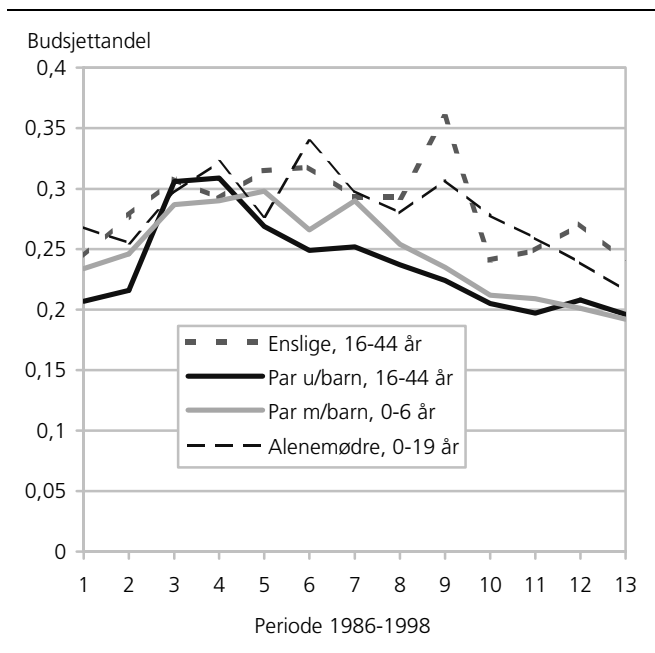
	Enslige			Par u/barn, alder eldste person			Par m/barn, alder yngste barn		Enslige forsørgere m/barn 0-19 (N=169)
	Under 45 år (N=217)	45-64 år (N=113)	65-85 år (N=114)	Under 45 år (N=210)	45-64 år (N=348)	65- år (N=263)	0-6 år (N=1051)	7-19 år (N=953)	
Gjennomsnittlig ¹									
Boutgift (eksklusive avdrag på boliglån)	42 627	41 745	30 116	57 058	56 645	35 458	68 576	64 946	52 901
Avdrag på boliglån	4 901	13 685	830	14 614	15 680	2 945	26 104	24 687	12 712
Samlet forbruk	168 529	158 902	109 907	285 486	270 936	187 474	342 396	359 055	226 598
Inntekt etter skatt	145 659	161 195	119 330	287 202	311 219	224 380	360 774	406 702	205 404
Inntekt etter skatt per forbruksenhet	145 659	161 195	119 330	202 952	220 065	158 661	180 641	207 731	134 516
Budsjettandel boutgift	25,3	26,3	27,4	20,0	20,9	18,9	20,0	18,1	23,3
Andel av husholdninger med boutgiftsbelastning over 25									
Andel husholdninger (eksklusive avdrag på boliglån)	58,3	46,8	40,8	28,9	20,5	14,9	21,6	14,1	50,8
Andel husholdninger (inklusive avdrag på boliglån)	65,9	60,3	42,7	41,1	38,6	17,9	48,5	34,8	61,3
Boutgift(eksklusive avdrag på boliglån)	51 067	60 733	44 531	83 470	112 814	78 341	119 640	132 629	68 826
Avdrag på boliglån	4 927	18 342	282	19 003	17 897	7 538	26 594	37 255	12 650
Samlet forbruk	164 256	169 310	111 147	319 854	312 612	260 523	367 039	430 467	227 842
Inntekt etter skatt	119 507	154 744	107 076	221 718	269 475	199 406	316 369	347 071	183 068
Inntekt etter skatt per. forbruksenhet	119 507	154 744	107 076	156 778	190 548	141 001	158 725	182 342	119 863

¹ Se tabell 4.2 for forklaringer og utdypninger av begreper og beregningsmåter.

Videre ser vi i tabell 4.5 at indikatoren for budsjettandel denne gangen er i samsvar med boutgiftsindikatoren. En forklaring på det er at ved å skille mellom husholdningstyper, oppnår vi å rendyrke en effekt i høyere grad enn ved å bruke alder, regioner og sentralitet som kategorier. Fra våre data framstår en klar sammenheng: Enslige og enslige forsørgere har høye budsjettandeler til bolig, lys og brensel. Par har lave budsjettandeler.

I figur 4.7 er tidsutviklingen til gjennomsnittlig budsjettandelen til bolig, lys og brensel skissert for fire husholdningstyper i perioden 1986-1998. Vi ser at enslige personer i alderen 16-44 år og alenemødre med barn 0-19 år for alle år bortsett fra tre, har de høyeste gjennomsnittlige budsjettandelene til bolig, lys og brensel. Par uten barn med eldste person mellom 16 og 44 år har gjennomgående laveste budsjettandel til bolig, lys og brensel. Videre ser vi at det er en fallende tendens utover på 1990-tallet, mens renteutviklingen var gunstig for lån. Det ser imidlertid ikke ut til at den relative forskjellen mellom gruppene blir mer markant utover på 1990-tallet. Den ser ut til å ha vært størst i 1993. Likevel er vi moderate med å trekke konklusjoner ettersom gjennomsnittstall for husholdningstyper er beheftet med usikkerhet. Imidlertid ser vi at enslige personer i alderen 16-44 år har svært høye, sett i forhold til andre husholdningstyper, budsjettandeler for årene 1997 og 1998.

Figur 4.7. Budsjettandel til bolig, lys og brensel for fire husholdningstyper, 1986-1998



5. Modifikasjoner og begrensninger

De empiriske mønstrene er mønstre uansett hvordan vi analyserer dem og tolker dem. De står for sammenhenger og assosiasjoner som oppstår når en anlegger visse metodiske grep og benytter visse statistiske teknikker på et datamateriale. Sammenhengene innbyr til å se bakenfor, videre og dypere. De representerer utfordringer, og inviterer oss til å levere forståelse og forklaringer. Men det finnes fallgruver.

En vanlig fallgruve er å benytte en gal eller bare delvis hensiktsmessig variabel. I våre tabeller har vi brukt samlet inntekt etter skatt. Inntektsbegrepet er slett ikke så avklart som en skulle tro. Det er ikke umiddelbart åpenbart hvordan overføringer, gaver, stønadsordninger, stipendier og støtte skal behandles. Her har vi gjort det enkelt: En variabel tar for seg samlet inntekt etter skatt slik den framkommer fra innteksregisteret. Det vil si at kapitalinntekt o.l. er inkludert. En annen variabel tar for seg forbruksmuligheter som inkluderer kredittåpninger, overføringer og gaver. I en forstand er totalt forbruk en variabel som forteller mer om en husholdnings økonomiske posisjon og egenopplevd utsikt til videre økonomisk posisjon enn inntekt gjør. Det innebærer at *budsjettandel* til bolig, lys og brensel måler noe annet enn *boutgiftsbelastning*. I denne analysen har budsjettandel hyppigst vært benyttet til å lage tidsserier, og boutgiftsbelastning først og fremst til å se på mønstre fra tverrsnitt.

Gjennomsnittet for et utvalg er en forventningsrett estimator for gjennomsnittet til en populasjon når utvalget er et enkelt, tilfeldig utvalg. Våre utvalg er i utgangspunktet også sikret representativitet for geografiske strata på grunn av utvalgsmekanismen. Det kommer minst to kompliserende elementer inn. For det første, vil en oppleve at dersom to utvalg trekkes fra samme populasjon på nøyaktig samme måte, så vil utvalgene være forskjellige. Gjennomsnittet av en variabel vil være forskjellig for de to utvalg. Dette skyldes at utvalg er forskjellig fra populasjonen, og ulike utvalg representerer populasjonen på en mer eller mindre presis måte. Jo større utvalgene er, desto likere vil gjennomsnittene være. Siden våre utvalg er betraktelig mindre enn populasjonen, må en ta høyde for at en forskjell mellom to utvalgsgjennomsnitt ikke

nødvendigvis reflekterer en forskjell mellom to populasjoner. Små utvalg innebærer spesielt følsomme og fluktuerende gjennomsnitt. For noen spesifikt undersøkte husholdningstyper er utvalgene meget små, og derfor svingningene i gjennomsnittlig boligutgift store fra år til annet. For det andre har vi frafall i undersøkelsene. Dersom husholdninger som faller fra avviker fra husholdninger som deltar, sier vi at være gjennomsnitt er beheftet med frafallsskjevhet. Hvor stort dette problemet er, vet vi ikke på forhånd. Statistikere beregner vekter for hver husholdning. Disse skal reflektere trekk sannsynligheten for husholdningen. Det innebærer at utvalgsgjennomsnitt vil tendere mot populasjonsgjennomsnitt. Imidlertid foreligger det begrensninger på hvilke korreksjoner vekter kan få til.

Varsomhet i tolkninger må derfor utvises. Vi søker å avdekke visse informative regulariteter i forbruksmønsteret. Med svært enkle observatorer avbilder vi et meget rikt datamateriale ned i noen få dimensjoner vi som lesere kan behandle og forholde oss til. Flere millioner observasjoner komprimeres til noen få gjennomsnittstall og prosentandeler. Analytikerens oppgave er å studere de mønstre som framkommer, gi kommentarer og minne om begrensningene.

6. Konklusjoner og politikkimplikasjoner

En husholdnings utgift til å bo avhenger av hvilken livsfase dens medlemmer befinner seg i. Dette kommer klart til uttrykk når vi studerer slike utgifter i forhold til alderen til eldste husholdningsmedlem. Unge husholdninger opplever at utgiftene til bolig er store. Husholdninger med eldre medlemmer er ferdige med store investeringer i human og fysisk kapital, og kan nyte avkastninger på sine investeringer. Det kan observeres kneiker i bobyrd knyttet til bestemte faser.

Boutgifter varierer med region, men mønsteret er ikke helt klart. Det går fram at Oslo og Akershus er i en egen klasse med høy boutgiftsbelastning i forhold til resten av landet. Mellom de øvrige regioner er forskjellene ikke markerte eller entydige.

Boutgifter viser en klar samvariasjon med sentralitet. Høy sentralitet går sammen med høy boutgiftsbelastning.

Utgifter til bolig, lys og brensel er ulikt fordelt over husholdningstyper. Enslige og enslige forsørgere har høy boutgiftsbelastning. Par uten barn og par med barn har liten andel med høy boutgiftsbelastning og lave gjennomsnittlige budsjettandeler til boligutgift.

Tidsutviklingen viser få åpenbare endringer i hvordan gruppene påvirkes. Tidsseriene later også til å indikere at forskjellene på 1990-tallet var mest markante i perioder da utlånsrentene var størst. I mindre grad gjenfinner vi selve boligprisutviklingen som bestemte for boutgifter. Likevel tyder resultater på at for enslige under 45 år og aleneforsørgere, er situasjonen på boligmarkedet for denne gruppen av en slik art at belastningen ikke har blitt redusert i takt med rentefall. En mulig årsak er prisene for å gå inn på boligmarkedet.

Så lenge husholdningene kan vite at livsfaser, regioner, sentralitet og demografi har stabile sammenhenger med boutgiftsbelastningen, kan denne oppleves som akseptabel og påvirkelig, eller forutsigbar og kontrollerbar. Aksepten kan komme fra vissheten om at andre husholdninger gjennomgikk eller gjennomgår akkurat samme livsdisposisjoner og muligheter for forbruk. Publikum godtar at det må investeres i humankapital i

visse perioder av livet. På samme måte kan publikum godta at det må investeres i fysisk kapital i visse perioder. Påvirkbarheten eller kontrollerbarheten innebærer at husholdningen føler at det ligger innenfor dens mulighetsområde å sjonglere mellom ulike goder. Den kan bo billig og usentralt, eller dyrt og sentralt. En samfunnsdeltaker kan finne at det ligger innenfor eget handlingsrom å rokere på godeprofilen i forhold til egne prioriteringer. Problemene oppstår når sammenhengene ikke er stabile. Da opplever aktørene usikkerhet. Det blir avgjørende for husholdningene å foreta presise analyser av makroøkonomiske forhold som ligger langt utenfor deres kompetanse. Tilpasningen til usikkerhet kan dermed ramme ulike grupper forskjellig, avhengig av kvaliteten på deres prediksjoner og ren flaks. Usikkerheten oppstår i en komplisert blanding av urbaniseringstendenser, boligteknologi, arealknapphet, makroøkonomisk kapasitetsutnyttning og internasjonale valuta- og renteforhold.

Ustabile forhold for ulike grupper og ulike generasjoner kan føre til redusert samhølsfølelse og ønske om å bidra til godt fellesskap. Det er derfor avgjørende viktig for myndigheter og beslutningstakere å studere hvordan boutgifter rammer ulike grupper til en gitt tid og over tid. I denne studien går det klart fram at ulike grupper har forskjellige forbruksprofiler på gitte tidspunkter. Det går også fram at disse forskjellene er større i visse perioder. Forskjellene varierer med rentenivået. Fallende renter har bidratt til å redusere boutgiftene, og priseksplosjonen for bokjøp i Osloområdet blir ikke tydelig reflektert i boutgiftene fram til 1998. Vi klarer for eksempel ikke å kontrollere for alle tilpasninger til en prisutvikling fordi vi ikke har data for de tjenestene husholdningene mottar for deres utgifter. I våre data framstår en utgift på fem tusen kroner for sytti kvadratmeter på samme måte som fem tusen kroner for femti kvadratmeter. Dermed er denne studien bedre egnet til å kartlegge forskjeller i utgift på et gitt tidspunkt, der prisen på bolig tjenester (f.eks. sentrale kvadratmetre) er lik for husholdningene, mellom husholdninger enn til å kartlegge forskjeller i utgift over tid, der prisen på bolig tjenester varierer på en for oss usynlig måte. Noen trender er likevel antydnet.

Referanser

Andersen, A. (2001): Høykonjunktur på boligmarkedet: Det er da de unge etablerer seg, *Samfunns-speilet*, 4/2001, 28-32.

Belsby, L. (1995): Forbruksundersøkelsen. Vektmetoder, frafallskorrigerering og intervjuereffekt, *Notater*, 95/18, Oslo: Statistisk sentralbyrå.

Benedictow, A., M. F. Hussein og J. Aasness (2000): Fordelingseffektivitet av direkte og indirekte skatter, *Økonomiske analyser*, 9/2000, Statistisk sentralbyrå.

Friedman, M. (1957): *A Theory of the Utility Function*, Princeton: Princeton University Press.

Halvorsen, B. og K. R. Wangen (1999): Dokumentasjon av utdrag fra skattestatistikken. 1974-1994 for kobling mot forbruksundersøkelsen, *Notater*: 99/20, Statistisk sentralbyrå.

Lancaster, K. (1966a): A New Approach to Consumer Theory, *Journal of Political Economy*, **74**, 132-157.

Lancaster, K. (1966b): Change and Innovation in the Technology of Consumption, *American Economic Review*, **56**, 14-23.

Lodberg-Holm, A. og E. Mørk (2001): Forbruksundersøkelsen 1996-1998, *Notater*, 22/2001, Oslo: Statistisk sentralbyrå.

Modigliani, F. og R. Brumberg (1954): Utility Analysis and the Consumption Function: An Interpretation of Cross-Section Data i K. K. Kurihara (red.) *Post-Keynesian Economics*, N. J.: Rutgers University Press, 388-436.

Røed Larsen, E. og J. Aasness (1996): Kostnader ved barn og ekvivalensskalaer basert på Engels metode og forbruksundersøkelsene 1989-91, vedlegg 5 til NOU 1996:13 *Offentlige overføringer til barnefamilier*, 305-317.

Røed Larsen, E., I. S. Wold og J. Aasness (1997): Fordelingsvirkninger av indirekte beskatning. Tolkning av etterspørselastisiteter for detaljerte godegrupper estimert fra forbruksundersøkelsene 1989-91 i Norges forskningsråd (1997): *Skatteforum 1997- Nasjonal forskermøte i skatteøkonomi*, Nr. **49** i serien *Forskning om skatteøkonomi*, Oslo: Norges forskningsråd, 25-74.

De sist utgitte publikasjonene i serien Rapporter*Recent publications in the series Reports*

- 2001/24 T. Løwe: Boligkonsum og husholdningsstruktur. Livsfase- og generasjonsendringer i perioden 1973-1997. 2001. 73s. 180 kr inkl. mva. ISBN 82-537-4964-3
- 2001/25 T. Fæhn, J.A. Jørgensen, B. Støm og W. Drzwi: Reduserte aggregeringssjævheter i beregninger av effektive satser for næringsstøtte 1998. 2001. 52s. 155 kr inkl. mva. ISBN 82-537-4968-6
- 2001/26 T.I. Tysse: Effects of Enerprise Characteristics on Early Retirement. 2001. 36s. 155 kr inkl. mva. ISBN 82-537-4970-8
- 2001/27 A. Langørgen: Inntektssystemet for kommunene: Måling av utgiftsbehov og fordelingsvirkninger. 2001. 34s. 155 kr inkl. mva. ISBN 82-537-4971-6
- 2001/28 L. Svennebye: Grensehandelen med Sverige og Danmark. Sammenlikning av priser på grensen og i Oslo 2001. 2001. 47s. 155 kr inkl. mva. ISBN 82-537- 4977-5
- 2001/29 K.J. Einarsen: Utredning av alternative rapporteringsløsninger for kirkelig tjenestestatistikk. Sluttrapport fra utredningsgruppen for kirkelig tjenestestatistikk. 2001. 50s. 180 kr inkl. mva. ISBN 82-537- 4982-1
- 2001/30 T.P. Bø: Utenlandske leger og sykepleiere i Norge. 2001. 27s. 155 kr inkl. mva. ISBN 82-537- 4984-8
- 2001/31 F.R. Aune: Regional og nasjonal utvikling i elektrisitetsforbruket for 2010. 2001. 36s. 155 kr inkl. mva. ISBN 82-537- 4986-4
- 2001/32 T.O. Thoresen: Skatt på overføringer mellom generasjoner. 2001. 39s. 155 kr inkl. mva. ISBN 82-537- 4987-2
- 2001/33 T. Pedersen: Tilpasning på arbeidsmarked-et for personer som går ut av status som yrkeshemmet i SOFA-søkerregisteret - 1999 og 2000. 2001. 37s. 155 kr inkl. mva. ISBN 82-537- 4989-9
- 2001/34 T. Pedersen: Tilpasning på arbeidsmarked-et for deltakere på ordinære arbeidsmar-kedstiltak i årene 1999-2000. 2001. 18s. 155 kr inkl. mva. ISBN 82-537-4990-2
- 2001/35 A. Langørgen, R. Aaberge og R. Åserud: Gruppering av kommuner etter folke-mengde og økonomiske rammebetingelser 1998. 2001. 53s. 180 kr inkl. mva. ISBN 82-537-4992-9
- 2001/36 G. Haakonsen og E. Kvingedal: Utslipp til luft fra vedfyring i Norge. Utslippsfaktorer, ildstedsbestand og fyringsvaner. 2001. 51s. 180 kr inkl. mva. ISBN 82-537-4994-5
- 2001/37 K. Rypdal og L-C. Zhang: Uncertainties in Emissions of Long-Range Air Pollutants. 2001. 49s. 155 kr inkl. mva. ISBN 82-537-5000-5
- 2001/38 B. Kupis Frøyen og Ø. Skullerud: Avfallsregnskap for Norge. Metoder og resultater for tekstilavfall. 2001. 41s. 155 kr inkl. mva. ISBN 82-537-5005-6
- 2001/39 G.I. Gundersen og O. Rognstad: Lagring og bruk av husdyrgjødsel. 2001. 47s. 155 kr inkl. mva. ISBN 82-537-5007-2
- 2001/40 I. Hauge Byberg, A. Hurlen Foss og T. Noack: Gjete kongens harer- rapport fra arbeidet med å få samboerne mer innpasset i statistikken. 2001. 60s. 180 kr inkl. mva. ISBN 82-537-5008-0
- 2001/41 E. Engeli og P. Schøning: Friluftsliv og tilgjengelighet- metode for beregning av nøkkeltall. 2001. 23s. 155 kr inkl. mva. ISBN 82-537-5012-9
- 2001/42 G.M. Pilskog, L Solheim og K. Ødegård: Bruk av informasjons- og kommunikasjons-teknologi i næringslivet 2000. 2001. 56s. 180 kr inkl. mva. ISBN 82-537-5013-7
- 2001/43 T. Smith og S.E. Stave: Ressursinnsats, utslipp og rensing i den kommunale avløpssektoren. 2001. 64s. ISBN 82-537-5014-5
- 2002/1 E. Rønning og S. T. Vikan: Lærernes arbeidsmiljø i 1990- årene. 2002.60s. 180 kr inkl. mva. ISBN 82-537-5016-1