

Hvordan går det med ungdommens etablering på boligmarkedet?¹

Hans Christian Sandlie

Artikkelen setter søkelys på utviklingslinjene i ungdommens boligetablering. Internasjonalt peker nyere studier i retning av at de unges boligetablering er i endring. I denne artikkelen blir det stilt spørsmål om hvorvidt også norsk ungdoms tilpasning til boligmarkedet har endret seg de siste årene. En gjennomgang av relevant litteratur på feltet og analyser basert på levekårsundersøkelsene fra perioden 1997–2007 viser imidlertid stor grad av stabilitet i ungdommens boligetablering. Ungdom flytter hjemmefra omkring tjueårsalderen. Når de flytter hjemmefra, etablerer de seg som oftest i en bolig de leier. I perioden etter årtusenskiftet har imidlertid andelen unge boligeiere økt, særlig blant unge aleneboende.

Hvordan det går med ungdommens etablering på boligmarkedet, er et tema som med jevne mellomrom vies offentlig oppmerksomhet. Etableringsfasen er en periode av livet der det skjer endringer i de unges liv som har stor betydning for hvilken retning livet deres skal få. I løpet av en periode på ti–femten år vil de fleste fullføre en utdanning, etablere seg på arbeidsmarkedet, flytte hjemmefra og skaffe seg egen bolig, etablere seg med en partner og stifte en egen familie med barn (Hellevik 2006). De unges boligetablering er ikke bare viktig for den enkelte, det kan også få samfunnsmessige konsekvenser dersom mange unge ikke makter å etablere seg i egen bolig. Bolig regnes gjerne som en av grunnpillarene for et verdig liv og deltakelse i samfunnet og er en forutsetning for å opprettholde et privatliv, sosiale relasjoner og for deltakelse på andre samfunnsarenaer som utdanning og arbeid.

Internasjonalt peker nyere studier i retning av at de unges boligetablering er i endring (jf. Beer mfl. 2011): Stadig flere blir boende lenger hjemme i foreldrehjemmet, og flere utsetter førstegangskjøpet av bolig. Oppslag i norske medier de siste årene gir inntrykk av at dette også er tilfelle her til lands. Bekymringen her har særlig vært knyttet til høye og stigende boligpriser. I perioden etter 1993 har det vært en sterk og langvarig prisvekst på boligmarkedet, og prisveksten har vært særlig stor etter årtusenskiftet². En nokså utbredt oppfatning er at boligprisene har blitt så høye at ungdom stenges ute fra boligmarkedet (f.eks. Rolness 2000, Marthinsen 2005). Frykten er at ungdom ikke makter å etablere seg i egen bolig uten økonomisk hjelp fra foreldre.

Formålet med denne artikkelen er å bidra med økt kunnskap om ungdommens boligetablering gjennom å undersøke følgende to spørsmål: Er det slik at ungdoms tilpasning til boligmarkedet har endret seg de siste årene? Og er det slik at denne endringen kan beskrives som at ungdom generelt sett har blitt stengt ute av boligmarkedet? Spørsmålene vil belyses på to måter. I artikkelens første del vil utviklingslinjene i ungdommens boligetablering belyses i form av en gjennomgang av kunnskapsstatus på feltet. Her gis en nærmere drøfting av begrepet boligetablering samt en beskrivelse av sentrale trekk i denne etableringen. Deretter vil utviklingslinjene fra litteraturgjennomgangen suppleres ved hjelp av en enkel analyse av levekårsundersøkelsene fra perioden 1997–2007. Konkret skal vi undersøke om de unge blir boende lenger hjemme hos foreldrene enn hva som var tilfelle tidligere, og i hvilken utstrekning ungdom etablerer seg på boligmarkedet som leieboere eller boligeiere. Vi vil også se nærmere på omfanget av økonomisk støtte hjemmefra i forbindelse med boligetableringen.

Om begrepet boligetablering

Boligetablering er et vidt begrep som brukes ulikt innen forskningen på feltet, og ulike definisjoner har gitt ulike beskrivelser av fenomenet. Tradisjonelt har man i norsk boligforskning benyttet begrepet boligetablering om etablering i langvarige boforhold og som oftest i betydningen kjøp og eie av bolig (f.eks. Gulbrandsen og Hansen 1985, Øistensen 1998, Langsether mfl. 2003). Denne definisjonen av boligetablering undervurderer imidlertid betydningen det har for de unge å flytte hjemmefra for første gang, både økonomisk, sosialt og personlig. Uavhengig av om den første boligen etter utflyttingen fra foreldrehjemmet er ment å skulle være en varig bolig, vil for eksempel det å flytte hjemmefra ha stor betydning for om de unge defineres

og opplever seg selv som selvstendige (Mulder og Manting 1994, Billari mfl. 2001, Frønes 2004). Jones (1987) har derfor argumentert for viktigheten av å skille mellom midlertidige og mer permanente boligløsninger blant ungdom.

I internasjonal litteratur om boligetablering (f.eks. Mulder og Manting 1994, Clark og Dieleman 1996, Mulder og Wagner 1998, Côtè og Bynner 2008, Beer mfl. 2011), og etter hvert også innen nyere norsk boligforskning (f.eks. Holm 2001, Gulbrandsen 2002, Sandlie 2008), er det vanlig å analysere ungdommens boligetablering innenfor et livsløpsperspektiv. Felles for denne typen analyser er at de unges atferd på boligmarkedet ses i sammenheng med deres atferd på andre områder i livet (f.eks. studier, arbeidsmarked, samlivs- og familieetablering). Boligetablering i et slikt perspektiv betraktes som en prosess bestående av flere trinn, der utflytting fra foreldrehjemmet og anskaffelse av mer varig bolig utgjør ytterpunktene. Mellom disse ytterpunktene kan man tenke seg mange ulike etableringsløp med kortere eller lengre perioder i midlertidige boligløsninger.

Tanken bak livsløpsperspektivet er at mennesket utvikler seg gjennom livet i ulike faser, og at denne utviklingen formes av et komplisert samspill mellom historisk gitte samfunnsbetingelser og individuelle forutsetninger (Elder 1974). Formelle regler om myndighetsalder og lengde på obligatorisk skolegang samt økonomiske forhold som situasjonen på arbeids- og boligmarkedet vil for eksempel være viktige samfunnsmessige betingelser som påvirker de unges etableringsfase. I tillegg vil et samfunn ha mer eller mindre sterke normer for hva som anses som passende og akseptabelt med hensyn til tidspunkt for, rekkefølge på og varighet av de ulike livsløpsovergangene (Fauske 1996). Når det gjelder boligetablering, er det for eksempel rimelig å anta at det eksisterer sosiale forventninger til hva som er akseptabelt og passende med hensyn til både tidspunkt for utflytting fra foreldrehjemmet og boligstandard for ulike livssituasjoner (Clapham 2005).

I den grad kulturelle og sosiale forhold skaper klare forventninger til livsløpsutviklingen og en sterk alderssammenheng med hensyn til når ulike statusoverganger inntreffer, kan livsløpet sies å være institusjonalisert eller kronologisert (Kohli og Meyer 1986). Forventningene formidles da som mer eller mindre standardiserte livsløp, eller normalbiografier, for hvordan overgangen til voksenlivet bør være. Buchmann (1989) har imidlertid argumentert for at tradisjoner har mindre betydning for hvordan moderne unge planlegger og lever sine liv. Moderne livsløp kjennetegnes av økt differensiering med hensyn til aldersplassering, varighet og rekkefølge av viktige statusoverganger som fullført utdanning, etablering på arbeidsmarkedet og familieetablering. Etableringsfasen kan dermed se ut til å ha blitt lengre.

Med mindre vekt på tradisjoner blir overgangen til voksenlivet beskrevet som mer individuelt bestemt og nærmere knyttet til når de unge opplever seg selv som selvstendige og selvforsørgete (Arnett og Taber 1994).

Hvorvidt etableringsfasen er individualisert eller bundet av tradisjonelle forventninger, har også betydning for forståelsen av de unges boligetablering. Med tradisjonsbundne eller standardiserte livsløp kan vi forvente en rimelig klar sammenheng mellom alder og de unges boligbehov og boligønsker. Dersom livsløpene er blitt mer differensiert, vil denne alderssammenhengen derimot være mer kompleks. Dette betyr nødvendigvis ikke at de unges boligvalg er mindre knyttet til ulike livsbegivenheter, men at aldersplasseringen, varigheten og rekkefølgen av disse livsbegivenhetene har blitt mer differensiert og individuelt bestemt.

I det følgende presenteres nyere litteratur om hvordan de unge etablerer seg på boligmarkedet. Det vil si tidspunktet de flytter ut fra foreldrehjemmet, om de leier eller eier sin første bolig, og tidspunktet for førstegangskjøp av bolig. Litteraturgjennomgangen vil munne ut i en analyse som beskriver endringer i disse forholdene i løpet av det siste tiåret.

Utflytting fra foreldrehjemmet

Utflytting fra foreldrehjemmet vil sannsynligvis være den viktigste markeringen for løsrivelse og selvstendighet i de unges etableringsfase (Mulder og Manting 1994, Billari mfl. 2001). Tidspunktet, eller ved hvilken alder denne utflyttingen skjer, kan ses i sammenheng med studier, etablering på arbeidsmarkedet, samlivs- og familieetablering. Over tid ser det ut til at grunnene de unge har for å flytte ut, har endret seg. Mens det tidligere var vanlig å forlate foreldrehjemmet i forbindelse med arbeid og ekteskapsinngåelse, har de unge i dag flere grunner til å flytte hjemmefra. Trender knyttet til ekteskapsinngåelse og samboerskap, familieetablering, krav om lengre utdanning, utsatt etablering på arbeidsmarkedet, større grad av midlertidighet på arbeidsmarkedet, endringer knyttet til ulike velferdsordninger og endrede sosiale forventninger til hvordan overgangen til voksenlivet skal forløpe, er eksempler på endringer som legger nye føringer for de unges beslutning om når de skal flytte ut av foreldrehjemmet (Billari mfl. 2001, Iacovou 2004, Frønes 2004, Bree mfl. 2011).

Et fenomen som synes å ha fått økende omfang de siste tiårene, er de såkalte «boomerangbarna» (Molgat 2002), som består av en stadig større gruppe unge som returnerer til foreldrehjemmet etter førstegangs utflytting. I Norge har Texmon (1994) vist at nærmere halvparten av norsk ung-

dom har bodd hjemmefra før siste og endelige utflytting fant sted. Slike flyttetrender kompliserer bildet av når de unge flytter hjemmefra for godt. Young (1996) har for eksempel pekt på at slike tilbakeflyttinger gjør det problematisk å analysere hjemmeboerandel som en indikasjon på når de unge flyttet hjemmefra for første gang. Tilbakeflyttinger til foreldrehjemmet er også en viktig grunn til at mange snakker om at overgangen til voksenlivet har blitt forlenget blant dagens unge (Côtè og Bynner 2008).

En viktig påvirkende faktor til en forlenget ungdomsfase og utsatt etablering på boligmarkedet har vært at en økende andel unge tar lengre utdanning. Dette er en trend vi finner igjen i mange land. Det at unge forblir i utdanningssystemet en lengre periode enn tidligere, kan imidlertid ha to motstridende effekter på deres boligetablering (Bree mfl. 2011). For noen kan det å ta lengre utdanning bety at de utsetter tidspunktet de flytter ut av foreldrehjemmet, mens det for andre kan bety at de må flytte hjemmefra tidligere på grunn av at utdanningstilbudet befinner seg et annet sted enn foreldrehjemmet.

Utflytting fra foreldrehjemmet i forbindelse med studier vil ofte innebære noe annet enn en utflytting som skjer i forbindelse med familieetablering og etablering på arbeidsmarkedet. Furlong og Cartmel (2007) har argumentert for at amerikansk ungdom som forlater foreldrehjemmet for å studere, ikke flytter «ut», men «bort». Majoriteten av disse ungdommene flytter hjem til foreldrene i ferier, og over 40 prosent flytter også hjem igjen etter endt utdanning. Studenttilværelsen kan derfor betraktes som en mellomfase i overgangen til voksenlivet, der de unge bare delvis lever uavhengig av foreldrene.

Tidspunktet ungdom flytter hjemmefra, vil være påvirket av samspillet mellom sosiale og økonomiske faktorer. Dette viser seg blant annet i et klart regionalt skille mellom land sør og nord i Europa med hensyn til utflyttingstidspunkt, der ungdom i Sør-Europa flytter hjemmefra seinere enn ungdom i Nord-Europa (Billari mfl. 2001, Iavocou 2002). Mandic (2008) knytter slike regionale forskjeller i utflyttingstidspunkt til ulikheter i strukturelle forhold som begrenser eller muliggjør tidlig utflytting, for eksempel tilgang på private utleieboliger, arbeid, ulike velferdsordninger og støtte fra familien.

Sammenlignet med de fleste andre land i Europa har Norge lav arbeidsledighet blant unge og en forholdsvis god tilgang på velferdsordninger for unge (f.eks. studiefinansiering, trygder, bostøtte og startlån til bolig). En god del av norsk ungdom får også økonomisk assistanse fra foreldrene, særlig i den første tiden etter at de har flyttet hjemmefra og i forbindelse med utdanning (Hellevik 2005). Dette skulle med andre ord tilsi at til tross

for at andelen unge som er under utdanning, er stor, er det få strukturelle hindringer for en tidlig utflytting fra foreldrehjemmet.

Både norske og internasjonale studier har pekt på kjønnsforskjeller i tidspunktet de unge forlater foreldrehjemmet (Texmon 1994, Gulbrandsen 2002, Andersen og Gulbrandsen 2006, Furlong og Cartmel 2007, Mandic 2008). Jentene flytter hjemmefra før guttene. Tidligere norske studier viser at ungdom flytter hjemmefra i begynnelsen av 20-årene, og at dette utflyttingstidspunktet har vært stabilt siden 1960-årene (Texmon 1994, Gulbrandsen 2002, Andersen og Gulbrandsen 2006, Sandlie 2008). Medianalderen for utflytting fra foreldrehjemmet, altså tidspunktet halvparten av en fødselskohort har flyttet hjemmefra, er 20 år blant gutter og 19 år blant jenter (Gulbrandsen 2002).

Midlertidige og fleksible førstegangsboliger

Når de unge flytter hjemmefra, starter de på det vi kan kalle en selvstendig boligkarriere. Hvilken type bolig de unge søker etter som førstegangsbolig, vil blant annet avhenge av hvilke grunner de hadde til å flytte hjemmefra. Dagens ungdom ser som nevnt ut til å ha en annen tilpasning til boligmarkedet enn sine foreldre. Parallelt med overgangen fra et samfunn preget av sterke tradisjoner til et mer moderne samfunn preget av individuelle valg har det blitt hevdet at unge velger nye etableringsstrategier (Mulder og Manting 1994, Stigen 1998). Mens den tradisjonelle etableringsstrategien gikk ut på å slå seg til ro og etablerere seg med egen familie, går den moderne strategien ut på å opprettholde en større individuell frihet og personlig fleksibilitet. Et viktig skille mellom de to etableringsstrategiene knyttes til ulike nivåer av forpliktelse, både til familie og til bolig. Ekteskap anses for eksempel å være mer forpliktende enn samboerskap, mens det å bli foreldre innebærer større forpliktelser enn å leve uten barn. På samme måte kan ulike måter å disponere egen bolig på innebære ulik grad av forpliktelse. Blant annet på grunn av de økonomiske og langsiktige forpliktelsene et boliglån innebærer, anses det å bli boligeier som en større forpliktelse enn å være leietaker. Den moderne etableringsstrategien antas å være vanligst hos dem som for en periode velger å prioritere lang utdanning og yrkeskarriere fremfor familie og hjem.

Ford og medforfattere (2002) har pekt på at mens det tidligere var vanlig at unge etablerte seg på det samme markedet som sine foreldre, riktig nok i det lavere segmentet av dette markedet, etablerer de seg i dag i større grad i det som kan kalles «et marked for ungdomsboliger». Det som karakteri-

serer dette markedet, er større innslag av bokollektiv³, ustabile boforhold, midlertidige boligløsninger og stor mobilitet. Starten på boligkarrieren blant dagens unge er med andre ord ofte preget av korte boforhold og mange flyttinger. I Norge står for eksempel hushold under 40 år for omkring 80 prosent av alle som flytter årlig, og flyttetilbøyeligheten er størst blant aleneboende og leieboere (Andersen 2002). Blant personer i begynnelsen av 20-årene flytter mer enn 40 prosent hvert år.

Også i Norge viser studier at det har blitt stadig mer vanlig blant ungdom å etablere seg i leiebolig de siste par tiårene, særlig blant unge i begynnelsen av 20-årene (Langsether og Sandlie 2006, Sandlie 2008). Leieboligen anses imidlertid i økende grad å være en midlertidig overgangsbolig, før de unge gjennomfører sitt første boligkjøp (Langsether mfl. 2003, Langsether og Sandlie 2006).

En viktig konsekvens av at stadig flere unge tar lengre utdanning, vil være at mange unge bor i byer og sentrale strøk. I de siste tiårene har det vært en sterk befolkningsvekst i byene av unge mennesker i 20- og 30-årene (Barlindhaug mfl. 2010). De unge etablerer seg med andre ord i økende grad i områder der befolkningsveksten er størst og prisstigningen er størst. Dette vil for mange bety at førstegangskjøpet av bolig utsettes, slik at de blir værende leieboere en lengre periode av etableringsfasen (Sandlie 2008).

Det første boligkjøpet

Det å ta steget inn i boligeiernes rekker er i mange vestlige land et forventet trinn i overgangen til voksenlivet, og det første boligkjøpet kan betraktes som et viktig «overgangsritual» (Beer mfl. 2011). Gurney (1999) ser dette i sammenheng med at etter hvert som andelen eiere blant folk flest har økt, og at å eie har blitt den mest dominerende formen å disponere en bolig på, har det å eie bolig også etablert seg som en norm for hva som er en akseptabel og passende form for varig etablering på boligmarkedet. Siden dagens ungdomsgenerasjon har vokst opp med en foreldregenerasjon som i all hovedsak var boligeiere, er de også sosialisert inn i et samfunn der det er vanlig å tenke at etablering som voksen først skjer når man kjøper egen bolig. Et par undersøkelser fra Danmark (Ærø 2002) og Norge (Ruud 2001) gir støtte til en slik sosialiseringshypotese; boligønsker blant ungdom speiler ofte boligen deres foreldre bor i.

I både internasjonal og norsk litteratur blir tidspunktet for det første boligkjøpet sett i sammenheng med tidspunktet ungdom etablerer seg i samliv

og med egen familie (f.eks. Mulder og Manting 1994, Clark og Dieleman 1996, Mulder og Wagner 1998, Sandlie 2008). På den ene siden kan dette være et uttrykk for forventninger om at unge bør eie sitt eget hjem når de etablerer seg med familie, men på den annen side kan det også uttrykke at boligkjøp ofte krever at de unge er to om å dele utgiftene ved et slikt kjøp. I tillegg til familie- og samlivsetablering vil økonomiske og politiske rammebetingelser påvirke tidspunktet for førstegangskjøp av bolig (Mulder og Wagner 1998, Sandlie 2008). Blant annet vil faktorer som forhold på arbeidsmarkedet, boligpriser, rentenivå, egenkapital og utlånspraksis være viktige for de unges beslutning om å kjøpe bolig.

Andersen (2001) har argumentert for at de unges etablering på boligmarkedet er konjunkturavhengig. I begynnelsen av 1980-årene økte andelen unge boligeiere parallelt med stigende boligpriser, mens eierandelen sank da prisene falt i perioden fra 1988 til 1993. Andersen forklarer dette med at høykonjunkturen skapte optimisme og stor lyst til å investere i bolig. Den påfølgende lavkonjunkturen medførte derimot økte problemer med å skaffe seg arbeid og generelt mindre optimisme med hensyn til å investere i bolig. Borgersen og Sommervoll (2006) støtter dette argumentet ved å peke på at prisvekst over en viss periode kan endre både bankenes utlånspraksis og ungdoms vilje til å ta opp lån. Resonnementet deres bygger på en antakelse om at langvarig prisoppgang også øker forventningene om fremtidig prisvekst. Siden prisstigning medfører formuesvekst og dermed øker sikkerheten for lån som er pantsatt i bolig, kan med andre ord både banker og førstegangskjøpere tenkes å ta større risiko med hensyn til hvor stor gjeldsbelastning som er akseptabelt.

Gulbrandsen (2002) og Sandlie (2008) har beskrevet de unges boligetablering for perioden 1993 til 2001. Til tross for en langvarig oppgangskonjunktur på boligmarkedet siden 1993 var kjøpelysten blant unge i denne perioden langt fra så omfattende som under høykonjunkturen på 1980-tallet. I denne perioden ble prisvekst fulgt av en nedgang i eierandelen blant unge i begynnelsen av 20-årene. Konjunkturforklaringen fanger med andre ord ikke helt opp de unges markedsatferd på slutten av 1990-tallet. Sandlie (2008) mener nedgangen i andel unge boligeiere må ses i sammenheng med at de unge i denne perioden utsatte tidspunktet de etablerte seg i par. Stådig flere unge levde en lengre periode som enslige leieboere før de etablerte seg med partner og kjøpte bolig. Blant unge par i alderen 25 til 35 år var eierandelen uendret fra 1992 til 2001, slik at nedgangen av andel boligeiere primært skjedde blant enslige.

I de neste avsnittene skal vi ved hjelp av noen enkle analyser trekke linjene fra tidligere forskning noen år fremover mot dagens situasjon. I pe-

rioden etter årtusenskiftet har boligprisene fortsatt å stige, og de nådde en foreløpig topp på slutten av 2007. På dette tidspunktet nærmet også rentenivået seg et toppunkt. Rentenivået sank fra årtusenskiftet og frem til 2004, mens det var stigende fra 2005 til 2008. Analysene tar for seg perioden fra 1997–2007 og dekker med andre ord en periode der prisveksten på boligmarkedet var spesielt sterk og rentenivået en periode var stigende. Et sentralt spørsmål for analysen vil være om vi kan se tegn til brudd med tidligere etableringsmønstre blant unge på boligmarkedet.

Data og analyse

Datakilden for denne artikkelen er levekårsundersøkelsene fra 1997, 2001, 2004 og 2007. Dette er omfattende undersøkelser av representative utvalg av den norske befolkningen, der det sentrale temaet for undersøkelsene har vært å kartlegge norske husholds boforhold. Hver gang er i overkant av 3000 personer blitt intervjuet. I artikkelens analyse vil imidlertid utvalget avgrenses til yngre personer, slik at de reelle utvalgene som benyttes i analysen, ligger på omkring 1000 personer⁴. Utvalgsstørrelsen i denne typen tverrsnittsundersøkelser setter derfor klare grenser for mulighetene til å gå særlig inn på variasjonen i små og marginale undergrupper. Levekårsundersøkelsene gjør det for eksempel ikke mulig å kartlegge variasjon innad i storbyene eller gi en nærmere beskrivelse av spesielle grupper av unge. Dette betyr at analysene i stor grad vil være begrenset til generelle etableringsmønstre. Dataene er likevel tilstrekkelige til artikkelens formål. Vi er her primært interessert i generelle boligetableringsprosesser blant ungdom, og vi ønsker å belyse disse ved å undersøke sentraltendenser i fordelingene. For nærmere dokumentasjon av spørsmål, svaralternativ og utvalg viser vi til Statistisk sentralbyrås egen dokumentasjonsrapport for levekårsundersøkelsen 2007 (Rørvik 2008).

Utflytting fra foreldrehjemmet kan som vi har vært inne på, måles på flere måter. Vi kan for eksempel gå ut fra tidspunktet da den unge første gang flytter fra foreldrene, alternativt kan vi ta utgangspunkt i tidspunktet da den unge flyttet ut for godt. Det er også mulig å ta utgangspunkt i hvor mange som på intervjutidspunktet bodde hos foreldrene. Sistnevnte gir et utflyttingstidspunkt som ligger et sted mellom de to utflyttingstidspunktene de to førstnevnte metodene gir. Siden utflytting kan skje i flere trinn, er data om hjemmeboerandel usikre. I levekårsundersøkelsene fra 1997, 2001 og 2004 er det dessverre kun mulig å måle utflyttingstidspunkt ved hjelp av hjemmeboerandelen, men i levekårsundersøkelsen fra 2007 er det inkludert

et spørsmål om når man forlot foreldrehjemmet for godt. Dette spørsmålet er imidlertid kun stilt til dem som var 45 år eller yngre ved intervju-tidspunktet, slik at vi ikke får målt dette for personer født før 1962. Ved å sammenligne resultatene med funn fra tidligere undersøkelser er det likevel mulig å få et bilde av utviklingen over en lengre periode.

Når det gjelder tidspunktet for første boligkjøp, finnes det ikke spørsmål om dette i levekårsundersøkelsen. Her må vi derfor ta utgangspunkt i hvor mange som eier bolig på intervju-tidspunktet. Dette er ikke uproblematisk. Enkelte av dem som er leieboere på intervju-tidspunktet, kan tenkes å ha vært eiere tidligere⁵, slik at vi med andre ord står i fare for å få et tidspunkt for førstegangskjøp som ligger noe seinere enn hva som er reelt. I spørsmålet om hvordan intervjupersonen disponerer egen bolig, blir det spurt om husholdningen eier boligen alene som selveier eller i felleskap med andre som andelseier i et borettslag.

I analysen er vi ute etter å få en oversikt over utviklingen i de unges boligetablering over tid. Vi vil derfor avgrense analysen til enkle tabellanalyser som viser fordelingen på den avhengige variabelen i forhold til én eller to uavhengige variabler på de ulike undersøkelsestidspunktene. Tidspunktet for utflytting fra foreldrehjemmet ses i sammenheng med fødselskohorter og kjønn. Tidspunktet for førstegangskjøp vil analyseres ut fra eierandeler i ulike aldersgrupper samt om intervjupersonen er enslig eller lever i et parforhold. Enslig er her definert som at intervjupersonen ikke lever i parforhold. Dette betyr at gruppen også omfatter enslige forsørgere og enslige som bor sammen med andre og har felles kosthushold. Sistnevnte kategori representerer kun grensetilfeller i undersøkelsens utvalg⁶.

Avslutningsvis vil vi også se nærmere på omfanget av økonomisk støtte fra familien i forbindelse med de unges etablering som boligeiere. I levekårsundersøkelsene fra 2001, 2004 og 2007 er de som har eller har hatt boliglån, spurt om deres foreldre eller svigerforeldre stilte sin bolig eller faste eiendom som sikkerhet for noen av disse lånene, eller om de hadde kausjonert. Dette spørsmålet er utelukkende stilt dem som var boligeiere på intervju-tidspunktet. Ordlyden i spørsmålet er ikke helt lik mellom undersøkelsene. I levekårsundersøkelsen fra 2001 ble intervjupersonene spurt om foreldre eller svigerforeldre stilte sin bolig eller faste eiendom som sikkerhet for noen av lånene, mens spørsmålet i 2004 og 2007 er utvidet til om de alternativt hadde kausjonert.

Resultater

Utflytting fra foreldrehjemmet utgjør det første trinnet i de unges boligetablering. Tabell 1 presenterer alder for når man flyttet hjemmefra for godt, fordelt etter kjønn og fødselskohort. Til tallene bør det bemerkes at siden utflytting vil være en prosess som kan strekke seg ut over tid, vil det være usikkerhet knyttet til svarene blant den yngste kohorten. De yngste i kohorten som ble født på 1980-tallet var ikke eldre enn 18 år på intervju-tidspunktet. Dette betyr for det første at vi ikke kan utelukke at enkelte i denne gruppen kan flytte hjem til foreldrene igjen før de flytter ut for godt. For det andre har mange i denne alderskohorten ikke rukket å flytte hjemmefra på intervju-tidspunktet. Dette påvirker sannsynligvis grenseverdiene i aldersfordelingen, slik at tallene trekkes nedover. At 1980-kohorten har det tidligste tidspunktet for utflytting fra foreldrehjemmet, bør med andre ord ikke tillegges for stort vekt.

Ved å rangere og dele dataene inn i fire like store deler kan vi identifisere alderen der én fjerdedel, halvparten og tre fjerdedeler av en fødselskohort har flyttet hjemmefra (tabell 1). Generelt sett ser vi at medianalderen, alderen der halvparten av en fødselskohort har flyttet ut fra foreldrehjemmet, er rimelig stabil mellom de ulike kohortene. De unge flytter hjemmefra når de er omkring 20 år. Dette betyr at utflyttingsmønsteret i stor grad ligner det mønsteret som er avdekket for tidligere fødselskohorter i andre undersøkelser. Det kan imidlertid synes som om det er en svak tendens til at guttene flytter tidligere hjemmefra enn hva de gjorde før. Blant jentene har tidspunktet for utflytting fra foreldrehjemmet ligget fast. Dette kan bety at kjønnsforskjellene i utflyttingsmønsteret er i ferd med å viskes ut.

Tabell 1: Alder for når man flyttet hjemmefra for godt, etter fødselskohort. Kilde: Levekårsundersøkelsen 2007.

Andel som har flyttet hjemmefra	Menn			Kvinner		
	1962*–69	1970–79	1980–89	1962*–69	1970–79	1980–89
Én fjerdedel	19	19	18	19	18	18
Halvparten	21	20	19	20	20	19
Tre fjerdedeler	23	23	21	21	21	20
N =	112	194	112	124	177	112

*) Spørsmålet er kun stilt til personer som var 45 år eller yngre ved intervju-tidspunktet.

Tabell 2: Disposisjonsform til bolig etter alder. Prosent. Kilde: Levekårsundersøkelsene 1997–2007.

	16–19 år		20–24 år		25–29 år		30–34 år	
	-97	-04	-97	-04	-97	-04	-97	-04
Bor								
hjemme	84	81	81	28	28	9	6	3
Leieboer	14	17	16	53	49	44	34	24
Andelseier	-	1	-	6	10	12	17	11
Selveier	3	2	2	13	13	35	43	63

Tabell 2 viser utviklingen i hvordan ungdom disponerer bolig for tiårsperioden fra 1997 til 2007. Det er særlig to trekk som peker seg ut i tabellen. For det første er hovedinntrykket at hjemmeboerandelen i de ulike aldersgruppene har vært forholdsvis stabil i tiårsperioden. Det er imidlertid en svak tendens mot færre hjemmeboere i de yngste aldersgruppene⁷.

Frem til 2004 har de unge primært etablert seg på leiemarkedet. Fra 2004 til 2007 ser det imidlertid ut til at stadig flere unge har etablert seg som boligeiere. Dette bringer oss over på det andre utviklingstrekket i tabellen: Andel unge boligeiere i 20-årene har økt i tiårsperioden, økningen er særlig stor blant ungdom i begynnelsen av 20-årene. Dette betyr at nedgangen i andel unge boligeiere som ble identifisert på 1990-tallet, nå har snudd. I perioden fra 1997 til 2004 har eierandelene blant unge vært stabile, mens de har steget i perioden fra 2004 til 2007.

Den økte eierandelen blant dem som er i begynnelsen av 20-årene, har først og fremst kommet som en følge av at stadig flere har etablert seg som andelseiere. Blant dem som er i slutten av 20-årene, har eierandelene økt som en følge av økt andel av både andelseiere og selveiere.

Tidspunktet for førstegangskjøp ser fremdeles ut til være nært knyttet til tidspunktet de unge etablerer seg med samlivspartner (tabell 3). Totalt sett er det over dobbelt så mange boligeiere blant par enn blant enslige i aldersgruppen 20 til 34 år, og sammenhengen mellom samlivsstatus og eierandel er sterkest hos dem i begynnelsen av 20-årene. Gjennom hele perioden har andel boligeiere økt for både enslige og par, men den relative økningen har vært størst blant enslige.

Tabell 3: Andel personer som bor i eid bolig, blant enslige og par i ulike aldersgrupper. Prosent. Kilde: Levekårsundersøkelsene 1997–2007

	1997	2001	2004	2007
Enslige				
20–24 år	8	16	17	18
25–29 år	29	32	36	42
30–34 år	48	49	54	62
<i>Alle (20–34 år)</i>	27	29	33	35
Par				
20–24 år	31	31	41	47
25–29 år	63	68	67	75
30–34 år	84	84	87	87
<i>Alle (20–34 år)</i>	67	73	73	75

En betydelig andel av de unge får hjelp fra foreldre i form av sikkerhet i fast eiendom eller kausjon i forbindelse med lån til bolig (tabell 4). Omfanget har imidlertid vært forholdsvis stabilt gjennom tiårsperioden vi ser på her. Blant dem som er i 20-årene, har i overkant av én fjerdedel mottatt slik hjelp fra foreldrene, og i overkant av én femtedel har fått det blant dem som er i 30-årsalderen. Til tross for at omfanget av denne typen foreldrehjelp er betydelig, betyr dette likevel at de aller fleste gjennomfører boligkjøp uten denne typen økonomisk assistanse fra foreldrene.

Tabell 4: Andel boligeiere som har mottatt økonomisk hjelp fra foreldre i form av sikkerhet eller kausjon etter alder. Prosent. Kilde: Levekårsundersøkelsene 2001–2007.

20–29 år			30–39 år			40–49 år		
2001	2004	2007	2001	2004	2007	2001	2004	2007
27	32	29	19	23	22	8	13	10

Samlet sett viser tallene fra levekårsundersøkelsene stabilitet med hensyn til tidspunktet de unge flytter ut av foreldrehjemmet, mens alderen for førstegangskjøp av bolig har sunket i perioden. Dette betyr at perioden ungdom bor i midlertidige leieboliger, har blitt kortere. Det ser videre ut til at borettslagsboliger i økende grad har blitt en etableringsbolig for de unge i eiermarkedet. De aller fleste gjennomfører også det første boligkjøpet uten hjelp av foreldrene i form av sikkerhet i fast eiendom eller kausjon.

Diskusjon

Analysene i denne artikkelen har vært avgrenset til en generell beskrivelse av om tidspunktet ungdom flytter hjemmefra, og tidspunktet de kjøper sin første bolig, har endret seg i løpet av de siste årene. Analysene viser at i det store og hele har ungdommens boligetablering ligget fast. De flytter hjemmefra omkring tjuårsalderen, som oftest til en bolig de leier. Det første boligkjøpet gjennomføres når de etablerer seg med en samlivspartner.

Generelle endringer i ungdommens etableringsfase har gitt forventninger om økt individualisering i deres etableringsmønster på boligmarkedet. Det ligger utenfor rekkevidden av denne artikkelen å vurdere i hvilken grad boligetableringen er preget av generelle individualiseringstendenser. Sterk stabilitet i tidspunktet de unge flytter hjemmefra, kan for eksempel tolkes som et uttrykk for at utflyttingsmønsteret er preget av sterke tradisjoner og

standardisering, men vi vet lite om hvilke grunner de unge har til å flytte. Selv om utflyttingstidspunktet har vært stabilt over lang tid, kan det tenkes at flyttemotivene har endret seg.

Stabiliteten i de unges boligetablering kan handle om sosiale mønstre som reproduseres. Både omgivelsenes forventninger og ungdommens egne ønsker om å være selvstendig og uavhengig, legger føringer på de unges beslutning om å flytte hjemmefra. På tilsvarende måte kan det å kjøpe sin første bolig være et sterkt signal om forpliktelse, både økonomisk og emosjonelt. Ved siden av sosiale og personlige forventninger om at familielivet skal leves i en egen eid bolig, fører også det å etablere seg som par til at man blir to om å dele utgiftene forbundet med et boligkjøp. Det første boligkjøpet kan med andre ord være en viktig økonomisk pakt, der to står sterkere enn én i møtet med høye boligpriser. Men det betyr også at begge parter gjør seg sårbare for de økonomiske konsekvensene av eventuelle renteøkninger, tap av inntekt og samlivsbrudd. Denne sårbarheten forsterkes ved at de fleste samliv inngått av unge er mindre regulerte samboerskap, og de praktiserer i liten grad felles økonomi på andre måter (Noack mfl. 2011).

Et annet og viktig spørsmål i denne artikkelen har vært om høye boligpriser de seinere årene har stengt ungdom ute fra boligmarkedet. Analysene viser ingen tegn til en slik utestenging. Tvert imot flytter ungdom hjemmefra omkring samme alder som før, og andelen unge boligeiere har steget parallelt med boligprisene etter årtusenskiftet. Etableringsmønsteret etter årtusenskiftet har med andre ord likhetstrekk med hvordan unge etablerte seg på boligmarkedet under høykonjunkturen på 1980-tallet. I utgangspunktet kan det pekes på minst tre mulige forklaringer for denne, tilsynelatende paradoksale, sammenhengen mellom høye boligpriser og flere unge boligeiere (jf. Borgersen og Sommervoll 2006). For det første kan det tenkes at en større andel av kjøpene gjøres med hjelp fra foreldrene, slik at inntektsbegrensninger blant førstegangskjøperne omgås ved at foreldrene stiller egen bolig som sikkerhet eller kausjonerer for boliglån. Alternativt kan foreldre også bidra med egenkapital til kjøpet. Selv om tallene fra levekårsundersøkelsene viser at en betydelig andel unge får økonomisk hjelp av foreldre i form av sikkerhet i fast eiendom og kausjon, gjennomfører likevel de fleste førstegangskjøp av bolig uten slik hjelp. Det er heller ingen klare indikasjoner på at omfanget av slik foreldrehjelp har økt etter årtusenskiftet.

For det andre kan økt utbredelse av såkalte lavinnskuddsboliger ha bidratt til flere unge boligeiere. Kombinasjonen av lave innskudd og høy fellesgjeld kan gjøre unge mer villige til å påta seg større gjeld. Som selveier belånes boligeiere individuelt, mens andelseiere står kollektivt ansvarlige

for fellesgjeld. På midten av 2000-tallet ble det registrert en klar vekst i antall nye borettslag, og mange av disse var lavinnskuddsboliger der målgruppen var ungdom (Borgersen og Sommervoll 2006, Barlindhaug mfl. 2009). Etter årtusenskiftet har økte eierandeler blant unge i stor grad oppstått ved at de i økende grad har etablert seg som andelseiere i borettslag. Det er imidlertid usikkert om utbredelsen av lavinnskuddsboliger har vært stor nok til å øke eierandelene blant unge i noen betydelig grad. Flere unge andelseiere kan derimot være et uttrykk for at borettslagsleiligheter i økende grad er blitt en etableringsbolig for førstegangskjøpere. Slike boliger er ofte mindre enn selveide boliger, og dermed er også prisen for disse boligene lavere enn selveide boliger. Borettslagsleiligheter er også fritatt fra omsetningsavgiften, som kommer i tillegg til kjøpesummen på selveierboliger.

For det tredje kan konjunkturutviklingen etter årtusenskiftet ha endret bankenes utlånspraksis og de unges vilje til å ta opp lån. Den langvarige prisveksten kan ha ført til økte forventninger om fremtidig prisvekst. Slike forventninger kan bety at både bankene og førstegangskjøpere har blitt villige til å ta større risiko med hensyn til gjeldsbelastning. Kredittilsynet (2007) peker også på at belåningsgraden blant ungdom, både i forhold til boligverdi og inntekt, har steget parallelt med boligprisene. Problemet med prisvekst på boligmarkedet synes med andre ord ikke å være knyttet til at ungdom stenges ute fra boligmarkedet, men at økt tilgang på kreditt muligens har gjort det for enkelt å gjennomføre førstegangskjøpet. Høy belåningsgrad og høy gjeldsbelastning gjør at de som nylig har kjøpt sin første bolig, er mer risikoutsatt (Ford mfl. 2001). For det første er dette en kostnadsrisiko, der førstegangskjøpere med store boliglån er utsatt for eventuelle økte renteutgifter. For det andre er dette også en inntektsrisiko. Et stramt husholdningsbudsjett som følge av stort låneopptak tåler i liten grad en eventuell inntektsnedgang. Særlig utsatt er de som opplever samlivsbrudd, siden førstegangskjøpet ofte er nært knyttet til det å etablere seg med samlivspartner.

Avslutning

Generelt sett går det ganske bra med ungdom flest på boligmarkedet. Etableringsmønsteret har i stor grad ligget fast de siste årene. Variasjonene omkring dette generelle mønsteret kan primært knyttes til konjunktursvingninger, ikke minst ved at særlig enslige øker sin eierandel i oppgangskonjunkturer. Siden dette også betyr at gjeldsbelastningen blant førstegangskjøpere øker parallelt med prisvekst på boligmarkedet, kan det være ri-

melig å stille spørsmål om ungdom de seinere årene har påtatt seg for stor risiko ved å etablere seg som boligeiere.

Varsler om at Norges Banks styringsrente er på vei opp, kan for eksempel bety at renteutgiftene for mange unge boligeiere som nylig har kjøpt bolig, blir større enn de er i stand til å betale.

Det er også verdt å merke seg at tverrsnittsdata som er benyttet i denne artikkelens analyser, er lite egnet til å beskrive marginale og vanskeligstilte grupper. Tverrsnittsbeskrivelser kan med andre ord undervurdere problemer enkelte ungdommer står overfor på boligmarkedet. Nyere studier har for eksempel pekt på at antall ungdommer som kan defineres som vanskeligstilte på boligmarkedet, har vært stigende de siste årene. Gitt den betydningen en vellykket boligetablering har for de unges overgang til voksenlivet er dette ved siden av å være en stor bekymring for den enkelte også bekymringsfullt for samfunnsutviklingen generelt.

Noter

1. En stor takk til Kristinn Hegna for svært gode kommentarer og råd underveis i skriveprosessen. Takk også til tidsskriftets to anonyme konsulenter for konstruktiv kritikk og gode innspill.
2. Unntaket er en liten nedgangsperiode i 2007–2008 (<http://www.nef.no/xp/pub/topp/boligprisstatistikk>).
3. Særlig blant studenter kan bokollektiv være et vanlig første trinn på en «selvstendig» boligkarriere (Mulder og Hooimeijer 2002).
4. 1997: N = 1212, 2001: N = 1195, 2004: N = 1058, 2007: N = 992.
5. Flytting fra eie til leie kan for eksempel skje i forbindelse med samlivsbrudd, der én av eller begge partnerne må flytte fra en bolig som ble kjøpt i fellesskap.
6. I levekårsundersøkelsen fra 2007 fant Aarland (2010) at dette gjaldt for 42 personer.
7. Hjemmeboerandelen blant ungdom i begynnelsen av 20-årene i 1997 ser ut til å ligge for høyt, sammenlignet med andre undersøkelser fra tilsvarende periode (f.eks. Andersen 2002). Utvalgsstørrelsen på levekårsundersøkelsen gjør at estimater i undergrupper er sårbare for såkalt «datastøy». Vi tror derfor den høye hjemmeboerandelen i 1997 kan være et resultat av utvalgsvarians.

Litteratur

- Aarland, K. (2010). Boligstandard og tilgjengelighet. I Sandlie, H.C. (red.): *Bolig og levekår i Norge 2007*. NOVA Rapport 2/2010. Oslo: Norsk institutt for forskning om oppvekst, velferd og aldring.
- Andersen, A.S. (2001). Høykonjunktur på boligmarkedet: Det er da de unge etablerer seg. *Samfunnsspeilet*, 4/2001:28–32.
- Andersen, A.S. (2002). *Yngre på boligmarkedet 1987–1997*. Rapporter 2002/12. Oslo: Statistisk sentralbyrå.
- Andersen, A.S. og L. Gulbrandsen (2006). Boligetablering. I Gulbrandsen, L. (red.): *Bolig og levekår i Norge 2004 – En artikkelsamling*. NOVA Rapport 3/06. Oslo: Norsk institutt for forskning om oppvekst, velferd og aldring.
- Arnett, J.J. og S. Taber (1994). When Does Adolescence End? *Journal of Youth and Adolescence*, 23:517–537.
- Barlindhaug, R.D. mfl. (2010). *Befolkningsutvikling og boligmarked i fem storbyer*. NIBR-rapport 2010:17. Oslo: Norsk institutt for by- og regionforskning.
- Barlindhaug, R., K. Astrup og B. Nordahl (2009). *Lavinnskuddsboliger – en felle for boligkjøpere?* NIBR-rapport 2009:7. Oslo: Norsk institutt for by- og regionforskning.
- Beer, A. mfl. (2011). *Housing Transitions through the Life Course*. Cambridge: Polity Press.
- Billari, F.C., D. Philipov og P. Baizan (2001). Leaving home in Europe: the experience of cohorts born around 1960. *International Journal of Population Geography*, 7:339–56.
- Borgersen, T.A. og D.E. Sommervoll (2006). Boligpriser, førstegangsetablering og kredittilgang. *Økonomisk forum*, 2:27–36.
- Buchmann, M. (1989). *The Script of Life in Modern Society: Entry into Adulthood in a Changing World*. Chicago: The University of Chicago Press.
- Clapham, D. (2005). *The Meaning of Housing*. Cambridge: Polity Press.
- Clark, W.A.V. og F.M. Dieleman (1996). *Households and Housing: Choice and outcomes in the housing market*. New Brunswick, NJ.: Center for Urban Policy Research, Rutgers University.
- Cote, J. og J.M. Brynner (2008). Changes in the transition to adulthood in the UK and Canada: the role of structure and agency in emerging adulthood. *Journal of Youth Studies*, 11:251–268.
- Elder, G. (1974). *Children of the Great Depression*. Chicago: The University of Chicago Press.

- Fauske, H. (1996). Livsløp og etablering. I Øia, T. (red.): *Ung på 90-tallet. En antologi*. Oslo: Cappelen Akademisk forlag.
- Ford, J., R. Burrows og S. Nettleton (2001). *Home Ownership in a Risk Society: A social analysis of mortgage arrears and possessions*. Bristol: The Policy Press.
- Ford, J., J. Rugg og R. Burrows (2002). Conceptualising the contemporary role of housing in the transition to adult life in England. *Urban Studies*, 39:2455–2467.
- Frønes, I. (2004). Boligkonsum – generasjon, livsløp og etnisitet. I slutt-rapporten for forskningsprogrammet «Bolig og levekår»: *Rammen rundt våre liv – forskning om bolig og levekår*. Norges forskningsråd. Tapir akademisk forlag.
- Furlong, A. og F. Cartmel (2007). *Young People and Social Change: New Perspectives*. Maidenhead: Open University Press.
- Gulbrandsen, O. og T. Hansen (1985). *Nye husholdninger og boligbehovet: Om boforhold og boligmarked*. Byforskningsprogrammet. Oslo: Universitetsforlaget.
- Gulbrandsen, L. (2002). Aldri har det vært så ille som akkurat nå. Om norsk ungdoms utflytting fra barndomshjemmet og etablering i egen bolig. *Tidsskrift for ungdomsforskning*, 2(1):33–50.
- Gurney, C. (1999). Pride and prejudice: Discourses of Normalisation in Public and Private Accounts of Home Ownership. *Housing Studies*, 14:163–183.
- Hellevik, T. (2005). *På egne ben. Unges etableringsfase i Norge*. NOVA Rapport 22/05. Oslo: Norsk institutt for forskning om oppvekst, velferd og aldring.
- Hellevik, T. (2006). Den norske etableringsfasen. I Ruden, A. og J.F. Ny-stad (red.): *Husbanken 60 år – et jubileumsskrift*. Oslo: Husbanken.
- Holm, A. (2001). *Etablering*. Rapport på oppdrag av Boligutvalget, Kommunal- og regionaldepartementet. Trondheim: Norges byggforskningsinstitutt.
- Iacovou, M. (2002). Regional difference in the transition to adulthood. *The Annals of the American academy of Political and Social Science*, 580:40–69.
- Iacovou, M. (2004). Patterns of family living. I Berthoud, R. og M. Iacovou (red.): *Social Europe*. Cheltenham: Edward Elgar.
- Jones, G. (1987). Leaving the Parental Home: An analysis of Early Housing Careers. *Journal of Social Policy*, 16:49–74.
- Kohli, M. og J.W. Meyer (1986). Social Structure and Social Construction of Life Stages. *Human Development*, 29:145–180.

- Kredittilsynet (2007). *Boliglånsundersøkelsen 2006*. Oslo: Kredittilsynet.
- Langsether, Å., L. Gulbrandsen og E. Annaniassen (2003). *Leiemarkedet og leietakernes rettsvern*. NOVA Rapport 2/03. Oslo: Norsk institutt for forskning om oppvekst, velferd og aldring.
- Langsether, Å. og H.C. Sandlie (2006). Boforhold i leiemarkedet. I Gulbrandsen, L. (red.): *Bolig og levekår i Norge 2004: En artikkelsamling*. NOVA Rapport 3/06. Oslo: Norsk institutt for forskning om oppvekst, velferd og aldring.
- Mandic, S. (2008). Home-leaving and its structural determinants in Western and Eastern Europe: an exploratory study. *Housing Studies*, 23:615–637.
- Marthinsen, M. (2005). Et nytt klasseskille. *Klassekampen*, 22. september 2005.
- Molgat, M. (2002). Leaving home in Quebec: theoretical and social implications of (im)mobility among youth. *Journal of Youth Studies*, 5:135–152.
- Mulder, C.H. og D. Manting (1994). Strategies of Nest-Leavers: «Settling Down» versus Flexibility. *European Sociological Review*, 10:155–172.
- Mulder, C.H. og M. Wagner (1998). First-time Home-ownership in the Family Life Course: A West German-Dutch Comparison. *Urban Studies*, 35:687–713.
- Mulder, C.H. og P. Hooimeijer (2002). Leaving home in the Netherlands: timing and first housing. *Journal of Housing and the Built Environment*, 17:237–268.
- Noack, T., T. Hovde Lyngstad og P.A. Tufte (2011). Færre samboere enn gifte har felles økonomi. *Samfunnsspeilet*, 3/2011:12–17.
- Rolness, K. (2000). Det store boligsviket. *Dagbladet*, 10. juni 2000.
- Ruud, M.E. (2001). *Eget hjem for første gang: Å flytte hjemmefra blant et utvalg ungdom i Oslo*. NBI prosjektrapport 311. Trondheim: Norges Byggeforskningsinstitutt.
- Rørvik, T. (2008). *Samordnet levekårsundersøkelse 2007*. Dokumentasjonsrapport fra Statistisk sentralbyrå. Notater 2008/37. Oslo/Kongsvinger: Statistisk sentralbyrå.
- Sandlie, H.C. (2008). *To må man være: Om ungdoms boligetablering på 1990-tallet*. Doktorgradsavhandling. Oslo, Institutt for sosiologi og samfunnsgeografi: Universitetet i Oslo.
- Stigen, O.T. (1998). *Å bli voksen: to mønstre*. Hovedoppgave (sosiologi). Oslo, Institutt for sosiologi og samfunnsgeografi: Universitetet i Oslo.

- Texmon, I. (1994). Ut av redet – utflytting i flere trinn. *Samfunnsspeilet*, 2/1994:9–15.
- Young, C. (1996). Are young people leaving home earlier or later. *Journal of Population Research*, 13:125–152.
- Ærø, T. (2002). *Boligpræferencer, boligvalg og livsstil*. Doktorgradsavhandling. Hørsholm: Statens Byggeforskningsinstitut.
- Øistensen, B. (1998). *Boligetablering: Analyse av problemer og evaluering av virkemidler*. NBI prosjektrapport 1998:232. Trondheim: Norges byggforskningsinstitutt.

Summary

Housing transitions of younger adults: stability or change?

The transition from the parental home to independent living is one of the most significant changes to occur in the housing circumstances of any individual. Internationally, there is evidence that the housing decisions and circumstances of younger households are changing as more young adults stay in the parental home for longer and access to home purchase is delayed. In this article we ask if this is also the case among Norwegian young adults. Our analysis is based on a review of relevant literature and data from the surveys of living conditions in the period 1997–2007. The results show a large degree of stability in the housing transitions of Norwegian youth. By the age of 20 most of them have left the parental home and become tenants. However, since the turn of the 21st century the share of young owner occupiers has increased. Surprisingly, this is also the case among young singles.