



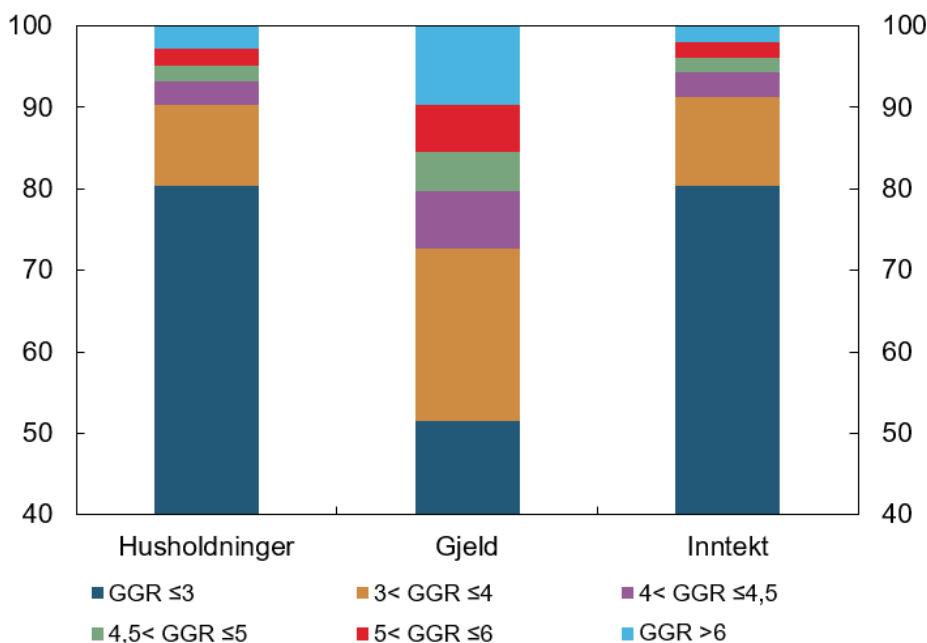
Norges Banks hørings svar - vurdering av boliglånsforskriften. Figurvedlegg

14.10.2019

Figurene er basert på de siste tilgjengelige tallene fra Inntekts- og formuesstatistikken fra Statistisk sentralbyrå, som benytter tall fra skattemeldingen, SIFOs beregninger av alminnelige forbruksutgifter og tall fra Kartverket for omsatte boliger (levert av Ambita).¹

Om lag 15 prosent av gjelden ble holdt av husholdninger med gjeldsgrad (gjeld/bruttoinntekt) over 5 i 2017. Disse utgjorde nær 5 prosent av husholdningene og mottok nær 4 prosent av samlet bruttoinntekt.

Figur 1 Andel husholdninger, gjeld og bruttoinntekt etter gjeldsgrad (GGR). Prosent. 2017¹⁾

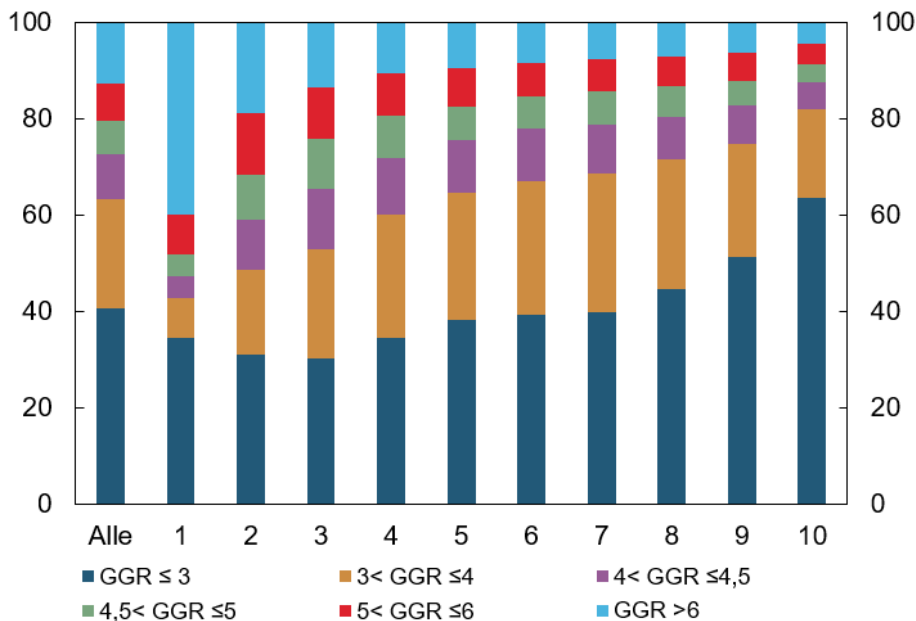


1) Gjeldsgrad = gjeld / bruttoinntekt
Kilder: Statistisk sentralbyrå og Norges Bank

Andelen boligkjøpere med høy gjeldsgrad er større blant husholdninger i lavere og midlere inntektsdesiler enn høyere. Samlet sett har over 20 prosent en gjeldsgrad over 5 og nær 7 prosent en gjeldsgrad mellom 4,5 og 5.

¹ Datasettet inkluderer ikke personlig næringsdrivende. Datasettet omfatter 2,4 millioner husholdninger i 2017. I figur 1-2 og tabell 1-2 er i tillegg antall husholdninger redusert med 6,6 prosent. Husholdninger med bruttoinntekt mindre enn grunnbeløpet i Folketrygden, vel 93.000,- kroner i 2017, samt enkelte ekstremobservasjoner, er utelatt.

Figur 2 Fordeling av boligkjøpere over gjeldsgrad (GGR) etter inntektsdesil 1-10 (se tabell 1). Prosent. 2017¹⁾



1) Boligkjøp er definert ved positiv verdi på boligkjøpesum.

Kilder: Ambita, Statistisk sentralbyrå og Norges Bank

Tabell 1. Inntekt før skatt etter utvalgte persentiler i datasettet. 1000 kroner. 2017

p10	p20	p30	p40	p50	p60	p70	p80	p90
248	339	434	528	635	771	932	1.121	1.406

Kilder: Statistisk sentralbyrå og Norges Bank

Nær to prosent av husholdningene økte gjeldsgraden fra å være under eller lik 5 til å være over 5 fra 2016 til 2017. Blant førstegangskjøpere var andelen nær en firedel. For de fleste kom økningen i gjeldsgrad samtidig med en økning i gjelden, men for en del spilte også en nedgang i inntekten en rolle. Om lag 35 prosent av førstegangskjøperne økte gjeldsgraden sin til mellom 4,5 og 5 i 2017.

Tabell 2. Andel husholdninger med økt gjeldsgrad (GGR) fra 2016 til 2017 etter gjeldsgradsnivå. Førstegangskjøpere og alle. Prosent¹⁾

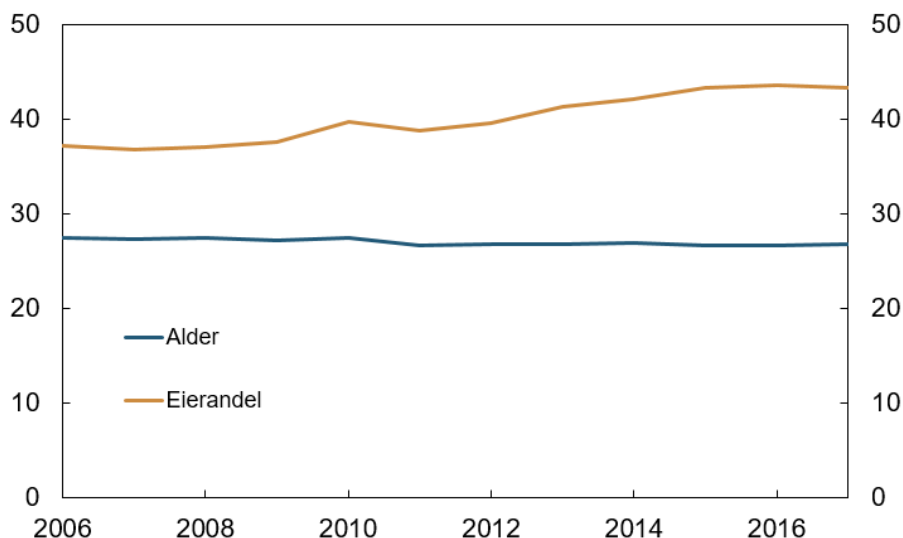
	GGR≤5 i 2016 og GGR>5 i 2017	GGR≤5 i 2016 og GGR>5 i 2017 og samtidig gjeldsøkning	GGR≤5 i 2016 og GGR>5 i 2017 og samtidig inntektsnedgang	GGR≤4,5 i 2016 og 4,5<GGR>5 i 2017
Førstegangskjøpere, 20-34 år	26,5	26,4	5,8	35,4
Alle, 20-90 år	2,1	1,8	1,1	2,3

1) Førstegangskjøp er definert ved positiv verdi på boligkjøpesum og positiv boligformue, samt ingen boligformue de to foregående årene.

Kilder: Ambita, Statistisk sentralbyrå og Norges Bank

Andelen unge husholdninger med egen bolig og gjennomsnittsalder blant førstegangskjøpere har holdt seg stabil de senere år.

Figur 3. Eierandel blant unge (prosent) og gjennomsnittsalder (år) blant førstegangskjøpere¹⁾. Husholdninger under 35 år. 2006 – 2017

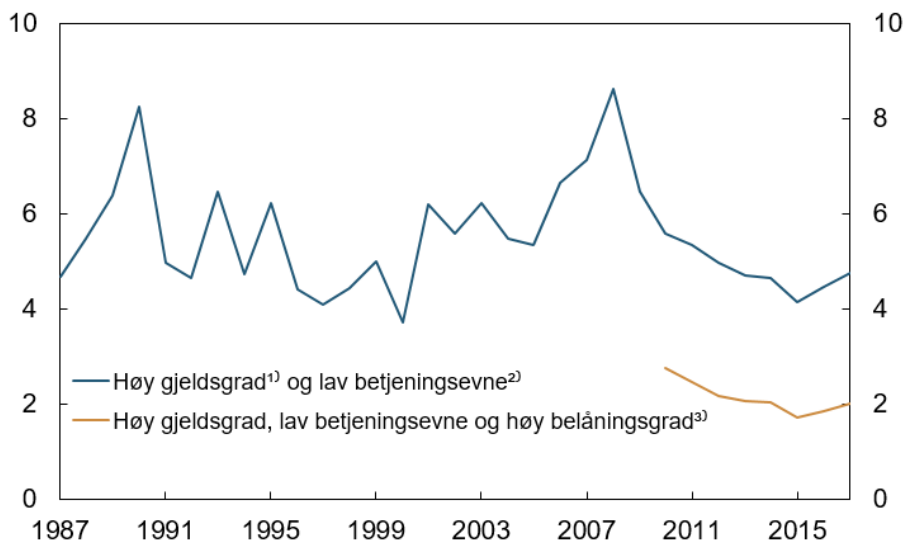


1) Førstegangskjøp er beregnet ved positiv verdi på boligkjøpesum og positiv boligformue, samt ingen boligformue de to foregående årene.

Kilder: Ambita, Statistisk sentralbyrå og Norges Bank

Ifølge beregninger i Norges Bank økte andelen risikoutsatte husholdninger og andelen gjeld holdt av disse i 2017 (figur 4). I beregningene defineres en husholdning som risikoutsatt dersom den samtidig faller innenfor tre risikokategorier. Det var en økning i andelen husholdninger med en gjeldsgrad over 5 og andelen gjeld holdt av disse (figur 5). Også andelen husholdninger og gjeld i husholdninger med liten margin økte (figur 6). Andelen husholdninger og gjeld med dårlig pantesikkerhet utviklet seg flatt. Statistisk sentralbyrå har beregnet estimerte markedsverdier på bolig siden 2010.

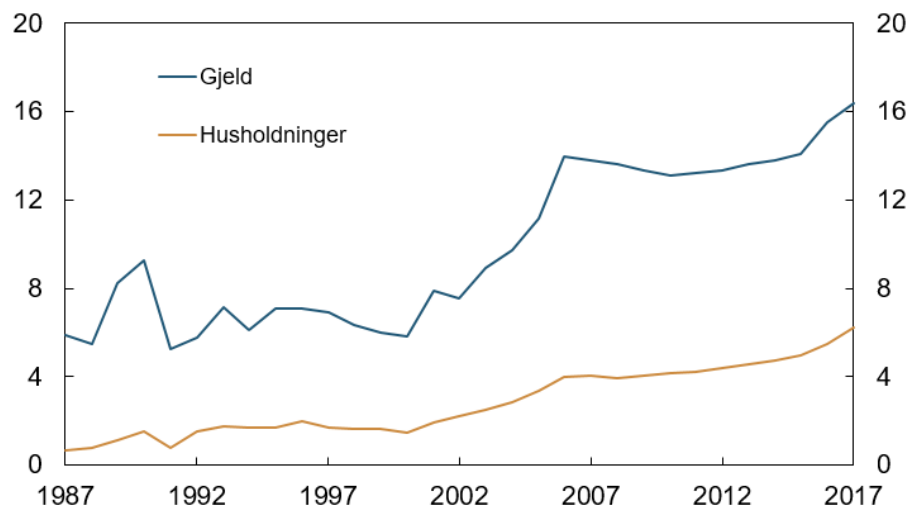
Figur 4 Andel gjeld i husholdninger som faller innenfor kombinasjoner av kategorier for risikoutsatthet. Prosent. 1987 – 2017



1) Husholdninger med gjeld over 5 ganger bruttoinntekt. 2) Husholdninger med mindre enn én månedsinntekt til rådighet etter å ha betalt skatt, renteutgifter og alminnelige forbruksutgifter. 3) Boligeiere med en boligformue mindre enn lånegjeld utenom studiegjeld fratrukket bankinnskudd.

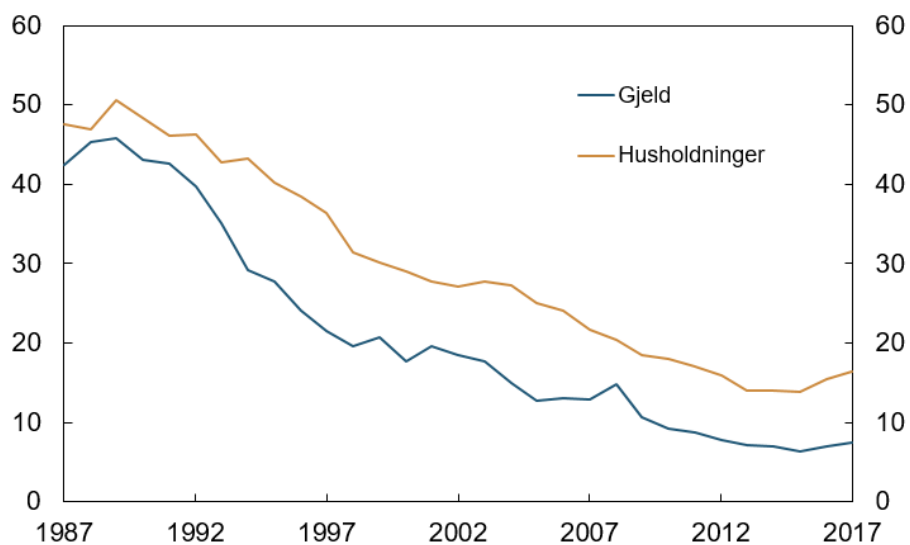
Kilder: SIFO, Statistisk sentralbyrå og Norges Bank

Figur 5. Andel husholdninger og andel gjeld holdt av husholdninger med gjeld over 5 ganger bruttoinntekt. Prosent. 1987 – 2017



Kilder: Statistisk sentralbyrå og Norges Bank

Figur 6. Andel husholdninger og andel gjeld holdt av husholdninger med margin¹⁾ mindre enn 1 månedsinntekt etter skatt. Prosent. 1987 – 2017



1) Margin er inntekt etter skatt, renteutgifter og alminnelig forbruk basert på SIFO sitt standardbudsjett.

Kilder: SIFO, Statistisk sentralbyrå og Norges Bank