

Gjelda vokser raskere enn inntekten. Det kan by på problemer for dem som ikke er rustet til å møte tøffere tider.

# DAGENS UNGE DRUKNER I GJELD

## – DÅRLIGE UTSIKTER TIL VIDERE VEKST

**G**jelda i norske husholdninger har vokst med 23 prosent fra 2010 til 2015, målt i faste priser. Gjeldsnivået er høyt både historisk og sammenliknet med andre land, og vurderes som den viktigste sårbarheten i det norske finansielle systemet, konkluderer Norges Bank i fersk analyse.

– Hvis renta plutselig skulle øke, vil mange slite med å betjene gjelda si. En renteøkning vil gi større konsekvenser nå enn tidligere, siden vi har mer gjeld nå enn før. Har du 1 million i lån, og renta går opp to prosentpoeng, vil det utgjøre 20 000 kroner per år. Men har du 3 millioner i lån, og renta går opp tilsvarende, utgjør det 60 000 kroner i året i stedet. Det er stor forskjell, sier Silje Havdal, forbrukerøkonom i BN Bank.

### Generasjonsskille

Hun har hentet inn tall som viser utviklingen i rentenivået, gjeld og husholdningsinntekt de siste 30 årene i Norge. Tallene viser store forskjeller mellom generasjonene:

• Snittrenta for alle type lån var 3,51 prosent i 2016. På slutten av 1980-tallet, lå gjennomsnittlig rentesats på over 16 prosent.

• Fra tidlig på 2000-tallet har det vært en kraftig økning i samlet husholdningsgjeld. Inntektene øker også, men i langt fra samme takt som gjelda. Gapet mellom gjeld og inntekt blir større for

hvert år.

• Mens renta synker, øker gjeldsgraden. Folk har altså mer gjeld enn tidligere, og betaler da naturligvis mer på gjelda, men mer går nå til avdrag enn før. Ser vi 20 år tilbake i tid, gikk omtrent all innbetaling på lånet til dekning av renter. Mens nå utgjør rentene en mindre del av innbetalingen.

– Vi får derfor betalt ned lånene raskere enn tidligere. Men siden vi har så mye mer i lån, vil det likevel ta lang tid før gjelda er helt nedbetalt. Det er også mer vanlig å foreta opplåninger nå enn tidligere. Før ble lånet betalt ned og ingen ny gjeld tatt opp, men nå låner vi mer penger til oppussing, påbygging, hytte, bil og båt, sier Havdal.

Dette gjør at de eldre står for en stadig større andel av total gjeld i Norge.

– Denne endringen har kommet gjennom 2000-tallet. Høy velstandsutvikling kombinert med lave renter, økende boligformue og høyere forventet levealder, har gjort at middelaldrende har et større konsum enn tidligere, sier Havdal.

• Unge låntakere har høyere belåningsgrad enn øvrige aldersgrupper. Dette skyldes i hovedsak at de har hatt få år i arbeidslivet med mulighet til å spare opp egenkapital.

– Min opplevelse er at dagens unge gjerne tar opp så mye lån som de kan få. De forstår rett og slett ikke risikoen knyttet til en

eventuell renteoppgang, sier Havdal.

– Faren ved å ha en høy belåningsgrad, er å ha mer gjeld enn det boligen faktisk er verdt dersom boligens verdi synker, sier hun.

### Femdoblet

– Realrenta på boliglån har aldri vært lavere enn nå, sier Beate Fahre, fagdirektør i Aon Norway.

Statistikk fra Norges Bank viser at gjennomsnittlig nominell rente i perioden 1974–1992 var 10,3 prosent. Realrenta, det vil si justert for prisvekst og skatt, i 1990-årene var i gjennomsnitt 5,4 prosent. Siden 2013 har realrenta vært under 1 prosent.

– De med boliglån i dag nyter godt av lave renter når de skal kjøpe bolig. På den annen side er utfordringen for dem som skal inn i boligmarkedet, at økningen i boligprisene fra 1992 til 2015 har femdoblet seg, sier hun.

### Flere ulemper

Det er flere uheldige sider ved de lave rentene, mener Elin Reitan, forbrukerøkonom i Nordea.

– Unge i dag vet ikke hva høy rente er. De har vokst opp med lav rente, og mange kan nok ikke se for seg at det er mulig at renta kan bli høy en gang i framtida, sier hun.

– Lave renter øker risikoappetitten, og folk flest blir fristet til å ta risiko som det kan bli vanskelig å bære for over tid. Dette er en av

flere uheldige sideeffekter med lav rente. Det er lett å bli fristet til å hente ut kapital fra boligen i takt med rentenedgangen. Eller å øke forbruket når renta synker og innholdet i lommeboka øker. Da er det lett å venne seg til kostbare vaner som det kan bli vanskelig å snu når renta øker, sier Reitan videre.

En annen ulempe med lav rente er at de er som brensel på boligprisene. Det har gjort det vanskelig for unge førstegangskjøpere å komme seg inn på boligmarkedet, mener Reitan.

### Tar risiko

– I et generasjonsperspektiv låner unge under 30–35 år enormt mye mer i dag enn på 1990-tallet. Det har også vært stor økning i kjøpekraften ved at lønninger har steget langt mer enn prisstigningen på

varekurven, sier Terje Strøm, sjeføkonom og partner i Ny analyse.

I dag kan man imidlertid betjene langt høyere boliggjeld enn da rentene var 7 prosent og høyere, påpeker han.

– At samlet gjeld er dobbel så høy som gjennomsnittlig husholdningsinntekt, er ikke noe problem isolert sett. Men renta har vært tre-fire ganger så høy som den er i dag, og vi vet ikke hvordan rentenivået blir på sikt, sier han.

Mens det i 1995 var langt vanligere å ha 20 års nedbetalingstid på lånet, har mange av dagens unge låntakere 25 og 30 års nedbetalingstid, samt avdragsfrihet de fem første årene, ifølge Strøm.

**De som sitter best i det i dag, er de som har tatt opp mest lån mens det var billigst å låne, mener Strøm. De som ikke**

## MANGE VIL SLITE HVIS RENTA ØKER

**De som har høyest gjeld, er mest sårbare for høyere renter.**

Ved 5 prosentenheter høyere renter vil andelen gjeld med høy kredittrisiko blant førstegangskjøpere øke fra ca. 9 til ca. 19 prosent, ifølge tall fra Norges Bank.

Andelen gjeld med høy risiko blant sekundærboligeiere øker fra nær 6 til nær 16

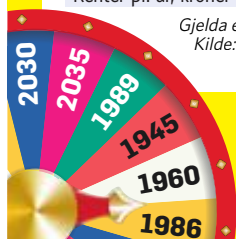
prosent. Ved både høyere rente og 15 prosent fall i boligprisene, øker andelen til 27 prosent for førstegangskjøpere og til 20 prosent for sekundærboligeiere. Øvrige boligkjøpere er om lag like utsatt for endringer som førstegangskjøpere.

Tall fra Sparebank 1 viser at over 300 000 boligeiere tåler ingen eller svært lav renteøkning.

## Renta synker, gjelda øker

|                         | 1987       | 1988       | 1989       | 1990       | 1991       | 1992       | 1993       | 1994       | 1995       | 1996       | 1997       | 1998       | 1999       | 2000       | 2001       |
|-------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Samlet gjeld            | 442 379,00 | 467 135,00 | 493 289,00 | 487 292,00 | 499 979,00 | 490 597,00 | 480 532,00 | 512 730,00 | 543 131,00 | 570 255,00 | 609 114,00 | 654 926,00 | 698 464,00 | 771 945,00 | 858 034,00 |
| Snittrente              | 16,35      | 16,65      | 15,13      | 14,29      | 13,91      | 13,38      | 11,22      | 8,27       | 7,74       | 7,12       | 5,99       | 7,39       | 8,39       | 8,03       | 8,84       |
| Inntekt pr. husholdning | 317 597,00 | 337 784,00 | 341 798,00 | 354 155,00 | 370 519,00 | 385 152,00 | 394 065,00 | 414 721,00 | 439 934,00 | 471 825,00 | 511 131,00 | 561 460,00 | 598 917,00 | 631 770,00 | 671 506,00 |
| Gjeldsgrad              | 1,39       | 1,38       | 1,44       | 1,38       | 1,35       | 1,27       | 1,22       | 1,24       | 1,23       | 1,21       | 1,19       | 1,17       | 1,17       | 1,22       | 1,28       |
| Renter pr. år, kroner   | 72 328,97  | 77 777,98  | 74 634,63  | 69 634,03  | 69 547,08  | 65 641,88  | 53 915,69  | 42 402,77  | 42 038,34  | 40 602,16  | 36 485,93  | 48 399,03  | 58 601,13  | 61 987,18  | 75 850,21  |

Gjelda er regnet om til 2017-tall  
Kilde: SSB og Silje Havdal



# GENERASJONSLOTTERIET