

Norge i et internasjonalt perspektiv

I den senere tid har det i Norge pågått en debatt om forskjeller mellom Norges og andre lands boligpolitikk. I dette kapitlet går vi gjennom statistikk om bolig og boforhold i Norge og andre sammenliknbare land.

En sentral kilde til dette kapitlet er en utredning fra NOVA¹, som Kommunal- og moderniseringsdepartementet bestilte i 2019. I utredningen har NOVA sammenliknet boligmarkedet og boligpolitikken i Norge med Sverige, Danmark, Storbritannia, Tyskland og Østerrike.

Kort oppsummert

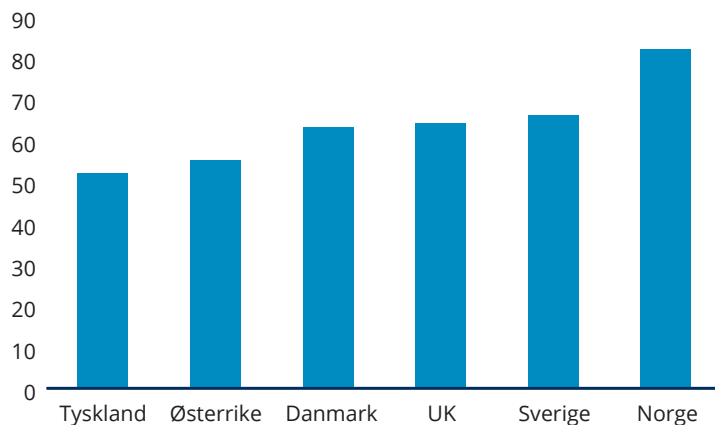
- Norge har en høy andel boligeiere sammenliknet med mange andre land
- Norge har høy boligstandard sammenliknet med mange andre land
- For husholdninger med lav inntekt er det små forskjeller i boutgiftsbelastning landene imellom

Norge har høy eierandel og god boligstandard

Høyest eierandel i Norge

Norge har en høy andel boligeiere sammenliknet med mange andre land. I 2019 bodde 81 pst. av alle over 19 år i en bolig som husstanden eide. Dette er høyere enn i de andre landene som vi sammenligner med, jf. figuren under.

1 K. Aarland m.fl. (2020): Norsk boligpolitikk i et internasjonalt perspektiv. NOVA



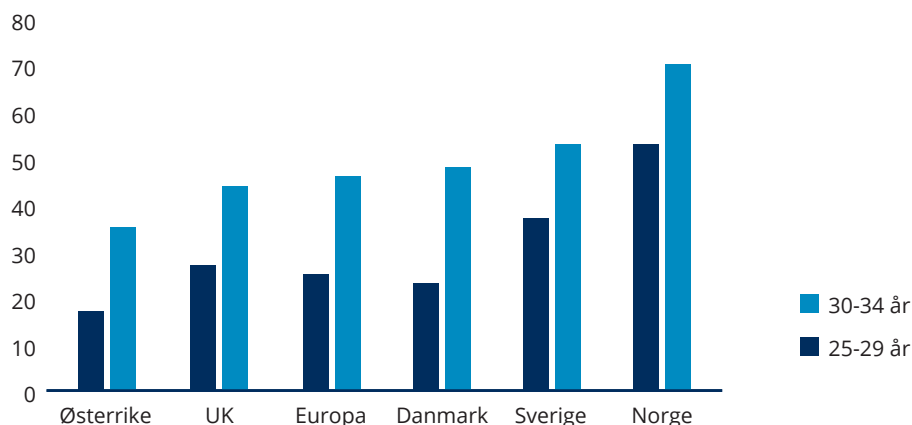
**Figur 1: Andel personer 16 år og over som bor i en eid bolig. 2015.
For Norge: Andel personer 20 år og over. 2019.**

Kilde: SSB.

I Østerrike og Tyskland bor i overkant av halvparten i en bolig husstanden eier, mens i Sverige, Danmark og UK bor nærmere to av tre personer i en bolig husstanden eier.

Eierandel blant unge

[SSB har dokumentert](#) at den høye eierandelen i Norge er enda mer fremtredende når vi ser på yngre aldersgrupper.



Figur 2: Andel personer som bor i eid bolig og ikke bor med foreldre. 25-34 år. 2016.

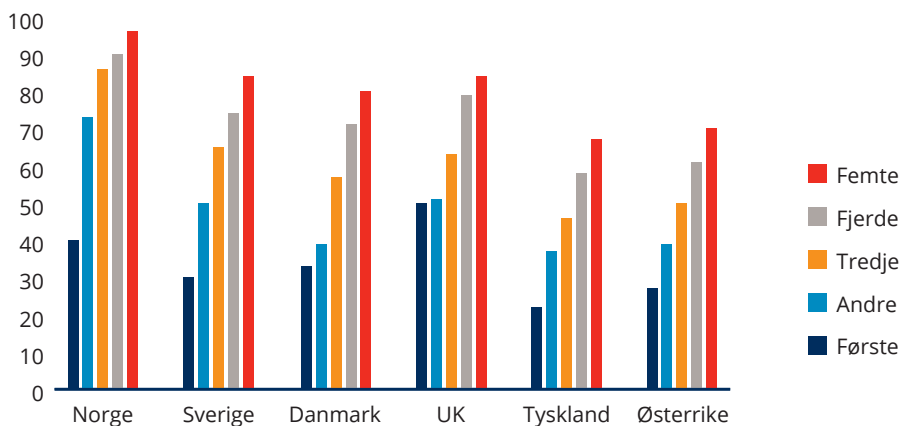
Kilde: SSB

Figur 2 viser andel personer som bor i eid bolig, og samtidig ikke bor hos foreldre, i aldersgruppene 25-29 år og 30-34 år. Her er det betydelig høyere eierandel i Norge enn i de andre europeiske landene. I Norge bodde 70 pst. av den sistnevnte gruppen i eid bolig. Til sammenligning er snittet for hele Europa 46 pst. for denne aldersgruppen.

I årene etter finanskrisen har eierandelen i aldersgruppen 25-34 år gått ned i Norge. For denne aldersgruppen (samlet) var eierandelen i Norge 68 pst. i 2007 og 61 pst. i 2016. Nedgangen har vært enda sterkere i flere andre europeiske land. I Storbritannia og Danmark har nedgangen vært særlig stor, fra en eierandel blant unge på 53-55 pst. i 2007 til 34-35 pst. i 2016.

Eierandel etter inntekt

[OECD](#) har dokumentert at jo høyere inntekt husstanden har, jo høyere er eierandelen i alle de seks landene.



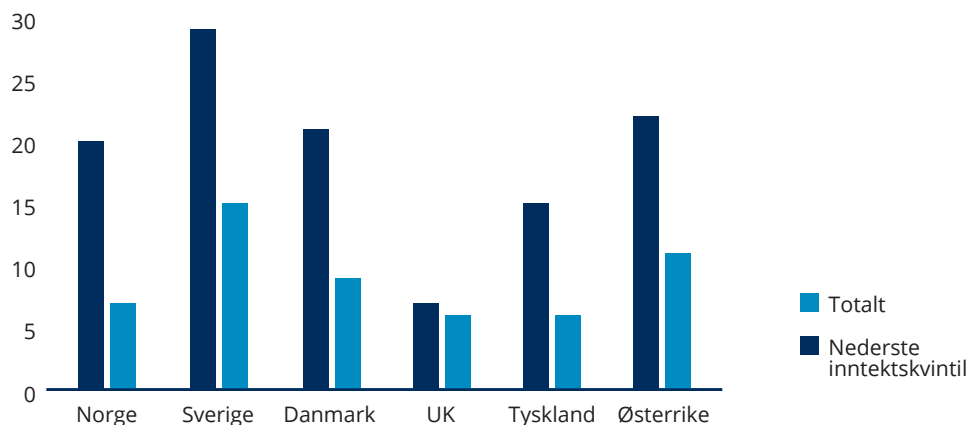
Figur 3: Andel boligeiere etter inntektskvintil. 2018. Tallene for UK er fra 2017.

Kilde: OECD

Fordelt på inntektskvintil, ser vi av figur 3 at Norge har særlig høy andel av boligeiere i de fire øverste kvintilene. Det er imidlertid stor forskjell på eierandelen i den laveste og resterende kvintiler, mens de andre landene har en mindre absolutt spredning. Storbritannia har en høyere eierandel enn Norge i den laveste inntektskvintilen.

Norge har en generelt høyere boligstandard

Norge har i gjennomsnitt større boliger enn de fleste land i Europa og i EU totalt sett. Dette gjelder både i urbane områder og totalt sett. Det finnes mange måter å vurdere kvaliteten på boliger i et land. I vedlegg 1 har vi blant annet sett på trangboddhet og fukt og råte i boligen.



Figur 4: Andel husholdninger som er trangbodde. 2018 eller sist tilgjengelige. EUs definisjon. Nederste inntektskvintil og totalt.

Kilde: OECD

Når det gjelder trangboddhet er situasjonen i Norge relativt lik flere av de andre landene vi sammenligner oss med, som for eksempel Danmark og Østerrike. Figur 4 viser imidlertid at for den laveste kvintilen har Norge en høyere andel trangbodde enn Tyskland og England.

Eurostats samleindikator "alvorlig boligdeprivasjon" viser andel husholdninger som opplever trangboddhet og enten fuktproblemer i boligen eller dårlige lysforhold. For befolkningen som helhet har Norge svært lav andel sammenlignet med andre land. Boligstandarden er imidlertid lavere i leide enn i eide boliger.

Fuktproblemer og mørke boliger er mindre utbredt i Norge enn i sammenlignbare land. Data fra [Eurostat](#) viser at den norske befolkningen melder om langt lavere forekomster av ytre faktorer for dårlig bomiljø enn gjennomsnittet i EU. Ytre faktorer for dårlig bomiljø kan for eksempel være støy, forurensning, kriminalitet, vold og vandalisme.

Også [Eurostats data om folks tilfredshet med egen bolig](#) fra 2012 viser at Norge har en gjennomgående høy boligstandard sammenlignet med andre land. Norge skilte seg klart ut med lavest andel som ikke var tilfreds med boligen sin.

Det er små forskjeller i boutgiftsbelastning

Boutgiftsbelastning måles ved å se på hvor stor andel boutgiftene utgjør av inntekten.² Tabell 1 viser boutgiftsbelastningen i de seks landene.

Tabell 1: Boutgifter som andel av disponibel inntekt for husstander i nederste og midtre inntektskvintil. Median innen hver inntektskvintil. Prosent.

	Leietaker		Eier med boliglån	
	Nederste kvintil	Midterste kvintil	Nederste kvintil	Midterste kvintil
Sverige	42	23		8
UK	38	23	25	17
Danmark	38	22		
Norge	37		20	18
Østerrike	30	17	25	13
Tyskland	29	17	27	17

Kilde: OECD

For leietakere i nederste kvintil er boutgiftsbelastningen høyere i Sverige, UK og Danmark enn i Norge, men lavere enn i Norge i Østerrike og Tyskland. Generelt er boutgiftsbelastningen høyere blant leietakere enn blant boligeiere. Det er også et likhetstrekk at boutgiftsbelastningen er høyest blant de som har lavest inntekt.

Boutgiftsbelastningen for eiere med boliglån i laveste inntektskvintil er lavere i Norge enn i de fleste andre landene vi sammenlikner oss med. For eiere med boliglån i midterste inntektskvintil er boutgiftsbelastningen størst i Norge, men forskjellene er relativt små.

Ulike land – ulik boligpolitikk

De seks landene har valgt ulike modeller for sin boligpolitikk. Forskjellene er også betydelige de skandinaviske landene imellom.

Norge har i større grad enn mange andre land valgt en modell som legger opp til at det er den enkeltes husholdnings personlige ansvar å skaffe seg og beholde en god bolig. Det har særlig vært gjeldende siden dereguleringen av boligmarkedet på 1980-tallet. Samtidig er det bred politisk enighet om at de som ikke klarer dette skal få hjelp til å skaffe seg og beholde en egnet bolig. De boligsosiale virkemidlene er primært rettet mot husholdninger som står i fare for å få eller har alvorlige boligproblemer.

² Med boutgifter mener vi her husleie for leietakere og renter og avdrag for boligeiere.

Sverige, Danmark og Storbritannia har også en boligsosial politikk som primært er rettet mot vanskeligstilte på boligmarkedet. Samtidig har disse på ulike vis boligpolitiske virkemidler som innebærer at også husholdninger med alminnelige inntekter, kan få hjelp fra det offentlige. Et eksempel på dette kan være tilbud om utleiebolig til leiepriser under markedspris.

Et sentralt boligsosialt virkemiddel i Norge er utleieboligene som kommunene disponerer. Dette er 109 000 boliger, og utgjør ca. 4 pst. av Norges totale boligmasse. I våre sammenligningsland utgjør sosiale utleieboliger en større andel av den totale boligmassen, for eksempel 17 pst. i Sverige og England og 20 pst. i Danmark. Organiseringen av de sosiale utleieboligene er imidlertid ulik landene imellom.

I Norge ble det rett etter krigen foretatt noen sentrale boligpolitiske grep. Eierlinjen ble vektlagt i større grad enn i svært mange andre land. Det å eie sin egen bolig er skattemessig gunstig, og gir mulighet til å bygge opp en formue. I dette vedlegget har vi vist at eierandelen blant unge er vesentlig høyere i Norge enn i landene vi har sammenliknet oss med. Det samme gjelder når vi sammenligner med gjennomsnittet for EU-landene. Eierlinjen bidrar også til å holde boligmassen i god stand, fordi personer som eier sin egen bolig ofte har større insentiv til å ta vare på den. Norge har, blant annet av den grunn, en høyere boligstandard enn landene vi har sammenliknet oss med.