

# Foreldrehjelp ved boligkjøp\*



## Flere unge får foreldrehjelp ved kjøp av bolig

I dette notatet presenterer vi detaljert statistikk over foreldrehjelp når unge mennesker kjøper bolig, som NEF har fått levert på bestilling fra Statistisk sentralbyrå. Analysen er gjennomført av Samfunnsøkonomisk analyse. Vi har tall for 2015, 2018 og 2023 for aldersgruppene 20–29 år og 30–39 år, for Oslo og resten av landet. Hovedfunnene er:

- I Oslo fikk 67 prosent i aldersgruppen 20–29 år foreldrehjelp ved boligkjøp i 2023, mot 48,9 prosent i resten av landet.
- I Oslo har andelen i aldersgruppen 20–29 år som har fått foreldrehjelp ved boligkjøp økt fra 51,4 prosent i 2015 til 67 prosent i 2023, mens det er kun en liten økning i resten av landet.
- Forskudd på arv eller gave var den viktigste formen for foreldrehjelp i Oslo i 2023 etter en kraftig økning de siste årene, mens det tidligere var sikkerhet/kausjon som var vanligst.
- I resten av landet var sikkerhet /kausjon mest vanlig i alle årene, og i 29,1 prosent av tilfellene i 2023.

Med dagens boligpriser og rentenivå vil mange slite med å kjøpe sin første bolig. Dette gjelder særlig i sentrale strøk der boligprisene gjerne er ekstra høye. I rapportene for førstegangskjøpere og samkjøpere, levert av Ambita og NEF i samarbeid med Samfunnsøkonomisk analyse,<sup>1</sup> har vi pekt på tre vanlige veier inn i boligmarkedet i tøffe tider:

- Statistikken for førstegangskjøpere viser at i perioder med høy boligprisvekst ser førstegangskjøperne mot mindre sentrale områder. For eksempel ser vi at nedgang i førstegangskjøp i Oslo gjerne går sammen med en oppgang i kommuner rundt Oslo.
- Samkjøperindeksen for førstegangskjøpere viser at førstegangskjøpere i større grad kjøper sammen med andre når boligprisveksten er høy. Det har vært en økning de siste årene, og i 2023 kjøpte 61 prosent av førstegangskjøperne i Norge sammen med andre, mens andelen var 63 prosent i Oslo.
- Statistikk som NEF har fått levert på bestilling fra Statistisk sentralbyrå viser at andelen unge boligkjøpere i økende grad har fått hjelp av foreldre til å kjøpe bolig. I dette kapitlet ser vi nærmere på denne statistikken.

Statistikk for foreldrehjelp hentes (noen ganger) inn som en del av SSBs levekårsundersøkelse<sup>2</sup>, og er tilgjengelig for 2015, 2018 og 2023. SSB har på oppdrag fra NEF levert et datasett der resultatene er gjort sammenliknbare over disse årene<sup>3</sup> og belyser i hvilken grad unge mennesker i alderen 20–29 og 30–39 år får ulike typer foreldrehjelp; 1) forskudd på gave eller arv, 2) sikkerhet/kausjon, 3) lån og 4) forskudd på arv eller gave. Antall observasjoner tillater ikke oppsplitting i mindre enheter enn Oslo og Resten av landet.

---

<sup>1</sup> <https://nef.no/boligstatistikk/>

<sup>2</sup> <https://www.ssb.no/innrapportering/undersokelse-om-levekar>

<sup>3</sup> For å gjøre årgangene sammenliknbare inkluderer tallene for hvert år svar fra de som har kjøpt boligen sin de siste 4 årene (feks. i 2023 personer som kjøpte boligen sin i perioden 2019–2023) og leiere med obligasjonsleilighet er ikke inkludert (de er ikke med i undersøkelsen i 2023)

\*Forsidebilde: Mika Baumeister on Unsplash

Vi legger i denne analysen mest vekt på aldersgruppen 20-29 år, der de fleste typiske førstegangskjøpere befinner seg. I 2023 var gjennomsnittlig alder for førstegangskjøpere i Norge 28 år. Nesten alle førstegangskjøpere lånefinansierer boligkjøpet. Tallene fra SSB viser at andelen som lånefinansierte boligkjøp i 2023 var 98,6 prosent i Oslo og 96 prosent i resten av landet.

Overordnet ser vi av figur 1 og 2 at det er langt flere som får foreldrehjelp i Oslo enn i resten av landet. I Oslo fikk 67 prosent i aldersgruppen 20-29 år foreldrehjelp ved boligkjøp i 2023, mot 48,9 prosent i resten av landet. Det har også vært en langt større økning i bruken av foreldrehjelp i Oslo enn i resten av landet. Dette må sees i sammenheng med at boligprisene har økt mest og er høyest i Oslo, samtidig som rentene har økt kraftig de siste årene.

Figur 1 viser at andelen førstegangskjøpere i denne aldersgruppen i Oslo som fikk foreldrehjelp har økt fra 51,4 prosent i 2015 til 67,5 prosent i 2023. Forskudd på arv eller gave var den viktigste formen for foreldrehjelp i Oslo i 2023 etter en kraftig økning de siste årene, mens det tidligere var sikkerhet/kausjon som var vanligst. I 2023 fikk 46,3 prosent forskudd på arv eller gave, som er nesten en dobling siden 2015. Fra 2018 til 2023 var det en klar nedgang i andelen som fikk hjelp med sikkerhet/kausjon.

Økningen i bruk av forskudd på arv/gave kan henge sammen med en kraftig formuesøkning for boligeiende foreldre: Boligprisene økte med rundt 42 prosent fra 2015 til 2023 nasjonalt, og med 58 prosent i Oslo. I utgangspunktet gir økt boligformue større anledning til å hjelpe barn med både sikkerhet og gave/forskudd på arv. Men mange vil nok foretrekke å gi gave/forskudd på arv når de kan velge, slik at man slipper å trekkes inn direkte hvis barna skulle havne i mislighold. En kan tenke seg (minst) to kanaler; 1) «foreldrene» arver mer av sine foreldre når boligprisene har økt, og får dermed mer å fordele videre til sine barn igjen som gave eller forskudd på arv når de kjøper bolig og 2) Bankene gir rammelån til boligrike foreldre, som gir det videre til barna, for eksempel for å hjelpe dem med å stille 15 prosent egenkapital, som er blitt stadig mer krevende som følge av boligprisveksten.

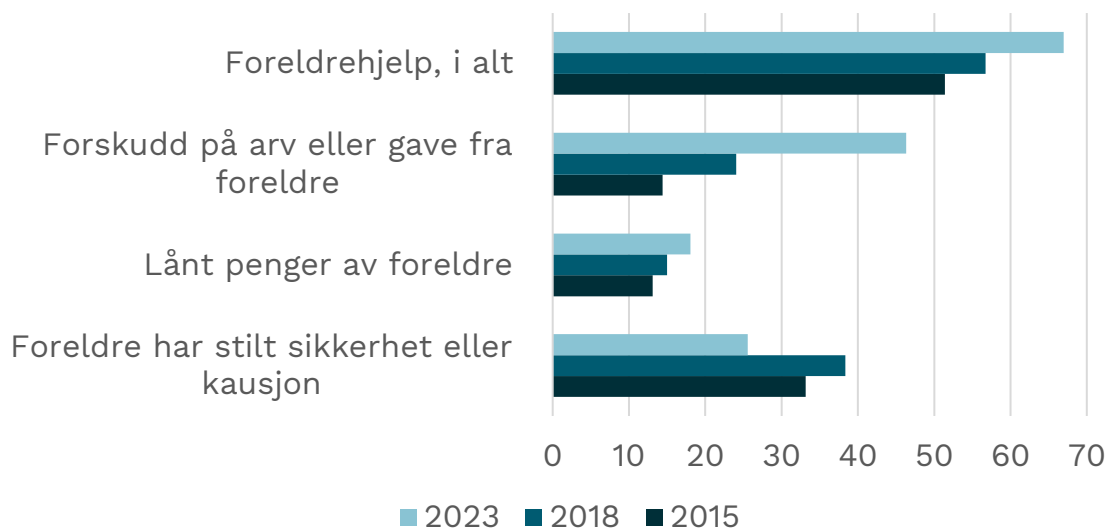
Figur 2 viser at det har vært en liten økning i andelen unge som får foreldrehjelp også i resten av landet. I resten av landet har sikkerhet/kausjon vært den vanligste formen for foreldrehjelp i alle de tre årene. Siden 2018 har det riktignok vært en vridning fra sikkerhet/kausjon til mer forskudd på arv og gave også i resten av landet, men ikke like fremtredende som i Oslo.

Tabell 1, 2 og 3 viser andelene som får foreldrehjelp i Oslo, resten av landet og Norge for hhv. aldersgruppen 20-29 år, 30-39 år og 20-39 år.

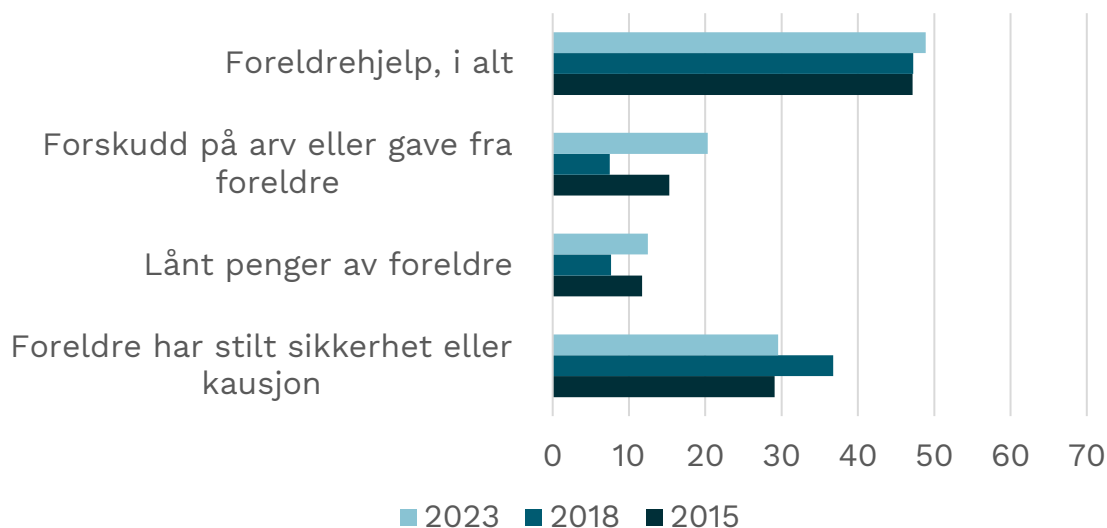
I aldersgruppen 30-39 år er ikke mønsteret like tydelig. Andelen som får foreldrehjelp er mer stabil både i Oslo og i resten av landet, selv om det har vært en liten økning fra 2018 i Oslo og en enda mindre nedgang ellers i landet. Imidlertid ser vi en ganske tydelig vridning fra sikkerhet/kausjon til økt bruk av forskudd på arv og gave også i denne aldersgruppen, både i Oslo og i resten av landet.

For aldersgruppen 20-39 år samlet økte andelen som fikk foreldrehjelp klart i Oslo, mens den var så å si uendret i resten av landet fra 2018 til 2023 etter å ha falt noe fra 2015. Den relativt høye andelen som fikk foreldrehjelp i 2015 kan henge sammen med høy boligprisvekst det året.

**Figur 1 Oslo** Foreldrehjelp ved boligkjøp delvis eller helt finansiert ved lån blant personer i alderen 20-29. Kilde: Statistisk sentralbyrå, Levekårsundersøkelsen, 2015. 2018 og 2023, uttrekk gjort på bestilling fra NEF.



**Figur 12 Resten av landet** Foreldrehjelp ved boligkjøp delvis eller helt finansiert ved lån blant personer i alderen 20-29 år. Kilde: Statistisk sentralbyrå, Levekårsundersøkelsen, 2015. 2018 og 2023, uttrekk gjort på bestilling fra NEF.



**Tabell 1. Finansiering av boligkjøp, andel av nye eiere i aldersgruppen 20-29 år.**

Finansiering av boligkjøp, 20-29 år*	Hele befolkningen			Oslo			Landet utenom Oslo		
	2015	2018	2023	2015	2018	2023	2015	2018	2023
	Boligkjøp helt eller delvis finansiert ved lån	95,6	92,6	96,6	95,3	89,8	98,6	95,7	93,5
Foreldre har stilt sikkerhet eller kausjon	30,0	37,1	28,6	33,2	38,4	25,6	29,1	36,8	29,5
Lånt penger av foreldre	12,0	9,3	13,8	13,1	15,0	18,1	11,7	7,6	12,5
Forskudd på arv eller gave fra foreldre	15,1	11,2	26,3	14,4	24,1	46,31	15,3	7,5	20,32
Foreldrehjelp, i alt	48,1	49,4	53,0	51,4	56,7	67,0	47,2	47,2	48,9
<i>Antall nye eiere</i>	265	207	227	59	51	57	206	156	170

**Tabell 2. Finansiering av boligkjøp, andel av nye eiere i aldersgruppen 30-39 år.**

Finansiering av boligkjøp	Hele befolkningen			Oslo			Landet utenom Oslo		
	2015	2018	2023	2015	2018	2023	2015	2018	2023
	Boligkjøp helt eller delvis finansiert ved lån	95,9	94,9	97,3	96,0	95,7	95,5	95,8	94,6
Foreldre har stilt sikkerhet eller kausjon	21,0	18,8	12,4	10,4	19,8	11,4	23,6	18,5	12,7
Lånt penger av foreldre	8,3	3,2	8,7	10,7	3,5	10,7	7,7	3,1	8,1
Forskudd på arv eller gave fra foreldre	13,6	10,2	16,1	21,7	11,7	25,18	11,7	9,8	13,23
Foreldrehjelp, i alt	36,1	29,1	28,9	35,5	31,2	33,7	36,2	28,4	27,4
<i>Antall nye eiere</i>	335	355	342	74	89	85	261	266	257

**Tabell 3. Finansiering av boligkjøp, andel av nye eiere i aldersgruppen 20-39 år.**

Finansiering av boligkjøp	Hele befolkningen			Oslo			Landet utenom Oslo		
	2015	2018	2023	2015	2018	2023	2015	2018	2023
	Boligkjøp helt eller delvis finansiert ved lån	95,8	94,0	97,0	95,7	93,6	96,7	95,8	94,2
Foreldre har stilt sikkerhet eller kausjon	25,0	25,5	18,9	20,5	26,5	17,1	26,0	25,2	19,4
Lånt penger av foreldre	9,9	5,4	10,7	11,8	7,7	13,7	9,5	4,7	9,8
Forskudd på arv eller gave fra foreldre	14,3	10,6	20,2	18,4	16,2	33,7	13,3	8,9	16,1
Foreldrehjelp, i alt	41,4	36,5	38,5	42,5	40,5	47,1	41,1	35,4	36,0
<i>Antall nye eiere</i>	600	562	569	133	140	142	467	422	427

Kilde: Levekårsundersøkelsen 2015, 2018 og 2023. Uttrekk gjort på bestilling fra NEF

\*Ikke medregnet personer som bor med foreldrene  
Lånefinansierte boligkjøp

