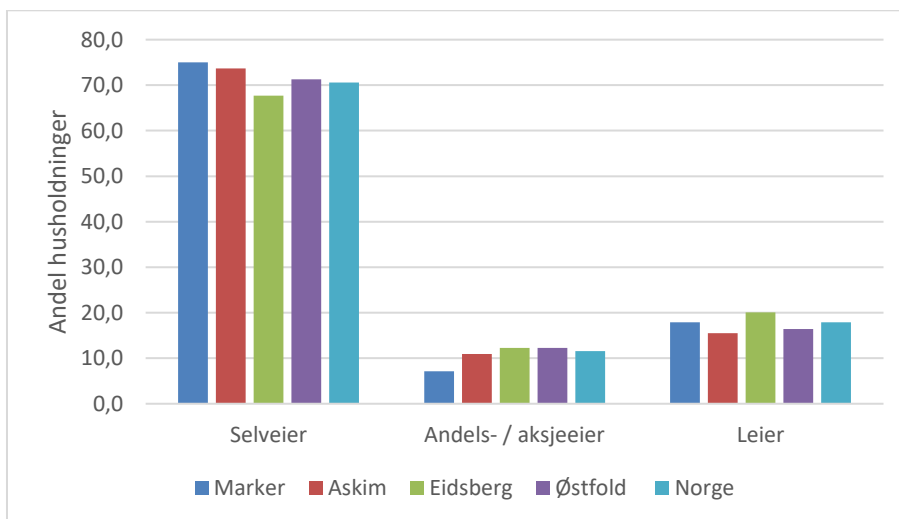


## En høyere andel husholdninger leier bolig i Eidsberg enn i Askim

Trond A. Borgersen, Dosent i samfunnsøkonomi, Høgskolen i Østfold.

I Norge er andelen husholdninger som eier egen bolig høy, og eie er den dominerende boformen. Valget mellom å eie eller leie bolig avhenger av flere faktorer. I byene kan det for eksempel være mer utviklede leiemarkeder enn i distriktene, og således kan fordelingen mellom andelen husholdninger som leier og eier bolig variere mellom by og land.

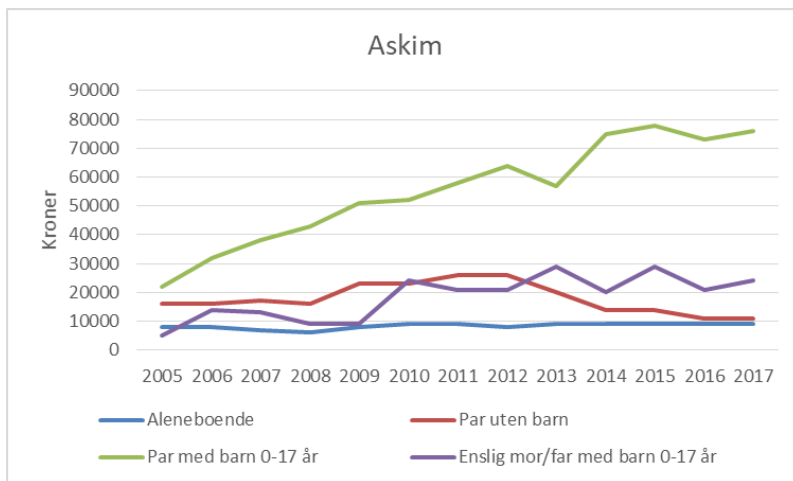
I Indre Østfold følger boformen stort sett utviklingen nasjonalt. I 2018 er om lag 70 prosent av husholdningene er selveiere, mens andelen andelseiere er lavere. Sistnevnte er nært knyttet opp mot omfanget av leiligheter i boligmassen. I Marker er andelen husholdninger som er andelseiere lave 7 prosent, mot 11 og 12 prosent i både Askim og Eidsberg. Mens leieandelen i Askim er 15 prosent, er leieandelen i Eidsberg 20 prosent.



Kilde: SSB

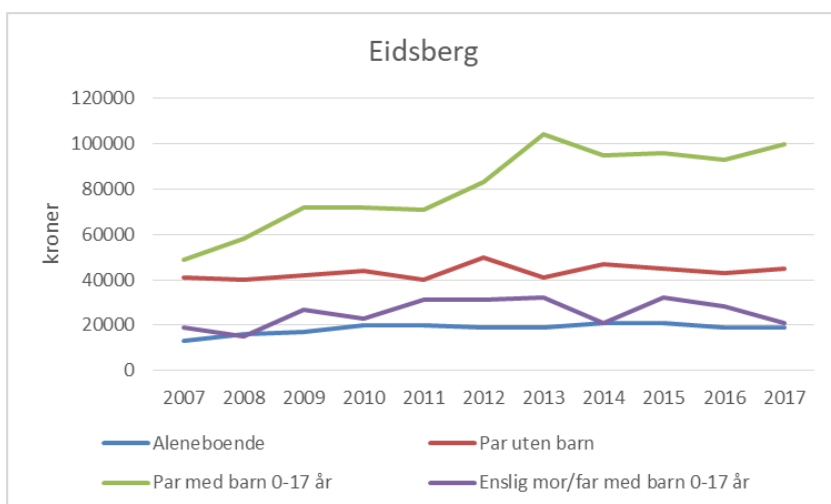
I Østfold er boligprisene relativt lave i en nasjonal målestokk, og Indre Østfold er ikke noe unntak. Det er lett å tenke seg at lave priser gjør at flere eier bolig, men boligkjøp må også finansieres slik at forholdet mellom boligpriser og inntekt spiller også en rolle for muligheten til å eie. Også inntektsnivået i husholdningssektoren i Østfold er lavt i en nasjonal sammenheng. Spesielt påvirker en svakere arbeidsmarkedstilknytning og fravær av lønnsledende sektorer inntekten i Østfold negativt.

Hvis en ser en på inntektsgapet mot resten av landet (differansen mellom inntekten i en husholdning i Norge og inntekten i samme type husholdning i en enkelt kommune) målt ved medianinntekt etter skatt, ser en at alle husholdningstyper har lavere inntekt i både Askim og Eidsberg enn gjennomsnittet i Norge. I både Askim og Eidsberg er inntektsgapet størst for par med barn, og inntektsgapet øker for denne typen husholdninger i både Askim og Eidsberg.



Kilde: SSB

Det er imidlertid nivåforskjell, mellom de to. For et par med barn i Askim er medianinntektsgapet etter skatt 80 000 kroner i 2017, mens det i Eidsberg er 100 000 kroner. I Eidsberg har inntektsgapet for par uten barn vært relativt stabilt på omlag 40 000 kroner i perioden fra 2006, mens det i Askim har falt noe i perioden. Økt tilflytting fra Oslo eller andre kommuner med høyere inntektsnivå kan være en av årsakene bak et lavere inntektsgap for par uten barn i Askim.



Kilde: SSB

Heller ikke inntektsforskjeller mellom husholdningsgrupper er alene tilstrekkelig til å forklare forskjeller i andelen husholdninger som eier og leier bolig. At husholdningenes inntektsgap i Eidsberg er høyere enn i Askim, er likevel et skritt på veien for å forklare forskjeller i andelen som leier og eier bolig i Eidsberg og Askim. Spesielt gir et større inntektsgap i husholdningskategorien par med barn mindre kjøpekraft i markedet for større boenheter som eneboliger, noe som kan gi lavere eneboligandel og høyere leieandel i Eidsberg.