

22.10.2019

# Bokostnadsindeksen for norske husholdninger 2019

Av Samfunnsøkonomisk analyse på oppdrag for Huseierne



Rapport nr. 25-2019 fra Samfunnsøkonomisk analyse AS

ISBN-nummer: 978-82-8395-057-1

Oppdragsgiver: Huseierne

Forsidefoto: Kartgrunnlag fra Kartverket, bearbeidet av SØA

Tilgjengelighet: Offentlig

Dato for ferdistilling: 22. oktober 2019

Forfattere: Andreas Benedictow og Bjørn Gran

Samfunnsøkonomisk analyse AS

Borggata 2B  
N-0650 Oslo

Org.nr.: 911 737 752  
post@samfunnsokonomisk-analyse.no

## Forord

Samfunnsøkonomisk analyse AS (SØA) har utarbeidet denne rapporten på oppdrag for Huseierne. Rapporten bygger på SØA (2018) – Bokostnadsindeksen for norske husholdninger, og inkluderer en oppdatering med nye tall for 2018, samt en prognose på indeksen for årene 2019-2022.

Bokostnadsindeksen har til hensikt å vise en detaljert utvikling i bokostnadene for en gjennomsnittlig husholdning. Beregningene er gjennomført for alle norske kommuner.

Takk til oppdragsgiver for et spennende prosjekt, gode innspill og et godt samarbeid underveis. Samfunnsøkonomisk analyse AS er ansvarlig for rapportens innhold..

Oslo, 07.08.2019

Andreas Benedictow  
Prosjektleder  
Samfunnsøkonomisk analyse AS

## Sammendrag

I 2018 utviklet Samfunnsøkonomisk analyse en bokostnadsindeks for en gjennomsnittlig husholdning i Norge, definert ved en enebolig på 120 kvm. Formålet var å få bedre oversikt over hvordan bokostnadene utvikler seg over tid, både de samlede kostnadene og underkomponenter på et relativt detaljert nivå. Kostnadene beregnes på kommunalt nivå, som muliggjør sammenlikninger på tvers av regioner.

I denne rapporten oppdateres bokostnadsindeksen med tall for 2018, og vi lager en prognose for bokostnadene for perioden 2019-2022. Beregningene våre viser at samlede bokostnader i 2018 til eiendomsskatt, kommunale avgifter, energikostnader, rentekostnader, forsikring og generelt vedlikehold summerte seg til 106 544 kroner for en representativ husholdning med en standard enebolig på 120 kvadratmeter.

Den største utgiftskomponenten i 2018 var rentekostnader (36 prosent), deretter fulgte vedlikeholdskostnader (22 prosent) og energikostnader (21 prosent). Mens kommunale avgifter i gjennomsnitt utgjør 11 prosent av de årlige bokostnadene, utgjør forsikring og eiendomsskatt henholdsvis 7 og 3 prosent.

Over hele perioden fra 2010 til 2018 økte bokostnadene med 8 prosent. En stor del av økningen kom fra 2017 til 2018, da bokostnadene økte med 6 prosent. Alle kostnadselementene økte det siste året. Klart størst var økningen i energikostnadene, med en oppgang på 23 prosent. Hovedforklaringen er økte kraftpriser. Når vi ser på de andre kostnadselementene har det vært en økning på 6 prosent i eiendomsskatt, 4 prosent i kommunale avgifter, 3 prosent i forsikring og 2 prosent i vedlikeholdskostnadene. Lavest har veksten vært i rentekostnadene med 1 prosent.

Vi venter en betydelig økning i bokostnadene også de kommende årene. For 2019 tilsier prognosen vår en økning på 8 prosent. Dette skyldes først og fremst økte rentekostnader, som vi venter vil øke med 18 prosent. Økningen i rentekostnadene kommer primært fra en moderat økning i rentene, men ettersom gjeldsbelastningen er høy får dette tydelige utslag i husholdningenes rentekostnader.

Vi venter også en økning i kommunale avgifter for 2019: her lyder anslaget på 5 prosent økning. Kostnader til forsikring er indeksjustert, og vedlikeholdskostnader har vi framskrevet med historiske vekstrater. Dette gir en økning på om lag 3 prosent per år for begge disse kostnadselementene.

Det er også kostnadselementer som vil dempe økningen i bokostnader. For eiendomsskatt venter vi kun 0,5 prosent økning i 2019, mens vi venter en nedgang i energikostnadene med 1 prosent. Sistnevnte følger først og fremst av et lavere anslag for kraftprisene i år.

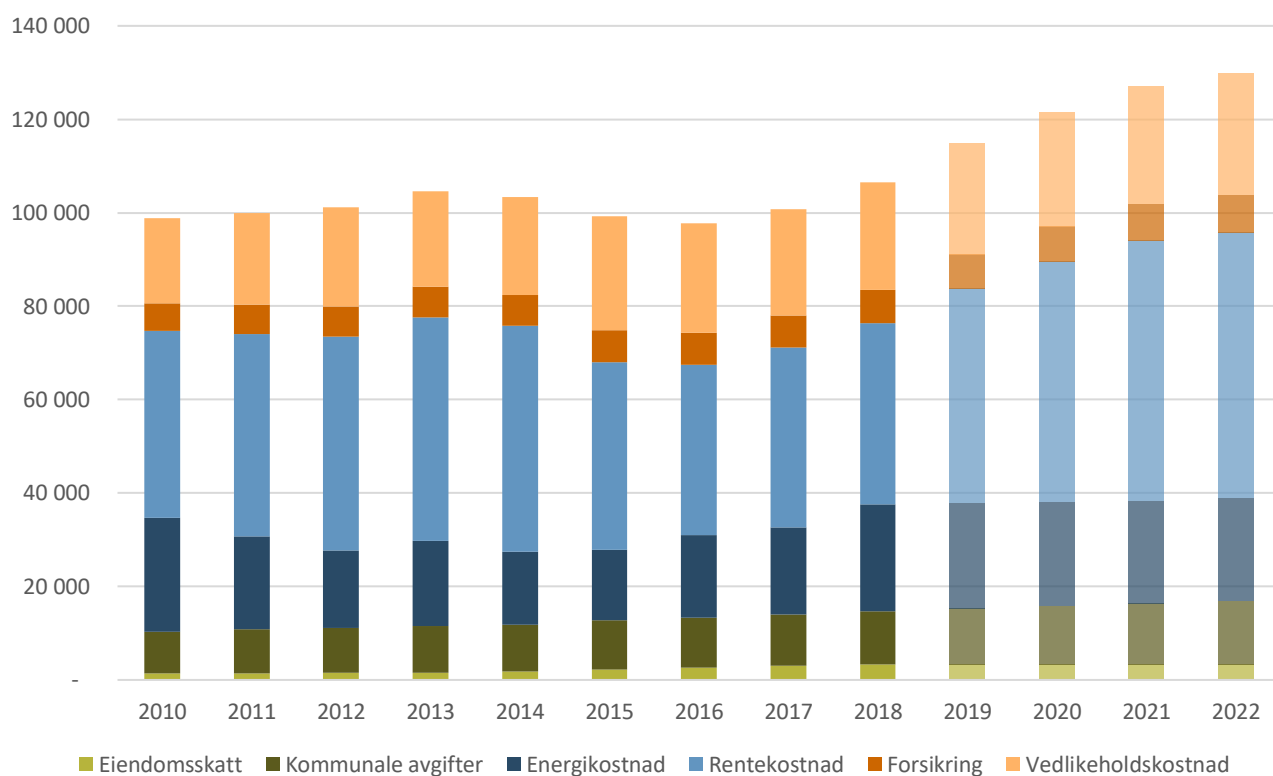
I 2020 venter vi en vekst i bokostnadene på 6 prosent. Også dette skyldes i hovedsak økte rentekostnader. Økningen kommer fra noe høyere gjennomsnittlig rente, men også noe høyere gjeldsbelastning fra høyere boligpriser. Vi legger imidlertid til grunn moderat vekst i boligprisene gjennom prognoseperioden (om lag 2 prosent per år).

I 2020 bidrar også kommunale gebyrer til vekst i bokostnadene, med en økning på anslagsvis 4 prosent. Energikostnadene er ventet å reduseres noe også i 2020, og vi har anslått en nedgang på 1 prosent fra året før.

Veksten i bokostnadene avtar ytterligere noe i 2021, til 5 prosent, og mer markert til 2 prosent i 2022. Den lavere veksten skyldes først og fremst forutsetningen om at rentene slutter å øke.

Dersom prognosene våre slår til, vil gjennomsnittlig bokostnad for en husholdning med en enebolig på 120 kvadratmeter være 129 753 kroner i 2022. Dette er 22 prosent høyere enn i 2018.

Figur 1.1  
Bokostnadsindeksen – prognoser. Kroner



Kilde: SØA

# Innhold

<b>Forord</b>		<b>IV</b>
<b>Sammendrag</b>		<b>V</b>
<b>1 Innledning</b>		<b>8</b>
1.1	Boligtype og boligstørrelse	8
1.2	Hvilke kostnadselementer inngår	9
1.3	Beregning av en nasjonal bokostnadsindeks	9
1.4	Rapportens oppbygning	10
<b>2 Bokostnadsindeksen – 120 kvadratmeter enebolig</b>		<b>11</b>
2.1	Eiendomsskatt	11
2.1.1	Utflating i veksten i eiendomsskatt	11
2.2	Kommunale gebyrer	12
2.2.1	Utsikter til høyere kommunale gebyrer	12
2.3	Energikostnader	14
2.3.1	Energikostnadene faller noe, men holder seg på høyt nivå	14
2.4	Rentekostnader	16
2.4.1	Betydelig økning i rentekostnadene framover	16
2.5	Forsikring	17
2.5.1	Stabil vekst i kostnader til forsikring	18
2.6	Vedlikeholdskostnader	18
2.6.1	Vedlikeholdskostnadene øker gradvis	19
<b>3 Bokostnadsindeksen – Resultater</b>		<b>20</b>
3.1	Bokostnadsindeksen	20
3.1.1	Kraftig økning i bokostnadene	21
3.2	Markeds- og myndighetsbestemte kostnadselementer	22
3.2.1	Stor økning i myndighetsbestemte bokostnader	23
3.2.2	Også markedsbestemte kostnader øker framover	23
3.3	Bokostnadene sammenlignet med andre priser	24
3.3.1	Framover øker bokostnadene også justert for inflasjon og lønnsvekst	24
3.3.2	Myndighetsbestemte og markedsbestemte kostnader deflatert	24

# 1 Innledning

Vi har beregnet bokostnadene for en gjennomsnittlig husholdning i Norge. Formålet er å øke kunnskapen om temaet og å få bedre oversikt over hvordan bokostnadene utvikler seg i ulike deler av landet over tid. Indeksen skal vise utviklingen i boligeieres kostnader knyttet til boligen, både de samlede kostnadene og underkomponenter på et detaljert nivå. Indeksen vil også være et effektivt virkemiddel for å sammenligne hvordan bokostnadene utvikler seg i forhold til både pris- og inntektsveksten ellers i samfunnet.

Kostnadene ved å eie egen bolig varierer på tvers av landet. For det første er det stor forskjell i boligpriser fra storbyene til de mindre kommunene i innlandet og langs kysten, noe som gir seg utslag i hvor stort lån husholdningene må ta opp for å kjøpe boligen, og dermed direkte utslag i rentekostnadene. Videre er både eiendomsskatt og kommunale gebyrer bestemt i hver enkelt kommune, noe som gir grobunn for store kommunale variasjoner. Det har vært et viktig delmål å få mer innsikt i disse regionale variasjonene. Vi har derfor utviklet bokostnadsindeksen på kommunenivå.

Kort oppsummert gjør dermed bokostnadsindeksen det mulig å:

- Følge utviklingen i bokostnadene over **tid**, og sammenligne med andre priser i samfunnet (som prisutviklingen og lønnsutviklingen)
- Følge med på hvordan bokostnadene varierer **geografisk** (mellom kommuner)
- Følge og sammenlikne utviklingen i de ulike kostnads**komponentene**
  - Herunder sammenlikne utviklingen i markeds- og myndighetsstyrte kostnadskomponenter

Generelt i rapporten viser vi alle kostnader i nominell kroneverdi. Til slutt i rapporten, kapittel 3, justerer vi bokostnadene med både prisutviklingen ellers i samfunnet (KPI) og lønnsutviklingen. Dette er interessant for å se hvordan bokostnadene har endret seg sammenlignet med det generelle pris- og lønnsnivået. Vi tar også for oss utviklingen som andel av husholdningenes inntekter.

## 1.1 Boligtype og boligstørrelse

Det er stor variasjon i boligstørrelse og -standard blant boligeiere. Noen husholdninger bor i små 1-roms leiligheter på 20 kvadratmeter, mens andre husholdninger bor i store villaer på flere hundre kvadratmeter med egen hage. Standarden og størrelsen på boligen har selvfølgelig stor betydning for kostnadene ved å bo i den enkelte bolig. Den store variasjonen gjør det derfor utfordrende å definere en gjennomsnittlig eller representativ bolig for den norske befolkningen. Definisjonen vi har endt opp med skal likevel gi en brukbar pekepinn på hvordan bokostnadene fordeler seg geografisk og utvikler seg over tid, selv om nivået på bokostnadene til en konkret bolig vil avhenge for eksempel av boligens størrelse.

I 2018 var det 2 547 732 boliger<sup>1</sup> i Norge. 50 prosent av disse var eneboliger, 24 prosent var leiligheter, 21 prosent var tomannsboliger eller rekkehus, og resten bestod av andre bygningstyper. Videre er nesten  $\frac{3}{4}$  av boligmassen selveierboliger, mens bare 14 prosent er borettslag<sup>2</sup>.

Også størrelsen på boligene varierer betydelig, både mellom boligtyper og innad blant boligtyper. I Figur 1.1 viser vi fordelingen etter bruksareal for alle boliger i Norge i 2018. Figuren viser at det er stor variasjon, og at det er størst andel boliger innenfor

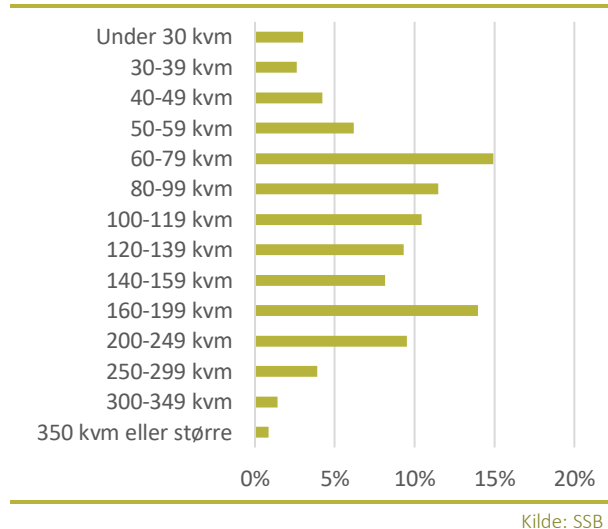
<sup>1</sup> Beboede og ubeboede, ifølge SSB.

<sup>2</sup> Videre er 7 prosent eid av private foretak, 3 prosent kommunalt eid, 0,5 prosent statlig- eller fylkeseie og 2 prosent har ikke opplysninger.



intervallet 60-79 kvadratmeter. Figuren er noe misvisende ettersom intervallene øker etter hvert som boligstørrelsen øker. Dersom man tar hensyn til antall kvadratmeter i hvert intervall<sup>3</sup>, er neste på listen 80-99 kvadratmeter, 100-119 kvadratmeter og 120-139 kvadratmeter.

Figur 1.1  
Fordeling av boligmassen etter bruksareal.



I beregningene av husholdningers bokostnader har vi lagt til grunn forutsetninger om at boligen er en selveiet enebolig på 120 kvadratmeter. Forutsetningen om boligtype er basert på at enebolig er det mest utbredte blant alle husholdninger i landet. Når det gjelder boligstørrelse, ser vi fra Figur 1.1 at det er betydelig variasjon i dette.

Forutsetningen om størrelsen på eneboligen (120 kvadratmeter) er blant annet gjort med bakgrunn i at Statistisk sentralbyrå publiserer en rekke statistikker for eneboliger på 120 kvadratmeter, blant annet sta-

tistikk for eiendomsskatt og kommunale gebyrer. Videre viser rapporten Revold m.fl. (2018)<sup>4</sup> at gjennomsnittlig boligstørrelse i Norge var 121 kvadratmeter i 2015.

## 1.2 Hvilke kostnadselementer inngår

Som omtalt tidligere består husholdningenes utgifter knyttet til å bo i sin egen bolig av en rekke kostnadselementer. I bokostnadsindeksen har vi valgt å inkludere følgende:

- Eiendomsskatt
- Kommunale gebyrer
- Energikostnader
- Rentekostnader
- Forsikring
- Vedlikehold av egen bolig

Innledningsvis ble andre kostnadselementer også vurdert. Blant annet kostnadene til kommunikasjon (som bredbånd, tv-tjenester og NRK-lisens) vurdert ettersom dette inngår i de aller fleste husholdningers utgiftsposter. Vi har valgt å utelate disse ettersom de er løsere knyttet til det å eie sin egen bolig, og er tettere knyttet direkte til konsum enn kostnadselementene på listen over. Dette er også i tråd med bokostnadsbegrepet som SSB opererer med i levekårsundersøkelsen.<sup>5</sup>

## 1.3 Beregning av en nasjonal bokostnadsindeks

Vi har utarbeidet alle kostnadselementene som inngår i bokostnadsindeksen for alle landets kommuner<sup>6</sup>. For enkelte av kostnadselementene (eiendomsskatt og kommunale avgifter) foreligger det

<sup>3</sup> Rent teknisk innebærer dette å dividere antall boliger innenfor hver kategori med antall kvadratmeter i denne kategorien.

<sup>4</sup> Revold, M.K, Sandvik, L. og With, M.L (2018): Bolig og boforhold – for befolkningen og utsatte grupper. SSB rapporter 2018/13.

<sup>5</sup> SSB (Boforhold, levekårsundersøkelsen 2015) **Total bokostnad**, samlebeløp for ulike poster som inngår i forbruk knyttet til bolig: Årlig sum for

utgifter til husleie, fellesutgifter, renter på boliglån (avdrag ikke regnet med), boligforsikring, kommunale avgifter, elektrisitet og brensel, samt utgifter til vedlikehold.

<sup>6</sup> Vi har tatt utgangspunkt i gjeldende kommunestruktur 1. januar 2018.

statistikk på kommunenivå, mens for andre kostnadselementer (rentekostnader, energikostnader, forsikring og vedlikehold) har vi beregnet tall på kommunenivå. Utviklingen av indeksen gir dermed sammenliknbar informasjon om utviklingen i alle konstandselementene på kommunenivå.

Den *nasjonale* indeksen består av det vektete gjennomsnittet av bokostnadene på kommunenivå, hvor befolkningsstatistikk er benyttet til å vekte tallene.

#### 1.4 Rapportens oppbygning

---

I kapittel 2 presenteres kostnadselementene som inngår i indeksen med oppdatering av tall for 2018 og prognoser for perioden 2019-2022. Metoden for utarbeidelsen av indeksen er dokumentert i detalj i rapporten «Bokostnadsindeks for norske husholdninger» (rapport nr. 23-2018 SØA).

I kapittel 3 samler vi alle de enkelte kostnadselementene i en bokostnadsindeks på kommunalt og nasjonalt nivå. Videre ser vi på utviklingen i bokostnadsindeksen, både nominelt og sammenlignet med prisvekst (KPI) og inntektsvekst (årslønnsvekst).

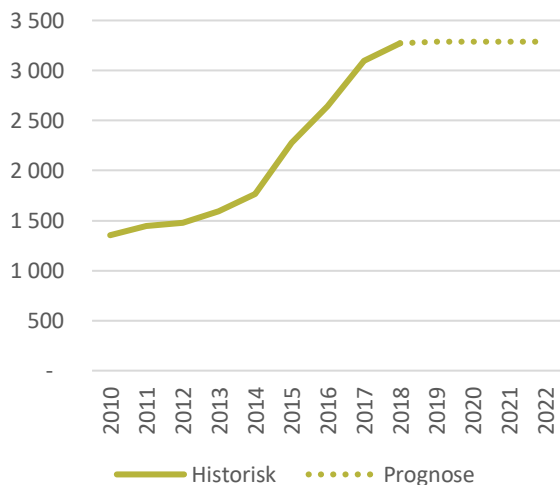
## 2 Bokostnadsindeksen – 120 kvadratmeter enebolig

### 2.1 Eiendomsskatt

I 2018 var det 289 kommuner<sup>7</sup> med eiendomsskatt på bolig i Norge. Dette er en økning på 9 kommuner fra 2017, som kan tilskrives at det er 12 kommuner som har innført eiendomsskatt, mens 3 kommuner har avviklet eiendomsskatten.

I 2018 var gjennomsnittlig eiendomsskatt for en 120 kvadratmeter enebolig på 3 272 kroner.<sup>8</sup> Dette er en økning på 5,7 prosent sammenlignet med 2017. Det er stor variasjon mellom kommunene. Av de 280 kommunene som hadde eiendomsskatt i 2017 også, har 92 kommuner økt eiendomsskatt, 109 kommuner har uendret og 79 kommuner har redusert eiendomsskatt i 2018.

Figur 2.1  
Gjennomsnittlig eiendomsskatt. Kroner per enebolig på 120 kvadratmeter.



Kilde: SSB

#### 2.1.1 Utflating i veksten i eiendomsskatt

Vi har også laget prognoser for forventet utvikling i eiendomsskatten for perioden 2019 til 2022. Vi forventer at nivået på eiendomsskatten vil øke i 2019, men at det vil flate ut i årene deretter.

I 2019 ventes en vekst i gjennomsnittlig eiendomsskatt på 0,5 prosent. Dette er basert på publisert statistikk fra Statistisk sentralbyrå over rapporterte nivåer fra kommunene.

Regjeringens vedtak om å senke maksimal skattesats for eiendomsskatt på bolig fra 7 til 5 promille vil legge en demper på veksten i eiendomsskatten i årene framover. Denne begrensningen trer i kraft fra 2020. I 2018 var det 65 kommuner med eiendomsskatt mellom 5 og 7 promille. For disse kommunene kan det nye forslaget innebære lavere eiendomsskatt. Samtidig setter det en begrensning for kommuner med skattesats på 4-5 promille som vurderer å øke skattesatsen. I 2018 var det 39 kommuner som hadde en skattesats mellom 4-5 promille. Det er likevel mange kommuner (185 kommuner) med eiendomsskattesats på 2-4 promille, og det vil fortsatt være mulig for disse kommunene å øke skattesatsen innenfor det nye regelverket.

Huseierne har samlet inn kommunenes budsjetterte inntekter fra eiendomsskatt for perioden 2019-2022 for alle landets kommuner. Denne oversikten viser at det er 91 kommuner som budsjetterer med økte inntekter fra eiendomsskatt mellom 2019 til 2022, 140 kommuner som budsjetterer med samme inntekt i 2019 som i 2022, og 32 kommuner som budsjetterer med lavere inntekter over perioden. I tillegg er det 7 kommuner som har budsjettert med innføring av eiendomsskatt.

<sup>7</sup> Dette gjelder kommuner som har oppgitt en verdi for eiendomsskatt på bolig på 120 kvadratmeter.

<sup>8</sup> Grunnlaget for beregningen er statistikk fra SSB (tabell 12503).

Disse tallene ble samlet inn i forkant av at endringene om makssats fra 7 til 5 promille tredde i kraft. Samtidig blir det krav om at kommunene benytter SSBs anslåtte boligverdier i beregningen av eiendomsskatten. Dette kan endre beregningsgrunnlaget i mange kommuner.

Usikkerheten knyttet til hvordan de nye reglene vil slå inn i ulike kommuner, gjør at vi i prognoseperioden har lagt til grunn at eiendomsskatten vil være på 2019-nivå også for årene 2020 til 2022.

Enkelte kommuner vil i praksis øke skattesatsen (de som er under 5 promille har muligheten), mens andre må redusere skattesatsen (de som er over 5 promille). Vår forenklete framskriving vil derfor trolig bomme på utviklingen for hver enkelt kommune, men treffe bedre på landsnivå.

## 2.2 Kommunale gebyrer

Vi har beregnet at en husholdning i Norge med en bolig på 120 kvadratmeter i gjennomsnitt betalte 11 403 kroner<sup>9</sup> i kommunale avgifter i 2018.<sup>10</sup> Dette er en økning på 3,9 prosent fra 2017.

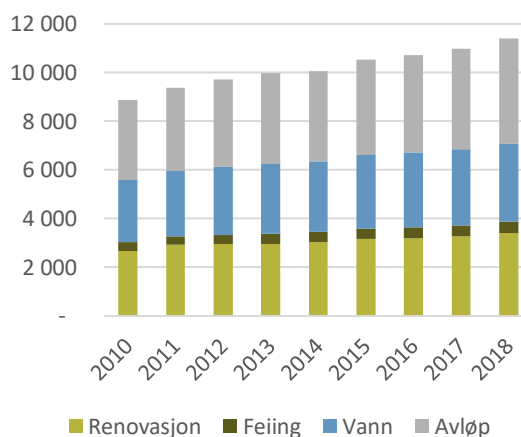
De kommunale avgiftene utgjøres av renovasjon (3 411 kroner i 2018), feiing (458 kroner), vann (3 213 kroner) og avløp (4 321 kroner). Fra 2017 til 2018 var økningen størst for avløp og renovasjon, mens feieavgiften var om lag lik mellom årene.

Det er stor variasjon i kommunale avgifter mellom kommuner i 2018. Lavest ligger Årdal kommune med beregnet 6 050 kroner for en husholdning med en enebolig på 120 kvadratmeter. Neste på listen er Kongsberg kommune med 7 200 kroner. På motsatt ende av skalaen, er det flere kommuner hvor de kommunale avgiftene er høyere enn 20 000 kroner.

<sup>9</sup> Grunnlaget for beregningen av kommunale gebyrer er basert på tallgrunnlag fra Statistisk sentralbyrå som bestilles årlig av Huseierne.

Dette gjelder Flesberg, Hægebostad, Engerdal, Hjartdal, Nordre Land, Søndre Land og Drangedal.

Figur 2.2  
Gjennomsnittlig kommunale gebyrer. Kroner for enebolig på 120 kvadratmeter



Kilde: SSB, bearbejdet av SØA

Tabell 2.1  
Gjennomsnittlig kommunale gebyrer i 2018. Kroner for enebolig på 120 kvadratmeter og prosent endring fra 2010 og 2018

	2018	Endring fra	
		2010-2018	2017-2018
<b>Renovasjon</b>	3 411	27 %	4,3 %
<b>Feiing</b>	458	31 %	0,2 %
<b>Vann</b>	3 213	26 %	2,9 %
<b>Avløp</b>	4 321	31 %	4,8 %
<b>Samlet</b>	11 403	28 %	3,9 %

Kilde: SSB, bearbejdet av SØA

### 2.2.1 Utsikter til høyere kommunale gebyrer

Prognosen vår tyder på at de kommunale gebyrene vil vokse i årene som kommer. For 2019 anslår vi en kostnadsvekst på 5,1 prosent. Dette er basert på

<sup>10</sup> Kommunetallene er vektet med innbyggertallet i kommunen.

statistikk fra SSB og rapporteringer fra kommunene, og derfor også trolig svært nær de faktiske gebyrene som vil påløpe i år. Det vil imidlertid være stor geografisk variasjon, og de rapporterte tallene viser at gebyrene vil øke i 315 av landets 422 kommuner, reduseres i 99 kommuner, og at den vil være uendret i 7 kommuner.

Det er også stor variasjon for de kommunene som øker gebyrene. Av de 315 kommunene er det 141 som øker gebyrene med mellom 0-5 prosent, 103 med mellom 5-10 prosent, 50 med mellom 10-20 prosent, og 21 kommuner som øker med mellom 20-50 prosent. Det er også stor variasjon for de kommunene som reduserer gebyrene. Av de 99 kommunene er det 62 som reduserer med mellom 0-5 prosent, 20 kommuner med mellom 5-10 prosent, 12 kommuner med mellom 10-20 prosent og 5 kommuner reduserer gebyrene med mellom 20-50 prosent.

En analyse fra Norsk vann (2017) tyder på at de kommunale gebyrene vil fortsette å øke i årene som kommer. I denne rapporten er kommunalt investeringsbehov i vann- og avløpsanlegg fram til 2040 estimert til om lag 280 milliarder kroner. Dette anslaget er basert på dagens kostnadsnivå.

Rapporten beskriver videre at 64 prosent av investeringsbehovet er knyttet til fornyelse av vann- og avløpsnett, og det anslås at dagens investeringsnivå må økes med 50 prosent for å ta igjen vedlikeholdsetterlepet og for å ha en bærekraftig forvaltning av infrastrukturen fram til 2040. I tillegg til vedlikeholdsetterlep kommer investeringsbehovet knyttet til forventet befolkningsvekst. Dette innebæ-

rer behov for økt kapasitet i infrastruktur. Videre beskriver rapporten tiltak som må gjennomføres for å overholde krav i lover og forskrifter, som rensekrav, økt fokus på sikkerhet og beredskap og ulike klimatilpasningstiltak.

De kommunale vann- og avløpstjenestene finansieres med vann- og avløpsgebyrer fra abonnentene. I rapporten beregnes gjennomsnittlig vekst i årsgebyrer for vann- og avløp for husholdningsabonnentene til 4 prosent per år utover generell prisvekst. Det er imidlertid variasjoner mellom kommuner. I rapporten beregnes forventet gebyrvekst i vann- og avløp for alle fylkene, og for Bergen og Oslo. Vi har lagt til grunn disse beregningene når vi har laget prognoser for perioden 2020-2022.<sup>11</sup>

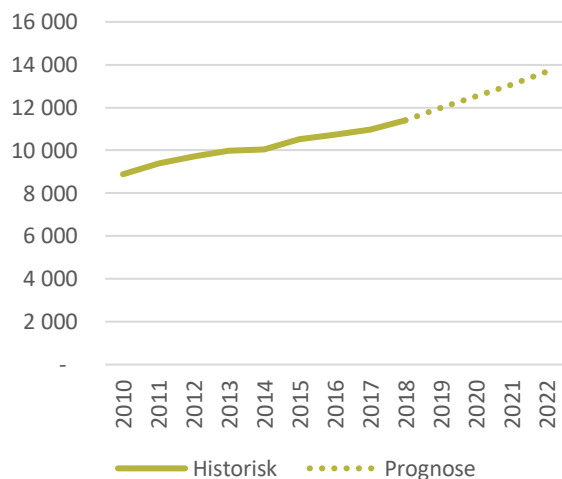
Vi kjenner ikke til tilsvarende beregninger for forventet utvikling i gebyrer for feiing og renovasjon. Vi har derfor lagt til grunn historiske vekstrater på nasjonalt nivå for perioden 2011-2018.<sup>12</sup> For renovasjon har veksten vært på 2,2 prosent per år, og 3,7 prosent for feiing.

Disse forutsetningene tilsier en samlet vekst i kommunale avgifter på 4,4 prosent i 2020, 4,5 prosent i 2021 og 4,6 prosent i 2021.

<sup>11</sup> For å beregne kostnadsveksten i nominelle kroner, har vi lagt til grunn anslaget for inflasjon fra SØAs prognoserapport «Norsk økonomi, rapport nr. 1 – 2019».

<sup>12</sup> Avgiften til renovasjon økte med 9 prosent fra 2010 til 2011. Utviklingen etter dette har vært nokså jevn. Vi har derfor valgt å sammenligne veksten fra 2011 for å bedre representere utviklingen i perioden.

Figur 2.3  
Prognose kommunale gebyrer. Kroner for enebolig på 120 kvadratmeter



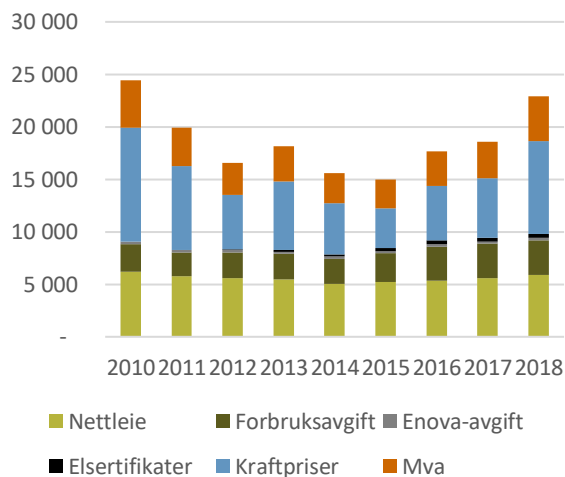
Kilde: SSB, bearbejdet av SØA

## 2.3 Energikostnader

Vi har beregnet de årlige energikostnadene for en husholdning med en enebolig på 120 kvadratmeter til 22 887 kroner i 2018. Dette er en økning på hele 23 prosent sammenlignet med 2017, og energikostnadene var dermed på sitt høyeste nivå siden 2010.

Økningen i energikostnadene kommer først og fremst fra høyere kraftpriser, og husholdningenes utgifter til dette økte med 55 prosent mellom 2017 og 2018. Videre har det vært økning i både kostnader til nettleie og elsertifikater. Forbruksavgiften og avgiften som går til Energifondet («Enova-avgiften») har vært om lag uendret fra 2017. Merverdiavgiften er en funksjon av de andre kostnadskomponentene, og følger således samme utviklingen som summen av disse.

Figur 2.4  
Gjennomsnittlig årlige energikostnader for en husholdning med enebolig på 120 kvm. Kroner



Kilde: Nord Pool, NVE og Statsbudsjettet, bearbejdet av SØA

Tabell 2.2  
Gjennomsnittlige årlige energikostnader for en husholdning med enebolig på 120 kvm. Kroner og prosent endring fra 2010 og 2018

	2018	Endring fra	
		2010-2018	2017-2018
<b>Nettleie</b>	5 903	-5 %	6 %
<b>Forbruksavgift</b>	3 305	28 %	1 %
<b>Enova-avgift</b>	203	-15 %	0 %
<b>Elsertifikater</b>	365	-	5 %
<b>Kraftpriser</b>	8 888	-18 %	55 %
<b>Mva</b>	4 223	-6 %	23 %
<b>Samlet</b>	22 887	-6 %	23 %

Kilde: SSB, bearbejdet av SØA

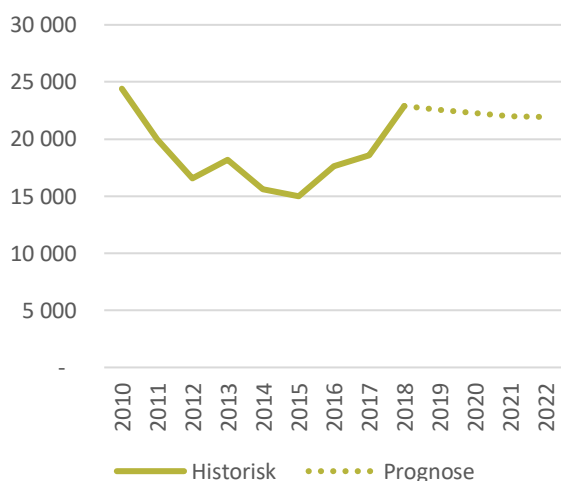
### 2.3.1 Energikostnadene faller noe, men holder seg på høyt nivå

Prognosen vår tilsier en svak nedgang i husholdningenes energikostnader de neste tre årene. I 2019 tilskrives dette lavere kraftpriser for 2019 samlet sett samt en nedgang i forbruksavgiften. Også i 2020 er nedgangen drevet av lavere kraftpriser, mens økt nettleie trekker i motsatt retning. I 2022

har vi lagt til grunn uendrede kostnader sammenlignet med året før.

Vi har lagt til grunn en rekke ulike kilder i prognoseperioden. For det første har vi lagt til grunn at husholdningenes energiforbruk er uendret fra 2018-nivå i perioden 2019-2022. Dette innebærer at vi rendyrker endringer i priser og avgiftsnivåer.

Figur 2.5  
Prognose gjennomsnittlig årlige energikostnader for en husholdning med enebolig på 120 kvm. Kroner



Kilde: Nord Pool, NVE og Statsbudsjettet, bearbejdet av SØA

#### Forbruksavgift og enova-avgift

Nivået for forbruksavgift og enova-avgift er allerede kjent for 2019. Dette året er forbruksavgiften på 15,83 øre/kWh, noe som er en nedgang på 4,5 prosent fra 2018. Nedgangen i 2019 kommer etter flere år med relativt stor økning, og i perioden 2013 til 2018 økte forbruksavgiften med i gjennomsnitt 7,4 prosent årlig. Utviklingen i forbruksavgiften blir bestemt fra myndighetene, og er usikker. I prognoseperioden har vi lagt til grunn en årlig vekst på 3,4

prosent. Dette er det samme som gjennomsnittlig årlig vekst siden 2005.

#### Kraftpriser

Til prognosen av kraftpriser har vi lagt til grunn statistikk for realisererte kraftpriser fra NordPool fram til juli 2019, samt future-kontrakter fra NASDAQ<sup>13</sup> for resten av 2019 og for årene 2020-2022. Disse tallene tyder på at kraftprisene vil bli om lag 4 prosent lavere i 2019 sammenlignet med i 2018. For 2020 handles det kontrakter med en gjennomsnittspris som er 8 prosent lavere enn 2019. For 2021 og 2022 er det en ytterligere nedgang på henholdsvis 8 og 3 prosent. Framtidige kraftpriser er svært usikre, og vil avhenge av blant annet nedbørsmengde og temperatur som påvirker både produksjon og forbruk blant husholdningene.

#### Elsertifikater

Prisen på elsertifikater er markedsbasert, og systemet fungerer slik at produsenter av fornybar elektrisitet får tildelt ett elsertifikat per megawattime (MWh) elektrisitet de produserer. Det skapes en etterspørsel etter elsertifikater gjennom at alle forbrukere av elektrisitet er pålagt å kjøpe elsertifikater for en bestemt andel av sitt elektrisitetsforbruk. Denne andelen (elsertifikatkvoten) økes gradvis hvert år til 2020 før den reduseres mot 2035, og ordningen avsluttes i 2036.

Prisen på elsertifikater har økt gradvis siden den ble innført. I årsrapporten for 2018 fra NVE «Et norsk-svensk elsertifikatmarked» ble husholdningenes elsertifikatkostnad i 2018 anslått til 1,8 øre/kWh. Den gjennomsnittlige månedsprisen for elsertifikater på spotmarkedet økte gjennom første del av 2018, og nådde en topp i september 2018. Mot slutten av året

<sup>13</sup> Vi har hentet ut gjeldende priser 1. august 2019.

sank gjennomsnittlig pris, og denne utviklingen har fortsatt i 2019. Utviklingen i elsertifikatkostnaden for strømkundene vil avhenge av utviklingen i spotprisen på elsertifikater og antall elsertifikater (andel av elektrisitetsforbruket) forbrukerne er pålagt. Det er lite handel av future-kontrakter for elsertifikater langt fram i tid.

Som følge av stor usikkerhet knyttet til utviklingen i dette kostnadselementet, har vi lagt til grunn 2018-nivå i hele prognoseperioden. Dette har liten betydning for husholdningenes samlede energikostnader, ettersom utgiftene til elsertifikater kun utgjør 1,5 prosent av samlede energikostnader.

#### Nettleie

I 2019 har vi lagt til grunn publiserte tall fra NVE over beregnet nettleie for husholdninger på fylkesnivå (både fastledd og variabelt ledd), der nettleien er et veid gjennomsnitt av netteierne i fylket 1. januar 2019. Dette tilsier en økning på 3,1 prosent i 2019.

For årene 2020-2022 har vi lagt til grunn framskrivinger av nettleie for husholdningene fra NVE (2018)<sup>14</sup>. Framskrivingene gir en vekst i nettleien på om lag 6 prosent i 2020, 5 prosent i 2021 og 1 prosent i 2022.

## 2.4 Rentekostnader<sup>15</sup>

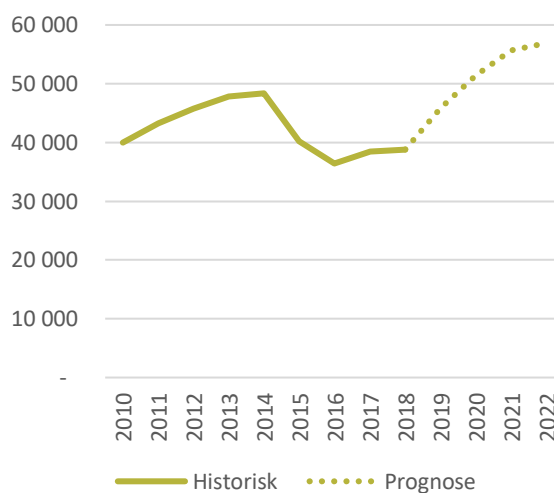
Vi har beregnet de årlige rentekostnadene for en husholdning med en enebolig på 120 kvadratmeter til 38 798 kroner i 2018. Dette er en økning på 0,8 prosent sammenlignet med 2017.

Økte boligpriser (beregnet til 1,5 prosent) og reduksjon i rentefradraget (fra 24 til 23 prosent) bidrar til

å trekke opp rentekostnadene. Motsatt bidrar en noe lavere rente i 2018 til å dempe økningen. Gjennomsnittlig renter på utlån med pant i bolig<sup>16</sup> gikk ned fra 2,7 prosent i 2017 til 2,6 prosent i 2018.

Figur 2.6

Gjennomsnittlig årlig rentekostnad for en enebolig på 120. Kroner



Kilde: SSB og Norges Bank, bearbejdet av SØA

### 2.4.1 Betydelig økning i rentekostnadene framover

Våre prognoser tyder på at rentekostnadene kan øke betydelig de kommende årene. Prognosen vår tilsier en økning på 18,3 prosent i 2019, 12,0 prosent i 2020, 8,3 prosent i 2021 og markert ned til kun 2,2 prosent i 2022. Dersom prognosene slår til, vil de årlige rentekostnadene for en husholdning med en enebolig på 120 kvadratmeter være på 56 913 kroner i 2022.

Etter flere renteøkninger det siste året, er styringsrenten i august 2019 på 1,25 prosent. Bankene har

<sup>14</sup> NVE (2018): Framskriving av nettleie for husholdninger. Rapport 55-2018.

<sup>15</sup> Vi ser her kun på rentekostnadene ved lånet og ikke avdrag. Sistnevnte er nedbetaling på lånet og dermed å betrakte som sparing.

<sup>16</sup> Tabell 07200 fra SSB.



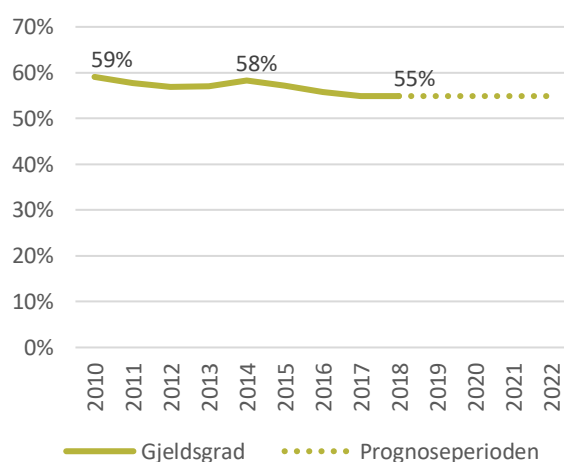
dermed økt sine utlånsrenter til forbrukerne. I prognosene legger vi til grunn en gjennomsnittlig utlånsrente med pant i bolig på 3,0 prosent i 2019, 3,3 prosent i 2020 og 3,5 prosent i 2021 og 2022. Dette er basert på prognoser fra Samfunnsøkonomisk analyse (SØA).<sup>17</sup>

I 2019 bidrar også et lavere rentefradrag (22 prosent) til at rentekostnadene øker noe dette året. I perioden 2020 til 2022 legger vi til grunn at rentefradragssatsen blir værende på dette nivået.

Den andre komponenten som påvirker husholdningenes rentekostnader, er gjeldsnivået. Det er utfordrende å lage prognoser for utviklingen i gjennomsnittlig gjeldsbelastning. For å anslå gjeldsgraden i boligkostnadsindeksen historisk, har vi koblet boligpriser med statistikk over gjeldsnivå i forhold til primærboligens markedsverdi<sup>18</sup>. Bakgrunnen for dette er en hypotese om at gjeldsnivået blant husholdningene vil øke når boligprisene øker. Dette kan komme som følge av at husholdninger kjøper ny bolig eller at husholdningene tar opp mer gjeld med pant i eksisterende boliger. Samtidig kan husholdninger betale ned på eksisterende lån og dermed redusere gjeldsandelen.

Vi har beregnet at gjeldsbelastning for en gjennomsnittlig husholdning var på 55 prosent av boligens verdi i 2017. Dette er basert på Lindquist mfl. (2017) og statistikk fra SSB, og historiske tall fra 2010 er gjengitt Figur 2.7. I prognoseperioden har vi lagt til grunn at gjeldsbelastning i forhold til boligverdi holdes på 2017-nivå. Teknisk sett betyr dette at husholdningenes gjeldsnivå vil følge utviklingen i boligprisene i prognoseperioden. Dette innebærer trolig at vi overvurderer rentekostnadene noe.

Figur 2.7  
Beregnet gjennomsnittlig gjeldsgrad i forhold til boligens markedsverdi. Prosent



Kilde: SSB og Norges Bank, bearbejdet av SØA

Utviklingen i boligprisene vil påvirke rentekostnadene. I prognoseperioden har vi lagt til grunn SØAs fylkesvise boligprisprognoser. Denne tilsier en boligprisvekst på 1,9 prosent i 2019 og 2020, 2,1 prosent i 2021 og 2,2 prosent i 2022.<sup>19</sup>

## 2.5 Forsikring

Den årlige betalingen til husforsikring og innboforsikring for en gjennomsnittlig husholdning med en enebolig på 120 kvadratmeter var på 7 113 kroner i 2018. Dette er en økning på 2,8 prosent fra året før.

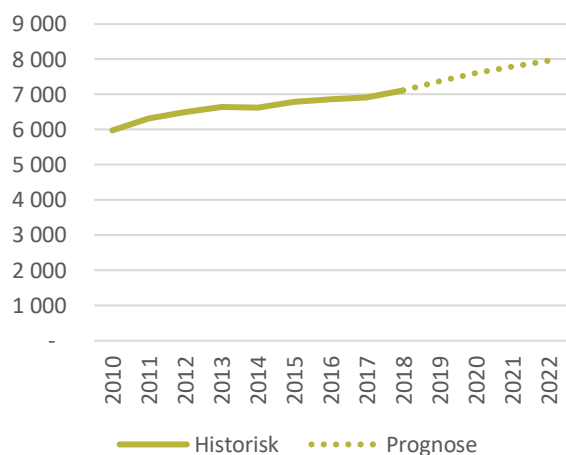
<sup>17</sup> Norsk økonomi, rapport nr. 1 – 2019

<sup>18</sup> Tabell 10315 fra SSB.

<sup>19</sup> Dette er noe høyere enn SØAs prognoser for gjennomsnittlig boligprisvekst på nasjonalt nivå. Årsaken til avviket kommer fra ulike metoder å

vekte sammen boligprisprognosene på. I boligkostnadsindeksen vektet boligprisene med befolkningsgrunnlaget i kommunene, mens i Norsk økonomi lages en egen prognose på nasjonalt nivå basert på prognosemodellen Norwegian Aggregate Model (NAM).

Figur 2.8  
Gjennomsnittlig årlig kostnad til husforsikring.  
Kroner



Kilde: SØA og SSB

Tallene i bokostnadsindeksen er basert på et eget uttrekk gjort av SSB fra Levekårsundersøkelsen, EU-SILC<sup>20</sup>, som gjennomføres årlig. I denne undersøkelsen spørres det kun om forsikringspremie for husforsikring. I forbindelse med årets oppdatering av bokostnadsindeksen har vi også inkludert statistikk for innboforsikring. Dette er basert på statistikk fra Finans Norge<sup>21</sup> og gjennomsnittlig forsikringspremie til innboforsikring.

### 2.5.1 Stabil vekst i kostnader til forsikring

Utviklingen i forsikringspremie har vært nokså jevn siden 2010, og gjennomsnittlig årlig vekst har vært 2,2 prosent. Ifølge Finans Norge indeksjusteres alle fullverdiforsikrede bygninger, og denne følger forventet utvikling i byggekostnadene ved å bygge en ny bolig. Hvert år (1. januar) får alle forsikrede bygninger en felles indeksregulering. I tillegg påvirkes prisen av det enkelte forsikringsselskapets skadeutvikling, markedsutvikling, type hus, hvor i landet huset ligger osv. Ifølge Finans Norges årlige rundskriv

er indeksen for bygninger (gjelder for husforsikring) på 3,7 prosent i 2019 og 3,5 prosent i 2020. For innboforsikring er indeksen 2,4 prosent i 2019 og 2,9 prosent i 2020. Vi har lagt dette til grunn i beregningene våre. For årene 2021 og 2022 har vi lagt til grunn gjennomsnittlig årlig vekst mellom 2010 og 2018 på 2,2 prosent.

Disse forutsetningene gir et anslag på forsikringspremie for hus- og innboforsikring i 2022 på 7 958 kroner.

## 2.6 Vedlikeholdskostnader

Det siste elementet vi har inkludert i bokostnadsindeksen er kostnader til vedlikehold av egen bolig. Tilsvarende som for husforsikring har vi basert tallgrunnlaget vårt på tall fra SSB og Levekårsundersøkelsen, EU-SILC.

Formålet med denne variabelen i SSBs spørreundersøkelse er å kun fange opp vedlikehold, reparasjoner og oppussing som «do not change the dwelling's performance, capacity or expected service life»<sup>22</sup>. I spørreundersøkelsen har SSB ivaretatt dette kravet ved å spesifisere at nybygg og tilbygg ikke skal inkluderes, samt at oppgradering av boligen på mer enn 300 000 kroner utelates fra oppsummeringen. Dette gjøres for å forsøke å kontrollere for større oppussinger som gir en direkte oppgradering av boligens standard utover det å vedlikeholde den.

<sup>20</sup> Spørsmålet som er stilt er: «Hvor mye betaler (du/dere) i forsikringspremie hvert år for boligforsikring? (Innboforsikring regnes ikke med). SSB har trukket fra alle respondentene som har svart at beløpet inkluderer annen forsikring enn boligforsikring.

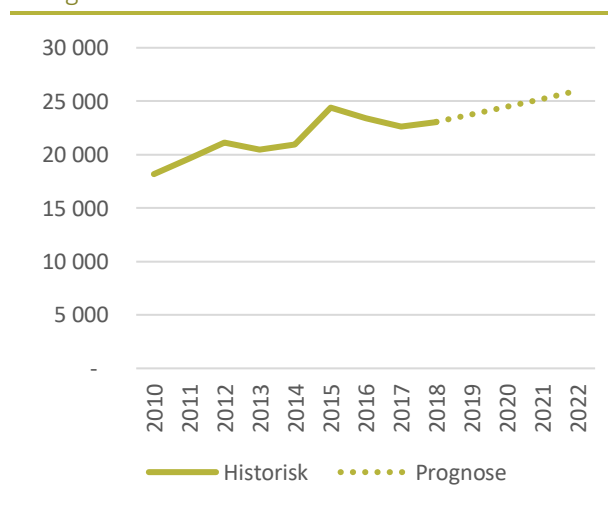
<sup>21</sup> <https://www.finansnorge.no/statistikk/skadeforsikring/nokkeltall/premie/>  
<sup>22</sup> Internasjonale krav i EU-SILC.

Tallene fra denne undersøkelsen<sup>23</sup> viser at en gjennomsnittlig husholdning på 120 kvadratmeter hadde vedlikeholdskostnader på i gjennomsnitt 23 071 kroner i 2018, og dette er en økning på 1,9 prosent fra 2017.

### 2.6.1 Vedlikeholdskostnadene øker gradvis

Med unntak av et avvik i 2015, har utviklingen i vedlikeholdskostnader vært relativt jevn siden 2010. Mellom 2010 og 2018 har gjennomsnittlig vekst vært på 3,0 prosent. Vi har lagt dette til grunn i våre prognoser for de neste fire årene. Dette gir et anslag på vedlikeholdskostnader i 2022 på 25 990 kroner.

Figur 2.9  
Gjennomsnittlig årlig kostnad til vedlikehold av bolig. Kroner



Kilde: SØA og SSB

<sup>23</sup> Spørsmålet som er stilt er: «Har [du/dere] i løpet av de siste 12 månedene hatt utgifter til vedlikehold, reparasjoner eller oppussing av boligen? Tar ikke med utgifter til nybygging eller tilbygging.

### 3 Bokostnadsindeksen – Resultater

I dette kapitlet oppsummerer vi interessante resultater fra bokostnadsindeksen.

#### 3.1 Bokostnadsindeksen

Beregningene våre viser at samlede bokostnader i 2018 til eiendomsskatt, kommunale avgifter, energikostnader, rentekostnader, forsikring og generelt vedlikehold summerte seg til 106 544 kroner for en husholdning med en standard enebolig på 120 kvadratmeter.

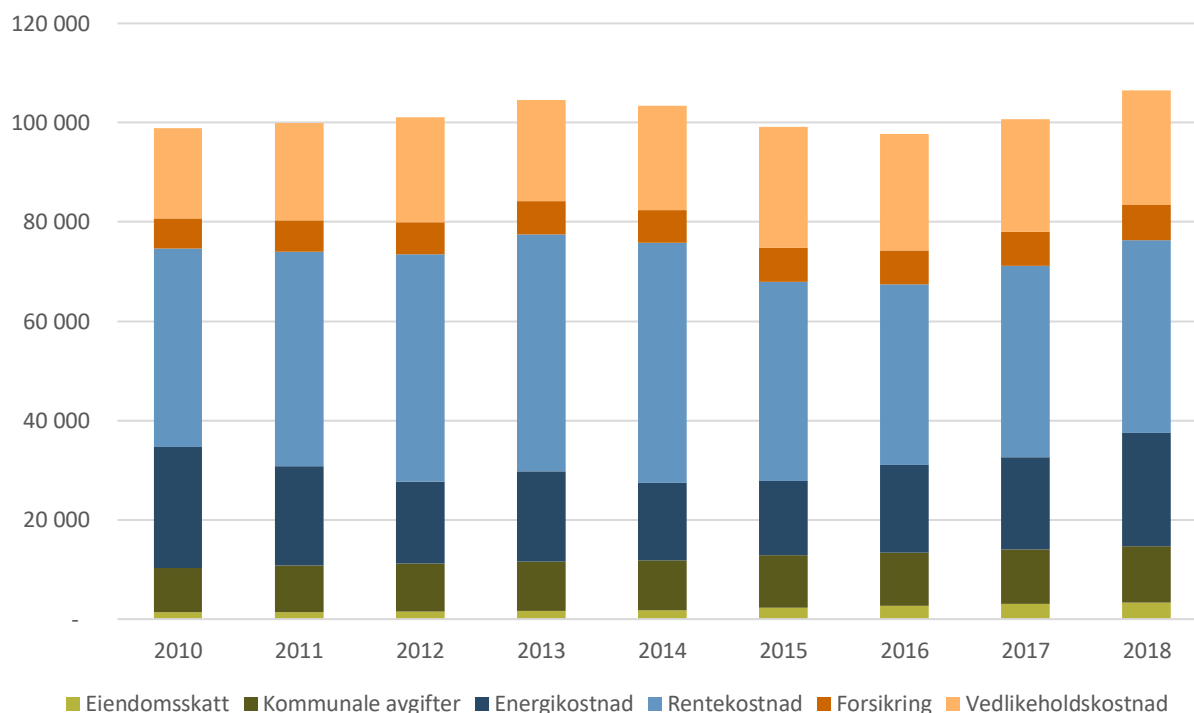
Den største utgiftskomponenten i 2018 var rentekostnader (37 prosent), deretter fulgte vedlikeholdskostnader (22 prosent) og energikostnader (22 prosent). Mens kommunale avgifter i gjennomsnitt utgjør 11 prosent av de årlige bokostnadene, utgjør

forsikring og eiendomsskatt henholdsvis 6 og 3 prosent.

Over hele perioden fra 2010 til 2018 har bokostnadene økt med 8 prosent, og bokostnadene i 2018 er de høyeste gjennom hele perioden. Fra 2017 til 2018 økte bokostnadene med 6 prosent. Det har vært en økning i alle kostnadselementene det siste året. I 2018 var den klart største økningen i energikostnadene, både prosentvis og i kroner, med henholdsvis 23 prosent og 4 324 kroner. Hovedforklaringen på dette er økte kraftpriser.

Når vi ser på de andre kostnadselementene har det vært en økning på 6 prosent i eiendomsskatt, 4 prosent i kommunale avgifter, 3 prosent i forsikring, og 2 prosent i vedlikeholdskostnadene. Lavest har veksten vært i rentekostnadene med 1 prosent.

Figur 3.1  
Bokostnadsindeksen – utvikling over tid. Kroner



Tabell 3.1  
Bokostnader for en husholdning med 120 kvadratmeter enebolig. Kroner og prosent endring fra 2010 og 2018

	2018	Endring fra	
		2010-2018	2017-2018
Eiendomsskatt	3 272	142 %	6 %
Kommunale avgifter	11 403	28 %	4 %
Energikostnader	22 887	-6 %	23 %
Rentekostnader	38 798	-3 %	1 %
Forsikring	7 113	19 %	3 %
Vedlikehold	23 071	27 %	2 %
Samlet	106 544	8 %	6 %

Kilde: SØA

### 3.1.1 Kraftig økning i bokostnadene

Vi venter en betydelig økning i bokostnadsindeksen de kommende årene. For 2019 tilsier prognosen vår en økning på 8 prosent. Dette skyldes først og fremst rentekostnader som vi venter vil øke med 18 prosent fra 2018 til 2019. Økningen i rentekostnadene kommer fra en moderat økning i rentene, men når gjeldsbelastningen er høy får dette likevel tydelige utslag i husholdningenes rentekostnader.

Vi venter også økning i kommunale avgifter for 2019, her lyder anslaget på 5 prosent. Kostnader til forsikring er indeksjustert, og vedlikeholdskostnader har vi framskrevet med historiske vekstrater. Dette gir en økning på om lag 3 prosent per år for begge disse kostnadselementene.

Det er også kostnadselementer som vil dempe veksten i bokostnader. For eiendomsskatt venter vi en økning på kun 0,5 prosent, mens energikostnadene ventes å gå ned med 1 prosent. Sistnevnte skyldes først og fremst et lavere anslag for kraftprisene i 2019.

I 2020 ventes en vekst i bokostnadsindeksen på 6 prosent. Også dette skyldes i hovedsak økte rentekostnader, med en oppgang på 12 prosent. Økningen kommer fra noe høyere gjennomsnittlig rente gjennom året, men også noe høyere gjeldsbelastning fra høyere boligpriser. Vi legger imidlertid til grunn en meget moderat vekst i boligprisene gjennom prognoseperioden, med om lag 2 prosent per år.

I 2020 bidrar også kommunale gebyrer til vekst, med en økning på 4 prosent. Energikostnadene er ventet å falle noe også i 2020.

Utover i prognoseperioden venter vi fortsatt vekst i bokostnadene, men med en noe lavere vekstrate. For 2021 er anslaget vårt 5 prosent, mens vi venter en vekst på 2 prosent i 2022. Det skyldes blant annet at det ikke kommer noen ytterligere renteoppgang.

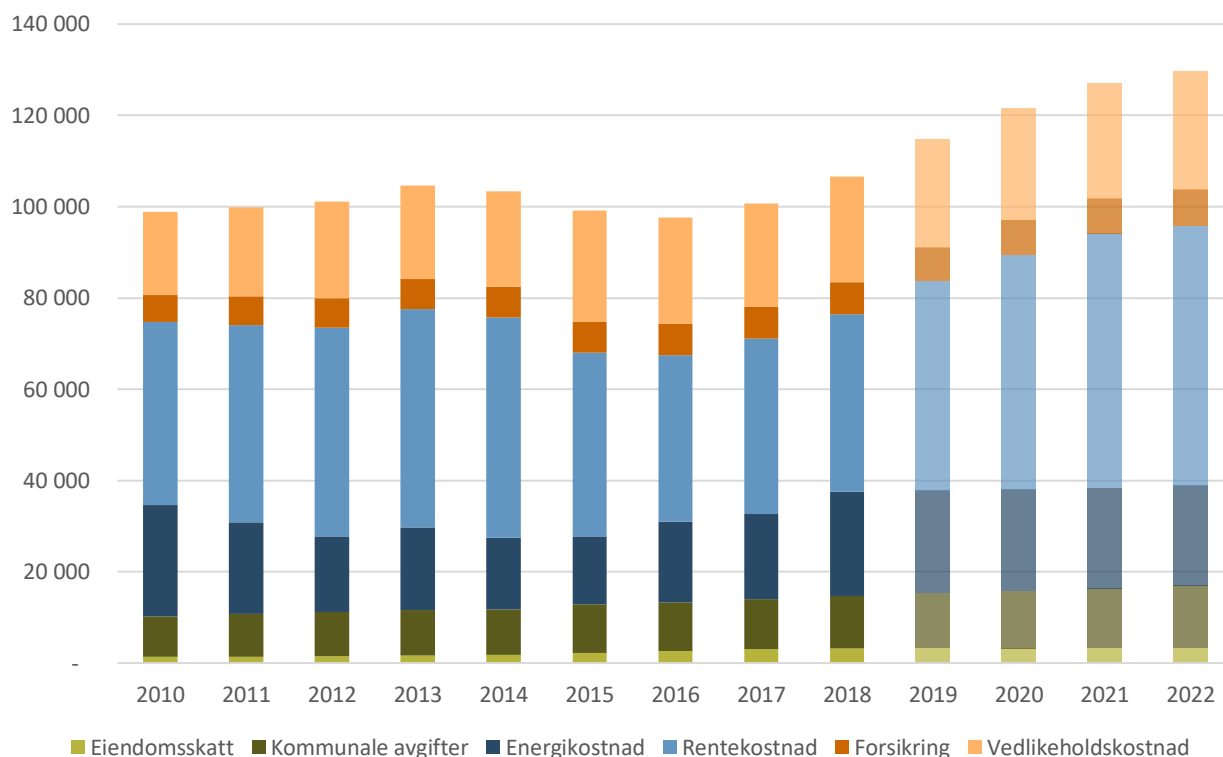
Dersom prognosene våre slår til, vil gjennomsnittlig bokostnad for en husholdning med en enebolig på 120 kvadratmeter være 129 753 kroner i 2022. Dette er 22 prosent høyere enn i 2018.

Tabell 3.2  
Bokostnader for en husholdning med 120 kvadratmeter enebolig. Prognose 2019-2022

	2019	2020	2021	2022	2018-2022
Eiendomsskatt	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
Kommunale avgifter	5 %	4 %	4 %	5 %	20 %
Energikostnader	-1 %	-1 %	-1 %	0 %	-4 %
Rentekostnader	18 %	12 %	8 %	2 %	47 %
Forsikring	4 %	3 %	2 %	2 %	12 %
Vedlikehold	3 %	3 %	3 %	3 %	13 %
Samlet	8 %	6 %	5 %	2 %	22 %

Kilde: SØA

Figur 3.2  
Bokostnadsindeksen – prognoser. Kroner



Kilde: SØA

### 3.2 Markeds- og myndighetsbestemte kostnadselementer

I «Bokostnadsindeks for norske husholdninger» (rapport nr. 23-2018 SØA) kategoriserte vi bokostnadene på henholdsvis markeds- og myndighetsbestemte kostnader.

Vi har kategorisert vedlikeholdskostnader, forsikring og rentekostnader som markedsbestemte, mens eiendomsskatt og kommunale avgifter regnes som myndighetsbestemte.

Energikostnadene består av både markeds- og myndighetsbestemte underelementer. Vi har kategorisert utviklingen i kraftpriser (inkl. mva) og nettleie (inkl. mva) som markedsbestemt, og forbruksavgift (inkl. mva), elsertifikater (inkl. mva) og «enova-avgiften» som myndighetsbestemt.<sup>24</sup>

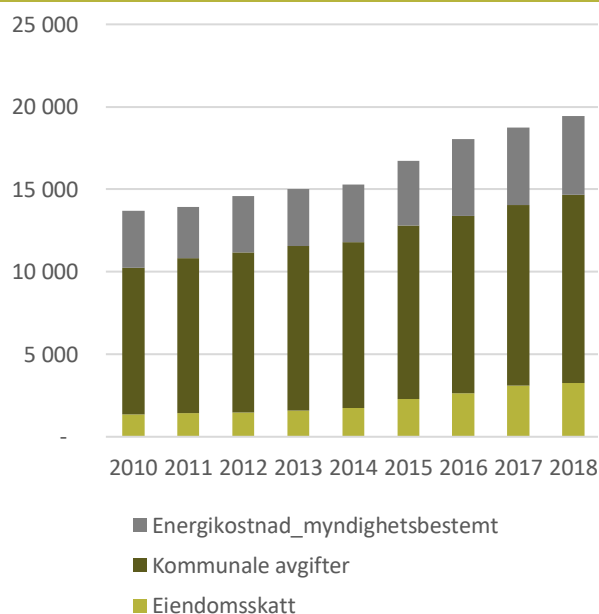
<sup>24</sup> Sluttbrukerkundene (husholdningene) betaler mva på kraftpris, nettleie, forbruksavgift og elsertifikater. Vi har ikke skilt ut mva som egen variabel, men fordelt mva-utgiften til kilden for avgiften, dvs. at mva som betales på

toppen av kraftprisen er lagt til markedsbestemt, mens mva på toppen av forbruksavgift er lagt til myndighetsbestemt.

### 3.2.1 Stor økning i myndighetsbestemte bokostnader

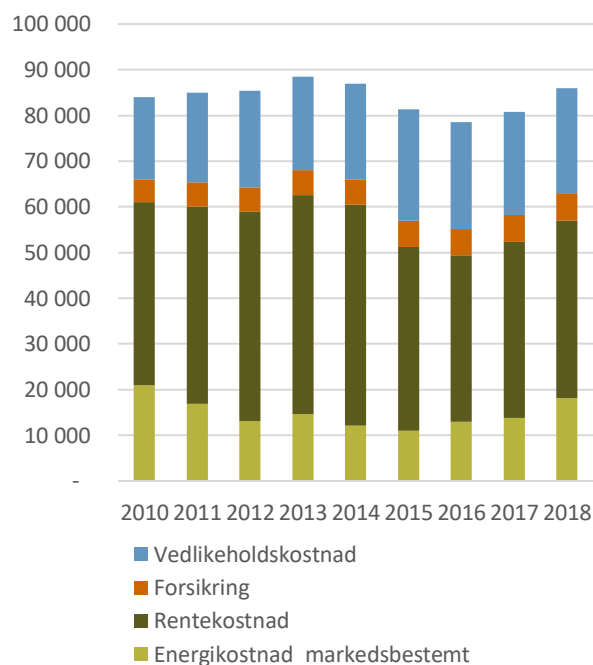
Figur 3.3 og Figur 3.4 viser en tydelig forskjell i utviklingen i markeds- og myndighetsbestemte bokostnader. Mens markedsbestemte bokostnader har svingt mye i perioden, har de myndighetsbestemte bokostnadene økt jevnt. Fra 2010 til 2018 har myndighetsbestemte bokostnader økt med 42 prosent. De markedsbestemte har økt med 4 prosent i den samme perioden.

Figur 3.3  
Myndighetsbestemte bokostnader. Kroner



Kilde: SØA

Figur 3.4  
Markedsbestemte bokostnader. Kroner



Kilde: SØA

### 3.2.2 Også markedsbestemte kostnader øker framover

I prognoseperioden, fram mot 2022, venter vi en tydelig vekst i også i de markedsbestemte kostnadene. For 2019 er anslaget 9 prosent, mens det er noe lavere i 2020 med 6 prosent. Det er først og fremst økte rentekostnader som sørger for dette. Utover i perioden venter vi at veksten vil avta, og anslaget vårt for 2021 og 2022 er henholdsvis 5 og 2 prosent.

For myndighetsbestemte kostnader forventer vi derimot noe lavere vekst framover. For 2019 anslår vi en økning på 2 prosent. Kommunale gebyrer bidrar til å trekke opp veksten med en økning på 5 prosent, mens de myndighetsbestemte energikostnadene faller i 2019 med 4 prosent. Dette kan tilskrives nedgangen i forbruksavgiften.

For årene 2020-2022 venter vi at myndighetsbestemte bokostnader øker med 3 prosent årlig. Det er først og fremst vekst i kommunale gebyrer som bidrar til dette, men vi venter også et positivt bidrag fra noe høyere myndighetsbestemte energikostnader.

### 3.3 Bokostnadene sammenlignet med andre priser

I forrige avsnitt viste vi at samlede bokostnader har økt i perioden 2010 til 2018 for en gjennomsnittlig husholdning. Det er imidlertid interessant å se hvordan bokostnadene har utviklet seg sammenlignet med andre priser i samfunnet.

I dette avsnittet har vi derfor justert utviklingen i bokostnadene med utviklingen i konsumpriser og lønnsvekst i perioden. Det første er interessant for å se hvordan bokostnadene utvikler seg sammenlignet med priser på konsumgoder, mens sistnevnte viser hvordan bokostnadene har utviklet seg sammenlignet med husholdningenes kjøpekraft.

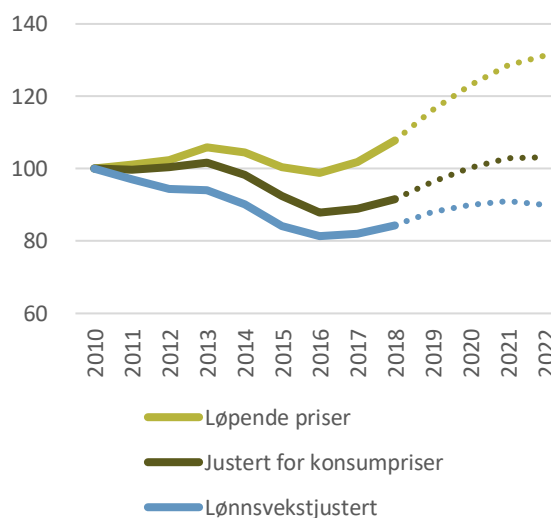
Når vi justerer for utviklingen i konsumprisene og lønnsvekst i perioden, finner vi at samlede bokostnader har falt med henholdsvis 8 og 16 prosent siden 2010. Imidlertid viser beregningene våre at bokostnadene økte i 2018 også etter at man tar hensyn til konsumprisvekst og lønnsvekst. Både justert for konsumprisvekst og lønnsvekst økte bokostnadene med 2,9 prosent.

#### 3.3.1 Framover øker bokostnadene også justert for inflasjon og lønnsvekst

Våre prognoser tilsier at bokostnadene vil øke raskere enn konsumprisene og lønnsveksten i prognoseperioden. Justert for konsumprisene tilsier vår prognose en økning i bokostnadene med 13 prosent

fra 2018 til 2022, og med 7 prosent dersom vi justerer for lønnsvekst.<sup>25</sup>

Figur 3.5  
Bokostnadsindeksen – løpende priser, KPI-justert og justert for lønnsvekst. Indeks (2010=100)



Kilde: SØA

#### 3.3.2 Myndighetsbestemte og markedsbestemte kostnader deflatert

Vi har også sett på utviklingen i markedsbestemte og myndighetsbestemte bokostnader sammenlignet med utviklingen i konsumprisene og lønnsvekst i perioden.

Justert for konsumprisene har de myndighetsbestemte bokostnadene økt med 20 prosent fra 2010 til 2018. Når vi justerer for lønnsvekst i samme periode er det fortsatt en økning, men nå med 11 prosent fra 2010 til 2018.

I perioden 2019-2022 tilsier våre prognoser at de myndighetsbestemte bokostnadene vil vokse noe

<sup>25</sup> Vi har lagt til grunn anslag for inflasjon og lønnsvekst fra SØAs prognoserapport «Norsk økonomi, rapport nr. 1 – 2019».

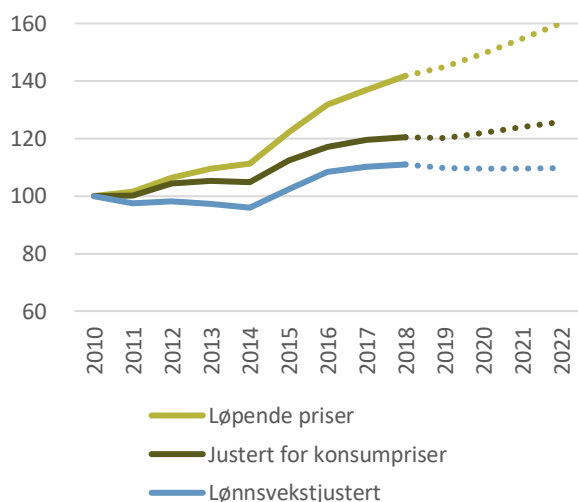


raskere enn konsumprisene i perioden, og om lag på linje med ventet lønnsvekst.

Markedsbestemte bokostnader har falt med 13 prosent justert for konsumpriser fra 2010 til 2018, og med 20 prosent justert for lønnsvekst. Det har imidlertid vært en økning i begge tilfeller når vi ser på utviklingen fra 2017 til 2018.

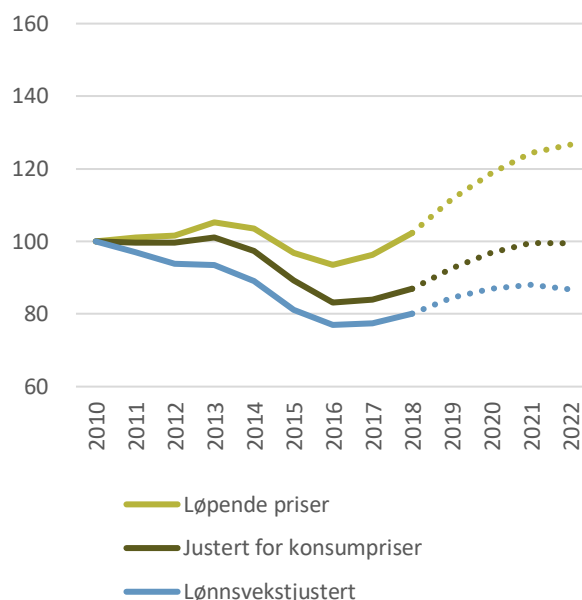
Framover venter vi at de markedsbestemte bokostnadene vil vokse raskere enn både konsumprisene og lønnsveksten i perioden 2018 til 2021. I 2022 ventes uendret bokostnad justert med konsumprisveksten, og en liten nedgang korrigert for lønnsvekst.

Figur 3.6  
Myndighetsbestemte bokostnader – løpende priser, KPI-justert og justert for lønnsvekst. Indeks (2010=100)



Kilde: SØA

Figur 3.7  
Markedsbestemte bokostnader – løpende , KPI-justert og justert for lønnsvekst. Indeks (2010=100)



Kilde: SØA



# SAMFUNNSØKONOMISK ANALYSE