

# Lav prisstigning gjennom 500 år

**Direktør Jan Fredrik Qvigstad, Norges Bank Pengepolitikk, Aftenposten 25. oktober 2004.**

Prisstigningen har den siste tiden vært lav - i enkelte korte perioder har ikke prisene steget i det hele tatt. Rentenivået er også lavt nå. Det har ikke alltid vært slik. Mange husker tilbake til 1970- og begynnelsen av 1980-tallet hvor inflasjonsraten tidvis var opp mot 10 prosent og høyere. I perioden fra 1960 frem til midten av 1990-tallet steg konsumprisene med 700 prosent. Dette var mer enn i de foregående 150 årene.

Økonomer viser ofte til historiske erfaringer når vi trekker slutninger om økonomiens virkemåte eller hvordan den økonomiske politikken bør utformes. Norges Bank har forsøkt å gå lenger enn tidligere i å dokumentere norsk økonomisk historie. I samarbeid med professorene Ola H. Grytten og Jan Tore Klovland ved Norges Handelshøyskole i Bergen har vi frembrakt tall for konsumpriser i Norge tilbake til 1516, og for nasjonalprodukt, boligpriser, renter og pengemengde fra 1819. Dette gir et unikt utgangspunkt for å studere vår egen historie. ([Se fotnote 1](#))

For etterkrigsgenerasjonen virket prisstabilitet fjernt, og høy inflasjon fremsto nærmest som gitt. Men går vi tilbake i historien, ser vi at lav inflasjon er det normale. Som ung nasjon hadde Norge etter 1814 en variabel inflasjon og i gjennomsnitt et fallende prisnivå fra 1819 til 1842. Går vi så langt tilbake som vi klarer, til begynnelsen av 1500-tallet, kommer det frem et klart mønster: Et stabilt prisnivå, det vil si en årlig prisvekst på 2-3 prosent eller lavere, er det vanlige. Høy inflasjon skiller seg ut og opptrer normalt i forbindelse med krig og uår.

Det er noen perioder som særlig understreker dette:

- Vi hadde *hyperinflasjon* under den engelske blokade da Terje Vigen rodde etter korn. Den høyeste inflasjonen var i 1812 med 152 prosent!
- Vi hadde *veldig høy inflasjon* under første verdenskrig, men ikke så høy som under Napoleonskrigene.
- Vi hadde *høy inflasjon* på 1970- og første halvdel av 1980-tallet.

Vi har hatt lange perioder med stabile priser:

- Tiden fra 1630 til 1700 var preget av stabile priser. Prisene steg i gjennomsnitt med 0,3 prosent årlig.
- Den lengste perioden med stabilt prisnivå var fra 1842 til 1914. I denne perioden steg prisene 0,6 prosent årlig.
- De siste 15 år har prisstigningen har i gjennomsnitt vært 2,4 prosent.

Datamaterialet gir et grunnlag for å sammenlikne priser over tid. Da den første norske jernbanen åpnet for 150 år siden kostet en billett fra Oslo til Eidsvoll 1 krone og 33 øre. Om billettprisen hadde fulgt den generelle prisstigningen siden 1854, ville prisen i dag vært 65 kroner, mens den samme billetten faktisk koster 92 kroner.

Hva forklarer så prisstigningen over lang tid? Statistikk over pengemengden kan belyse dette. Sammenholder vi utviklingen i pengemengden og det allmenne prisnivået siden 1819, finner en klar sammenheng mellom pengemengden over tid og prisnivået. Det er pengepolitikken som over tid forklarer pengemengden. Tallmaterialet underbygger at inflasjonen i kortere perioder kan utsettes for uventede forstyrrelser, men at vi over tid selv kan bestemme inflasjonen. Utviklingen i det allmenne prisnivået kan styres, og da er det hensiktsmessig å ha mål for hva det bør være. Det er

denne erkjennelsen som lå til grunn da det nåværende mandatet for pengepolitikken ble utformet i 2001. Regjeringen har gitt Norges Bank i oppgave å holde inflasjonen nær 2,5 prosent over tid. Dette er ikke ulikt den prisveksten vi i gjennomsnitt har hatt de siste 500 årene. Erfaringen har vist at veldig høy prisvekst har fremmet verken velferd, økonomisk vekst eller sysselsetting.

De som husker inflasjonsrater som er tosifret, husker nok at boliglånsrentene også var tosifret. Professor Jan Tore Klovland har etablert tidsserier for rentenivå tilbake til 1819. Dagens rentenivå for statsobligasjoner er om lag 4 ½ prosent. Det er bare litt lavere enn det som har vært gjennomsnittet siden 1819. Det høyeste rentenivået opplevde vi i 1982 med 13,7 prosent. Det laveste rentenivået var i 1948 med 2,5 prosent. Den norske stat lånte penger i utlandet i 1820 og en rekke andre ganger senere. Det er bemerkelsesmessig hvor billig den unge norske staten fikk låne penger til sammenlignet med hva utviklingsland i dag må betale. I 1820 var merprisen i forhold til den engelske stat 2½ prosentenheter og avtakende. I dag er det vanlig at land som i kapitalmarkedene kalles "fremvoksende økonomier" betaler en merpris på mellom 4 og 10 prosentenheter.

Svingningene i rentenivået over tid har selvsagt sammenheng med endringer i prisstigningen. Det er realrenten (nominell rente minus prisstigning) som avgjør om et lån er dyrt eller billig. Frem til 1842 hadde Norge en ganske høy realrente på 5,4 prosent. I den lange perioden med stabile priser, 1842-1914, var realrenten nær 3 prosent. Realrenten falt i mellomkrigstiden, var svakt negativ i tiden etter andre verdenskrig og helt nede i -2 prosent i perioden 1970-1985. Pengepolitisk innstramming på slutten av 1980-tallet og høy vekst i økonomien utover på 1990-tallet trakk realrenten markert opp igjen. Over tid vil høy realrente gjenspeile høy avkastning og god økonomisk vekstevne i økonomien.

Togbilletten til Eidsvoll har økt til 92 kroner i dag, noe mer enn den generelle prisstigningen siden linjen ble åpnet. I forhold til inntektene var nok togbilletten likevel dyrest i 1854. Ola H. Grytten har konstruert tall for brutto nasjonalprodukt fra 1830 til 1865 som sammen med de tall som Juul Bjerke og andre i Statistisk sentralbyrå tidligere har konstruert, gir oss en sammenhengende tidsserie tilbake til 1830. Hadde togbilletten til Eidsvoll fulgt utviklingen i nasjonalproduktet siden 1854, ville prisen i dag ha vært over 1800 kroner. Det gjenspeiler dels at inntektsveksten har vært høy i denne perioden, men også at strekningen Oslo-Eidsvoll den gang var en lang reise. Toget tok nærmere 3 timer, mens det i dag tar 45 minutter.

Vi vet nå at norsk økonomi i gjennomsnitt har vokst med 2,9 prosent i perioden 1830-2003. Den sterkeste vekstperioden var 1945-1970 med årlig vekst på 5 prosent. Men perioden 1970-2003 har heller ikke vært så verst. Den årlige veksten har vært 3,4 prosent.

- Den høyeste veksttakten i BNP hadde vi i 1919. Da vokste økonomien med 17,1 prosent.
- Det sterkeste fallet i BNP opplevde vi i 1921 med 9,7 prosent. Det er av samme størrelsesorden som det Finland erfarte i 1991/1992, Korea hadde i 1998 og Argentina hadde i 2002.

Den høye inntektsveksten de siste hundreårene gjenspeiles også i stigende boligpriser. Utviklingen i eiendomsprisene spiller i dag en rolle for Norges Banks vurdering av stabiliteten i det finansielle systemet. Forskningsdirektør Øyvind Eitrheim og konsulent Solveig Erlandsen i Norges Bank har konstruert boligprisindekser fra 1819 til 2003. Studenter har sittet i arkiver i Oslo, Bergen, Trondheim og Kristiansand og skrevet av støvete grunnbøker hvor omsetningstall er notert. Tidsserien viser at husprisene har steget, men ikke jevnt. Det har vært perioder med sterk prisstigning og perioder med boligprisfall. Ved å justere for den allmenne prisstigningen får en frem tall for utviklingen i den reelle boligprisen. Det er ikke uten betydning når en går inn i boligmarkedet. De mest uheldige var de som kjøpte en bolig i 1899, før "Christiania-krakket". De måtte vente helt til 1985 før realprisen igjen

nådde samme nivå. De heldigste er de som gikk inn i boligmarkedet i 1921, 1954 og 1992. Det var bunnårene for boligprisene.

---

### **Fotnoter**

<sup>1</sup>Se artikkelsamlingen "Historical Monetary Statistics for Norway 1819-2003", Norges Banks skriftserie Nr. 35, Oslo 2004.