

Vanskeligstilte på boligmarkedet – dynamikk og tilstandsavhengighet

Precarious housing – dynamics and state dependence

Kristine von Simson

forsker II, Institutt for samfunnsforskning

k.von.simson@samfunnsforskning.no

Janis Umblijs

forsker II, Institutt for samfunnsforskning

janis.umblijs@samfunnsforskning.no

Sammendrag

I denne artikkelen undersøker vi nærmere dynamikk og tilstandsavhengighet i det å være vanskeligstilt på boligmarkedet. Vi tar utgangspunkt i en operasjonalisering av vanskeligstilthet på boligmarkedet utarbeidet ved SSB: å tilhøre en lavinntektsusholdning i tillegg til å være trangbodd og/eller ha høy gjeldsbelastning. Om lag 3,5 prosent av alle bosatte i alderen 30–59 år ble regnet som vanskeligstilte i 2017 ifølge denne definisjonen. Vi finner betydelig utskifting i gruppen over tid. Av alle som er vanskeligstilte i et gitt år, er kun halvparten å finne som vanskeligstilte året etter. To år etter er 30 prosent fortsatt vanskeligstilte. Vi undersøker videre hva som kjennetegner personer som forblir vanskeligstilte over tid (vedvarende vanskeligstilte). Analysene tyder på at noen grupper ser ut til å være spesielt utsatte for å forbli vanskeligstilte over flere år. Dette gjelder særlig lavt utdannede og innvandrere. For yngre personer ser vanskeligstilthet i større grad ut til å være en midlertidig tilstand. Våre analyser er med på å belyse hvilke kriterier som ser ut til å være viktige for dynamiske aspekter av vanskeligstilthet. Dette kan være med på å bidra til videre diskusjon om empiriske definisjoner av vanskeligstilthet og bruk av relative inklusjonskriterier.¹

Nøkkelord

vanskeligstilte på boligmarkedet, dynamikk, tilstandsavhengighet

Abstract

In this article, we investigate the dynamics and state dependence of being in a precarious housing situation. We base our analysis on a definition of precarious housing (vanskeligstilthet), developed by Statistics Norway (SSB), where individuals belonging to a low-income household in addition to living in a crowded home and/or having a high debt burden are categorised as being in a precarious housing situation. In 2017, around 3.5% of Norwegian residents between the age of 30 and 59 found themselves in a precarious housing situation. We find significant movement in and out precarious housing over time. Out of all those who are in precarious housing for a given year, only around half are in that state the following year. When measured two years later, 30% continue to live in precarious housing. We also investigate the characteristics of people who are more likely to remain in a precarious housing situation for a longer time. Our results indicate that some groups appear to be particularly vulnerable to staying in a precarious housing situation over several years. Two groups for which this is the case are individuals without higher education and immigrants. For younger people, our results suggest that precarious housing is more likely to be a temporary situation. This article identifies the characteristics that are important regarding dynamic aspects of precarious housing. In addition, we contribute to the ongoing discussion about empirical definitions of precarious housing and the use of relative inclusion criteria².

Keywords

precarious housing, dynamics, state dependence, crowded, low-income

1. Artikkelen er en noe omarbeidet og utvidet versjon av kap. 4 i ISF-rapport 2019:2, Boforhold og velferd, finansiert av Kommunal- og moderniseringsdepartementet.
2. This article is an extended and modified version of chapter 4 in ISF report 2019:2, Boforhold og velferd, financed by the Norwegian Ministry of Local Government and Modernisation.

Innledning

Bolig og boforhold spiller sentrale roller i velferdspolitikken. Å bo stabilt og trygt er viktig for å realisere andre velferdsutfall, som utdanning, arbeid og helse. Samtidig er bolig et velferdsgode i seg selv, og det er et uttalt politisk mål at alle skal bo godt (Bolig for velferd, 2014–2020). De aller fleste bor også trygt og godt i Norge i dag. Boligene er jevnt over av god kvalitet, og det har vært en kraftig nedgang i antall bostedsløse de siste fire årene (Dyb & Lid, 2017). Noen grupper ser imidlertid ut til å være mer utsatt på boligmarkedet enn andre, slik som unge aleneboende, innvandrere og personer med svak arbeidsmarkedstilknytning (NOU 2011: 15).

I den offentlige boligpolitikken defineres vanskeligstilte på boligmarkedet som «personer og familier som ikke har mulighet til å skaffe seg og/eller opprettholde et tilfredsstillende boforhold på egen hånd».³ Å omgjøre denne definisjonen til en målbar størrelse er ingen enkel oppgave, og det har de senere årene blitt fremsatt flere ulike forslag til hvordan en kan måle vanskeligstilte på boligmarkedet (se Monkerud, Astrup & Nordvik, 2018, for en oversikt). Vi følger i denne artikkelen en operasjonalisering utarbeidet ved Statistisk sentralbyrå (SSB), der følgende kriterier legges til grunn for å falle inn under gruppen vanskeligstilt på boligmarkedet: lavinntekt, i tillegg trangbodd og/eller ha høy gjeldsbelastning (Vrålstad, 2014). Ifølge denne definisjonen var 177 000 personer vanskeligstilte på boligmarkedet i 2015.

Formålet med denne artikkelen er å se nærmere på personer som ifølge disse kriteriene kan regnes som vanskeligstilte på boligmarkedet. Spesielt ønsker vi å undersøke dynamikken i det å være vanskeligstilt. Er det de samme personene som regnes som vanskeligstilte på boligmarkedet fra år til år, eller endrer sammensetningen seg over tid? Har noen grupper høyere sannsynlighet for å være vedvarende vanskeligstilte på boligmarkedet, og skyldes dette i så fall kjennetegn ved individene, eller finner vi tegn på såkalt tilstandsavhengighet? Svar på disse spørsmålene kan gi nyttig kunnskap i utformingen av boligpolitiske virkemidler, både når det gjelder hvilke tiltak som bør settes inn, og hvilke grupper tiltakene bør rettes inn mot. Hvis vanskeligstilthet stort sett er en kortvarig tilstand uten tegn til særlig tilstandsavhengighet, kan midlertidige tiltak som gjør noe med situasjonen her og nå, være tilstrekkelig for å redusere omfanget av vanskeligstilthet. Finner vi derimot at vanskeligstilthet i mange tilfeller er en vedvarende tilstand, der personer ser ut til å være «fanget» i tilstanden, kan det være viktigere å rette innsatsen mot å begrense inngangen til vanskeligstilthet.

Vi bidrar til litteraturen med diskusjon av fordeling av årsak(er) som fører til endring av vanskeligstilt status. I definisjonen vi bruker av vanskeligstilthet, er noen komponenter relative (lavinntekt og gjeldsbelastning), mens andre er konstante (trangboddhet). Denne dekomponeringsanalysen gjør det lettere å se hvilke kriterier som er viktigst for dynamiske aspekter av vanskeligstilthet. Dette kan også være med på å bidra til videre diskusjon om empiriske definisjoner av vanskeligstilthet og bruk av relative inklusjonskriterier.

Alle analysene i denne artikkelen tar utgangspunkt i det nye boforholdsregisteret til SSB, som kobler bolig og husholdning sammen. Dette registeret gjør det mulig å vite hvilke personer som bor i hvilken bolig, og inneholder en rekke kjennetegn ved boforholdet. Ved å koble bolig til husholdning/individ kan man knytte fysiske egenskaper ved boligen og bomiljøet til andre velferdsområder. Norge har et rikt spekter av ulike datakilder tilgjengelig for forskning, på både individ- og bolignivå, som kan kobles til boforholdsregisteret. Boforholdsre-

3. https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/boligmarkedet/boligosialt_arbeid/vanskeligstilte-pa-boligmarkedet/id749714/

gisteret starter i 2015, med årlige oppdateringer i 2016 og 2017. Panelstrukturen gjør det mulig å følge samme person over tid, og dermed undersøke bevegelser inn og ut av vanskeligstilthet på boligmarkedet.

Litt om måling av vanskeligstilthet på boligmarkedet og tidligere litteratur

Sentralt i analysene våre i denne artikkelen står det å være vanskeligstilt på boligmarkedet. Vi legger oss tett opp mot operasjonaliseringen utarbeidet ved SSB, og definerer det å være vanskeligstilt på boligmarkedet som å tilhøre en lavinntektshusholdning i tillegg til å være trangbodd og/eller ha høy gjeldsbelastning (Vrålstad, 2014).⁴ Mens lavinntektskriteriet skal fange opp mulighetene for å kunne etablere og opprettholde et boforhold, kan trangboddhet si noe om boligen er tilpasset husholdningens behov. Gjeldsbelastningen kan fungere som en tilnærming på boutgifter. Denne måten å operasjonalisere vanskeligstilthet på er imidlertid ikke uproblematisk. Definisjonen tar ikke hensyn til at ulike personer og husholdninger har ulike utgifter, noe som åpenbart kan være viktig når man ønsker å måle ressurstilgang. Det vil også være forskjeller i hvilken mulighet ulike personer har til å omforme finansielle ressurser (som inntekt) til boformål. For eksempel vil en person med funksjonshemming ofte trenge mer finansielle ressurser til å bo tilfredsstillende, og vil derfor kunne være vanskeligstilt selv med inntekt over lavinntektsgrensen. Fordi administrative registre mangler informasjon om boutgifter, regnes leietakere kun som vanskeligstilte i den grad de både har lavinntekt og er trangbodd. I tillegg har leietakere større sannsynlighet for å bo trangt og rapporterer oftere om bomiljøproblemer enn eiere (Normann, 2016), noe som heller ikke tas hensyn til. Det er heller ingen opplagt grense for hva som regnes som trangbodd, og ulike kulturer kan ha ulike oppfatninger av hva som faller inn under trangboddhet.

Man kan også se for seg en rekke utvidelser av definisjonen. En kandidat for en slik utvidelse er bostabilitet, som ofte pekes på som et hovedmål med den sosiale boligpolitikken. Det kan også være interessant å skille mellom etablering og opprettholdelse av boforhold, noe som er særlig viktig i et marked med raskt stigende boligpriser. Et annet relevant skille er hvorvidt bosituasjonen er frivillig eller ikke – for eksempel kan noen husholdninger velge å bo trangt og dyrt i sentrumsområder fremfor å bo romslig og billig utenfor bykjerne. Formålet med denne artikkelen er imidlertid ikke først og fremst å finne et nytt mål på vanskeligstilthet. I stedet ønsker vi å bidra med mer kunnskap rundt et allerede eksisterende mål. Til tross for svakhetene ved definisjonen utarbeidet ved SSB er den relativt lett å implementere og følge over tid. Antakelsene som ligger til grunn, er transparente, noe som gjør det mulig for andre å replikere resultater. Kriteriene som må være oppfylt – lavinntekt, trangboddhet og gjeldsbelastning –, er også alle kjent fra forskningen for å være viktige forklaringsvariabler når man ser på boforhold (Umblijs, von Simson & Mohn, 2019). Sist, men ikke minst: Regjeringen tar selv utgangspunkt i denne operasjonaliseringen når de gir anslag på antall vanskeligstilte på boligmarkedet,⁵ noe som bygger opp under behovet for mer kunnskap om sammensetningen og dynamikken i denne størrelsen.

Relaterte kvantitative studier om vanskeligstilte på boligmarkedet i Norge har hovedsakelig forsket på konkrete boligrelaterte tiltak, som blant annet bostøtte, startlån og tilskudd til

4. Se Thorsen (2017) og Vista Analyse (2017) for en diskusjon av ulike operasjonaliseringer og hvordan dette slår ut for ulike grupper.

5. <https://www.regjeringen.no/no/aktuelt/regjeringen-onsker-en-offensiv-boligsosial-politikk/id2653107/>, https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/boligmarkedet/boligsosialt_arbeid/id516363/

utleieboliger. Sørvoll og Aarset (2015) gir en oversikt over litteraturen som omhandler vanskeligstilte på boligmarkedet i Norge. Viktige bidrag som er dekket i litteraturgjennomgangen er Nordvik (2015), som bruker Husbankens bostøtteregister blant annet for å studere bostøttens effekter på arbeidsdeltakelse, boligkarriere, boligsituasjon og flytting; Aarland (2012, 2011), som benytter samme register til å studere vanskeligstiltes muligheter for etablering i eierbolig, og Astrup og Aarland (2013), som studerer i hvilken grad bostøtten fungerer som et økonomisk sikkerhetsnett for boligeiere.

Det finnes også nyere litteratur som diskuterer metoder for måling av vanskeligstilte på boligmarkedet mer spesifikt. Både norsk og internasjonal litteratur mangler imidlertid konsensus om hvordan man i praksis identifiserer individer som er vanskeligstilte (Monkerud mfl., 2018; Sørvoll & Aarset, 2015; Thorsen, 2017; Newman, 2008). For eksempel identifiserer Monkerud mfl. (2018) ni forskjellige definisjoner av vanskeligstilt på boligmarkedet, basert på tidligere studier. I tillegg foreslår de en definisjon av vanskeligstilthet basert på en kapabilitetstilnærming. Et overordnet poeng i rapporten er at en observert «dårlig» bofunksjon (for eksempel trangboddhet) ikke automatisk betyr at individene eller husholdningen er vanskeligstilt – det viktige er at vedkommende også mangler muligheten til å realisere en god bofunksjon. Forfatterne peker på flere problematiske sider ved å bruke lavinntekt som mål på vanskeligstilthet. For eksempel gir lavinntekt lite informasjon om faktisk kjøpekraft, og dermed det mulighetsrommet den enkelte har som er under eller over inntektsgrensen. Et sentralt argument er at definisjonen av vanskeligstilthet bør legge til grunn rimelige minstenormer for husholdningsspesifikke livsoppholds- og bofunksjoner. Rapporten foreslår måter å regne bofunksjoner på som inneholder flere husholdningsspesifikke kjennetegn for å kategorisere husholdninger og individer som vanskeligstilte på boligmarkedet.

Monkerud mfl. (2018) er et viktig bidrag i diskusjonen om operasjonalisering av vanskeligstilte på boligmarkedet. Rapporten er imidlertid først og fremst et utgangspunkt for diskusjon av mulige forbedringer av definisjonen av vanskeligstilthet, noe også forfatterne selv peker på. Det er derfor ikke opplagt at implementeringen foreslått i rapporten er optimal. En utfordring er at operasjonalisering av kapabilitetstilnærmingen krever at forskerne må gjøre en del antakelser. For eksempel vil en justering av lavinntektsgrenser med lokale boligpriser i kapabilitetsrammeverket implisere at individer ikke har mulighet til å flytte til andre steder med lavere boligpriser. Det betyr i praksis at valg av geografisk område som inngår i beregningen av «lokale boligpriser», kan være med på å påvirke hvem som er definert som vanskeligstilte på boligmarkedet.

Det er en utfordring å identifisere dynamiske effekter av vanskeligstilte på boligmarkedet. Med en sammensatt indeks er det ofte en fare at endringer i en dimensjon av vanskeligstilthet (i vanskeligstilt- og/eller i referansegruppen) fører til misvisende endringer i klassifiseringen av hvem som tilhører vanskeligstilt-gruppen. For eksempel kan en endring i relative inntektsgrenser føre til at personer på marginen går ut av vanskeligstilthet – ikke nødvendigvis fordi de selv har høyere inntekt, men fordi andre rundt en har lavere inntekt, som påpekt av Monkerud mfl. (2018). For å motvirke dette foreslår forfatterne en kapabilitetstilnærming som innebærer en mer nyansert modellering av bo- og livsoppholdsfunksjonene. Videre viser NOU (2011: 15) til utfordringer med tolkning av dynamiske effekter av vanskeligstilte hvor resultatene er basert på bruk av en spørreundersøkelse som levekårsundersøkelsen (EU-SILC). Spørreundersøkelser har ofte problemer med lav respons blant svakere grupper i samfunnet, som ikke er konstante over tid. Ofte er det heller ikke mulig med surveydata å følge individer over tid, noe som gjør det vanskelig å identifisere dynamiske effekter.

Nærmeste ekvivalente konsept til vanskeligstilt på boligmarkedet i den internasjonale litteraturen er det som kalles *precarious housing*. I konseptet inngår aspekter som boligens

fysiske kvalitet, trangboddhet, høy gjeldsbelastning og hjemløshet (Pendal, Theodos & Franks, 2012; Mallett mfl., 2011). Litteraturen som ser på *precarious housing*, er som oftest interessert i helseutfall relatert til stress som følger med en usikker bosituasjon, samt direkte negative helseeffekter av fuktige og kalde boliger (Newman, 2008). Definisjonen av *precarious housing* varierer betydelig mellom studier og er tilpasset til boligsosiale problemer relatert til hvert enkelt land. For eksempel er prefabrikkerte boliger av dårlig kvalitet, *trailer-park housing*, et viktig aspekt i USA, men ikke nødvendigvis i andre land (Pendal mfl., 2012; MacTavish, 2006).

Selv om definisjoner av vanskelighetstilthet på boligmarkedet varierer mellom land, finnes det mye forskning som tyder på at lav inntekt, høye boutgifter og trangboddhet er viktige kjennetegn for mange velferdsutfall. I den internasjonale litteraturen er høye utgifter kombinert med lav inntekt identifisert som et viktig boforholdskjennetegn – såkalt *unaffordable housing*. Pollack, Griffin og Lynch (2010) undersøker sammenhengen mellom *unaffordable housing* og helse, og ser spesielt på om disposisjonsform har noe å si for denne sammenhengen. De finner at *unaffordable housing* er forbundet med dårligere selvrapportert helse. Videre finner Chakrabarti og Zhang (2015) indikasjoner på at *unaffordable housing* reduserer lokal sysselsettingsvekst. Når det gjelder trangboddhet, tyder forskningen på at det å bo trangt påvirker utdanningsutfall negativt (Goux & Maurin, 2005; Bourassa 2016; Blau, Haskell & Haurin, 2016; Solari & Mare 2012). Blau, Haskell og Haurin (2015) finner også en signifikant sammenheng mellom det å bo trangt som barn og senere arbeidsmarkedsutfall.

Data og utvalg

Hoveddatakilden til analysene i denne artikkelen er det nye boforholdsregisteret til SSB. Registeret inneholder en rekke variabler som karakteriserer boforhold: størrelse på bolig, disposisjonsform og boligtype. Unike, aidentifiserte løpenumre på person- og bolignivå gjør det mulig å koble på informasjon fra en rekke andre administrative registre i SSB. Boforholdsregisteret omfatter alle personer som er registrert bosatte i en privathusholdning i Norge, og som vi kan koble til en bolig. Innvandrere på korttidsopphold, institusjonsbeboere og hjemløse er eksempler på personer som ikke inkluderes i boforholdsregisteret. I noen tilfeller er det heller ikke mulig å koble husholdning og bolig sammen, og disse husholdningene utelates også.⁶ Fra inntektsregisteret kobler vi på informasjon om yrkesinntekt, mottak av ulike stønader og samlet inntekt, mens vi henter informasjon om høyeste fullførte utdanning fra Nasjonal utdanningsdatabase. Demografiske opplysninger, som kjønn, alder og innvandrersstatus, hentes fra befolkningsregisteret.

I tillegg kobler vi på informasjon fra et internt støyregister i SSB, som beregner støyeksponering for alle bosatte i Norge på bolignivå. For hver enkelt støykilde har SSB utviklet egne modeller for beregning av støyemisjon, spredning og støyplager. Det blir beregnet en utgangsstøy ved kilden (vei, jernbane, fly og industri) basert på data om hvor kilden er lokalisert, trafikk/aktivitet og sammensetning. Støyen blir lagt inn i en spredningsmodell som beregner støyverdier utover i terrenget, som igjen blir koblet til hver enkelt bolig/bygning i Norge.⁷ Dette registeret er så vidt vi vet, ikke tidligere blitt utnyttet i analyser av bolig og velferd på individnivå. Registeret bygger på en modellering av virkeligheten med betydelige svakheter knyttet til datagrunnlag og forenklinger. Resultatene knyttet til støyvariablene må derfor tolkes med varsomhet og kan i beste fall anses som en tilnærming. For eksempel gir

6. Omtrent 8000 husholdninger utelates på grunn av manglende kobling mellom bolig og husholdning.

7. https://www.ssb.no/natur-og-miljo/artikler-og-publikasjoner/_attachment/344738?_ts=16251eb4d30

modelleringen ingen informasjon om hvordan støynivået oppleves inne i boligen, noe som ikke minst vil avhenge av hvor godt boligen er isolert.

Det nye boforholdsregisteret gir helt nye muligheter for forskning på boforhold og velferd. Registeret dekker hele befolkningen, noe som gjør det mulig å benytte seg av regional variasjon og gjøre analyser på marginale grupper. Ved å koble bolig mot husholdning/individ kan man knytte fysiske egenskaper ved boligen og bomiljøet mot andre administrative datakilder, noe som gjør det mulig å koble bolig mot andre velferdsområder. Registerdata er også mindre sårbare for målefeil enn spørreundersøkelser. I tillegg gjør panelstrukturen det mulig å følge samme person over tid, noe som åpner opp for dynamiske analyser. Data-materialet vårt har imidlertid også noen klare begrensninger. Mangel på data om boutgifter og boligstandard gjør det vanskelig å karakterisere viktige aspekter ved boforholdet, som faktisk ressurstilgang og bokvalitet. Vi har heller ingen informasjon om hvordan personene selv opplever bosituasjonen sin. Registeranalysene kan likevel være med å komplettere resultater fra spørreundersøkelser og kvalitative analyser, og resultatene våre bør derfor inngå i det samlede kunnskapsgrunnlaget om vanskelighetstilte på boligmarkedet.

Operasjonaliseringen av vanskelighetstilte på boligmarkedet, slik det defineres her, er i stor grad et mål på økonomisk vanskelighetstilte. Lavinntekt er et sentralt krav for å havne inn under definisjonen, her målt som det å tilhøre en husholdning med disponibel inntekt under 60 prosent av median inntekt, justert for husholdningssammensetning ved hjelp av EUs ekvivalensskala (EU60). Mens definisjonen utarbeidet ved SSB tar utgangspunkt i medianinntekten på nasjonalt nivå, ønsker vi imidlertid å ta hensyn til de store observerte variasjonene i arbeids- og boligmarkeder mellom ulike regioner. Dette innebærer at vi beregner medianen i fordelingen av ekvivalentinntekter for hver region, og at vi definerer at en person tilhører en lavinntektshusholdning dersom disponibel husholdningsinntekt er mindre enn 60 prosent av medianinntekten i den økonomiske regionen der husholdningen holder til. Økonomisk region er en geografisk inndeling av Norge på et nivå mellom fylke og kommune, basert på kriterier som handels- og arbeidsmarked. Inndelingen er det SSB som har gjort. Det er totalt 89 slike økonomiske regioner.⁸ På denne måten begrenser vi oss til å sammenligne inntekter til husholdninger i samme region, som dermed i større grad står overfor de samme prisene. I vedleggstabell V1 viser vi hva det har å si for omfanget av lavinntekt og vanskelighetstilte på boligmarkedet at vi bruker regionspesifikke lavinntektsgrenser framfor nasjonale.⁹ Som tabellen viser, blir det noe flere personer med lavinntekt og som regnes som vanskelighetstilte på boligmarkedet, ved bruk av regionspesifikke lavinntektsgrenser.

Trangboddhet er først og fremst et mål på hvorvidt bosituasjonen er tilfredsstillende. Vi måler i denne analysen trangboddhet slik det gjøres i den offisielle registerbaserte boforholdsstatistikken, altså at antallet rom er lavere enn antallet personer i husholdningen / én person bor på ett rom, i tillegg til at antallet kvadratmeter per person er under 25.¹⁰ Å ha høy gjeldsbelastning er definert som å tilhøre en husholdning der samlet gjeld er minst tre ganger så høy som samlet inntekt før skatt. Dette er det nærmeste man kommer et mål på boutgifter i registerbaserte analyser.

En del husholdninger med lav inntekt kan i utgangspunktet ha betydelige formuer. Dette vil for eksempel være tilfellet for mange eldre. En person som tilhører en husholdning

8. <https://www.ssb.no/klasse/klasseklassifikasjoner/108>

9. I vedlegget presenteres også en oversikt over lavinntektsgrensen for de ulike regionene i 2017 (tab. V2).

10. Vrålstad (2014) satte kvadratmetergrensen til 20 kvm for å definere trangboddhet. Da det ikke finnes noen allment akseptert empirisk eller teoretisk kvadratmetergrense for trangboddhet, følger vi i denne analysen den offisielle statistikken og setter grensen på 25 kvm.

med ekvivalent brutto finansformue over lavinntekstgrensen der husholdningen holder til, regnes ikke som vanskeligstilt i denne analysen. Personer som tilhører studenthusholdninger, regnes heller ikke med blant de vanskeligstilte på boligmarkedet.¹¹ Mange studenter har studielån som en viktig inntektskilde, og slike lån regnes ikke som inntekt. Både formuende og studenter inngår imidlertid i analysepopulasjonen.

Utvalget vårt består av alle bosatte i alderen 30–59 år. Definisjonen av vanskeligstilthet på boligmarkedet henger nært sammen med inntekt. Arbeidsmarkedet er en av de viktigste arenaene for fordeling av inntekt, og tidligere studier har vist at risikoen for lavinntekt er langt høyere for personer uten en stabil tilknytning til arbeidsmarkedet (se f.eks. Furuberg, Grav, Lima & Munch-Ellingsen, 2018). Mange unge under 30 år er fortsatt i gang med utdanning, og har ennå ikke fått etablert seg på arbeidsmarkedet. En del bor også fortsatt hjemme med foreldrene sine, og har derfor ikke et selvstendig boforhold. Personer på 60 år og eldre trekker seg oftere ut av arbeidsmarkedet for å gå av med alderspensjon, samtidig som de har høyere sannsynlighet for å flytte på institusjon eller omsorgsbolig. Vi utelater derfor de yngste og eldste aldersgruppene fra analysene. Observasjonsperioden er 2015–2017, som er perioden vi har informasjon om boforhold for fra boforholdsregisteret.

Tabell 1 viser hvordan utvalget vårt fordeler seg på de tre kategoriene lavinntekt, trangbodd og høy gjeldsbelastning, både i befolkningen generelt og blant vanskeligstilte på boligmarkedet spesielt, i perioden 2015–2017. Hvert år har vi omtrent 2,1 millioner bosatte i alderen 30–59 år. Av disse er det beregnet at omtrent 10 prosent har inntekt under lavinntekstgrensen, omtrent 9 prosent er trangbodde, og omtrent 23 prosent har høy gjeldsbelastning. Det har blitt noen flere vanskeligstilte på boligmarkedet i løpet av perioden vi ser på, målt som antall personer. Mens det i 2015 var 70 701 personer mellom 30 og 59 år som ble regnet som vanskeligstilte på boligmarkedet, var antallet steget til 74 278 personer i 2017. Regnet som andel av befolkningen i samme aldersgrupper er denne økningen marginal – fra 3,4 prosent i 2015 til 3,5 prosent i 2017.¹²

Tabell 1. Bosatte personer med lavinntekt, trangboddhet og høy gjeldsbelastning, og vanskeligstilte på boligmarkedet. Alder 30–59 år

	2015	2016	2017
<i>Antall bosatte personer</i>	2 071 577	2 085 325	2 097 988
herav andel med			
– lavinntekt	9,5 %	9,8 %	9,8 %
– trangboddhet	9,4 %	9,5 %	9,6 %
– høy gjeldsbelastning	23,0 %	23,1 %	23,0 %
<i>Antall vanskeligstilte på boligmarkedet</i>	70 701	73 817	74 278
herav andel med			
– lavinntekt og trangboddhet, uten høy gjeldsbelastning	44,9 %	46,2 %	45,9 %
– lavinntekt og høy gjeldsbelastning, uten trangboddhet	45,8 %	45,1 %	44,4 %
– lavinntekt, trangboddhet og høy gjeldsbelastning	9,4 %	9,4 %	9,7 %

11. Studenthusholdninger er definert som husholdninger der minst ett av husholdningsmedlemmene har utdanning som hovedaktivitet, og ingen andre husholdningsmedlemmer er yrkesaktive eller mottar dagpenger / andre arbeidsrelaterte stønader.

12. Tallene i tab. 1 avviker noe fra rapporten artikkelen bygger på. Dette skyldes dels at analysene i denne artikkelen utelater de yngste (25–29 år) og de eldste (60–65 år), og at vi her bruker en noe annen definisjon av studenthusholdninger.

Dynamikk i vanskeligstilthet på boligmarkedet

Tabell 2 viser hvor stor andel av de vanskeligstilte i et gitt år som også er vanskeligstilt årene etter. Tabellen viser en betydelig utskifting i gruppen vanskeligstilte på boligmarkedet over tid; om lag halvparten av de vanskeligstilte i et gitt startår er ikke vanskeligstilt året etter. Videre ser vi at kun 30 prosent av de vanskeligstilte i 2015 er vanskeligstilt i minst tre sammenhengende år.

Tabell 2. Andelen av de vanskeligstilte på boligmarkedet som forblir vanskeligstilte årene etter. Alder 30–59 år. Antall personer i parentes

	2015	2016	2017
2015	100,0 % (70 701)	51,0 % (36 079)	30,6 % (21 638)
2016	.	100,0 % (73 817)	49,8 % (36 778)

Tabell 2 tar utgangspunkt i antallet vanskeligstilte i et gitt år og følger denne gruppen de neste årene. En ulempe med denne måten å måle varighet på er at vi ikke vet hvor lenge personene har vært vanskeligstilt allerede. Antallet vanskeligstilte et gitt år består av både personer som går inn i gruppen dette året, og personer som allerede har vært vanskeligstilt i kortere eller lengre tid. Man kan tenke seg at personer som er vanskeligstilt over lengre tid, hopper seg opp, slik at det etter hvert blir forholdsvis mange av dem i gruppen av vanskeligstilte et gitt år. Dermed vil vi stå i fare for å overvurdere varigheten av vanskeligstilthet på boligmarkedet. En måte å se nærmere på dette på er å fokusere på andelen *nye* vanskeligstilte i et gitt år, og deretter se hvor stor andel av disse som også er vanskeligstilt de neste årene. Nye vanskeligstilte er definert som personer som er vanskeligstilt et gitt år, men som ikke var det året før. Fordi 2015 er det første året vi har informasjon om boforhold for, er 2016 det første året vi kan identifisere *nye* vanskeligstilte. Disse kan vi følge ett år etter de ble vanskeligstilte, siden vi kun har tilgang til data til og med 2017.

Tabell 3. Andelen av nye vanskeligstilte på boligmarkedet som forblir vanskeligstilt årene etter. Alder 30–59 år. Antall personer i parentes

	2016	2017
2016	100,0 % (29 382)	38,7 % (11 546)
2017		100,0 % (28 471)

Tabell 3 viser at i underkant av 30 000 personer årlig gikk inn i vanskeligstilthet i 2016 og 2017. Cirka 40 prosent av de nye vanskeligstilte på boligmarkedet i 2016 var også vanskeligstilte året etter. Med andre ord ser flertallet av nye vanskeligstilte ut til å være vanskeligstilt i relativt korte perioder. Analysene er imidlertid basert på få årganger, og det er vanskelig å vite om det vi observerer i dataene våre, er et engangstilfelle, eller om det er et mønster som går igjen over flere år. Likevel gir tabellene nyttig innsikt. Fordi flertallet av nye vanskeligstilte har relativt korte forløp som vanskeligstilt, utgjør vedvarende vanskeligstilte en større andel av gruppen vanskeligstilte i et bestemt år enn blant alle personene som gikk inn i vanskeligstilthet samme år. Slik kunnskap er viktig i diskusjoner rundt vanskeligstilthet på

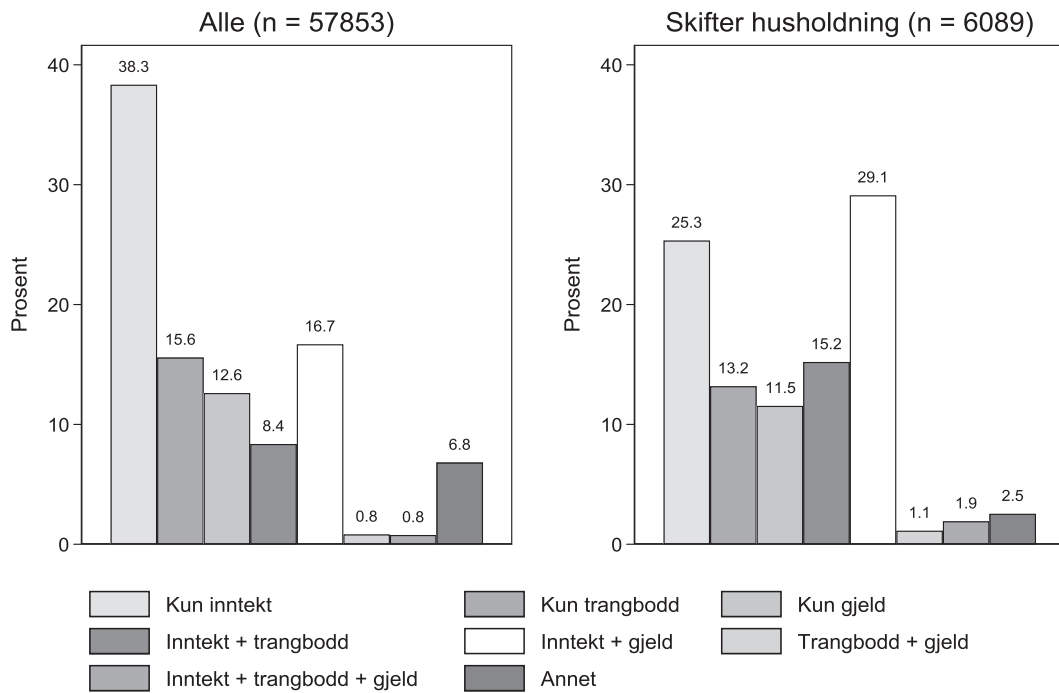
boligmarkedet, fordi man ofte vurderer alvorlighetsgrad etter hvor lenge vanskeligstiltheten varer. Det kan også være nyttig for politikktutformingens dersom man ønsker å målrette tiltak avhengig av varighet.

Tabell 2 og 3 viser i hvilken grad vanskeligstilthet på boligmarkedet er en vedvarende tilstand. Noen personer kan imidlertid være vanskeligstilt noen år på rad, gå ut av vanskeligstilthet noen år, for så å bli vanskeligstilt igjen. Slike kortvarige, gjentatte perioder med vanskeligstilthet gir ikke tabellene noen informasjon om, og for å kunne gi et godt bilde av dette, trengs det lengre tidsperioder enn det vi har tilgjengelig i dataene våre.

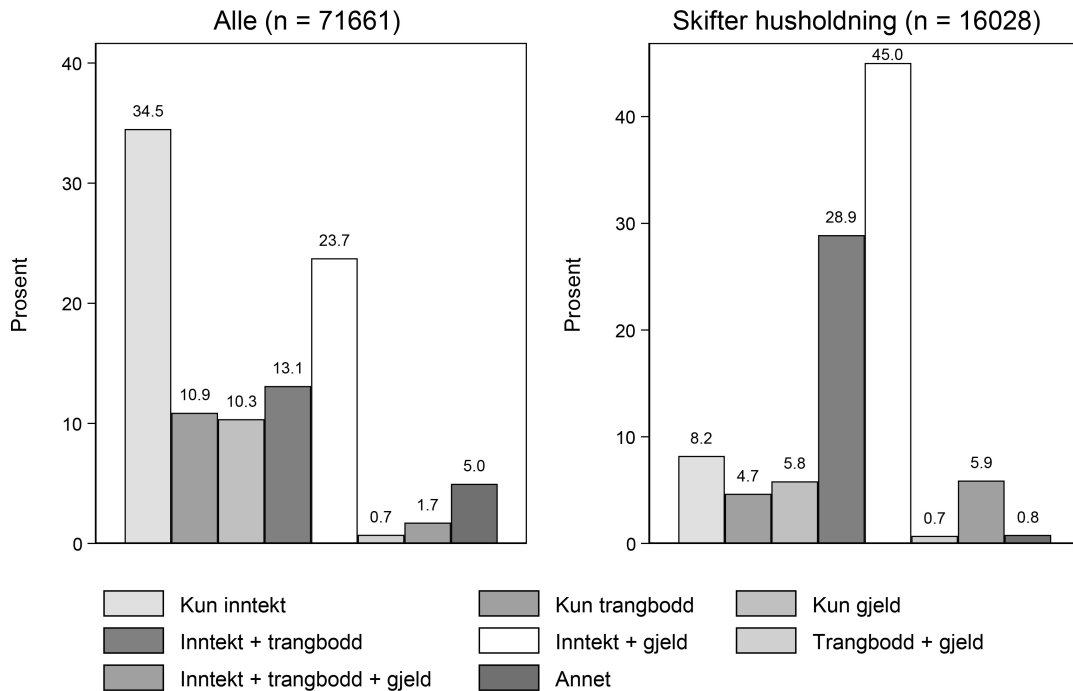
I en analyse av dynamikk er det også interessant å undersøke *hvorfor* personer går inn og ut av vanskeligstilthet på boligmarkedet. Som tidligere vist består definisjonen av det å være vanskeligstilt på boligmarkedet av tre komponenter: lavinntekt kombinert med trangboddhet og/eller høy gjeldsbelastning. Når personer går inn og ut av vanskeligstilthet, kan det dermed skyldes endringer i lavinntekt, endringer i trangboddhet og/eller endringer i gjeldsbelastningen. I figurene 1 og 2 har vi fordelt alle som går inn og ut av vanskeligstilthet, etter årsak. Endring i husholdningssammensetning kan også ha noe å si for hvorvidt personer endrer status som vanskeligstilt på boligmarkedet. Både endring i lavinntekt, trangboddhet og gjeldsbelastning kan for eksempel skyldes at en person bytter husholdning. I figurene har vi derfor gjort egne analyser for personer som skifter husholdning fra ett år til et annet. Som det fremgår av figurene, er endring i lavinntekt den vanligste årsaken til at personer går inn og ut av vanskeligstilthet, enten alene eller sammen med en endring i de andre faktorene: Nærmere 65 prosent av alle nye vanskeligstilte i 2016 og 2017 går fra en situasjon uten til en situasjon med lavinntekt. Over halvparten av disse (38 prosent av alle nye tilfeller) går inn på grunn av en endring i inntektssituasjonen alene. Svært få opplever en endring i alle tre faktorer ved inngang til vanskeligstilthet (0,8 prosent). Kategorien «Annet» omfatter endringer i vanskeligstilthet som skyldes andre årsaker, hovedsakelig på grunn av en endring i formue.

Omtrent 10 prosent av alle som går inn i vanskeligstilthet i et gitt år, skifter husholdning samtidig. Også blant disse er endring i inntekt hovedårsak til at personen går inn i vanskeligstilthet. Vi ser imidlertid at blant nye vanskeligstilte som skifter husholdning, er det oftere endringer i flere kriterier samtidig enn blant alle nye vanskeligstilte sett under ett. Særlig stor er andelen som opplever en endring i både inntektssituasjon og gjeldsbelastning.

For utgang fra vanskeligstilthet (fig. 2) ser mønsteret ganske likt ut, men fordelingen er noe jevnere enn i figur 1. I overkant av en tredjedel av alle som forlater tilstanden som vanskeligstilt, gjør det utelukkende fordi de slutter å tilhøre lavinnteksgruppen, mens ytterligere en fjerdedel har en endring i både lavinntektsstatus og gjeldsbelastning. Denne sammenhengen er delvis mekanisk, fordi gjeldsbelastningen sees i forhold til inntekten, og en økning i inntekt kan dermed automatisk føre til at gjeldsbelastningen blir mindre. Sammenlignet med personer som går inn i gruppen, er det en noe større andel blant dem som går ut, som opplever en endring i minst to faktorer samtidig. Omtrent 20 prosent av dem som går ut av vanskeligstilthet, skifter husholdning samtidig. Blant disse er endringer i lavinntekt og gjeldsbelastning den klart viktigste årsaken til at de endrer status som vanskeligstilt. En relativt høy andel blant dem som skifter husholdning, går også ut fordi de opplever endring i både inntektssituasjon og trangboddhet.



Figur 1. Innstrømning til vanskeligstilte, etter årsak. Prosentandel av personer som strømmer inn i 2016 og 2017. Alle, og personer som skifter husholdning. Alder 30–59 år



Figur 2. Utstrømningen fra vanskeligstilthet, etter årsak. Prosentandel av personer som strømmer ut i 2016 og 2017. Alle, og personer som skifter husholdning. Alder 30–59 år

Analysene over viser at endringer i inntektssituasjonen er hovedårsaken til at personer går inn og ut av vanskeligstilthet. Her er det imidlertid viktig å huske at lavinntektsgrensen ikke er en absolutt fattigdomsgrense, men settes relativt til median ekvivalentinntekt der personen bor. Det betyr at personer som tilhører husholdninger med inntekter rett rundt denne grensen, kan gå inn og ut av vanskeligstilthet uten at de nødvendigvis skiller seg mye fra dem som ligger under eller over denne grensen alle årene.

I tillegg har vi sett at selv om majoriteten av de vanskeligstilte opplever relativt korte perioder som vanskeligstilt, er det en ikke ubetydelig gruppe som opplever å være vanskeligstilt over en lengre periode. I neste avsnitt går vi dypere inn i sammensetningen av de vanskeligstilte på boligmarkedet med spesielt fokus på de vedvarende vanskeligstilte, og ser hvordan de skiller seg både fra befolkningen generelt og fra gruppen vanskeligstilte spesielt.

Hvem er de vanskeligstilte på boligmarkedet?

Thorsen (2017) gir en omfattende beskrivelse av de vanskeligstilte på boligmarkedet, basert på data fra boforholdsregisteret i 2015. Hun finner at sannsynligheten for å være vanskeligstilt på boligmarkedet er høyere blant unge, blant aleneforsørgende, leietakere, i Oslo, blant innvandrere og i barnerike familier. Vi finner mye av det samme mønsteret når vi inkluderer vanskeligstilte i årene 2016 og 2017. I tillegg inkluderer vi flere kjennetegn fra andre registre enn boforholdsregisteret, som blant annet belyser yrkestilknytning og støypåvirkning.

Tabell 4 viser sammenhengen mellom ulike observerbare kjennetegn og vanskeligstilthet. Vi skiller mellom gruppen av vanskeligstilte og personer som er vedvarende vanskeligstilt. Vi sammenligner så sammensetningen blant de vanskeligstilte med befolkningen som helhet. Vi inkluderer kun unike personer i tabellene, det vil si at hver person kun telles én gang i løpet av perioden 2015–2017. Mens beholdningen av vanskeligstilte inkluderer alle personer som i løpet av perioden 2015–2017 faller inn under definisjonen vanskeligstilt på boligmarkedet, er vedvarende vanskeligstilthet definert som det å være sammenhengende vanskeligstilt alle tre årene 2015–2017. Som vist i tabell 2 utgjør sistnevnte gruppe 21 638 personer, noe som tilsvarer ca. 30 prosent av alle vanskeligstilte i 2015.

Tabell 4. Kjennetegn ved vanskeligstilte og hele befolkningen. Alder 30–59 år, observasjonsperiode 2015–2017. Gjennomsnitt og standardavvik

	Vanskeligstilte				Hele befolkningen	
	Totalt		Vedvarende		Gj.snitt	St.avvik
	Gj.snitt	St.avvik	Gj.snitt	St.avvik	Gj.snitt	St.avvik
<i>Individuelle kjennetegn:</i>						
Kvinne	0,482	0,500	0,496	0,500	0,486	0,500
Alder:						
– 30–39 år	0,514	0,500	0,442	0,497	0,375	0,484
– 40–49 år	0,319	0,466	0,390	0,488	0,332	0,471
– 50–59 år	0,167	0,373	0,168	0,374	0,293	0,455
Fødeland:						
– Norge	0,352	0,478	0,303	0,459	0,786	0,410
– landgruppe 1	0,226	0,418	0,187	0,390	0,121	0,327
– landgruppe 2	0,422	0,494	0,510	0,500	0,092	0,290
Utdanningsnivå:						
– grunnskole	0,287	0,452	0,346	0,476	0,181	0,385
– vgs.	0,212	0,409	0,229	0,420	0,335	0,472
– univ./høyskole	0,254	0,435	0,211	0,408	0,421	0,494
– ukjent	0,247	0,431	0,214	0,410	0,063	0,244

	Vanskeligstilte				Hele befolkningen	
	Totalt		Vedvarende		Gj.snitt	St.avvik
	Gj.snitt	St.avvik	Gj.snitt	St.avvik		
<i>Hush.kjennetegn:</i>						
Husholdningstype:						
– alene u/barn	0,273	0,446	0,222	0,416	0,204	0,403
– 2+ u/barn	0,120	0,325	0,074	0,262	0,303	0,460
– alene m/barn	0,085	0,279	0,093	0,290	0,044	0,204
– 2+ m/barn	0,522	0,500	0,611	0,488	0,449	0,497
Sosialhjelpshush.	0,198	0,398	0,265	0,441	0,034	0,182
Bostøttehush.	0,248	0,432	0,350	0,477	0,052	0,221
Yrkesaktiv hush.	0,413	0,492	0,371	0,483	0,863	0,343
<i>Kjennetegn ved bosituasjonen:</i>						
Eier bolig	0,531	0,499	0,512	0,500	0,820	0,385
Boligtype:						
– enebolig	0,317	0,465	0,266	0,442	0,557	0,497
– rekkehus/tomannsbol.	0,224	0,417	0,236	0,424	0,220	0,414
– blokk	0,390	0,488	0,448	0,497	0,199	0,399
– ukjent	0,069	0,253	0,050	0,218	0,024	0,155
Støyutsatt	0,535	0,499	0,554	0,497	0,404	0,491
Bor i Oslo	0,251	0,434	0,287	0,452	0,144	0,352
<i>Arbeidsmarkedstilknypning:</i>						
– yrkesaktiv	0,255	0,436	0,227	0,419	0,783	0,412
– under utdanning	0,029	0,167	0,031	0,174	0,015	0,121
– arbeidsledig	0,054	0,227	0,059	0,235	0,018	0,133
– stønadsmottaker	0,259	0,438	0,318	0,466	0,123	0,328
– ukjent	0,403	0,491	0,364	0,481	0,061	0,240
Observasjoner	88 086		21 638		2 270 641	

Note: Tabellen inneholder kun *unike* personer, det vil si at vi kun teller hvert enkelt individ én gang i løpet av observasjonsperioden.

Individuelle kjennetegn

Vi starter med å se på individuelle kjennetegn, for vanskeligstilte og befolkningen som helhet. Det er en sterk aldersprofil blant gruppen vanskeligstilte på boligmarkedet. De yngste er klart overrepresentert blant de vanskeligstilte, men aldersprofilen er mindre tydelig blant de vedvarende vanskeligstilte. Dette kan tyde på at vanskeligstilthet på boligmarkedet i større grad er en midlertidig tilstand blant yngre enn blant eldre. Vi ser en klar overrepresentasjon av innvandrere blant de vanskeligstilte. Vi skiller her mellom norskfødte og utenlandskfødte, og deler inn de utenlandskfødte etter landgruppe. Landgruppe 1 er det vi ofte tenker på som typisk vestlige land: EU/EØS-land, Nord-Amerika og Australia. Landgruppe 2 består av typisk ikke-vestlige land: Asia, Afrika, Sør-Amerika og Oseania (unntatt Australia). Vi finner en særlig overrepresentasjon av innvandrere fra landgruppe 2 blant de vedvarende vanskeligstilte: Mens andelen innvandrere fra landgruppe 2 i befolkningen som helhet lå på omtrent 9 prosent i perioden 2015–2017, var andelen 42 prosent i gruppen av vanskeligstilte og over 50 prosent blant de vedvarende vanskeligstilte.

Det er også en nær sammenheng mellom en persons utdanningsnivå og risikoen for å være vanskeligstilt. Andelen i befolkningen i alderen 30–59 år som bare har utdanning på grunnskolenivå som høyeste utdanning, ligger på 18 prosent. Tilsvarende andel blant de vanskeligstilte ligger på nærmere 30 prosent. Andelen med universitetsutdanning er også mye lavere blant de vanskeligstilte enn i befolkningen som helhet. Sammenhengen er ekstra sterk for vedvarende vanskeligstilte. Den største forskjellen finner vi likevel blant dem med

ukjent utdanningsnivå. Mens andelen med ukjent utdanning er 6 prosent i befolkningen, er tilsvarende andel blant de vanskeligstilte fire ganger så høy. Dette vil i hovedsak være innvandrere der man mangler opplysninger om høyeste fullførte utdanning.

Husholdningskjennetegn

Ser vi i stedet på kjennetegn ved husholdningen individene tilhører, finner vi en overrepresentasjon av barnefamilier blant de vanskeligstilte. Særlig utsatt er enslige forsørgere. På den annen side utgjør også aleneboende uten barn en relativt stor andel av de vanskeligstilte. Det er også en nær sammenheng mellom arbeidsmarkedstilknytningen til husholdningen og det å være vanskeligstilt på boligmarkedet. Slik det å være vanskeligstilt på boligmarkedet er definert, er det i stor grad et mål på å være økonomisk utsatt, siden lavinntektskriteriet i alle tilfeller må være oppfylt. Blant alle personer mellom 30 og 59 år i perioden 2015–2017 er 86 prosent tilknyttet en husholdning der minst ett medlem var yrkesaktivt. Yrkesaktivitet er her definert som å ha arbeidsmarkedsinntekt på over 2 G i løpet av året. Tilsvarende andel blant de vanskeligstilte er drøyt 40 prosent, og blant de vedvarende vanskeligstilte tilhører kun 37 prosent en yrkesaktiv husholdning. Vanskeligstilte er også sterkt overrepresentert i husholdninger som mottar supplerende ytelser som sosialhjelp og bostøtte. Mens 3–5 prosent av befolkningen i alderen 30–59 år tilhører en husholdning der minst én person mottar bostøtte eller sosialhjelp, er tilsvarende andel blant de vanskeligstilte over fem ganger så høy. Her ser vi også en tydelig overrepresentasjon blant de vedvarende vanskeligstilte.

Kjennetegn ved bosituasjonen

Som vist i tabell 4 er boligeiere klart underrepresentert blant de vanskeligstilte. Mens boligeierskapsandelen i befolkningen er på over 80 prosent, er det kun rundt halvparten av de vanskeligstilte som eier boligen de bor i. Videre ser vi at blokkbeboere er overrepresentert blant de vanskeligstilte, og særlig blant de vedvarende vanskeligstilte. Andelen som bor i enebolig, er lavere blant de vanskeligstilte enn i befolkningen som helhet, og lavest blant de vedvarende vanskeligstilte. Dette henger sammen med at selveiere oftest bor i eneboliger.

Vi har også koblet informasjon om støybelastning på bolignivå til boforholdsregisteret. Vi ser at vanskeligstilte oftere bor i boliger som er mer utsatt for potensielt skadelig støy, sammenlignet med befolkningen som helhet. Her finner vi ingen tegn til at de vedvarende vanskeligstilte er spesielt utsatt. Det er også en sterk overrepresentasjon av vanskeligstilte i Oslo, særlig når det gjelder vedvarende vanskeligstilte. Mens omtrent 14 prosent av alle bosatte i alderen 30–59 år bor i Oslo, er den tilsvarende andelen 29 prosent blant de vedvarende vanskeligstilte.

Arbeidsmarkedstilknytning

Vi har også koblet på informasjon om individenes egen arbeidsmarkedstilknytning. Her måler vi arbeidsmarkedstilknytning ved hjelp av en indikator som angir status på arbeidsmarkedet: yrkesaktiv, arbeidsledig, stønadsmottaker, under utdanning og ukjent. Yrkesaktivitet defineres igjen som å ha arbeidsmarkedsinntekt på over 2 G i løpet av året. En person sies å være arbeidsledig dersom han/hun mottar dagpenger i løpet av året, mens stønadsmottak defineres som å motta enten arbeidsavklaringspenger, uføretrygd, bostøtte eller sosialhjelp. Informasjon om igangværende utdanning hentes fra Nasjonal utdanningsdatabase. Kategoriene er gjensidig utelukkende, og i tilfeller der personer er å finne i flere kategorier samtidig, prioriterer vi følgende rekkefølge: yrkesaktiv > arbeidsledig > under utdanning > stønadsmottaker > ukjent. Den siste kategorien består både av personer som er aktivt arbeidssøkende uten rett på dagpenger, og personer som er inaktive, i tillegg

til personer som har yrkesinntekt på under 2 G, men som ikke mottar andre typer stønader.

Andelen yrkesaktive er langt lavere blant de vanskeligstilte enn i befolkningen som helhet. Blant de vanskeligstilte er det også en langt høyere andel som er arbeidsledige eller mottar stønader (bostøtte, sosialhjelp eller helserelaterte ytelser). Den største forskjellen finner vi likevel i andelen med ukjent arbeidsmarkedstilknytning. Dette er personer som i løpet av inntektsåret ikke mottar noen typer inntekt, eller som har en yrkesinntekt som er for lav til at de regnes som yrkesaktive. Omtrent 40 prosent av de vanskeligstilte på boligmarkedet finner vi i denne gruppen. Til sammenligning er tilsvarende andel i befolkningen som helhet 6 prosent.

I tabell 4 kan det være vanskelig å vite hvilke typer individer/husholdninger som befinner seg i gruppen av vanskeligstilte. For eksempel kan det være slik at vi finner en overrepresentasjon av innvandrere og store barnefamilier blant de vanskeligstilte fordi innvandrere oftere har mange barn. I tabell 5 utforsker vi dette nærmere, ved å undersøke i hvilken grad det er distinkte og ikke-overlappende undergrupper blant de vanskeligstilte. Her tar vi utgangspunkt i gruppen av vanskeligstilte i 2017. Vi deler inn utvalget etter fødeland og husholdningstype, og ser hvordan disse undergruppene fordeler seg på eie/leie-status, trangboddhet og gjeldsbelastning, samt hvorvidt individet tilhører en husholdning der minst én av voksenalderpersonene er yrkesaktive.

Tabell 5. Vanskeligstilte på boligmarkedet i 2017, etter fødeland og husholdningstype. Antall og andel av totalt antall i hver gruppe. Alder 30–59 år

	Totalt	Leie		Eie		Eie og trangbodd		Eie og høy gjeldsbelastning		Yrkesaktiv husholdning	
		N	Andel	N	Andel	N	Andel av eiere som bor trangt	N	Andel av eiere som har høy gjeld	N	Andel
Norskfødt											
Alene uten barn	9 436	3 824	41 %	5 612	59 %	284	5 %	5 416	97 %	1 413	15 %
Par uten barn	4 169	803	19 %	3 366	81 %	427	13 %	3 083	92 %	1 593	38 %
Alene med barn	3 822	936	24 %	2 886	76 %	469	16 %	2 618	91 %	1 534	40 %
Par med barn	9 507	1 956	21 %	7 551	79 %	3 155	42 %	5 772	76 %	5 466	57 %
Totalt	26 934	7 519	28 %	19 415	72 %	4 335	22 %	16 889	87 %	10 006	37 %
Utenlandskfødt – landgruppe 1											
Alene uten barn	4 364	2 763	63 %	1 601	37 %	224	14 %	1 424	89 %	664	15 %
Par uten barn	2 059	939	46 %	1 120	54 %	403	36 %	786	70 %	815	40 %
Alene med barn	734	407	55 %	327	45 %	115	35 %	246	75 %	190	26 %
Par med barn	8 690	4143	48 %	4 547	52 %	3240	71 %	2 103	46 %	5389	62 %
Totalt	15 847	8 252	52 %	7 595	48 %	3 982	52 %	4 559	60 %	7058	45 %
Utenlandskfødt – landgruppe 2											
Alene uten barn	4 618	3 044	66 %	1 574	34 %	235	15 %	1 421	90 %	401	9 %
Par uten barn	2 651	1064	40 %	1 587	60 %	519	33 %	1 212	76 %	774	29 %
Alene med barn	2 232	1534	69 %	698	31 %	353	51 %	453	65 %	329	15 %
Par med barn	21 996	12 335	56 %	9 661	44 %	7471	77 %	4 537	47 %	8550	39 %
Totalt	31 497	17 977	57 %	13 520	43 %	8578	63 %	7 623	56 %	10054	32 %
Alle vanskeligstilte	74 278	33 748	45 %	40 530	55 %	16 895	42 %	29 071	72 %	27 118	37 %

Note: Prosentandelen i kursiv er beregnet som en andel av vanskeligstilte individer i kategoriene i første kolonne.

Det første vi kan merke oss, er at utenlandskfødte vanskeligstilte langt oftere leier bolig enn norskfødte. Mens 72 prosent av norskfødte vanskeligstilte eier boligen de bor i, gjelder dette bare 48 prosent blant utenlandskfødte i landgruppe 1 og 43 prosent i landgruppe 2. Vi ser også at utenlandskfødte vanskeligstilte langt oftere tilhører husholdninger som består av minst to voksne og barn, enn norskfødte. Særlig gjelder dette utenlandskfødte fra landgruppe 2, der nærmere 70 prosent av de vanskeligstilte tilhører en slik husholdning. Fokuserer vi kun på vanskeligstilte som bor i eid bolig, ser vi at utenlandskfødte oftere bor trangt enn norskfødte. Ikke overraskende er andelen trangbodde høyere blant vanskeligstilte som tilhører større husholdninger (2+ med barn). Ser vi derimot på gjeldsbelastning, finner vi at norskfødte vanskeligstilte som eier sin egen bolig, har større andel med høy gjeldsbelastning enn utenlandskfødte. Her er det imidlertid aleneboende uten barn som oftest har høy gjeldsbelastning. Til slutt ser vi hvordan vanskeligstilthet henger sammen med hvorvidt man tilhører en yrkesaktiv husholdning, her definert som at minst ett husholdningsmedlem har yrkesinntekt på over 2 G. Vi ser at utenlandskfødte vanskeligstilte fra landgruppe 2 har særlig lav sannsynlighet for å tilhøre en yrkesaktiv husholdning.

Sannsynligheten for å være vedvarende vanskeligstilt

Tabell 4 viser hvordan gruppen med vanskeligstilte skiller seg fra befolkningen som helhet. Vi vil nå fokusere på de vedvarende vanskeligstilte og se hvordan de skiller seg fra gruppen av vanskeligstilte generelt. Tabell 6 viser resultatene fra en multivariat lineær regresjon, der sannsynligheten for å være vedvarende vanskeligstilt forklares ved hjelp av de samme kjennetegnene som i tabell 4, for hele befolkningen av vanskeligstilte.¹³ Alle kjennetegn måles i 2015, mens utfallet – vedvarende vanskeligstilt – måles i 2017. Utgangspopulasjonen er alle vanskeligstilte på boligmarkedet i 2015. Det vil si at vi undersøker hvilke faktorer som ser ut til å påvirke sannsynligheten for å fortsette å være vanskeligstilt de to påfølgende årene for en person som allerede er vanskeligstilt. I motsetning til tabellene 4–5, som kun viser bivariate sammenhenger, holder vi i tabell 6 alle kjennetegn fast og ser hva som skjer dersom vi kun endrer ett av dem.

Koeffisientene i tabell 6 kan tolkes som en endring i prosentpoeng i sannsynligheten for å være vedvarende vanskeligstilt, gitt at man allerede er vanskeligstilt, når variabelen av interesse endres med én enhet, og alt annet er likt. Til tross for tilgang på rike registerdata må vi imidlertid regne med at det finnes utelatte variabler som kan henge sammen med både variabelen av interesse og sannsynligheten for å være vedvarende vanskeligstilt. Det er derfor mindre hensiktsmessig å fokusere for mye på den absolutte størrelsen på estimatet, og mer interessant å diskutere relativ størrelse, fortegn og signifikans.

13. I tillegg til variablene i tab. 4 kontrollerer vi for kommunestørrelse og sentralitet for å fange opp variasjoner i boligmarkedet.

Tabell 6. Sannsynligheten for å være vedvarende vanskeligstilt på boligmarkedet. Alle vanskeligstilte personer i 2015. Alder 30–59 år. Lineær regresjon (standardfeil i parentes)

Variabel	Koeff.	St.feil
Kvinne	0,005*	(0,003)
Alder (30–39 ref.):		
– 40–49 år	0,042***	(0,004)
– 50–59 år	0,012*	(0,005)
Fødeland (norskfødt ref.):		
– landgruppe 1	0,016**	(0,006)
– landgruppe 2	0,081***	(0,005)
Utd.nivå (grunnskole ref.):		
– vgs.	–0,001	(0,005)
– univ./høyskole	–0,051***	(0,005)
– ukjent	–0,022***	(0,006)
Hush.type (alene u/barn ref.):		
– 2+ u/barn	–0,047***	(0,006)
– alene m/barn	0,041***	(0,007)
– 2+ m/barn	0,091***	(0,005)
Sosialhjelpshusholdning	0,035***	(0,007)
Bostøttehusholdning	0,072***	(0,006)
Yrkesaktiv husholdning	–0,057***	(0,004)
Eier bolig	–0,021***	(0,005)
Boligtype (enebolig ref.):		
– rekkehus/tomannsbolig	0,025***	(0,006)
– blokk	0,040***	(0,006)
– ukjent	–0,032***	(0,009)
Støyutsatt	0,013**	(0,004)
Bor i Oslo	–0,067**	(0,021)
Arb.mark.tilkn.(yrk.aktiv ref.):		
– under utdanning	–0,022*	(0,011)
– arbeidsledig	–0,011	(0,007)
– stønadsmottaker	–0,010*	(0,005)
– ukjent	0,033***	(0,004)
Konstantledd	0,193***	(0,008)
Observasjoner	70 685	
R ²	0,061	

* $p < 0,05$, ** $p < 0,01$, *** $p < 0,001$. Regresjonen kontrollerer for kommunestørrelse og sentralitet. Standardfeil er klustret på husholdningsnivå.

Vi ser at personer over 39 år, innvandrere fra landgruppe 2 og lavt utdannede har høyere sannsynlighet for å forbli vanskeligstilte de to påfølgende årene, gitt at de allerede er vanskeligstilte. Det å tilhøre en husholdning med barn ser ut til å øke risikoen for å forbli vanskeligstilt, mens boligeie, samt å bo i enebolig, ser ut til å «beskytte» mot vedvarende vanskeligstilthet. Vanskeligstilte i Oslo ser også ut til i større grad å forbli vanskeligstilte enn vanskeligstilte andre steder i landet. Yrkestilknytningen til husholdningen har relativt mye å si for sannsynligheten for å være vedvarende vanskeligstilt. Det å tilhøre en husholdning der minst ett husholdningsmedlem er yrkesaktivt, er forbundet med langt lavere sannsynlighet for å forbli vanskeligstilt, mens sammenhengen er motsatt for det å tilhøre en sosialhjelps- eller bostøttehusholdning. Litt overraskende ser vi at personer som mottar stønader, har noe lavere sannsynlighet for å forbli vanskeligstilt sammenlignet med personer som er yrkesaktive. Her er det imidlertid viktig å huske på at denne sammenhengen gjelder gitt husholdningens arbeidsmarkedstilknytning, som i mange tilfeller vil falle sammen med individets egen arbeidsmarkedstilknytning.

Noen av resultatene vi finner i tabell 6, kan skjule variasjoner mellom grupper. For eksempel kan den positive koeffisienten vi finner for vanskeligstilte som tilhører en husholdning med minst to voksne og barn, drives av innvandrerfamilier som leier bolig i Oslo. For å undersøke robustheten til resultatene har vi derfor delt de vanskeligstilte inn etter undergrupper: etter eie/leie-status, etter bosted og etter fødeland. Resultatene fra regresjonene kan finnes i vedleggstabellene V3–V5, og viser noen interessante forskjeller. Blant annet ser vi at det å bo i Oslo er forbundet med langt lavere sannsynlighet for å være vedvarende vanskeligstilt blant leietakere enn blant boligeiere, og blant utenlandskfødte enn blant norskfødte. Vi ser også at det stort sett er utenlandskfødte fra landgruppe 2 som driver sammenhengen mellom det å tilhøre en barnefamiliehusholdning og vedvarende vanskeligstilthet. Likevel er hovedinntrykket fra tabellene V3–V5 at resultatene er robuste mellom undergruppene; forskjellene er relativt små og i mange tilfeller ikke signifikante.

Bevegelser inn og ut av vanskeligstilthet på boligmarkedet

Vi har til nå sett at de vanskeligstilte på boligmarkedet er en spesielt utsatt gruppe. Vi har i tillegg sett at noen grupper i befolkningen ser ut til å være mer utsatt for å være vedvarende vanskeligstilt enn andre. Særlig gjelder dette innvandrere og personer med lav utdanning. Vi skal nå se nærmere på dynamikken i det å være vanskeligstilt på boligmarkedet og se om noen undergrupper har spesielt høy sannsynlighet for å bevege seg inn eller ut av gruppen.

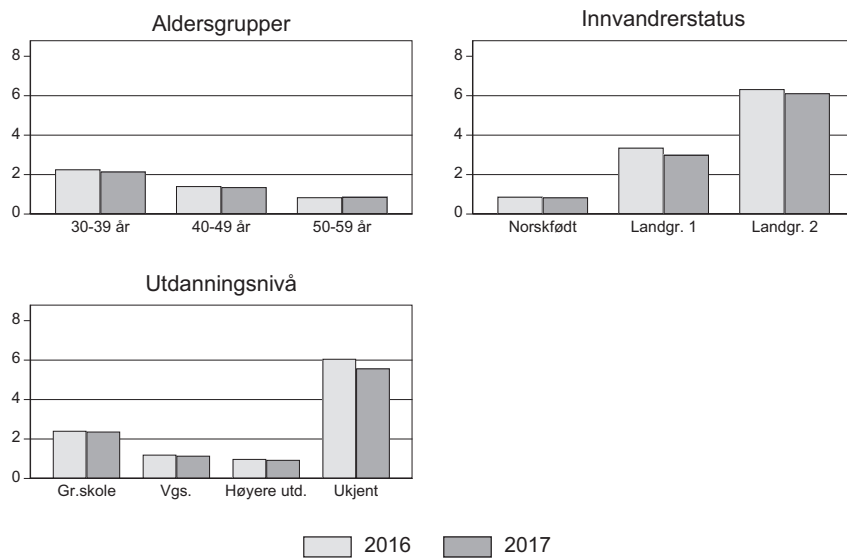
For å analysere dynamikk må vi kunne observere og følge et individ sammenhengende over minst to perioder. Vi tar utgangspunkt i alle individer som er bosatt i Norge i minst to påfølgende år, og følger disse fra år $t-1$ til år t . For hvert år tenker vi oss at disse personene kan være i én av to tilstander på boligmarkedet: vanskeligstilt eller ikke-vanskeligstilt. Videre kan vi dele disse gruppene inn i to nye undergrupper ut fra statusen på boligmarkedet i år $t-1$. Vi får dermed fire ulike typer individer, og inndelingen sier både noe om hvilken status man har på boligmarkedet i et gitt år, og noe om dynamikken i denne statusen. To av gruppene består av personer som ikke endrer tilstand på boligmarkedet; de er enten vanskeligstilte i både år $t-1$ og år t , eller de er ikke-vanskeligstilte begge årene. Den tredje gruppen består av personer som trer inn i tilstanden vanskeligstilt på boligmarkedet. Dette er personer som ikke var vanskeligstilte i år $t-1$, men som er vanskeligstilte i år t . Tilsvarende er det en fjerde gruppe av individer som er vanskeligstilte i år $t-1$, men som går over til å være ikke-vanskeligstilte i år t . Denne gruppen består av personer som går ut av tilstanden vanskeligstilt på boligmarkedet.

Vi definerer innstrømningsraten i år t som andelen av ikke-vanskeligstilte personer i år $t-1$ som går inn i vanskeligstilthet i år t , mens utstrømningsraten er definert som andelen av vanskeligstilte personer i år $t-1$ som slutter å være vanskeligstilt i år t . Slike innstrømnings- og utstrømningsrater gir oss et bilde av dynamikken i det å være vanskeligstilt på boligmarkedet.

Figurene 3 og 4 viser innstrømnings- og utstrømningsrater for utvalgte grupper i befolkningen basert på alder, innvandrerstatus og utdanningsnivå. Innstrømningsraten er her definert som andelen av ikke-vanskeligstilte personer et gitt år som blir vanskeligstilte året etter, mens utstrømningsraten er definert som andelen av de vanskeligstilte et gitt år som slutter å være vanskeligstilte året etter.

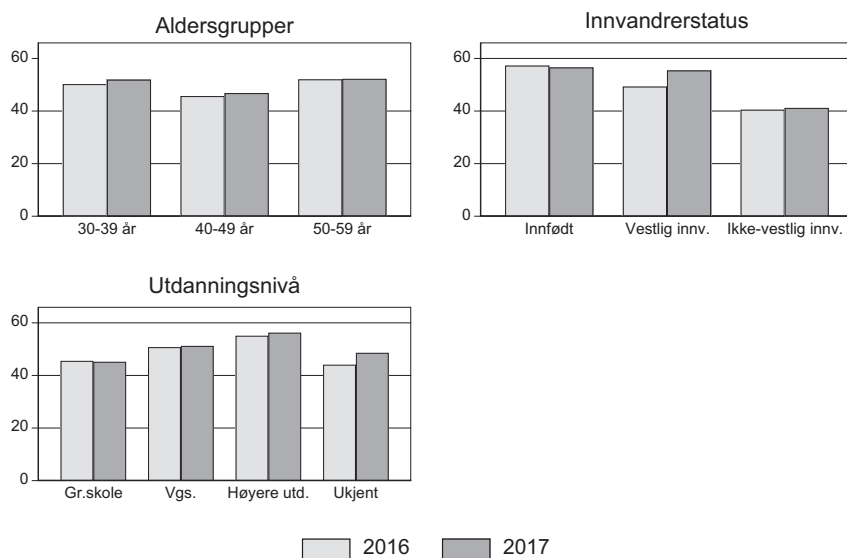
En generell observasjon er at det er liten forskjell i innstrømnings- og utstrømningsratene mellom 2016 og 2017, men at vi for de fleste grupper likevel kan se en viss tendens til lavere innstrømning og høyere utstrømning i 2017 enn i 2016. Vi ser også at sannsynligheten for å strømme inn i vanskeligstilthet er langt lavere enn sannsynligheten for å strømme ut.¹⁴

14. Dette handler først og fremst om at nevneren i innstrømningsraten (beholdningen av ikke-vanskeligstilte) er mye større enn nevneren i utstrømningsraten (beholdningen av vanskeligstilte).



Figur 3. Innstrømning til vanskeligstilthet på boligmarkedet. Aldersgruppe 30–59 år. Prosent av ikke-vanskeligstilte i samme gruppe året før.

Noen grupper i befolkningen ser ut til å være mer utsatte enn andre på boligmarkedet. Blant annet ser vi at innvandrere har langt høyere innstrømningsrater enn innfødte, samtidig som de har langt lavere utstrømningsrater. Særlig er dette mønsteret uttalt for ikke-vestlige innvandrere. Det samme gjelder personer der det mangler informasjon om utdanningsnivå. Denne gruppen vil i stor grad fange opp nyankomne innvandrere med utdanning fra utlandet. Det er også en tydelig aldersprofil i innstrømningen til vanskeligstilthet, blant annet ser vi at innstrømningsratene faller med alder. Det samme mønsteret finner vi imidlertid også for utstrømningsratene, noe som tyder på at det å være vanskeligstilt på boligmarkedet i større grad er en overgangstilstand for de yngste.



Figur 4. Utstrømning fra vanskeligstilthet. Aldersgruppe 30-59 år. Prosent av vanskeligstilte i samme gruppe året før

I figurene kan vi se indikasjoner på såkalt tilstandsavhengighet i gruppen vanskeligstilte på boligmarkedet. Med tilstandsavhengighet menes at det å være vanskeligstilt på boligmarkedet i en periode ser ut til å påvirke sannsynligheten for å være vanskeligstilt senere (se f.eks. Bhuller & Brandsås, 2014, for en analyse av tilstandsavhengighet i fattigdom). Heckman (1981) peker på to kilder til slik tilstandsavhengighet i individuelle utfall. For det første kan tilstanden i én periode ha en selvstendig effekt på det å være i samme tilstand neste periode. For eksempel kan en person med lavinntekt miste motivasjonen til å søke fremtidige jobber eller oppleve å bli diskriminert på arbeidsmarkedet på grunn av inntektssituasjonen. Dette kalles «sann» tilstandsavhengighet. Den andre kilden til tilstandsavhengighet er vedvarende individuelle karakteristikk som påvirker sannsynligheten for å være vanskeligstilt, såkalt spuriøs tilstandsavhengighet. For eksempel kan personer med dårlig helse eller lav utdanning ha vedvarende høy sannsynlighet for å ha lavinntekt over flere år.

Vi kan finne tegn til slik tilstandsavhengighet i figurene over ved at andelen som blir værende i gruppen mellom to påfølgende år (1-utstrømningsraten), er langt større enn andelen som går inn i vanskeligstilthet mellom to påfølgende år. For eksempel er sannsynligheten for at en innfødt som allerede er vanskeligstilt på boligmarkedet, også er vanskeligstilt neste år, på rundt 45 prosent, mens innstrømningsraten ligger på ca. 1 prosent for denne gruppen. Det er altså mye høyere sannsynlighet for at en person som allerede er vanskeligstilt på boligmarkedet, også er vanskeligstilt til neste år, enn at en ikke-vanskeligstilt blir vanskeligstilt til neste år.

Vi kan undersøke dette nærmere ved å estimere lineære sannsynlighetsmodeller for det å være vanskeligstilt på boligmarkedet et gitt år. Denne sannsynligheten avhenger av en rekke individuelle kjennetegn, som kjønn, utdanningsnivå, alder og innvandringsbakgrunn. I tillegg lar vi sannsynligheten avhenge av hvorvidt personen var vanskeligstilt på boligmarkedet året i forveien. De individuelle kjennetegnene interagerer vi med indikatoren for status på boligmarkedet året i forveien. Dette gjør det mulig å se om noen grupper i befolkningen har høyere sannsynlighet for å forbli vanskeligstilte enn andre, når vi holder andre kjennetegn ved individene fast. Fordi vanskeligstilte i fjor høyst sannsynlig er en selektert gruppe, og vi med våre data ikke fullt ut klarer å kontrollere for denne seleksjonen, kan ikke resultatene våre tolkes som annet enn statistiske sammenhenger. Med andre ord er det ikke mulig å skille ekte tilstandsavhengighet, som handler om at det å være i en tilstand i seg selv kan påvirke varigheten av tilstanden, fra tilstandsavhengighet som handler om at noen personer i utgangspunktet har høyere sannsynlighet for å være vanskeligstilt. Med lengre tidsserier vil det imidlertid være mulig å komme nærmere et estimat for ekte tilstandsavhengighet.

Estimatene i tabell 7 kan tolkes som endringer i prosentpoeng i sannsynligheten for å være vanskeligstilt. Øverste del av tabellen (over streken) viser «hovedeffekter». Vi skriver ordet i hermetegn fordi det her ikke er snakk om kausale effekter, men heller korrelasjoner. «Hovedeffekten» viser hvordan sannsynligheten for å være vanskeligstilt et gitt år henger sammen med observerbare kjennetegn ved individene. Fordi vi kontrollerer for vanskeligstilthet i år $t-1$, kan disse estimatene tolkes som en endring i innstrømnings sannsynligheten. I nedre del av tabellen viser vi «interaksjonseffektene». Disse må vi legge til «hovedeffektene» om vi skal finne hvordan sannsynligheten for å *forbli* vanskeligstilt varierer mellom ulike grupper.

Tabell 7. Sannsynligheten for å være vanskeligstilt et gitt år. Lineær sannsynlighetsmodell. Alder 30–59 år

	Koeffisient	Standardfeil
Vanskeligstilt t-1	0,428***	(0,004)
«Hovedeffekter»:		
Kvinne	0,0004***	(0,000)
Alder (ref.: 30–39 år):		
– 40–49 år	–0,005***	(0,000)
– 50–59 år	–0,010***	(0,000)
Høyeste fullførte utdanning (ref.: grunnskole):		
– videregående skole	–0,008***	(0,000)
– høyere utdanning	–0,012***	(0,000)
– ukjent utdanning	0,015***	(0,001)
Fødeland (ref.: norskfødt):		
– landgruppe 1	0,016***	(0,000)
– landgruppe 2	0,047***	(0,000)
«Interaksjonseffekter»:		
Kvinne	–0,004**	(0,002)
Alder (ref.: 30–39 år):		
– 40–49 år	0,050***	(0,003)
– 50–59 år	0,046***	(0,004)
Høyeste fullførte utdanning (ref.: grunnskole):		
– videregående skole	–0,013**	(0,004)
– høyere utdanning	–0,056***	(0,004)
– ukjent utdanning	0,008*	(0,005)
Fødeland (ref.: norskfødt):		
– landgruppe 1	0,087***	(0,004)
– landgruppe 2	0,124***	(0,004)
Konstantledd	0,023***	(0,000)
Antall observasjoner	3 984 249	
R ²	0,30	

Note: Lineær sannsynlighetsmodell. Avhengig variabel er vanskeligstilthet på boligmarkedet i år t. Regresjonen tar utgangspunkt i alle bosatte i 2016 og 2017. Standardfeil er klustret på husholdningsnivå.

Resultatene bekrefter mønsteret vi har sett tidligere i artikkelen, nemlig en betydelig tilstandsavhengighet i det å være vanskeligstilt på boligmarkedet. Sammenlignet med en ellers lik person som *ikke* var vanskeligstilt på boligmarkedet i år t-1, har en referanseperson (mann, 30–39 år, grunnskoleutdanning, norskfødt) som *var* vanskeligstilt i år t-1, 42,8 prosentpoeng høyere sannsynlighet for å være vanskeligstilt på boligmarkedet i år t. Målt i forhold til gjennomsnittet på 3,5 prosent har personer som var vanskeligstilt i år t-1, hele tolv ganger så høy risiko for å være vanskeligstilt også året etter.

Vi finner svært små forskjeller mellom menn og kvinner når det gjelder innstrømning til vanskeligstilthet, mens yngre har høyere sannsynlighet for å strømme inn i vanskeligstilthet enn eldre. Jo høyere utdanningsnivå en person har, desto lavere sannsynlighet har personen for å bli vanskeligstilt. Vi ser også at utenlandskfødte, og særlig fra landgruppe 2, har høyere sannsynlighet for å gå inn i vanskeligstilthet. Sammenlignet med en norskfødt har en utenlandskfødt fra landgruppe 2 4,7 prosentpoeng høyere sannsynlighet for å bli vanskeligstilt.

Når vi går over til interaksjonene mellom de individuelle kjennetegnene og indikatoren for status på boligmarkedet i fjor, endrer bildet seg noe. Nå ser vi på sannsynligheten for å forbli vanskeligstilt. Her må vi imidlertid huske å legge sammen hoved- og interaksjonseffekten for å finne «totaleffekten».

Igjen finner vi svært små forskjeller mellom kjønn i denne sannsynligheten. Derimot finner vi en motsatt aldersprofil enn vi så over. For eksempel har 40–49-åringer *høyere* sannsynlighet for å forbli vanskeligstilte sammenlignet med 30–39-åringer ($-0,005 + 0,050 = 0,045$). Sannsynligheten er noe lavere for de eldre aldersgruppene, men fortsatt positiv og større enn for 30–39-åringene. Når det gjelder utdanning, finner vi imidlertid samme mønster som for innstrømning: Personer med høyere utdanning har både lavere sannsynlighet for å gå inn i gruppen vanskeligstilte og lavere sannsynlighet for å forbli der sammenlignet med personer med kun grunnskoleutdanning. Sammenhengen er sterkere for å forbli vanskeligstilt. For eksempel ser vi at det å ha utdanning på universitetsnivå er forbundet med 1,2 prosentpoeng lavere sannsynlighet for å gå inn i vanskeligstilthet, og 6,8 prosentpoeng ($-0,012 + (-0,056) = -0,068$) for å forbli vanskeligstilt. Særlig høy er sannsynligheten for å forbli vanskeligstilt for utenlandskfødte personer fra landgruppe 2. Sammenlignet med norskfødte har utenlandskfødte fra landgruppe 2 hele 17,1 prosentpoeng ($0,047 + 0,124 = 0,171$) høyere sannsynlighet for å forbli vanskeligstilt.

Oppsummering og konklusjon

Fokus for denne analysen er å undersøke dynamikk og tilstandsavhengighet blant vanskeligstilte på boligmarkedet. Vi tar utgangspunkt i en operasjonalisering av vanskeligstilthet på boligmarkedet utarbeidet ved SSB, definert som å ha lavinntekt og i tillegg være trangbodd og/eller ha høy gjeldsbelastning. Våre analyser viser betydelig utskifting i gruppen av vanskeligstilte over tid. Av alle som er vanskeligstilt et gitt år, er kun halvparten i gruppen året etter. Målt to år etter er 30 prosent fortsatt vanskeligstilte. Flertallet av dem som går inn i vanskeligstilthet, ser altså ut til å være vanskeligstilte i relativt korte perioder.

Det er likevel en betydelig andel som ser ut til å forbli vanskeligstilte over en lengre periode. Våre analyser tyder på at personer over 39 år, ikke-vestlige innvandrere og personer med lav utdanning har særlig høy sannsynlighet for å være sammenhengende vanskeligstilt over en treårsperiode, gitt at de allerede er vanskeligstilte. Vi finner også en økt risiko blant barnefamilier, mens yrkestilknytning ser ut til å redusere sannsynligheten for å forbli vanskeligstilt over en lengre periode.

Yngre har høyere innstrømningsrater til vanskeligstilthet på boligmarkedet enn eldre. Samtidig har yngre også høyere utstrømningsrater, og til sammen tyder dette på at det å være vanskeligstilt i større grad er midlertidig for de yngre. Ikke-vestlige innvandrere har langt høyere innstrømningsrater til vanskeligstilthet enn innfødte. De har også langt lavere utstrømningsrater, noe som kan tyde på at de er vanskeligstilt i lengre tid. Jo høyere utdanning en person har, desto lavere innstrømningsrate og høyere utstrømningsrate har vedkommende.

Generelt er innstrømningsratene langt lavere enn utstrømningsratene. Dette tyder på en betydelig tilstandsavhengighet i det å være vanskeligstilt. Videre analyser bekrefter dette bildet. Mens yngre personer har høyere sannsynlighet for å strømme inn i vanskeligstilthet, ser vi at eldre har høyere sannsynlighet for å forbli vanskeligstilte. Vi finner også at personer med høyere utdanning har lavere sannsynlighet både for å komme inn i vanskeligstilthet og for å forbli vanskeligstilt. Utenlandskfødte fra landgruppe 2 ser ut til å være særlig utsatte: De har både langt høyere sannsynlighet for å komme inn i vanskeligstilthet og for å forbli vanskeligstilt.

Til sammen tyder resultatene våre på at til tross for at vanskeligstilthet på boligmarkedet ser ut til å være en kortvarig tilstand for de fleste, er det noen grupper som ser ut til å være spesielt utsatte for å forbli vanskeligstilte over flere år. Dette gjelder særlig lavt utdannede og

utenlandskfødte. For yngre personer ser det ut til at det å være vanskeligstilt på boligmarkedet i større grad er en midlertidig tilstand. Analysene våre kan imidlertid ikke gi svar på om det er det å være vanskeligstilt i seg selv som fører til denne tilstandsavhengigheten, eller om det skyldes at enkelte grupper i befolkningen i utgangspunktet har høyere sannsynlighet for å være vanskeligstilt. For å kunne undersøke dette nærmere trenger vi lengre observasjonsperioder.

Opplysninger om finansiering: Artikkelen er en utvidelse og omarbeiding av kap. 4 i ISF-rapport 2019:2, *Boforhold og velferd*, finansiert av Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

Litteratur

- Aarland, K. (2011). *En modell for vurdering av eierskapspotensialet blant lavinntektsgrupper og vanskeligstilte på boligmarkedet: Et notat*. Oslo: NOVA.
- Aarland, K. (2012). *Eieretablering blant hushold med lave inntekter* (Notat nr. 8/2012). Oslo: NOVA.
- Astrup, K.C., & Aarland, K. (2013). *Økonomisk risiko og boligeie*. (NIBR-rapport 28/2013). Oslo: By- og regionforskningsinstituttet NIBR.
- Blau, D.M., Haskell, N.L., & Haurin, D.R. (2016). *The impact of house characteristics and homeownership on child development and young adult outcomes*. DOI: <http://dx.doi.org/10.2139/ssrn.2718559>
- Blau, D.M., Haskell, N., & Haurin, D.R. (2015). *The Impact of House Characteristics and Homeownership on Child Development and Young Adult Outcomes*. Hentet fra https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=2718559
- Bourassa, S.C., Haurin, D.R., & Hoesli, M. (2016). What affects children's outcomes: House characteristics or homeownership? *Housing Studies*, 31(4), 427–444. DOI: <https://doi.org/10.2139/ssrn.2663441>
- Chakrabarti, R., & Zhang, J. (2015). Unaffordable housing and local employment growth: Evidence from California municipalities. *Urban Studies*, 52(6), 1134–1151. DOI: <https://doi.org/10.1177/0042098014532854>
- Departementene. (2014). *Bolig for velferd – Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid (2014–2020)*. Oslo: Kommunal- og moderniseringsdepartementet.
- Dyb, E., & Lid, S. (2017). *Bostedsløse i Norge 2016 – en kartlegging* (NIBR-rapport 2017:13). Oslo: By- og regionforskningsinstituttet NIBR.
- Furuberg, J., Grav, T., Lima, I.A.Å., & Munch-Ellingsen, E. (2018). *Lavinntekt og levekår i Norge. Tilstand og utviklingstrekk 2018* (NAV-rapport 2018:3).
- Goux, D., & Maurin, E. (2005). The effect of overcrowded housing on children's performance at school. *Journal of Public Economics*, 89(5–6), 797–819. DOI: <https://doi.org/10.1016/j.jpubeco.2004.06.005>
- MacTavish, K., Eley, M., & Salamon, S. (2006). Housing vulnerability among rural trailer-park households. *Georgetown Journal on Poverty Law & Policy*, 13(1), 95–118.
- Mallett, S., Bentley, R., Baker, E., Mason, K., Keys, D., Kolar, V., & Krnjacki, L. (2011). *Precarious housing and health inequalities: What are the links*. Melbourne: Hanover Welfare Services, University of Melbourne, University of Adelaide, Melbourne Citymission, Australia.
- Monkerud, L.C., Astrup, K., & Nordvik, V. (2018). *Omfanget av vanskeligstilte på boligmarkedet – en kapabilitetstilnærming* (NIBR-rapport 2018:18). Oslo: By- og regionforskningsinstituttet NIBR.
- Newman, S.J. (2008). Does housing matter for poor families? A critical summary of research and issues still to be resolved. *Journal of Policy Analysis and Management: The Journal of the Association for Public Policy Analysis and Management*, 27(4), 895–925. DOI: <https://doi.org/10.1002/pam.20381>

- Nordvik, V. (2015). Housing allowances, mobility and crowded living: The Norwegian case. *Journal of Housing and the Built Environment*, 30(4), 667–681. DOI: <https://doi.org/10.1007/s10901-015-9439-4>
- NOU 2011: 15 (2011). *Rom for alle: En sosial boligpolitikk for framtiden*. Oslo: Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Hentet fra: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/nou-2011-15/id650426/>
- Pendall, R., Theodos, B., & Franks, K. (2012). Vulnerable people, precarious housing, and regional resilience: An exploratory analysis. *Housing Policy Debate*, 22(2), 271–296. DOI: <https://doi.org/10.1080/10511482.2011.648208>
- Pollack, C.E., Griffin, B.A., & Lynch, J. (2010). Housing affordability and health among homeowners and renters. *American Journal of Preventive Medicine*, 39(6), 515–521. DOI: <https://doi.org/10.1016/j.amepre.2010.08.002>
- Solari, C.D., & Mare, R.D. (2012). Housing crowding effects on children's wellbeing. *Social Science Research*, 41(2), 464–476. DOI: <https://doi.org/10.1016/j.ssresearch.2011.09.012>
- Sørvoll, J. (2018). Forskningen på boligsosiale virkemidler rettet mot vanskeligstilte på boligmarkedet i Norge 2005–2018. *Tidsskrift for boligforskning*, 1(1), 45–66. DOI: <https://doi.org/10.18261/issn.2535-5988-2018-01-04>
- Sørvoll, J., & Aarset, M.F. (2015). *Vanskeligstilte på det norske boligmarkedet: En kunnskapsoversikt* (Rapport 2015:13). Oslo: NOVA.
- Thorsen, L.R. (2017). *Vanskeligstilte på boligmarkedet. Hvordan måle og hvem er utsatt på boligmarkedet?* (Rapport 2017:6). Oslo: SSB.
- Umblijs, J., von Simson, K., & Mohn, F.A. (2019). *Boligens betydning for annen velferd: En gjennomgang av nasjonal og internasjonal forskning* (Rapport 2019:1– Institutt for samfunnsforskning).
- von Simson, K. & Umblijs, J. (2019). *Boforhold og velferd* (Rapport 2019:2 – Institutt for samfunnsforskning).
- Vista Analyse. (2017). *Fra bostøtte til programarbeid* (VA-rapport 20, 2017). Vista Analyse.
- Vrålstad, S. (2014). *Vanskeligstilte på boligmarkedet: Barnefamilier særlig utsatt på boligmarkedet*. SSB. <http://www.ssb.no/sosiale-forhold-og-kriminalitet/artikler-ogpublikasjoner/barnefamilier-sarlig-utsatt-pa-boligmarkedet>.

Vedlegg

Tabell V1. Antall med lavinntekt og antall vanskeligstilte på boligmarkedet ved bruk av ulike lavinntektsmål. Alder 30–59 år.

	Antall med lavinntekt		Antall vanskeligstilte på boligmarkedet	
	Nasjonal	Region	Nasjonal	Region
2015	195 203	197 396	69 790	70 701
2016	200 612	203 370	72 621	73 817
2017	202 925	204 996	73 339	74 278

Tabell V2. Lavinntektsgrense (60 prosent av ekvivalent medianinntekt), økonomisk region, 2017.

Økonomisk region	Navn	EU60
191	Halden	191843
192	Moss	208362
193	Fredrikstad/Sarpsborg	193410
194	Askim/Mysen	199944
291	Follo	232973
292	Bærum/Asker	249820
293	Lillestrøm	224040
294	Ullensaker/Eidsvoll	213590
391	Oslo	210117
491	Kongsvinger	186592
492	Hamar	206909
493	Elverum	198567
494	Tynset	191192
591	Lillehammer	201644
592	Gjøvik	198608
593	Midt-Gudbrandsdalen	200667
594	Nord-Gudbrandsdalen	192579
595	Hadeland	207520
596	Valdres	186596
691	Drammen	214949
692	Kongsberg	224966
693	Hønefoss	208984
694	Hallingdal	207202
791	Tønsberg/Horten	209296
792	Holmestrand	204811
793	Sandefjord/Larvik	205235
794	Sande/Svelvik	206874
891	Skien/Porsgrunn	202399
892	Notodden/Bø	200852
893	Kragerø	194984
894	Rjukan	204308
895	Vest-Telemark	198162
991	Risør	188674
992	Arendal	200914
993	Lillesand	202956
994	Setesdal	198419
1091	Kristiansand	205340
1092	Mandal	198111
1093	Lyngdal/Farsund	201509

Økonomisk region	Navn	EU60
1094	Flekkefjord	207230
1191	Egersund	207793
1192	Stavanger/Sandnes	231457
1193	Haugesund	211606
1194	Jæren	220234
1291	Bergen	214453
1292		208389
1293		210314
1294	Odda	208166
1295	Voss	208144
1491	Florø	207113
1492	Høyanger	199666
1493	Sogndal/Årdal	211037
1494	Førde	209978
1495	Nordfjord	202641
1591	Molde	211876
1592	Kristiansund	206400
1593	Ålesund	206948
1594	Ulsteinvik	216123
1595	Ørsta/Volda	202168
1596	Sunnalsøra	210626
1597	Surnadal	192214
1691	Trondheim	210720
1692	Frøya/Hitra	205725
1693	Brekstad	197864
1694	Oppdal	201256
1695	Orkanger	197254
1696	Røros	200349
1791	Steinkjer	202780
1792	Namsos	196494
1793	Stjørdalshalsen	201684
1794	Levanger/Verdalsøra	195122
1795	Grong	197517
1796	Rørвик	207406
1891	Bodø	217782
1892	Narvik	211620
1893	Brønnøysund	193334
1894	Sandnessjøen	201636
1895	Mosjøen	207470
1896	Mo i Rana	205426
1897	Lofoten	204269
1898	Vesterålen	205802

Økonomisk region	Navn	EU60
1991	Harstad	208731
1992	Tromsø	213469
1993	Andselv	201504
1994	Finnsnes	196986
1995	Nord-Troms	195953
2091	Vadsø	209236
2092	Hammerfest	210132
2093	Alta	213176
2094	Kirkenes	223877

Tabell V3. Sannsynligheten for å være vedvarende vanskeligstilt på boligmarkedet, etter eie/leie-status. Alle vanskeligstilte personer i 2015. Alder 30–59 år. Lineær regresjon (standardfeil i parentes).

	Eie		Leie		_b[Eie]-_b[Leie]
	Koeff.	St.feil	Koeff.	St.feil	
Kvinne	0,001	(0,003)	0,009*	(0,004)	-0,008
Alder (30–39 ref.):					
– 40–49 år	0,026***	(0,006)	0,058***	(0,006)	-0,032***
– 50–59 år	-0,010	(0,007)	0,036***	(0,009)	-0,026***
Fødeland (norskfødt ref.):					
– landgruppe 1	0,014	(0,008)	0,023*	(0,009)	-0,009
– landgruppe 2	0,094***	(0,007)	0,073***	(0,008)	0,023*
Utd.nivå (gr.skole ref.):					
– vgs.	0,004	(0,006)	-0,009	(0,008)	0,013
– univ./høyskole	-0,037***	(0,006)	-0,072***	(0,008)	0,035***
– ukjent	-0,031***	(0,008)	-0,018*	(0,008)	-0,013
Hush.type (alene u/barn ref.):					
– 2+ u/barn	-0,048***	(0,008)	-0,066***	(0,011)	0,018
– alene m/barn	0,026**	(0,009)	0,054***	(0,011)	-0,028
– 2+ m/barn	0,058***	(0,007)	0,123***	(0,008)	-0,065***
Sosialhjelpshush.	0,004	(0,010)	0,047***	(0,009)	-0,043**
Bostøttehush.	0,056***	(0,009)	0,074***	(0,009)	-0,018
Yrkesaktiv hush.	-0,061***	(0,006)	-0,052***	(0,005)	-0,009
Boligtype (enebolig ref.):					
– rekkehus/tomannsbolig	0,029***	(0,007)	0,013	(0,010)	0,016
– blokk	0,054***	(0,008)	0,018	(0,010)	0,036**
– ukjent	-0,037*	(0,015)	-0,025*	(0,012)	-0,012
Støyutsatt	0,010	(0,006)	0,014*	(0,007)	-0,004
Bor i Oslo	0,000	(0,028)	-0,143***	(0,031)	0,143***
Arb.mark.tilkn. (yrkesaktiv ref.):					
– under utdanning	-0,023	(0,015)	-0,015	(0,015)	-0,008
– arbeidsledig	-0,017	(0,009)	-0,000	(0,012)	-0,017
– stønadsmottaker	-0,021**	(0,006)	0,007	(0,008)	-0,028
– ukjent	0,037***	(0,005)	0,032***	(0,006)	0,005**
Konstantledd	0,215***	(0,010)	0,153***	(0,012)	
Observasjoner	40 312		30 373		
R ²	0,039		0,080		

* $p < 0,05$, ** $p < 0,01$, *** $p < 0,001$. Alle regresjoner kontrollerer for kommunestørrelse og sentralitet. Standardfeil er klustret på husholdningsnivå. Den siste kolonnen viser forskjellen mellom koeffisienter mellom de to regresjonene, der * indikerer at forskjellen er signifikant forskjellig fra null (t-test).

Tabell V4. Sannsynligheten for å være vedvarende vanskeligstilt på boligmarkedet, etter bosted. Alle vanskeligstilte personer i 2015. Alder 30–59 år. Lineær regresjon (standardfeil i parentes).

	Oslo		Resten av landet		_b[Oslo]-_b[Resten av landet]
	Koeff.	St.feil	Koeff	St.feil	
Kvinne	0,002	(0,006)	0,007*	(0,003)	-0,005
Alder (30–39 år ref.):					
– 40–49 år	0,042***	(0,009)	0,041***	(0,005)	0,001
– 50–59 år	0,014	(0,010)	0,009	(0,006)	0,005
Fødeland (norskfødt ref.):					
– landgruppe 1	0,012	(0,012)	0,016*	(0,007)	-0,004
– landgruppe 2	0,087***	(0,010)	0,078***	(0,006)	0,009
Utd.nivå (gr.skole ref.):					
– vgs.	-0,014	(0,011)	0,003	(0,006)	-0,017
– univ./høyskole	-0,057***	(0,010)	-0,048***	(0,006)	-0,009
– ukjent	-0,029**	(0,011)	-0,018**	(0,007)	-0,011
Hush.type (alene u/barn ref.):					
– 2+ u/barn	-0,057***	(0,013)	-0,045***	(0,007)	-0,012
– alene m/barn	0,063***	(0,015)	0,033***	(0,008)	0,03
– 2+ m/barn	0,111***	(0,010)	0,083***	(0,006)	0,028**
Sosialhjelpshush.	0,007	(0,013)	0,046***	(0,008)	-0,039**
Bostøttehush.	0,086***	(0,012)	0,065***	(0,007)	0,021
Yrkesaktiv hush.	-0,065***	(0,008)	-0,055***	(0,004)	-0,01
Eier bolig	-0,031***	(0,009)	-0,018**	(0,005)	-0,013
Boligtype (enebolig ref.):					
– rekkehus/tomannsbolig	0,067*	(0,026)	0,024***	(0,006)	0,043
– blokk	0,067**	(0,022)	0,041***	(0,007)	0,026
– ukjent	-0,015	(0,029)	-0,031**	(0,010)	0,016
Støyutsatt	0,012	(0,009)	0,014**	(0,005)	-0,002
Arb.mark.tilkn. (yrkesaktiv ref.):					
– under utdanning	0,021	(0,020)	-0,042***	(0,012)	0,063**
– arbeidsledig	-0,040**	(0,015)	-0,001	(0,009)	-0,039***
– stønadsmottaker	-0,011	(0,010)	-0,009	(0,005)	-0,002
– ukjent	0,028***	(0,008)	0,035***	(0,004)	-0,007
Konstantledd	0,192***	(0,027)	0,192***	(0,009)	
Observasjoner	17969		52716		
R ²	0,068		0,056		

* $p < 0,05$, ** $p < 0,01$, *** $p < 0,001$. Regresjonen for «Resten av landet» kontrollerer også for kommunestørrelse og sentralitet. Standardfeil er klustret på husholdningsnivå. Den siste kolonnen viser forskjellen mellom koeffisienter mellom de to regresjonene, der * indikerer at forskjellen er signifikant forskjellig fra null (t-test).

Tabell V5. Sannsynligheten for å være vedvarende vanskeligstilt på boligmarkedet, etter fødeland. Alle vanskeligstilte personer i 2015. Alder 30–59 år. Lineær regresjon (standardfeil i parentes).

	Norskfødt		Landgruppe 2		_b[Norskfødt]- _b[Landgr. 2]
	Koeff,	St,feil	Koeff,	St,feil	
Kvinne	0,005	(0,005)	-0,001	(0,005)	0,006
Alder (30–39 år ref.):					
– 40–49 år	0,035***	(0,006)	0,049***	(0,007)	-0,014
– 50–59 år	0,006	(0,007)	-0,003	(0,009)	0,009
Utd.nivå (gr.skole ref.):					
– vgs.	-0,000	(0,007)	0,011	(0,009)	-0,011
– univ./høyskole	-0,046***	(0,007)	-0,063***	(0,008)	0,017
– ukjent	0,058	(0,031)	-0,000	(0,008)	0,058
Hush.type (alene u/barn ref.):					
– 2+ u/barn	-0,062***	(0,008)	-0,049***	(0,013)	-0,013
– alene m/barn	0,018*	(0,009)	0,077***	(0,014)	-0,059***
– 2+ m/barn	0,022**	(0,008)	0,143***	(0,010)	-0,121***
Sosialhjelpshush.	0,004	(0,009)	0,040***	(0,010)	-0,036**
Bostøttehush.	0,060***	(0,009)	0,069***	(0,010)	-0,009
Yrkesaktiv hush.	-0,076***	(0,009)	-0,052***	(0,010)	-0,024
Eier bolig	-0,009	(0,007)	-0,026***	(0,008)	0,017
Boligtype (enebolig ref.):	0,015*	(0,008)	0,041***	(0,011)	-0,026
– rekkehus/tomannsbolig	0,031***	(0,009)	0,042***	(0,012)	-0,011
– blokk	-0,027	(0,014)	-0,033*	(0,016)	0,006
– ukjent	0,006	(0,006)	0,015*	(0,007)	-0,009
Bor i Oslo	-0,031	(0,028)	-0,167***	(0,037)	0,136**
Arb.mark.tilkn. (yrkesaktiv ref.):					
– under utdanning	-0,009	(0,016)	-0,040*	(0,017)	0,031
– arbeidsledig	-0,022	(0,012)	-0,006	(0,014)	-0,016
– stønadsmottaker	-0,031***	(0,009)	0,006	(0,008)	-0,037**
– ukjent	0,078***	(0,008)	0,025**	(0,008)	0,053***
Konstantledd	0,242***	(0,013)	0,206***	(0,015)	
Observasjoner	27 613		27 711		
R ²	0,027		0,058		

* $p < 0,05$, ** $p < 0,01$, *** $p < 0,001$. Alle regresjoner kontrollerer for kommunestørrelse og sentralitet. Standardfeil er klustret på husholdningsnivå. Den siste kolonnen viser forskjellen mellom koeffisienter mellom de to regresjonene, der * indikerer at forskjellen er signifikant forskjellig fra null (t-test).