

AKTUELL KOMMENTAR

Analyser av effekter av boliglånsforskriften

Foreløpige analyser basert på boligpriser, boligtransaksjoner og gjeld i 2017 samt ligningstall for 2013-2015

NR. 1 | 2018

HENRIK
BORCHGREVINK OG
KJERSTI NÆSS
TORSTENSEN



NORGES BANK

Analysen av effekter av boliglånsforskriften*

Foreløpige analyser basert på boligpriser, boligtransaksjoner og gjeld i 2017 samt ligningstall for 2013-2015

Henrik Borchgrevink og Kjersti Næss Torstensen[†]

1 Introduksjon

Denne aktuelle kommentaren analyserer effekter av boliglånsforskriften som kom i 2017. Analysene er foreløpige fordi ligningstall for 2017 ennå ikke foreligger. Krav til utlån med pant i bolig ble forskriftsfestet i 2015 og strammet inn fra 1. januar 2017. Gjeldende forskrift utløper sommeren 2018. Finansdepartementet har bedt Finanstilsynet om en vurdering av utviklingen i boligprisene og i norske husholdningers gjeld, og hvordan boliglånsforskriften har påvirket utviklingen. Departementet ba også om at Finanstilsynet innhenter vurderinger og faktagrunnlag fra Norges Bank. Norges Bank sendte sitt svarbrev til Finanstilsynet 9. februar, og Finanstilsynet sendte sitt svar til Finansdepartementet 28. februar.

Kravene i den gjeldende forskriften går i hovedtrekk ut på at 1) belåningsgraden ikke skal overstige 85 prosent av boligens verdi, 2) låntakers samlede gjeld skal ikke overstige fem ganger brutto årsinntekt (gjeldsgrad), 3) låntakers gjeldsbetjeningsevne skal testes mot en renteøkning på 5 prosentenheter, 4) det skal betales avdrag for lån med belåningsgrad over 60 prosent, og 5) for Oslo gjelder i tillegg at belåningsgrad for sekundærbolig ikke skal overstige 60 prosent. Bankene kan innvilge lån som bryter med ett eller flere av kravene, for inntil 10 prosent av verdien av innvilget lånevolum per kvartal, en såkalt "fartsgrense". For lån med pant i bolig i Oslo er fartsgrensen 8 prosent. Krav til maksimal gjeldsgrad og kravene til utlån i Oslo var ikke del av den første forskriften fra 2015. Videre ble avdragskravet strammet inn fra å gjelde lån med belåningsgrad over 70 prosent til 60 prosent i 2017.

Resultater fra Finanstilsynets boliglånsundersøkelse for 2017 viser nedgang i andelen nye lån i brudd med kravene i gjeldende forskrift sammenlignet med året før, og størst nedgang i brudd med kravet til gjeldsgrad, se tabell 1.¹ Det er i tråd med Norges Banks utlånsundersøkelse som viser at bankene strammet inn sin kredittpraksis i første kvartal i 2017 og at bankene anser innføringen av tak på gjeldsgrad å ha hatt størst innstrammende effekt.² Finanstilsynets boliglånsundersøkelse tyder

* Dette er versjon 2 av kommentaren, og den er oppdatert med en foreløpig analyse av gjeldsutviklingen (seksjon fire).

[†] Synspunktene og konklusjonene i denne publikasjonen er forfatterne egne og deles ikke nødvendigvis av Norges Bank. De må derfor ikke rapporteres som Norges Banks synspunkter. Eventuelle spørsmål kan rettes til Kjersti.Næss.Torstensen@Norges-Bank.no.

¹ Se Finanstilsynets boliglånsundersøkelse 2017.

² Se Norges Banks utlånsundersøkelse 3/2017.

Tabell 1: Andelen nedbetalingslån som bryter dagens krav i Finanstilsynets boliglånsundersøkelse 2017

	2014	2015	2016	2017
Belåningsgrad over 85 prosent	19%	16%	15%	12%
Belåningsgrad over 85 prosent medregnet tilleggssikkerhet	10%	7%	5%	3%
Utilstrekkelig betjeningsevne (5 p.p. renteøkning)	4%	2%	4%	1%
Avdragsfrihet over 60 prosent	12%	9%	7%	4%
Gjeldsgrad over 500 prosent	8%	6%	9%	2%

også på at det er blant de yngre låntakerne (de under 30 år) at andelen nye lån i brudd med kravene gikk mest ned i 2017.

I første del av denne aktuelle kommentaren analyseres effekten på boligpriser av innføringen av krav til maksimal gjeldsgrad. I andre del analyseres endring i antall boligkjøpere i 2017 sammenlignet med tidligere år, og i tredje del analyseres gjeldsutviklingen.

2 Krav til gjeldsgrad og utvikling i boligpriser regionalt

Kravet til maksimal gjeldsgrad er det samme for hele landet, men andelen husholdninger med høy gjeldsgrad er ulikt geografisk fordelt. Det er flere som har høy gjeldsgrad i byene.³ Kravet til gjeldsgrad kan derfor ha hatt sterkere effekt i områder der en høyere andel av boligkjøpere har høy gjeldsgrad. Vi deler Norge inn i 57 områder og beregner andelen boligkjøpere som i 2014 ville ha brutt dagens krav til gjeldsgrad ved bruk av ligningsdata fra Statistisk sentralbyrå og informasjon om boligomsetninger fra Ambita.^{4,5,6} For hvert område beregner vi områdets “eksponering” som andelen boligkjøpere som ville ha brutt dagens krav til gjeldsgrad i 2014 fratrukket områdets fartsgrense i 2017.⁷

Figur 1 (a) viser tolv månedersveksten i boligpriser fra januar 2016 til desember 2017 for områder med en positiv “eksponering”, og områder med “eksponering” under null. Utviklingen i boligpriser var noe sterkere i områder med positiv “eksponering” i 2016, mens fallet i 2017 var betydelig sterkere i områder med positiv “eksponering”. Det er en klar negativ sammenheng mellom “eksponering” og tolv månedersveksten i boligpriser i desember 2017, se figur 1 (b). Sammenhengen er noe mindre, men fortsatt negativ dersom man ekskluderer bydeler i Oslo (røde prikker) fra utvalget.

Sammenhengen mellom endringene i boligpriser i 2017 og andelen boligkjøpere med gjeldsgrad

³Se Anundsen og Mæhlum, “Regionale forskjeller i boligpriser og gjeld”, *Norges Bank Aktuell kommentar 4/2017*.

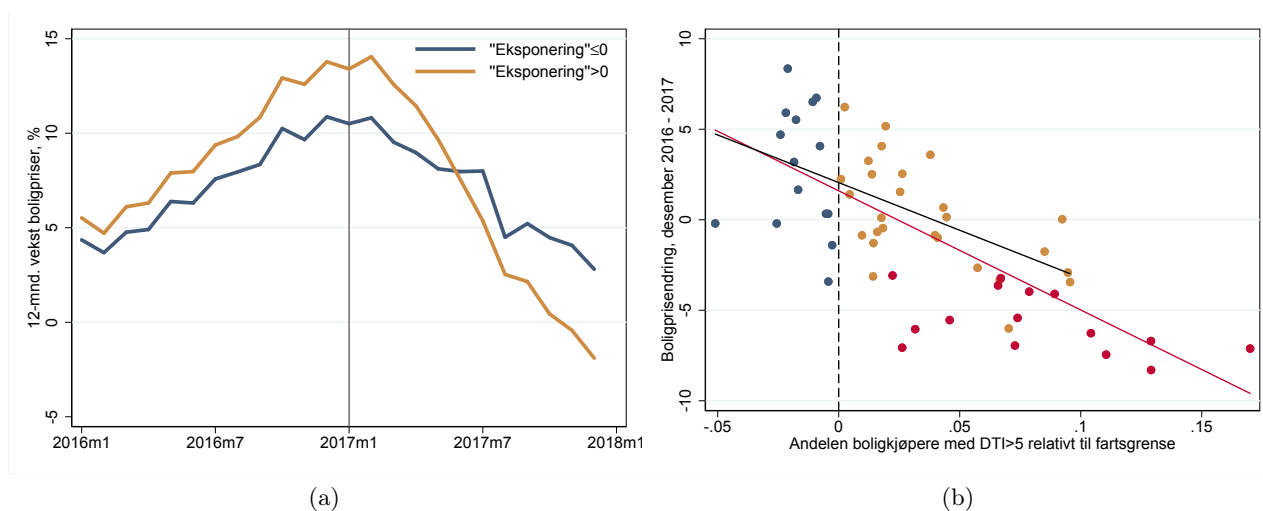
⁴I analysene benytter vi boligpriser fra Eiendom Norge, Eiendomsverdi og Finn.no, beregnet på gammel metode. Reviderte boligpriser er kun tilgjengelig for et fåtall områder.

⁵Områdene inkluderer 15 bydeler i Oslo, samt følgende områder: “Fredrikstad”, “Moss”, “Sarpsborg”, “Resten av Østfold”, “Asker”, “Bærum”, “Follo”, “Nedre Romerike”, “Øvre Romerike”, “Hamar”, “Hedmark utenom Hamar”, “Lillehammer”, “Oppland utenom Lillehammer”, “Drammen”, “Buskerud utenom Drammen”, “Larvik”, “Sandefjord”, “Tønsberg”, “Vestfold utenom Tønsberg, Sandefjord og Larvik”, “Porsgrunn”, “Skien”, “Telemark utenom Skien og Porsgrunn”, “Aust-Agder”, “Kristiansand”, “Vest-Agder utenom Kristiansand”, “Sandnes”, “Stavanger”, “Haugesund”, “Rogaland utenom Stavanger, Sandes og Haugesund”, “Bergen”, “Hordaland utenom Bergen”, “Sogn og Fjordane”, “Ålesund”, “Møre og Romsdal utenom Ålesund”, “Trondheim”, “Sør-Trøndelag utenom Trondheim”, “Nord-Trøndelag”, “Bodø”, “Nordland utenom Bodø”, “Tromsø”, “Troms utenom Tromsø” og “Finnmark”.

⁶I analysene inkluderer vi kun husholdninger som har kjøpt en eiendom med bolig under “fritt salg”. I beregningen av gjeldsgrad er gjeld målt som husholdningens samlede gjeld, og inntekten er målt som husholdningens samlede inntekt. Av robusthetshensyn benyttet den høyeste verdien av inntekten i 2014 og 2015.

⁷Ved å trekke fra områdets fartsgrense justeres det for forskjellen i fartsgrense mellom Oslo og resten av landet.

Figur 1: Boligprisendring og “eksponering” mot tak på gjeldsgrad.¹⁾



¹⁾Røde prikker er bydeler i Oslo.

Kilder: Eiendom Norge, Eiendomsverdi, Finn.no, Statistisk sentralbyrå og Norges Bank

over fem kan også skyldes andre faktorer. Tabell 2 viser en regresjon der det er kontrollert for ulike aktuelle faktorer i de ulike kolonnene. I regresjonen deles de 57 områdene inn i to grupper basert på om andelen boligkjøpere med gjeldsgrad over fem fratrukket området fartsgrænse er større eller mindre enn null, jf. figur 1. Ligningen som estimeres er

$$\Delta_{12}boligpris_i = \beta_0 + \mathbf{X}_i'\beta_1 + \alpha EKSP_i + \epsilon_i,$$

der $EKSP_i$ indikerer om området i har en positiv “eksponering” og \mathbf{X}_i er en vektor av kontrollvariabler for område i . Kolonne I i tabellen gir resultatet av estimeringen uten kontrollvariabler og viser at i 2017 vokste boligprisene 4,7 prosent mindre i de “eksponerte” områdene sammenlignet med de andre områdene (som er basisgruppen og som derfor ikke vises i tabellen). I kolonne II vises resultatet der følgende kontrollvariabler (\mathbf{X}_i) er tatt med for hvert område i : 12-måneders endring i arbeidsledighet på fylkesnivå, 12-måneders endring i “tilbud” av brukte boliger i området og forventet produksjon for regionen fra Norges Banks regionale nettverk. “Tilbud” av brukte boliger er summen av usolgte boliger ved starten av måneden og boliger lagt ut for salg inneværende måned. Sammenligner man kolonne I og II, ser vi at kontrollvariablene gjør at effekten av å tilhøre den “eksponerte” gruppen av områder er mindre og har litt lavere signifikans. I kolonne III er Oslo tatt ut av datamaterialet. Det gir liten endring i resultatene, men enda litt svakere signifikans.

I kolonne IV - VII kontrolleres det også (med dummyvariable) for størrelsen på området, der “storby” omfatter bydeler i Oslo, Bergen, Trondheim, Stavanger og Bærum, “by” omfatter andre byer i utvalget og “land” er de resterende områdene. Resultatene i kolonne IV viser at å ta med dummyvariablene i liten grad endrer resultatene sammenlignet med kolonne II. Et sterkere fall i boligprisene i et område kan ha sammenheng med en sterkere vekst i forkant. Kolonne V inkluderer også boligprisveksten i området fra januar 2010 til desember 2016, men det gir nær uforandrede resultater. Effekten av å være “eksponert” kan fange opp at området har en generelt høy gjeldsgrad blant boligkjøpere,

Tabell 2: Effekten av “eksponering” på boligprisutviklingen fra desember 2016 til desember 2017.¹⁾

	I	II	III	IV	V	VI	VII
“Eksponering”>0	-4,703*** (1,118)	-2,310** (0,921)	-1,698* (0,918)	-2,459** (0,992)	-2,486** (1,005)	-1,820* (0,940)	-2,150** (1,051)
$\Delta H P_{2010:2016}$					-0,011 (0,036)		
Andel 3<DTI<4						-0,417*** (0,135)	
Andel DTI>6							-0,158 (0,176)
Kontrollvariable	No	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes
Storby/by/land	No	No	No	Yes	Yes	Yes	Yes
N	57	57	42	57	57	57	57
adj, R^2	0,230	0,586	0,360	0,648	0,641	0,699	0,646

¹⁾Standardavvik er i parentes, og *, **, *** indikerer signifikans ved 10, 5 og 1 prosentnivå.

Kilder: Eiendom Norge, Eiendomsverdi, Finn.no, Statistisk sentralbyrå og Norges Bank

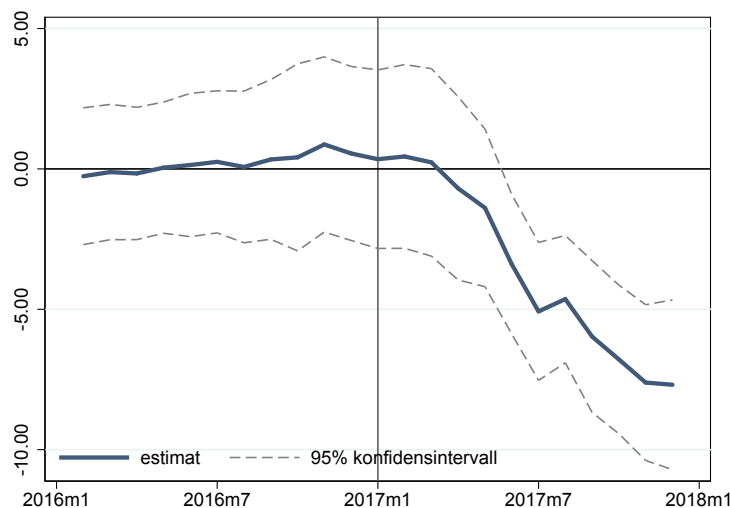
og at andelen boligkjøpere med en gjeldsgrad over 5 fratrukket områdets fartsgrense i liten grad påvirker boligprisutviklingen. For å ta høyde for det inkluderer kolonne VI andelen boligkjøpere med gjeldsgrad mellom 3 og 4 (i prosent), mens kolonne VII inkluderer andelen boligkjøpere med gjeldsgrad over 6 (i prosent). Effekten av å tilhøre den “eksponerte” gruppen er fremdeles signifikant, men svekkes noe av å ta med andelen med gjeldsgrad mellom 3 og 4. Derimot er effekten nær uendret av å ta med andelen boligkjøpere med gjeldsgrad over 6.

Hvis innføringen av kravet til maksimal gjeldsgrad på fem i 2017 er en viktig driver for resultatene over, bør effekten på boligprisene av å ha høy andel husholdninger med gjeldsgrad over fem være sterkere i 2017 enn i 2016. Figur 2 viser nettopp denne effekten målt per måned i 2016 og 2017, basert på en regresjonsligning som ligner den i kolonne II i tabell 1, men med tidsfaste effekter (dummy for hver måned, τ_t) og $EKSP * \tau_t$ som måler forskjellen mellom boligprisutviklingen i områder med positiv “eksponering” relativt til øvrige områder, måned for måned:

$$\Delta_{12} \text{boligpris}_{it} = \beta_0 + \mathbf{X}'_{it} \beta_1 + \alpha EKSP_i + \tau_t + EKSP_i * \tau_t + \epsilon_{it},$$

der $\mathbf{X}_{i,t}$ inkluderer følgende kontrollvariabler for hvert område i på tidspunkt t : 12-måneders endring i arbeidsledighet på fylkesnivå og 12-måneders endring i “tilbud” av brukte boliger i området. Figur 2 viser at forskjellen mellom boligprisutviklingen i områder med positiv “eksponering” relativt til øvrige områder var tilnærmet null i 2016, men mer og mer negativ i 2017.

Figur 2: Tidsvarierende effekt av å være “eksponert”.¹⁾



¹⁾De 57 områdene er delt inn i 2 grupper basert på om områdets “eksponering” er større eller mindre enn null.

Kilder: Eiendom Norge, Eiendomsverdi, Finn.no, Statistisk sentralbyrå og Norges Bank

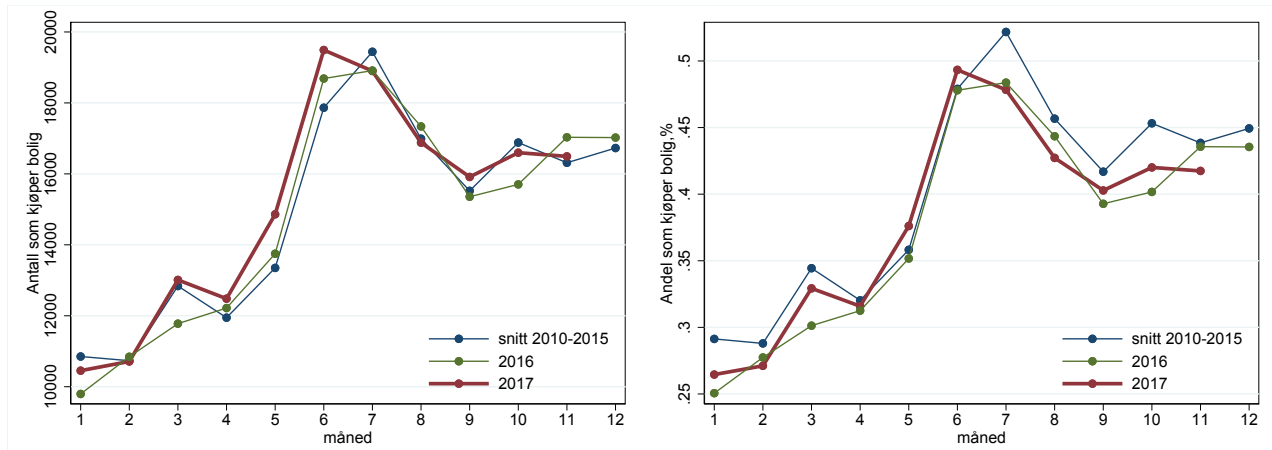
3 Utviklingen i antall boligkjøpere

I analysene av endringer i antall boligkjøpere benyttes informasjon om skjøteregistreringer fra Ambita, i perioden 2010 til og med november 2017.⁸ Ettersom skjøter tinglyses en tid etter man har kjøpt, er det rimelig å forvente at det tok noe tid før effekten av endret forskrift påvirket antall kjøpere i 2017 slik vi måler det her. Basert på omsetninger i 2016 har Statistisk sentralbyrå beregnet at boligomsetninger i gjennomsnitt ble tinglyst ca. to til tre måneder etter at kjøpekontrakt ble underskrevet, men at det er store forskjeller.

Boligprisene falt i 2017, men omsetningen holdt seg oppe, viser statistikk fra Eiendom Norge. Det finner vi igjen i informasjon om skjøteregistreringer. Antallet boligkjøpere er på samme nivå som tidligere år, se figur 3. Figur 4 viser antall boligkjøpere fordelt på aldersgrupper. Blant de aller yngste, de mellom 20 og 24 år, er andelen boligkjøpere litt lavere i 2017. Andelen boligkjøpere i den eldste gruppen, de over 60 år, er noe høyere i 2017, men i denne gruppen har det vært en økende andel boligkjøpere over flere år.

⁸Privatpersoner som har kjøpt mer enn 25 prosent av en eiendom med bolig under “fritt salg”, klassifiseres som boligkjøper.

Figur 3: Antall og andel boligkjøpere per måned. 2010-2017.

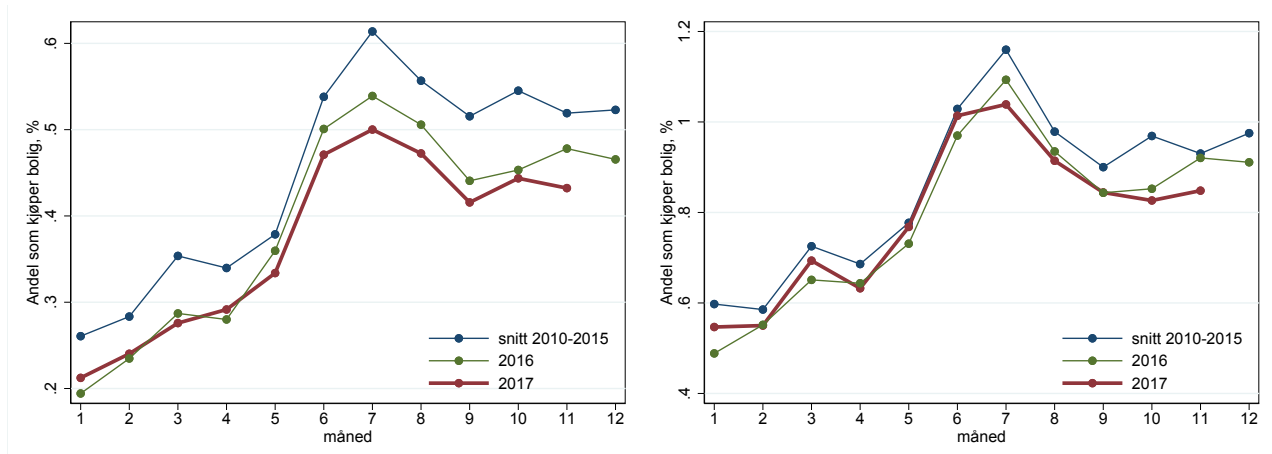


(a) Antall boligkjøpere

(b) Boligkjøpere som andel av befolkningen 20-90 år, %

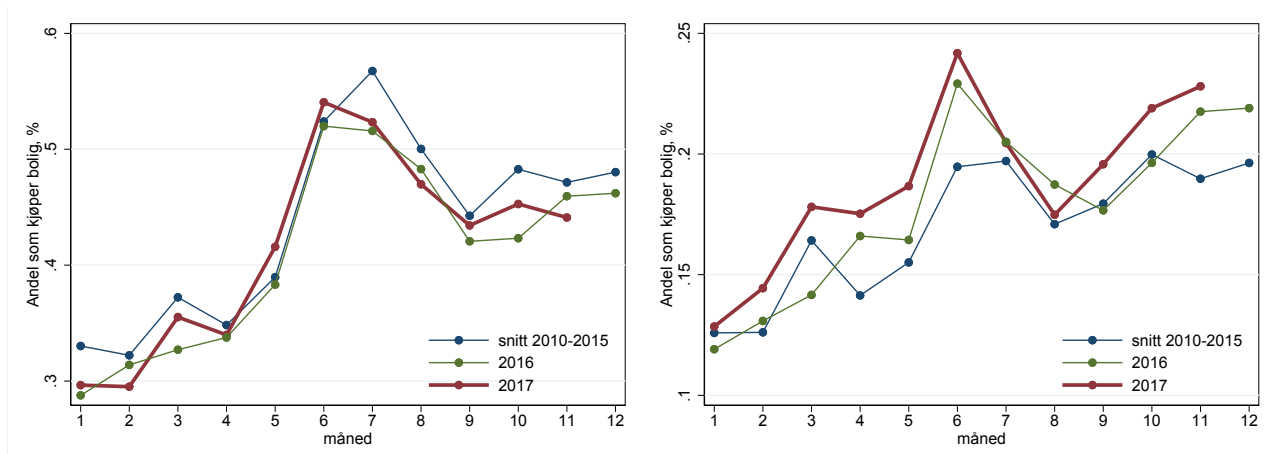
Kilder: Ambita og Norges Bank

Figur 4: Andel boligkjøpere per måned etter alder. Prosent. 2010-2017.



(a) 20-24 år

(b) 25-29 år



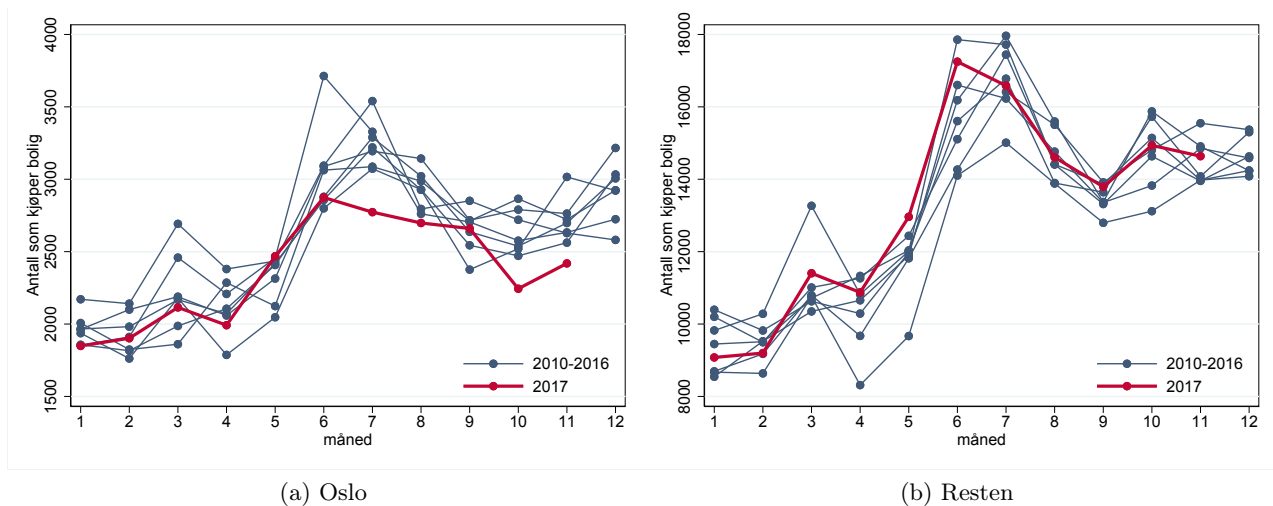
(c) 30-59 år

(d) 60+ år

Kilder: Ambita og Norges Bank

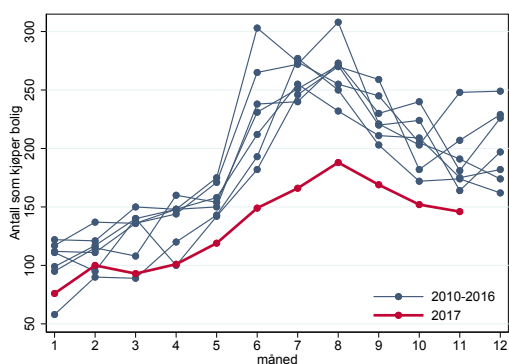
I Oslo, der boligprisene falt mest i 2017, ser vi en noe tydeligere nedgang i antall boligkjøpere, se figur 5. Også for Oslo er nedgangen mest markert blant de aller yngste, men dette er uansett en liten kjøpergruppe i boligmarkedet, så nedgangen målt i antall boligkjøpere er liten (figur 6). I Oslo er det også noe nedgang i antall boligkjøpere i aldersgruppen 30-59 år, som utgjør en stor del av boligmarkedet. Oslo er blant områdene med høy andel boligkjøpere med gjeldsgrad over fem, se analysen over.

Figur 5: Antall boligkjøpere per måned etter område. 2010-2017.

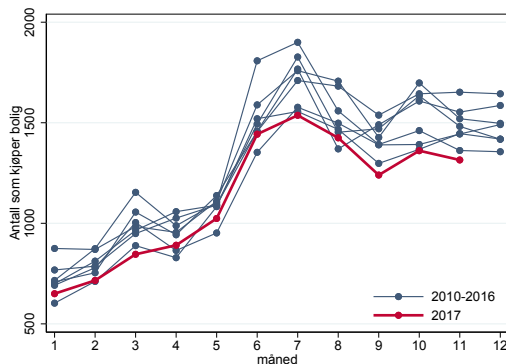


Kilder: Ambita og Norges Bank

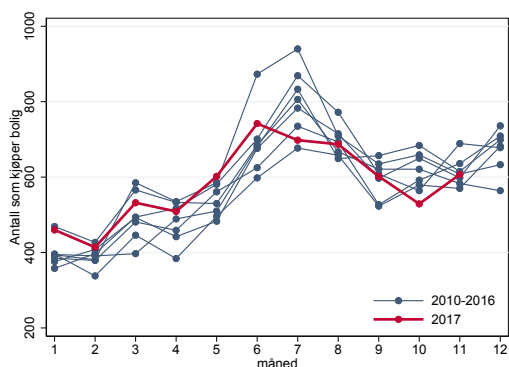
Figur 6: Antall boligkjøpere per måned etter område og alder. 2010-2017.



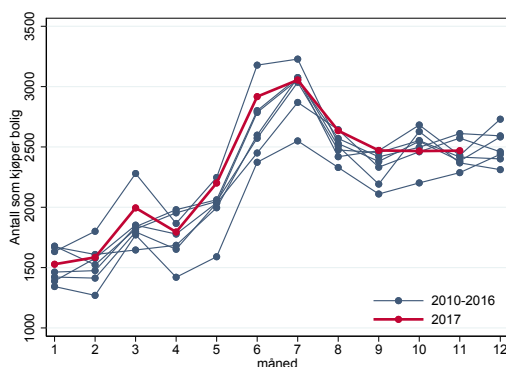
(a) Oslo, 20-24 år



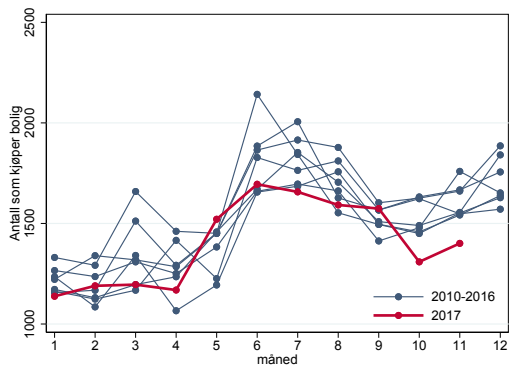
(b) Resten, 20-24 år



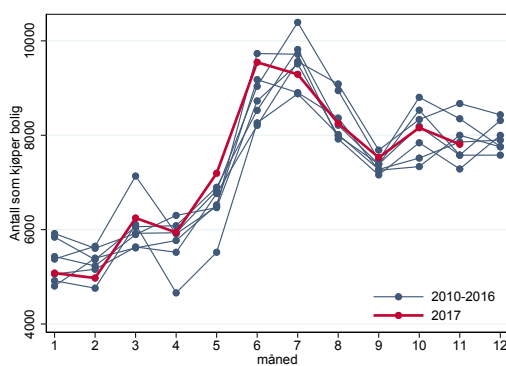
(c) Oslo, 25-29 år



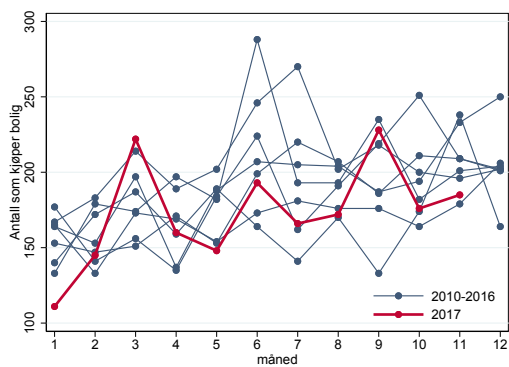
(d) Resten, 25-29 år



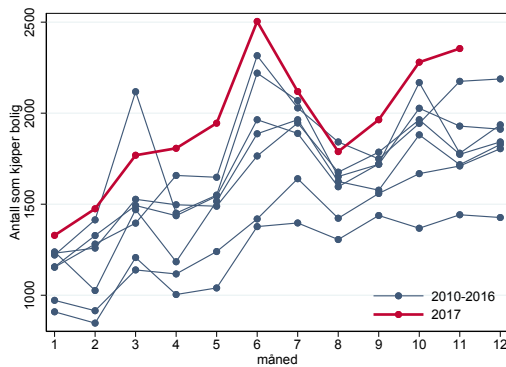
(e) Oslo, 30-59 år



(f) Resten, 30-59 år



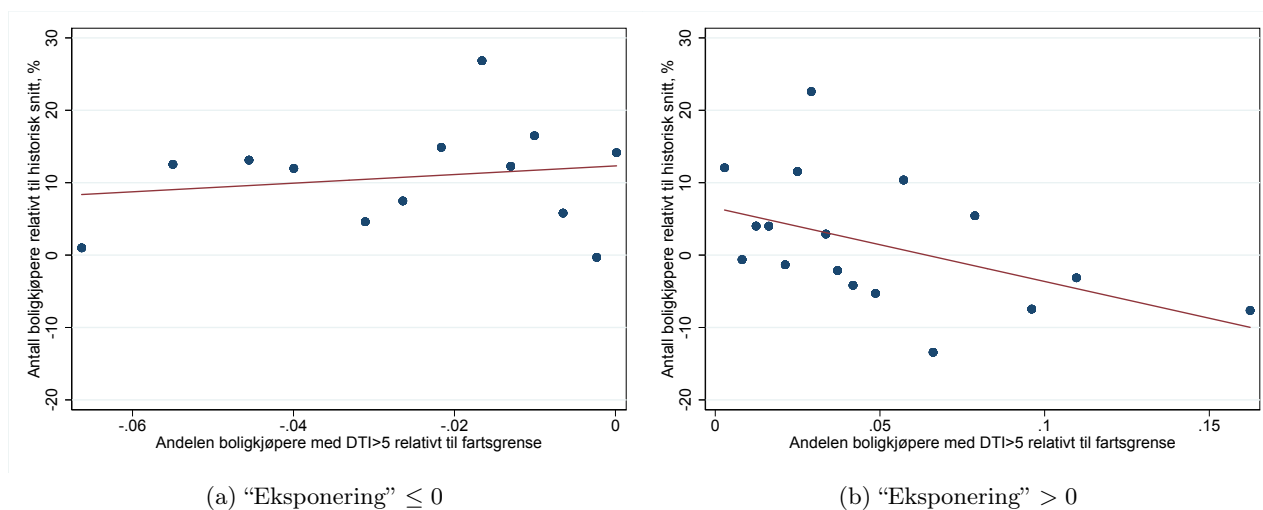
(g) Oslo, 60+ år



(h) Resten, 60+ år

Endringen i antall boligkjøpere kan også skyldes andre forhold enn endringen i boliglånsforskriften. En enkel regresjonsanalyse viser at nedgangen i antall boligkjøpere målt i forhold til historisk snitt, var noe større i kommuner (og bydeler i Oslo) med høyere andel boligkjøpere med gjeldsgrad over fem fratrukket området fartsgrænse, se figur 7.⁹ Kommunene (og Oslo-bydelene) er delt inn i 30 like store grupper etter andel boligkjøpere med gjeldsgrad over fem fratrukket området fartsgrænse (“eksponering”). Figuren viser gjennomsnittlig “eksponering” og antall boligkjøpere i perioden mai-november 2017, relativt til historisk snitt i samme periode for årene 2010-2016, for hver gruppe. For gruppene med positiv “eksponering”, figur (b), er det en negativ sammenheng mellom endringen i antall boligkjøpere og grad av “eksponering”. For gruppen med negativ eksponering, figur (a), er det ingen sammenheng mellom endringen i antall boligkjøpere og grad av “eksponering”.

Figur 7: Antall boligkjøpere per kommune/bydel relativt til historisk gjennomsnitt og “eksponering” mot tak på gjeldsgrad.¹⁾



¹⁾I figuren deles Norge inn etter kommuner, og bydeler i Oslo. Områdene er delt inn i 30 like store grupper etter “eksponering”. Antall boligkjøpere er beregnet for perioden mai til november, og historisk gjennomsnitt er beregnet i samme periode for årene 2010-2016.

Kilder: Ambita, Statistisk sentralbyrå og Norges Bank

4 Utviklingen i gjeld

Analysene av utviklingen i husholdningenes gjeld er basert på tall fra Skatteetaten for samlet gjeld per aldersgruppe og boligkjøperstatus i hver kommune for årene 2014 til 2017. Befolkning i hver kommune deles årlig inn i ti grupper: fem aldersgrupper (20-29, 30-39, 40-49, 50-59 og 60+), og for hver aldersgruppe skilles det mellom de som har kjøpt en bolig i kommunen (“kjøpere”) og de som ikke har kjøpt bolig (“ikke-kjøpere”).¹⁰ Gjelden summeres for hver gruppe. En del kommuner er

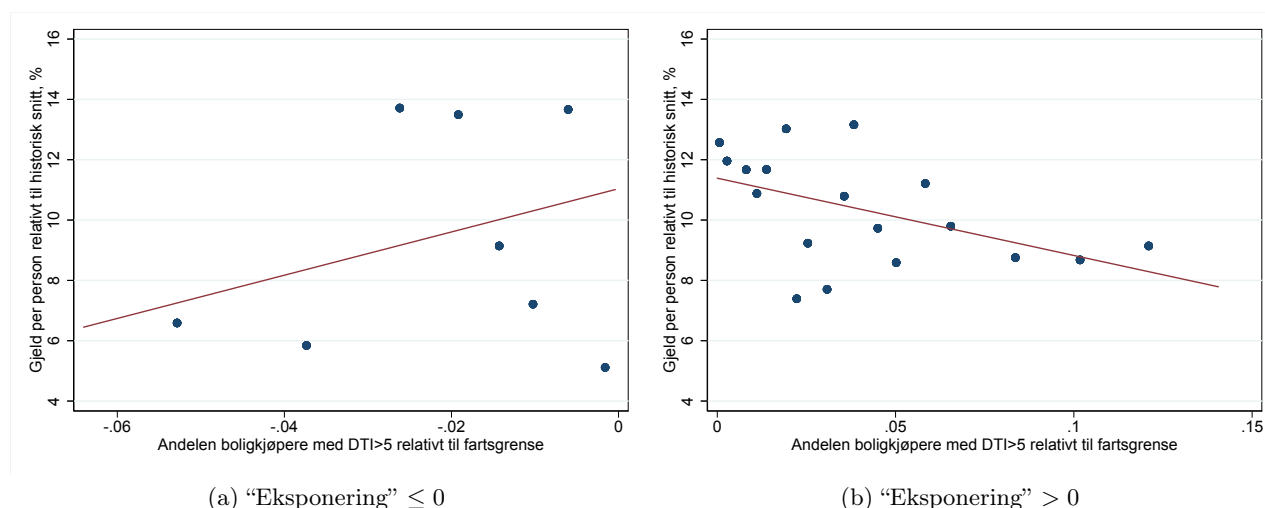
⁹Kommuner med mindre enn 50 boligkjøpere i perioden mai-november 2017 utelates. Områdets eksponering er beregnet som andel boligkjøpere med gjeldsgrad over 5 for årene 2013 og 2014. Utvalget består av 261 kommuner/bydeler, der 153 områder har positiv “eksponering”.

¹⁰Se definisjon av boligkjøper over.

utelatt av Skatteetaten for å ivareta anonymitet.¹¹ For å sikre at utviklingen i gjeld er sammenlignbar over tid inkluderes kun kommuner der vi har informasjon for alle de ti gruppene i hvert år. Det gir et utvalg på 127 kommuner.¹² Samlet gjeld i utvalget utgjør om lag 75 prosent av husholdningenes samlede lånegjeld (K2-husholdninger), og andelen er stabil i de fire årene.

Figur 8 viser samvariasjonen mellom gjeld per person per kommune i 2017, relativt til gjennomsnittet i perioden 2014 til 2016, og andel boligkjøpere med gjeldsgrad over fem fratrukket områdets fartsgrense (“eksponering”).¹³ For kommuner med positiv “eksponering” har gjelden har vokst mindre i kommuner med en høyere “eksponering”, men det er ingen signifikant samvariasjon mellom gjeldsveksten og “eksponering” for kommuner med negativ “eksponering”.

Figur 8: Gjeld per person per kommune relativt til historisk gjennomsnitt og “eksponering” mot tak på gjeldsgrad.¹⁾ Etter eksponering



¹⁾I figuren deles Norge inn etter kommuner, og kommunene er delt inn i 26 like store grupper etter “eksponering” (5 kommuner per gruppe). Historisk gjennomsnitt er beregnet for årene 2014-2016. Samvariasjonen er ikke signifikant for kommuner med negativ eksponering (p-verdi=0,22), men den negative samvariasjonen er signifikant for kommuner med positiv eksponering (p-verdi=0,08).

Kilder: Skatteetaten, Statistisk sentralbyrå og Norges Bank

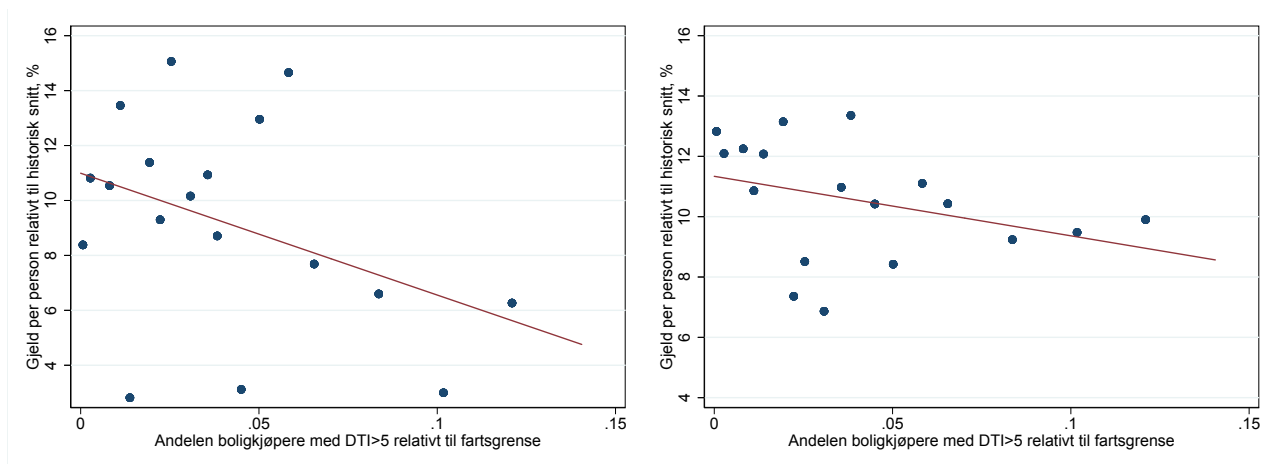
Den negative samvariasjonen mellom gjeldsvekst (gjeld i 2017 relativt til 2014-2016) og “eksponering” er særlig sterk for boligkjøpere (figur 9) og for aldersgruppen 20-39 år (figur 10).

¹¹Skatteetaten har utelatt kommuner der det i løpet av perioden er en gruppe med færre enn 5 personer, eller der én person i gruppen har mer enn 33 prosent av samlet gjeld i gruppen. Videre er det lagt på støy på samlet sum i størrelsesorden 10% og totalsum er avrundet til nærmeste hundre tusen.

¹²Kommunene som inkluderes er gjennomgående større, målt i folketall, og har en større andel av innbyggerne som bor i tettbygd strøk sammenlignet med kommuner som utelates.

¹³For mindre kommuner kan det være store variasjoner i gjeld per person fra år til år, særlig for noen av gruppene. Analysene er derfor basert på gjeld i 2017 relativt til gjennomsnittet i årene 2014 til 2016.

Figur 9: Gjeld per person per kommune relativt til historisk gjennomsnitt og “eksponering” mot tak på gjeldsgrad.¹⁾ Etter boligkjøperstatus, for kommuner med positiv “eksponering”



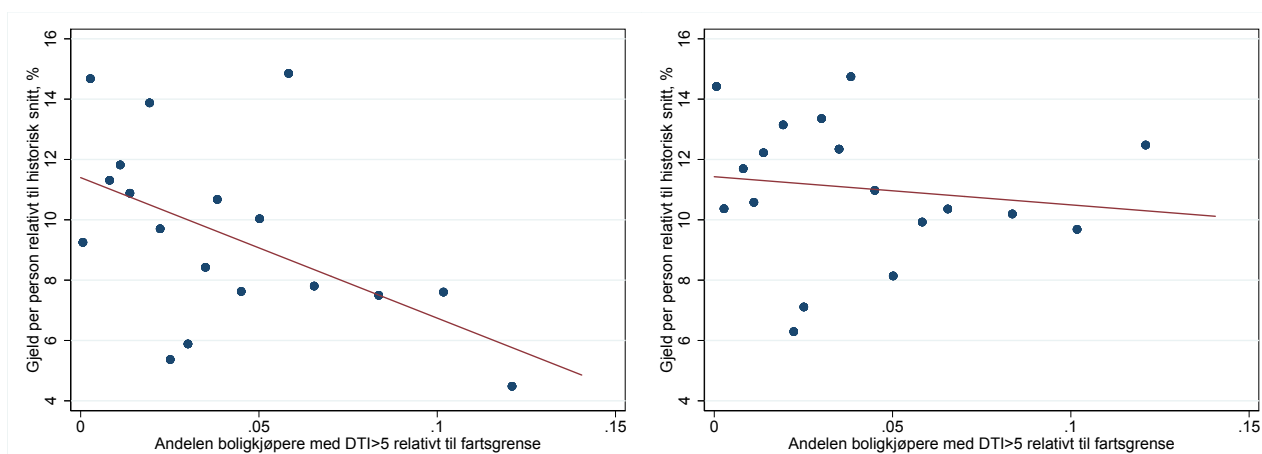
(a) “Kjøpere”, “eksponering” > 0

(b) “Ikke-kjøpere”, “eksponering” > 0

¹⁾I figuren deles Norge inn etter kommuner, og kommunene er delt inn i 18 like store grupper etter “eksponering” (5 kommuner per gruppe). Historisk gjennomsnitt er beregnet for årene 2014-2016. Den negative samvariasjonen er signifikant for “kjøpere” (p-verdi=0,09), men ikke for “ikke-kjøpere” (p-verdi=0,19).

Kilder: Skatteetaten, Statistisk sentralbyrå og Norges Bank

Figur 10: Gjeld per person per kommune relativt til historisk gjennomsnitt og “eksponering” mot tak på gjeldsgrad.¹⁾ Etter aldersgrupper, for kommuner med positiv “eksponering”



(a) 20-39 år, “eksponering” > 0

(b) 40 år og oppover, “eksponering” > 0

¹⁾I figuren deles Norge inn etter kommuner, og kommunene er delt inn i 18 like store grupper etter “eksponering” (5 kommuner per gruppe). Historisk gjennomsnitt er beregnet for årene 2014-2016. Den negative samvariasjonen er signifikant for aldersgruppen 20-39 år (p-verdi=0,08), men ikke for de over 40 år (p-verdi=0,58).

Kilder: Skatteetaten, Statistisk sentralbyrå og Norges Bank

5 Avslutning

De foreløpige analysene finner en sammenheng mellom boligprisveksten i 2017 i et område og områdets andel boligkjøpere med gjeldsgrad over fem fratrukket områdets fartsgrense (fleksibilitetskvote for lån i brudd med kravene i forskriften). Boligprisveksten i 2017 var lavere i områder med høy andel

boligkjøpere med høy gjeldsgrad. Analysene viser også at antallet boligkjøpere i hovedsak holdt seg oppe, med unntak av noe nedgang i antall boligkjøpere i Oslo og blant unge boligkjøpere for hele landet. Analyser av utviklingen i gjeld viser at kommuner med en høy andel boligkjøpere med gjeldsgrad over fem, fratrukket områdetets fartsgrense, hadde en lavere gjeldsvekst i 2017.