

Hvem er startlånstakere?



Husbankens rapportserie

Husbanken skal forebygge at folk blir vanskeligstilte på boligmarkedet, bidra til at flere kan skaffe og beholde en egnet bolig og støtte kommunene i deres boligpolitiske arbeid. Husbanken har en nasjonal kunnskapsrolle på det boligsosiale feltet. Den nasjonale kunnskapsrollen innebærer å styrke kunnskapsgrunnlaget for utvikling av boligpolitikken, sørge for gode kunnskapsgrunnlag for å videreutvikle de boligsosiale virkemidlene og bistå kommunene med god opplæring, veiledning og rådgivning i det boligsosiale arbeidet.

I Husbankens rapportserie publiseres resultatet av undersøkelser, utredninger og analyser som er gjort internt i Husbanken eller i samarbeid med andre.

Henvendelser om denne rapporten kan rettes til:

Husbanken, ved Kunnskapsdirektør,
Hans Christian Sandlie
Telefon: 32 26 27 86
Hans.Sandlie@husbanken.no

Forord

Startlån er Husbankens viktigste økonomiske virkemiddel for å hjelpe personer med langvarige boligfinansieringsproblemer inn i eid bolig. Ordningen skal bidra til at flere kan skaffe seg og beholde en egnet bolig.

De siste årene har boligmarkedet vært preget av høyere renter, økte levekostnader og sterk prisvekst. Dette har gjort det mer utfordrende å etablere seg i boligmarkedet, men det har også endret betingelsene for hvordan startlånordningen virker.

Denne rapporten undersøker hvem som søker om startlån, hvem som får lån og hvem som får avslag i perioden 2020–2025. For Husbanken er det avgjørende å følge utviklingen i hvem som nås av våre virkemidler. Kunnskap om målgruppene er nødvendig for å vurdere om ordningene treffer dem som har størst behov, og for å videreutvikle virkemidlene i takt med endringer i boligmarkedet og samfunnet for øvrig.

Rapporten er skrevet av Birthe Strand, Mari Wigum Frøseth, Liv Halseth og Kine Sperre Horsbøl. Takk til Rosa Maria Carrascal for korrekturbistand og Toril Helene Sætervang for grafisk tilrettelegging. Vi vil også takke alle kommunene som har delt erfaringer og vurderinger som har styrket kunnskapsgrunnlaget for analysene.

God lesning!

Hans Christian Sandlie

Direktør Kunnskap

Sammendrag

Formålet med rapporten er å se nærmere på utviklingen de siste årene i hvem som får innvilget startlån og hvilke grupper som står i fare for å falle ut av ordningen. I rapporten ser vi på kjennetegn ved de som søker, får utbetalt og får avslag på startlån i perioden 2020-2025.

Startlån skal bidra til at personer med langvarige boligfinansieringsproblemer kan skaffe seg en egnet bolig og beholde den. Ordningen er det viktigste økonomiske boligsosiale virkemiddelet rettet mot privatpersoner for at flere skal kunne eie egen bolig.

Økt inntekt og bedre økonomi både blant de som søker og de som får utbetalt

Et tydelig utviklingstrekk er at både søkere og de som får utbetalt startlån i 2025 plasserer seg høyere i inntektsfordelingen enn før, særlig barnefamiliene. Tallene viser økt inntekt, mer egenkapital og økt sparing blant husstander som søker og de som får utbetalt startlån. Samtidig har andelen med lavinntekt (EU60) gått noe ned. Andelen med uføretrygd har gått opp blant søkere, men ned for de som har fått utbetalt startlån. Blant husstander som har fått utbetalt startlån, har andelen med vanlig lønnsinntekt økt. Det er også en økning i andelen som eier bolig fra før. 1 av 4 søkere eier bolig på søknadstidspunktet, mens 1 av 3 husstander med utbetalt startlån eier bolig på søknadstidspunktet.

Flere husstander med varig lav inntekt faller ut av ordningen

Rapporten viser at inntekt i større grad enn tidligere påvirker sannsynligheten for å få utbetalt startlån. Utviklingen betyr at det har blitt vanskeligere for personer med lav inntekt, som personer med uføretrygd og minstepensjonister, å få utbetalt startlån. Kommunenes tilbagemeldinger tyder på at det er vanskeligere å gi startlån til grupper som tidligere fikk lån, og at sakene er mer komplekse og ressurskrevende å saksbehandle enn før.

Sentralitet: større sannsynlighet for å få startlån i mindre sentrale kommuner

I 2025 er andelen startlånsøkere som bor i sentralitetsklasse 1 lavere enn i 2020, mens andelen søkere som bor i sentralitetsklasse 4, 5 og 6 har økt. Blant husstander som får utbetalt startlån, har andelen gått ned i sentrale kommuner (sentralitetsklasse 2) og økt i de mindre sentrale kommunene (sentralitetsklasse 4, 5 og 6).

Analyser som sammenligner husstander som er like med tanke på husstandstype, søknadsår og inntekt, viser at sannsynligheten for å få utbetalt startlån er betydelig større i usentrale kommuner enn i sentrale. Dette peker på at tilgang på egnede boliger og lokale markedsforhold har stor betydning for hvordan ordningen fungerer i praksis.

Færre søker om startlån til tross for større behov

Nesten 25 000 husstander søkte startlån i 2025, det er i overkant av 7000 færre enn i 2020. I tider med økte renter og levekostnader kunne en forventet at flere søkte om startlån, fordi det blir vanskeligere å få lån i ordinær bank. I kommunedialogen gir flere kommuner uttrykk for et mer krevende boligmarked med mangel på egnede boliger. Strammere økonomi for husstandene kan også bidra til at noen i målgruppa lar være å søke fordi det framstår risikabelt å ta opp et stort lån.

Enslige forsørgere: økt andel søkere og høyere sannsynlighet for å få utbetalt startlån

Sannsynligheten for å få et startlån varierer mye mellom ulike grupper. Enslige forsørgere utgjør en større andel av startlånssøkere i 2025 enn i 2020. De får også oftere utbetalt startlån enn

andre husstandstyper og slik har det vært i hele perioden. Analysene viser at dette også gjelder når det tas høyde for forskjeller i inntekt og sentralitetsklasse mellom ulike husstandstyper.

Barnefamilier, som er en prioritert målgruppe, utgjør fortsatt en stor andel av de som får startlån. Ordningen bidrar til å styrke boligeierskap for viktige målgrupper, selv om sammensetningen er i endring.

Et viktig boligsosialt virkemiddel

Samlet sett viser analysene at startlånsordningen fortsatt er et viktig boligsosialt virkemiddel, men at rammebetingelsene i boligmarkedet og økte levekostnader i økende grad påvirker hvem som har nytte av ordningen. Skal startlånet også framover bidra til at de mest vanskeligstilte kan eie egen bolig, vil det være behov for å videreutvikle virkemiddelbruken, kunnskapsgrunnlaget og forbedre samspillet med øvrige boligsosiale ordninger.

HOVEDFUNN

Tema	Søkere	Utbetalt startlån	Avslag
Volum	Nedgang i antall søkere	Stabilt antall utbetalinger	Stabil avslagsandel
Husstandstype	Færre enslige, flere enslige forsørgere	Færre enslige, flere enslige forsørgere	Færre enslige, flere enslige forsørgere
Alder - andel under 35 år	Nedgang	Nedgang	Nedgang
Bosituasjon	Flere eier bolig fra før	Flere eier bolig fra før	Stabil fordeling
Sentralitet	Ikke tydelig trend	Økning i klasse 5–6, flest lån i 2–3	Flest avslag i 2–3, nedgang i 1
Inntekt (nivå)	Høyere inntekt	Høyere inntekt	Høyere inntekt
Plassering i inntektsfordelingen	Flyttes oppover i inntektsfordelingen	Flyttes tydelig oppover (særlig barnefamilier)	Flyttes oppover i inntektsfordelingen
Lavinntekt EU60	Nedgang	Nedgang	Stabil
Inntektstype	Stabilt totalt, men økning i uføretrygd siste år	Mindre uføretrygd, mer lønnsinntekt	Mer uføretrygd, mindre lønnsinntekt
Egenkapital	Flere som har og høyere egenkapital	Flere som har og høyere egenkapital	Liten økning både i andel som har og størrelse, men lavere enn søkere og de som får utbetalt
Sparing	Flere sparer og sparer mer	Flere sparer og sparer mer	Flere sparer og sparer mer

HVA PÅVIRKER HVEM SOM FÅR UTBETALT STARTLÅN?

Inntekt	Inntekt har gått fra å være lite viktig til å ha klar positiv effekt på sannsynligheten for å få utbetalt startlån
Sentralitet	Sannsynligheten for å få utbetalt startlån er betydelig større i mindre sentrale kommuner enn i sentrale
Husstandstype	Husstander med flere voksne har mye lavere sannsynlighet for å få utbetalt startlån. Enslige med barn har høyest sannsynlighet for å få startlån (30 prosent), flere voksne med barn (25 prosent) og enslige (22 prosent).

Innhold

	6
1 Innledning	8
1.1. Bakgrunn og formål med rapporten	8
1.2. Kilder og metode	8
2 Tilbakemeldinger fra utvalgte kommuner	10
2.1. Kommunenes observasjoner av utviklingen	10
2.2. Hvordan kommunene kompenserer	10
2.3. Hvem når ikke lenger opp til et startlån?	11
2.4. Etterspurte tiltak	12
3 Hvem søker om startlån, hvem får og hvem får ikke?	13
3.1. Hvem er startlånssøkerne, de som får startlån og de som får avslag?	13
3.2. Inntekt	22
3.3. Egenkapital	33
3.4. Økt sparing blant søkere og de som får startlån utbetalt	38
4 Hva påvirker hvem som får startlån?	42
4.1. Data og metode	42
4.2. Regresjonsanalyser	42
5 Avsluttende kommentarer	50
6 Vedlegg	52

1 Innledning

1.1. Bakgrunn og formål med rapporten

Formålet med rapporten er å se nærmere på utviklingen de siste årene i hvem som får innvilget startlån og hvilke grupper som står i fare for å falle ut av ordningen. Mer kunnskap om utviklingen vil gjøre det lettere å sette inn eventuelle tiltak for å bedre muligheten for personer med lavinntekt å kunne bli boligeiere. I rapporten ser vi på kjennetegn ved de som søker, får utbetalt og får avslag på startlån i 2025 sammenlignet med de siste årene fra 2020.

Nesten 25 000 husstander søkte startlån i 2025. Startlån skal bidra til at personer med langvarige boligfinansieringsproblemer kan skaffe seg en egnet bolig og beholde den. Ordningen er det viktigste økonomiske virkemiddelet rettet mot privatpersoner for at flere skal kunne eie egen bolig. Barnefamilier og personer med utviklingshemming er prioriterte målgrupperⁱ⁾. I 2014 ble ordningen i større grad rettet mot vanskeligstilte som målgruppe. Startlånet har en viktig rolle gjennom å bidra til å øke og opprettholde boligeierskap blant økonomisk sårbare grupper.

Gjennom kommunedialogen har Husbanken fått tilbakemeldinger om at det flere steder er vanskelig å gi startlån til de gruppene som tidligere har fått startlån, blant annet som følge av de siste årene som har vært preget av økte levekostnader og renter, men også mangel på egnede boliger til målgruppene. Tidligere analyserⁱⁱ⁾ har vist en forskyvning av startlånstakere når det gjelder størrelsen på inntekt. Flere lån går til husstander med høyere

inntekt enn tidligere. Gjennomsnittsinntekten for barnefamilier som fikk startlån i 2024 var 31 prosent høyere enn barnefamilier som fikk startlån i 2020.

1.2. Kilder og metode

Datagrunnlaget for rapporten er hentet fra Startskudd, som er Husbankens fagsystem for kommunenes saksbehandling av startlånsøknader. Analysene tar utgangspunkt i husstander som har søkt om startlån, og om utfallet av saksbehandlingen har vært avslag eller har resultert i utbetalt startlån. Tilsagn som ikke er utbetalt inngår ikke i denne analysen. Det tar tid å få omsatt et finansieringsbevis til konkret boligkjøp. Andelen utbetalte startlån av tilsagn er om lag ti prosentpoeng lavere i 2025 enn årene før. Denne tidsforsinkelsen forventes å jevne seg ut. Det tas derfor forbehold om endringene fra 2024 til 2025 når det gjelder utbetalte lån.

Husbanken har tilgang til opplysninger som ble registrert på søknadstidspunktet, blant annet inntekt, husstandssammensetning, antall barn, boform, sparing og egenkapital. I tillegg inngår data knyttet til selve saksbehandlingen, som vedtaksutfall (avslag eller tilsagn), om lånet har blitt utbetalt, eventuelle vilkår for innvilget lån, samt forbruksbudsjett lagt til grunn ved vedtakstidspunktet.

Datamaterialet er tilrettelagt for å følge husstander over tid, slik at utfallet av søknadsprosessen kan analyseres. For å kunne sammenligne ulike utfall, som avslag og utbetaling, er det nødvendig å benytte en

felles periodiseringsvariabel. I analysen er alle hendelser periodisert basert på tidspunktet for innsendt søknad.

Dagens datagrunnlag har enkelte svakheter, blant annet fordi det kan gå lang tid mellom søknad og endelig vedtak, og fordi opplysninger fra søknadstidspunktet ikke oppdateres underveis i saksbehandlingen. En utvidelse av Husbankens hjemler til å oppdatere data løpende i søknadsprosessen vil bidra til vesentlig økt presisjon og kvalitet i analysene¹⁾.

For søker foreligger det opplysninger om arbeidsinntekt, kapitalinntekter (som renter, utbytte og gevinster), leie- og virksomhetsinntekt, samt eventuelle offentlige ytelser fra stat eller kommune.

Som mål på sentraltendens for inntekt blir median fremfor gjennomsnitt brukt for å redusere effekten av ekstreme verdier. Videre skiller noen av inntektsanalysene mellom nominell og reell inntekt. Nominell inntekt viser forskjeller i inntekt målt i løpende kroner, uten justering for prisvekst. Reell inntekt korrigerer derimot for inflasjon og gir uttrykk for endring i kjøpekraft over tid. Dette er særlig viktig i analysen av tidsserier, da perioder med høy prisvekst kan innebære at nominell endring i inntekt ikke nødvendigvis betyr en reell forbedring av husstandenes økonomiske situasjon.

Informasjon om sparing og egenkapital er basert på opplysninger som startlånssøkerne selv oppgir i søknaden om startlån. Det er første gang disse opplysningene blir brukt i analyser av startlån. At sparing og egenkapital er selvrapportert betyr at det vil forekomme

feilregistrering og overrapportering i beløpene i disse opplysningene.

Fordi det i dag er flere ulike kilder for gjeldsopplysninger, og kommunene har ulik praksis for hvordan og hvor ofte disse opplysningene oppdateres, er det vanskelig å kvalitetssikre data om gjeld. Gjeld belyses derfor ikke i denne omgang. Det vises til pågående høringsarbeid, som vil kunne legge til rette for at Husbanken kan innhente oppdaterte gjeldsopplysninger.

¹⁾ Det er et pågående høringsarbeid om å gi Husbanken hjemler for å oppdatere enkelte personopplysninger underveis i saksbehandlingen, samt få forvaltningsdata på lån.

2 Tilbakemeldinger fra utvalgte kommuner

Gjennom kommunedialogen har Husbanken, fått tilbakemeldinger om at det flere steder er utfordringer med å kunne regne hjem et startlån for grupper som tidligere har fått startlån. I arbeidet med rapporten har vi snakket med utvalgte kommuner for å få mer systematiserte tilbakemeldinger om hvem som søker og hvem som får startlån, og hvordan dette har endret seg de siste årene.

Husbanken har snakket med syv utvalgte kommuner for å supplere funnene i statistikken fra saksbehandlingen. Kommunene er fordelt i sentralitetsklasse 1, 2 og 3. De syv kommunene står for om lag 20 prosent av alle utbetalingene av startlån i perioden 2020-2025. Tilbakemeldingene støtter opp under funnene i analysen om en søknadsgruppe i endring og en forskyving i hvem som får startlån og hvem som skyves ut av muligheten for å få et lån.

2.1. Kommunenes observasjoner av utviklingen

Kommunene beskriver en søknadsgruppe i endring med flere husstander som har sterkere og mer stabil økonomi og mer egenkapital enn tidligere. Mange av disse oppfatter seg ikke som vanskeligstilte. Enkelte kommuner trekker fram at søkerbildet ligner mer på situasjonen før 2014, før startlånsordningen ble mer rettet mot vanskeligstilte husstander. Personer som tidligere lå i nedre sjikt for å få et vanlig banklån vil nå kunne få startlån i stedet. Flere sier de ser en forskyving i hvem som får et startlån. Husstander som har relativt stabil inntekt, lite

gjeld og noe egenkapital har best muligheter for å få lån.

Det er flere søkere med ordinær lønnsinntekt som ikke får lån i bank, og mange har et høyt forbruk det er krevende å tilpasse til et nivå som gjør boliglån mulig å betjene. Kommunene bruker derfor mer tid på veiledning og realitetsorientering. Sakene oppleves som mer komplekse og ressurskrevende, blant annet på grunn av økt bruk av forbrukslån og høyere gjeldsbelastning. Flere søker flere ganger.

Økende levekostnader og renteendringer har gjort flere husstander økonomisk sårbare, også blant dem med relativt god inntekt. Flere kommuner rapporterer om en økning i søknader etter samlivsbrudd. Samtidig nevnes det at færre pensjonister søker, og at det er vanskeligere å få lån til eldre til å gå opp økonomisk.

2.2. Hvordan kommunene kompenserer

Generelt er barnefamilier en prioritert gruppe hos alle kommunene, og de strekker seg langt for å gi lån, særlig til enslige forsørgere.

Flere kommuner forteller at de aktivt bruker tilskudd slik at flere husstander med lave inntekter fortsatt skal ha mulighet til å betjene et lån. Enkelte kommuner har også ulike former for en egendefinert rente som er lavere enn startlånsrenten, enten rettet mot bestemte målgrupper som personer som bor i eller venter på kommunal bolig eller generelt husstander som det er vanskelig å regne hjem et boliglån

for. Personer med uføretrygd, og særlig lav uføretrygd, er husstander de ønsker å nå ved å ha slike ordninger, samt barnefamilier med lave inntekter.

Flere kommuner nevner også at de aktivt bruker lengre nedbetalingstid, ofte opp til 45 år for å nå flere husstander med lavere inntekter, kombinert med aktiv oppfølging av låntaker for å forebygge eventuelle betalingsutfordringer.

Kommunene understreker at tilskuddsmidlene brukes mer selektivt fordi tilskuddsbehovet i hver sak har økt betydelig. Samtidig bruker de tilskudd mer aktivt for å nå bestemte målgrupper.

Kommunene opplever at det er mer behov for økonomisk veiledning og tettere samarbeid med Nav og gjeldsrådgivere.

2.3. Hvem når ikke lenger opp til et startlån?

Kommunene er samstemte om hvilke målgrupper som har størst utfordring med å nå opp til et startlån.

2.3.1. Søkere med minstesatser for uføretrygd og ung ufør

Det er særlig husstander med de laveste uføretrygdene som det er utfordrende å skulle gi et startlån, de faller nå i større grad ut av ordningen. Noen kommuner er tydelig på at husstander med minstesatsene for uføretrygd eller ung ufør har falt helt ut, og det vil kreve for høyt tilskudd om de skulle fått et lån. Andre kommuner prioriterer derimot nettopp denne gruppen når de fordeler tilskudd slik at lån fortsatt er mulig.

Når det gjelder personer med utviklingshemming med ung ufør uten egenkapital varierer tilbakemeldingene fra kommunen om hva som er mulig å få til. Også personer med nedsatt funksjonsevne med ung ufør er nevnt som en gruppe som vanskelig når opp til et lån uten en større egenkapital. Noen trekker fram at de som har foreldre som har litt egenkapital, både får gunstige lån og tilskudd, og det bidrar til større ulikhet.

2.3.2. Vanskeligere for søkere med lav inntekt

Det er blitt vanskeligere å få startlån for lavinntektsgrupper og enslige i lavtlønnsyrker, særlig enslige forsørgere og husstander som tidligere akkurat nådde opp ved bruk av lang løpetid på lånet. Kommunene melder at enslige må ha normal inntekt, og enslige forsørgere høy inntekt, for å få lån. Er det to voksne i familien må begge to i større grad jobbe fulltid for å få et lån.

Minstepensjonister er også en gruppe som nevnes som har begrensede muligheter til å få lån, de må i så fall ha lite gjeld. Husstander med gjeld, studielån, forbrukslån og kredittkortgjeld vil oftere mangle tilstrekkelig betjeningsevne og annen gjeld hindrer dem å få tilskudd.

Det har blitt vanskeligere for flerbarnsfamilier, der en inntekt er uføretrygd eller lav lønn, å få startlån. Store barnefamilier har behov for større og dyrere boliger, og med lav inntekt vil ikke betjeningsevnen være god nok til å få startlån.

Personer uten egenkapital faller i større grad utenfor i de mest sentrale kommunene. Egenkapital har blitt viktigere på grunn av økte levekostnader, renter og boligpriser. Og flere

peker på en økende sosial ulikhet i hvem som får tilgang til boligmarkedet.

Personer med bostøtte får sjelden startlån fordi inntekten er for lav til å betjene et lån.

2.4. Etterspurte tiltak

Kommunene etterspør flere strukturelle tiltak for å bedre ordningens treffsikkerhet:

- etableringstilskudd fra staten
- økt bostøtte, samt en utvidelse av hvem som kan få bostøtte. Med økt bostøtte pekes det på at behovet for supplerende sosialhjelp blir mindre, noe som både er ressurs sparende for kommunen og for den enkelte.
- lavere rente fra Husbanken.
- bedre samordning mellom bostøtte og startlån
- En tapsdeling med likere fordeling av tap nevnes også som en ønsket endring.

3 Hvem søker om startlån, hvem får og hvem får ikke?

Dette kapitlet ser nærmere på hvem som søkte startlån i 2025, hvem som fikk utbetalt startlån og hvem som fikk avslag, og om disse gruppene har endret seg i perioden 2020-2025. Hvem treffer ordningen og hvem treffer den ikke?

Perioden 2020 til 2025 har vært preget av store økonomiske endringer: fra lav inflasjon og lave renter i pandemiårene 2020 og 2021, til kraftig prisvekst, renteøkninger og fall i kjøpekraft i 2022 og 2023. I 2024 og 2025 har det vært en gradvis økning av kjøpekraften (reallønnsvekst) og en rentenedgang på 0,5 prosentpoeng i 2025. Husbankens flytende rente har steget fra 0,7 prosent på det laveste til 4,6 prosent i januar 2025, og ligger pr 1. mai 2026 på 4,035 prosent. I tillegg kommer kommunenes rentepåslag på 0,25²⁾ prosentpoeng på toppen.

3.1. Hvem er startlånssøkerne, de som får startlån og de som får avslag?

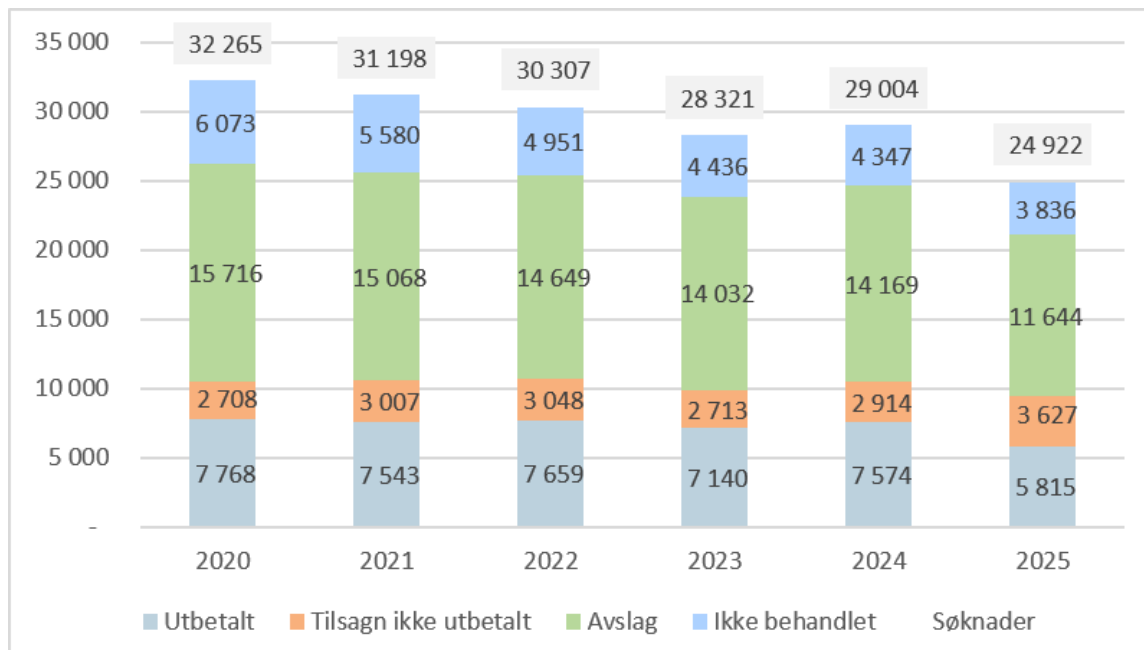
3.1.1. Utvikling i søknader, utbetalte lån og avslag

Færre søker startlån

Det har vært en tydelig nedgang i antall husstander som søker startlån de siste årene. Fra i overkant av 32 000 husstander i 2020 til i underkant av 25 000 husstander i 2025. Nedgangen i antall søkere er størst fra 2024 til i 2025, med 4000 færre søkere i 2025 sammenlignet med 2024.

²⁾ Kommunene kan ta inntil 0,25 prosentpoeng i rentepåslag for å dekke administrative kostnader. De fleste kommunene gjør dette.

Figur 3.1 Utvikling i antall husstander som søkte startlån og utfall i perioden 2020–2025



I tider med høye renter og økte levekostnader kunne en forventet at flere søkte om startlån, fordi det blir vanskeligere å få lån i ordinær bank. I kommunedialogen gir flere kommuner uttrykk for et mer krevende boligmarked med mangel på egnede boliger. Strammere økonomiske rammer for husstandene kan også bidra til at en del i målgruppa for startlån velger å ikke søke fordi det framstår risikabelt å ta opp et stort lån. Å øke kunnskapen om årsaker til nedgangen er viktig for Husbanken framover.

Det er ikke et mål i seg selv at antallet søkere til startlån skal øke, men at flest mulig i målgruppen søker. Det kan også tenkes at den kommunale veiledningen treffer søknadsmassen bedre. Forsøket med startlån for førstegangsetablerere som ble innført i 2024 har en annen målgruppe enn ordinært startlån. Samtidig kan ordningen ha bidratt til å kanalisere noe av etterspørselen, med rundt 2 200 søkere i 2025, hvorav 1 500 fra

sentralitetsklasse 1 og 2. Forsøket vil bli evaluert i 2027.

Det er flest startlånssøknader til kommunene i sentralitetsklasse 2 og 3, nesten 60 prosent av alle søknader i 2025. Nedgangen i andelen søknader angår stort sett de mest sentrale kommunene (mest i sentralitetsklasse 1).

Tabell 3.1 Andel søknader innkommet etter år, per sentralitetsklasse, 2020 og 2025. Prosent.

	1	2	3	4	5	6
2020	18	30	30	15	8	3
2025	14	29	29	17	10	5

Flest startlån utbetalt i sentralitetsklasse 2 og 3

Antall husstander med utbetalte startlån har variert noe i perioden 2020-2025, men i stor grad ligget rundt 7 500 husstander i året. Det er en nedgang i 2025 sammenlignet med de andre årene, men tallet vil justere seg etter hvert som flere tilsagn blir utbetalt. Fra søknad til utbetalt startlån er i mange tilfeller en tidkrevende prosessⁱⁱⁱ⁾. Rapporten «Fra finansieringsbevis til

kjøp med startlån» fra Husbanken viser at det de siste årene har blitt vanskeligere å få kjøpt bolig med et finansieringsbevis og at det også tar lenger tid for de som faktisk får kjøpt.

Som for søkere er det flest husstander med utbetalte startlån i kommuner i sentralitetsklasse 2 og 3. I perioden er det en nedgang i andelen husstander med utbetalte lån i sentralitetsklasse 2, og en økning i sentralitetsklassene 5 og 6.

Tabell 3.2 Husstander med utbetalt startlån eller år for innkommet søknad, sentralitetsklasse og land 2020–2025. Prosent

	1	2	3	4	5	6
2020	11	27	29	19	9	5
2025	11	23	28	20	12	7

Tabell 3.3 Antall og andel utbetalte startlån og avslag som prosent av alle søknader etter sentralitetsklasse, 2025. Antall og prosent.

	Søknader	Antall utbetalt	% andel utbetalt av søknad	Antall avslag	% andel avslag av søknad
1	3 559	641	18	2 592	73
2	7 252	1 316	18	4 268	59
3	7 350	1 616	22	4 212	57
4	4 183	1 153	28	1 935	46
5	2 480	683	28	927	37
6	1 230	407	33	345	28

Antall husstander med utbetalt startlån er i [tabell 3.3](#) fordelt etter året søknadene kom inn ³⁾.

Sett opp imot søkertallene, er husstander i sentralitetsklasse 4, 5 og 6 overrepresentert blant dem som får utbetalt startlån, mens husstander i sentralitetsklasse 1 og 2 er underrepresentert. Dette tyder på at søkere i sentrale strøk i mindre grad får utbetalt startlån enn søkere i mindre sentrale kommuner.

³⁾ Utbetalte startlån i denne rapporten avviker fra Husbankens årsrapport fordi vi periodiserer utbetalingene etter søknadsår, mens årsrapporten bruker år for utbetaling.

Flest avslag i sentralitetsklasse 2 og 3

Antallet husstander med avslag i perioden har ligget på rundt 15 000 i året, med en gradvis nedgang fram mot 2025. Nedgangen følger utviklingen i antallet søknader, som også har gått ned i perioden. Avslagsprosenten ligger for hele perioden stabilt litt under 50 prosent. Flest avslag er det i sentralitetsklasse 2 og 3. Samtidig er det her flest husstander søker om og får utbetalt startlån. Sett opp mot søkertallene er det mer vanlig å få avslag på søknaden i sentralitetsklasse 1 (73 prosent) og mindre vanlig i sentralitetsklasse 5 (37 prosent) og 6 (28 prosent), se [tabell 3.4](#).

Tabell 3.4 Husstander med avslag på startlån etter år for inntekst, sentralitetsklasse og landet, 2020–2025. Prosent.

	1	2	3	4	5	6
2020	23	31	30	13	6	2
2025	19	31	31	14	7	3

3.1.2. Husstandstyper: Liten økning i andelen enslige forsørgere som søker og får utbetalt startlån

Seks av ti startlånsøkere er barnefamilier, og over halvparten av disse er enslige forsørgere. I perioden 2020–2025 har det vært en svak økning i andelen enslige forsørgere blant søkerne, samtidig som andelen enslige uten barn har gått noe ned⁴⁾.

I 2024 startet forsøksordningen med startlån for førstegangsetablerer opp. Over 50 prosent av de som søker er enslige. Selv om målgruppa er forskjellig for ordinært startlån

og forsøksordningen, er det en del som søker på begge ordningene. Det kan tenkes at etableringen av forsøksordningen kan ha noe å si for andelen enslige som søker om startlån.

Avslagene følger det samme mønsteret. Andelen enslige forsørgere som får avslag øker (fra 26 prosent til 31 prosent), og andelen enslige som får avslag går ned (fra 38 prosent til 33 prosent). Samme trend gjelder alle sentralitetsklasser.

Andelen enslige forsørgere med utbetalt startlån øker

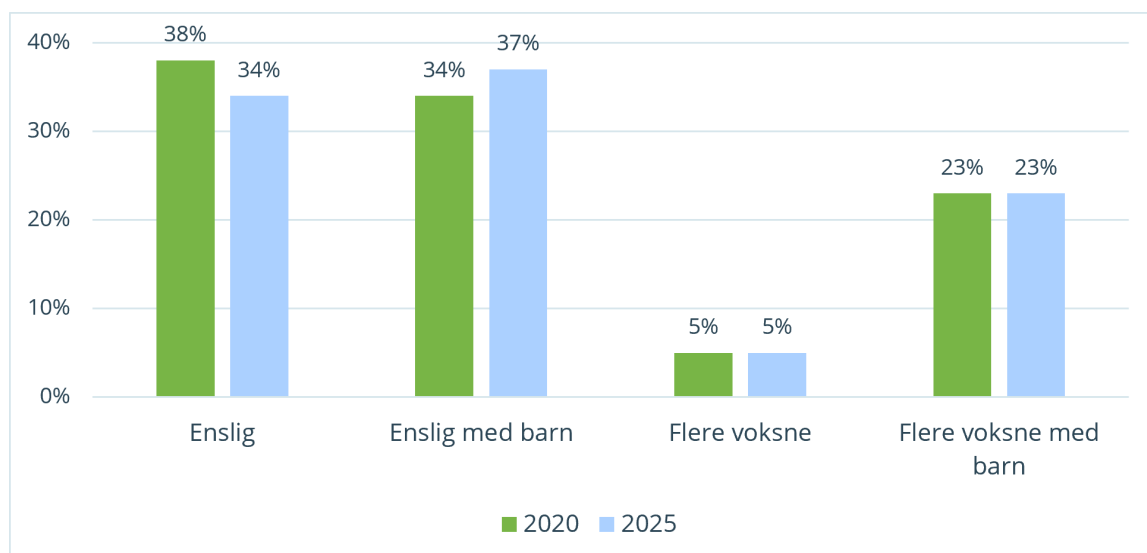
I løpet av perioden har det vært en dreining i hvilke husstandstyper som får utbetalt startlån,

⁴⁾ Se [tabell 1](#) i vedlegg

tilsvarende den endringen som har vært blant søkere. Husstandsgruppene enslige og enslige med barn er de største gruppene for utbetalt lån. I løpet av perioden har andelen enslige som får utbetalt lån gått noe ned, mens andelen enslige med barn økt. Trenden gjelder alle

sentralitetsklasser bortsett fra sentralitetsklasse 6 hvor andelen enslige forsørgere er ganske stabil. Sammenlignet med søkertallene utgjør enslige med barn en litt høyere andel blant husstandene som får startlån, 34 mot 37 prosent i 2025.

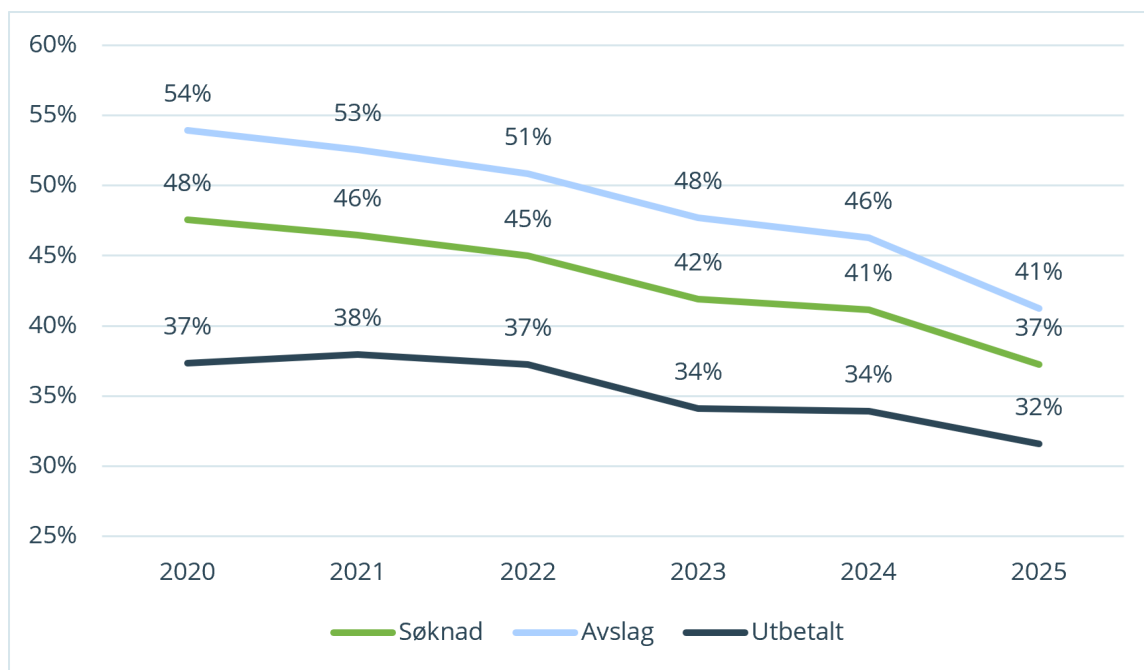
Figur 3.2 Utbetalte startlån etter husstandstype, 2020 og 2025. Prosent



3.1.3. Alder: Nedgang i andelen unge som søker og som får utbetalt startlån

Andelen unge søkere til startlån har gått en del ned i perioden. For søkere under 26 år har andelen gått ned fra tolv prosent i 2020 til syv prosent i 2025. Og for søkere mellom 26 og 34 år har andelen gått ned fra 36 prosent i 2020 til 30 prosent i 2025. Aldersgruppene 35-49 og 50-66 år har hatt nesten tilsvarende økning i samme periode med henholdsvis 38-45 prosent og fra 12 til 15 prosent.

Figur 3.3 Utvikling i aldersgruppen opp til og med 34 år for søkere, de med avslag og de med utbetalt. Perioden 2020 til 2025. Prosent.



Andelen søkere under 35 år har gått mest ned i sentralitetsklasse 1-3, og aller mest i sentralitetsklasse 2, der andelen gikk fra 49 prosent i 2020 til 36 prosent i 2025.

Et av tiltakene i Eldreboligprogrammet⁵⁾ er å gjøre startlån bedre kjent blant eldre med lav inntekt. Selv om andelen eldre som søker om startlån har en liten økning er potensiale for ordningen blant eldre stor. Husbankens kommuneundersøkelse^{iv)} viser at kun tre av ti kommuner oppgir at de aktivt informerer eldre innbyggere med lav inntekt om muligheten for å søke startlån.

Avslagene har i perioden i økende grad forskjøvet seg mot søkere i aldersgruppen 35–49 år. Denne aldersgruppen har også størst

økning i nye søknader i perioden. Samtidig har andelen avslag blant søkere under 35 år samlet sett gått ned. De eldre aldersgruppene, 50–66 år og 67 år og eldre, utgjør fortsatt en relativt liten del av avslagene, men viser en svak økning over tid.

Andelen unge under 35 år som får utbetalt startlån har gått en del ned i perioden, fra 38 prosent i 2020 til 32 prosent i 2025. Sammenlignet med søkertallene utgjør unge under 35 år en lavere andel av de som får utbetalt startlån. Størst økning blant de som får utbetalt startlån er det i aldersgruppen 35–49 år, der andelen økte fra 43 prosent i 2020 til 46 prosent i 2025. Det er også en økning i de to neste eldre aldersgruppene. Søkere over 34 år får oftere utbetalt startlån enn søkere under 34 år, men denne tendensen har blitt svakere over tid.

⁵⁾ Eldreboligprogrammet er en del av regjeringens Bo trygt hjemme-reform. Programmet skal bidra til at alle har tilgang til en egnet bolig i et aldersvennlig bomiljø. Husbanken har det overordnede ansvaret for å gjennomføre programmet, i tett samarbeid med andre aktører

3.1.4. Formål: Flest startlån går til kjøp av bolig, økning i overtakelse etter samlivsbrudd

På hvilket formål det søkes om startlån til har holdt seg ganske stabilt i hele perioden. De aller fleste søker om lån til kjøp av bolig, enten gjennom finansieringsbevis eller til en konkret bolig⁶⁾.

⁶⁾ Se [tabell 3](#) i vedlegg

Flest startlån går til kjøp av bolig gjennom et finansieringsbevis⁷⁾. Det er en økning i andelen startlån som går til å overta bolig, for eksempel etter samlivsbrudd. Denne utviklingen ble også understreket av kommunene vi snakket med, som rapporterer om økt pågang fra søkere som trenger bistand til å skaffe eller beholde bolig etter samlivsbrudd. Det har også vært en liten økning i andelen startlån som går til å utbedre en bolig i perioden.

⁷⁾ Se [tabell 4](#) i vedlegg

Tabell 3.5 Formål for startlånssøkere 2025 og nye startlånstakere i 2020 og 2025. Prosent.

	Søkere 2025	Nye startlånstakere 2020	Nye startlånstakere 2025
Via finansieringsbevis	71	60	57
Konkret bolig	16	18	16
Overta	3	3	7
Refinansiere	8	13	13
Tilpasse	2	1	1
Utbedre	3	4	6
Oppføre	0	0	0

Til hvilket formål startlånet brukes til varierer betydelig etter sentralitet. I de mest sentrale kommunene (sentralitetsklasse 1) går de aller fleste startlån til kjøp av bolig, mens andelen er lavere i de mindre sentrale kommunene. I 2025 gikk 87 prosent av alle utbetalte startlån i sentralitetsklasse 1 til kjøp av bolig via finansieringsbevis og lån til en konkret bolig, mot 65 prosent i sentralitetsklasse 6.

Når det gjelder startlån til å kjøpe bolig er det vanligere i de mer sentrale kommunene å kjøpe bolig med finansieringsbevis, mens det gradvis blir færre boligkjøp via finansieringsbevis og mer startlån til konkrete boliger jo mindre sentral kommunen er.

Tabell 3.6 Utbetalte startlån etter formål og sentralitetsklasse. 2025. Prosent.

	1	2	3	4	5	6
Finansieringsbevis	86	70	59	48	36	16
Konkret bolig	1	8	15	17	30	49
Overta	4	6	7	9	9	6
Refinansiere	8	13	12	16	16	14
Tilpasse	1	1	1	1	1	2
Utbedre	1	3	5	9	9	13

De aller fleste avslagene gjelder kjøp av bolig, både gjennom finansieringsbevis og konkret bolig, og utgjorde 93 prosent av avslagene i 2025. Som for søknader har andelen avslag holdt seg relativt stabilt fordelt på de ulike formålene i løpet av perioden. For avslagene er det ikke like store variasjoner mellom kommunene som for utbetalte lån. De aller fleste avslag går til kjøp av bolig. Litt flere til konkret bolig i de mindre sentrale kommunene og mest til finansieringsbevis for de mest sentrale. Det er noe mer avslag som går til andre formål i de mindre sentrale kommunene.

3.1.5. Boforhold: Økning i andelen som eier bolig fra før

I underkant av 1 av 4 søkere eier bolig fra før

De aller fleste som søker startlån leier en bolig på søknadstidspunktet. Andelen søkere som leier bolig privat går ned fra 60 prosent i 2020 til 55 prosent i 2025. Andelen som

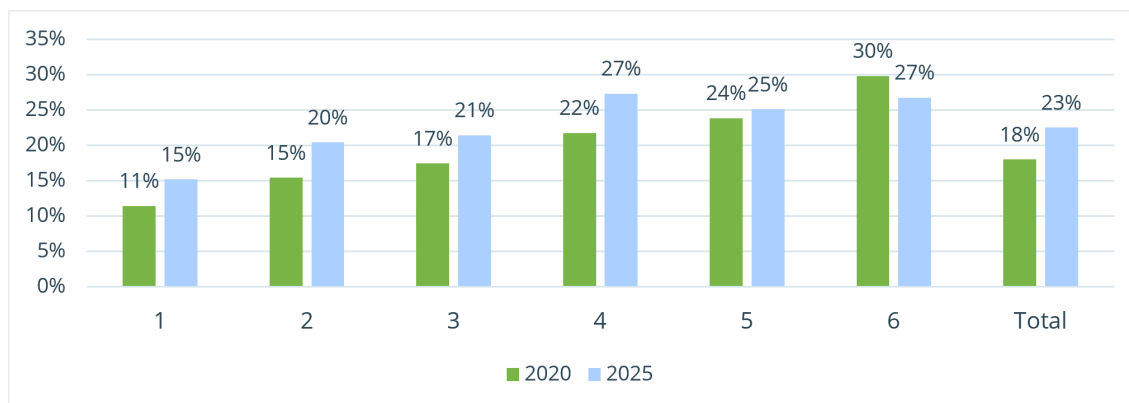
leier av kommunen, ligger stabilt på rundt ti prosent⁸⁾. Leieandelen er høyere jo mer sentral kommunen er. Andelen som leier privat i 2025 er 59 prosent i sentralitetsklasse 1 og 48 prosent i sentralitetsklasse 6. Barnefamilier med flere voksne er gruppa med størst andel som leier privat, 68 prosent i 2025.

Over tid har andelen som eier bolig fra før økt fra 18 prosent i 2020 til 23 prosent i 2025.

Figur 3.4 viser at andelen som eier bolig på søknadstidspunktet er høyere jo mindre sentral kommunen er. Andelen som eier bolig fra før er høyere blant barnefamiliene enn de andre husstandstypene, og høyest andel eiere er det blant enslige forsørgere med en andel på 28 prosent i 2025.

⁸⁾ Se [tabell 5](#) i vedlegg

Figur 3.4 Andel som eier bolig på søknadstidspunktet etter sentralitetsklasse 2020–2025. Prosent.

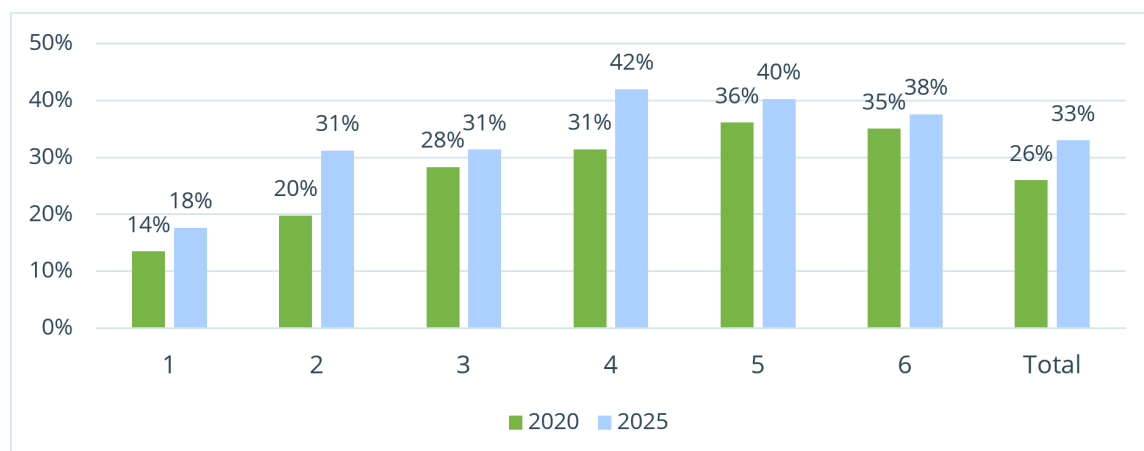


For de som får avslag på startlånet i perioden er det ikke store endringer i hva som er bosituasjonen på søknadstidspunktet. Rundt tolv prosent eier bolig fra før og andelen som leier (privat og kommunalt) ligger på rundt 75 prosent. Som for søknadene er andelen som eier bolig fra før høyere jo mindre sentral kommunen er.

En av tre nye startlånstakere eier bolig fra før

I 2020 eide 26 prosent av nye startlånstakerne en bolig fra før. I 2025 økte dette til 33 prosent, altså en av tre startlånstakere eide bolig fra før. Det er en økning i alle sentralitetsklasser, høyest i sentralitetsklasse 4.

Figur 3.5 Andel husstander med utbetalt startlån som eide bolig fra før etter sentralitetsklasse 2020–2025. Prosent.



Enslige og enslige forsørgere eier oftere bolig fra før enn barnefamilier med to voksne eller flere voksne som søker sammen.

Det er også en nedgang i andelen som går fra å leie kommunal bolig til eie med startlån. Andelen falt, fra 13 prosent i 2020 til 9 prosent i 2025. Andelen som går fra å leie privat til eie i perioden varierer litt hvert år, men ligger rundt 50 prosent.

3.2. Inntekt

Startlån er rettet mot personer som ikke får lån eller tilstrekkelig lån i ordinære banker, hverken nå eller i nær framtid, men som likevel har økonomi til å betjene et lån og fortsatt ha nødvendige midler igjen til livsopphold. Dersom husstanden har lav inntekt og mangler egenkapital er startlån og eventuelt kommunale boligtilskudd ofte den eneste muligheten til å finansiere et boligkjøp.

Ifølge kommunenes erfaringer har utviklingen gått i retning av at flere startlånssøkere har fått bedre økonomi de siste årene. Flere kommuner gir uttrykk for at de som får startlån nå har høyere og mer stabile inntekter enn tidligere i perioden 2020–2025. Personer som tidligere lå i nedre sjikt for å få et vanlig banklån vil nå kunne få startlån i stedet.

3.2.1. Utvikling i inntekt blant startlånssøkere, startlånstakere og de som får avslag fra 2020 til 2025

Startlånssøkere har høyere inntekt

I 2024 var medianinntekten for husstander i Norge 856 300 kroner, noe som betyr at halvparten av husstandene hadde inntekt under 856 300 kroner og halvparten hadde høyere

inntekt. For startlånssøkere var medianinntekten i 2024 på 557 580 kroner, 35 prosent lavere enn for befolkningen som helhet.

Perioden 2020 til 2025 har vært preget av store økonomiske endringer med stor påvirkning på husstandenes økonomiske situasjon. Basert på tall fra SSB har medianinntekten for norske husstander økt med 29 prosent fra 2020 til 2025⁹⁾.

Figur 3.6 viser endringen i nominell (i faktiske kroner) og reell inntekt (korrigert for endringer i konsumprisindeksen) for startlånssøkere i 2025 sammenlignet med 2020. Samlet har startlånssøkere i 2025 33 prosent høyere nominell inntekt enn de som søkte om startlån i 2020. Dette viser noe høyere økning i inntekten blant startlånssøkere i perioden enn endringen i medianinntekt for befolkningen som helhet, som har vært på 29 prosent.

Økning i den nominelle inntekten gjelder for alle husstandstyper. Enslige skiller seg med å ha betydelig lavere økning i inntekten (22 prosent) enn de øvrige husstandstypene (34 til 36 prosent).

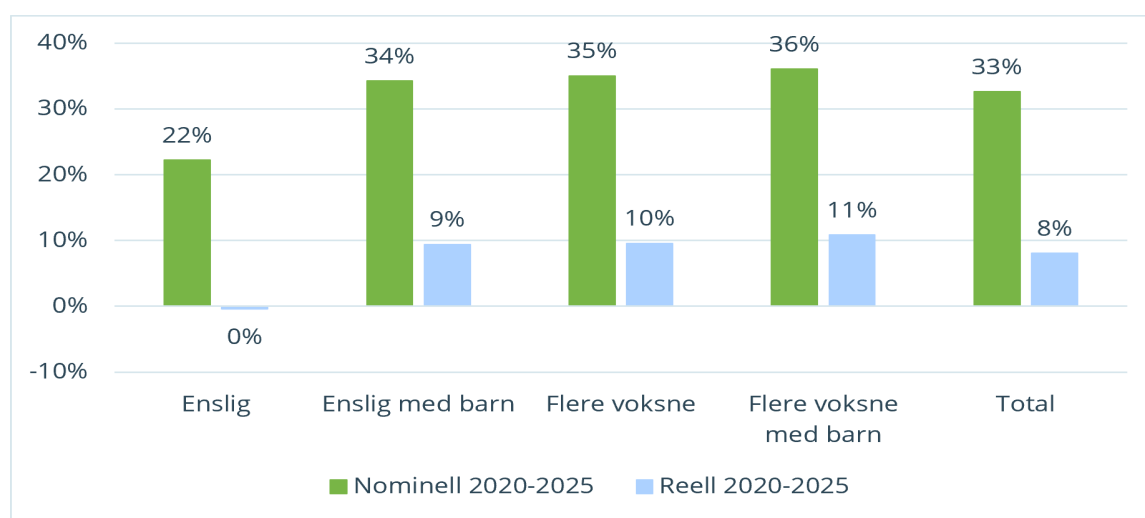
Justert for prisveksten i perioden er inntekten for startlånssøkere i 2025 åtte prosent høyere enn i 2020. Økningen i reell inntekt er ni til elleve prosent for husstandstypene enslige med barn, flere voksne og flere voksne med barn. Det betyr at startlånssøkere i disse husstandstypene hadde noe høyere kjøpekraft i 2025 sammenlignet søkere i tilsvarende husstandstyper i 2020. For enslige startlånssøkere har det derimot ikke vært noen

⁹⁾ Økningen i medianinntekt er basert på tabell 12558 i SSBs statistikkbank som viser grensene for inntektsdesiler (og median) for husstander i Norge frem til 2024. For 2025 er ikke de offisielle tallene klare ennå, og vi har derfor satt medianinntekten i 2025 til å være 4,8 prosent høyere enn i 2024, tilsvarende den generelle lønnsveksten i 2025, noe som gir et anslag.

endring i løpet av perioden. Det betyr at enslige søkere har inntekt på samme nivå i 2025 som

i 2020 når det tas høyde for prisstigningen i perioden.

Figur 3.6 Endring i nominell og reell inntekt for startlånssøkere fra 2020 til 2025, for ulike husstandstyper og samlet. Prosent.



Fordelt på sentralitetsklasse er det størst økning i inntekten for barnefamilier med flere voksne i sentralitetsklasse 1 for dem som fikk søkte startlån i 2025 sammenlignet med 2020, med en økning på 39 prosent mot 32 prosent i sentralitetsklasse 6 ¹⁰⁾.

Blant de større kommunene er det i Trondheim

og Bergen hvor det er størst forskjell i medianinntekten for en startlånssøker i 2025 sammenlignet med 2020.

Startlånstakere i 2025 har høyere inntekt enn i 2020

De som fikk utbetalt startlån i 2025 hadde 38 prosent høyere inntekt sammenlignet med de som fikk utbetalt startlån i 2020. Utviklingen

¹⁰⁾ Se [tabell 11](#) i vedlegg

gjelder for alle husstandstyper, med lavest økning blant enslige med 28 prosent. For de øvrige husstandstypene var økningen mellom 33-35 prosent. Det er litt høyere enn beregnet økning i medianinntekt for befolkningen som helhet, som har vært på 29 prosent. Inntektsforskjellen er større når vi ser på alle som fikk startlån samlet, enn når vi ser på de ulike husstandstypene hver for seg. Årsaken er at enslige, som har lavest inntekt, utgjør en mindre andel av de som fikk utbetalt startlån i 2025 enn i 2020.

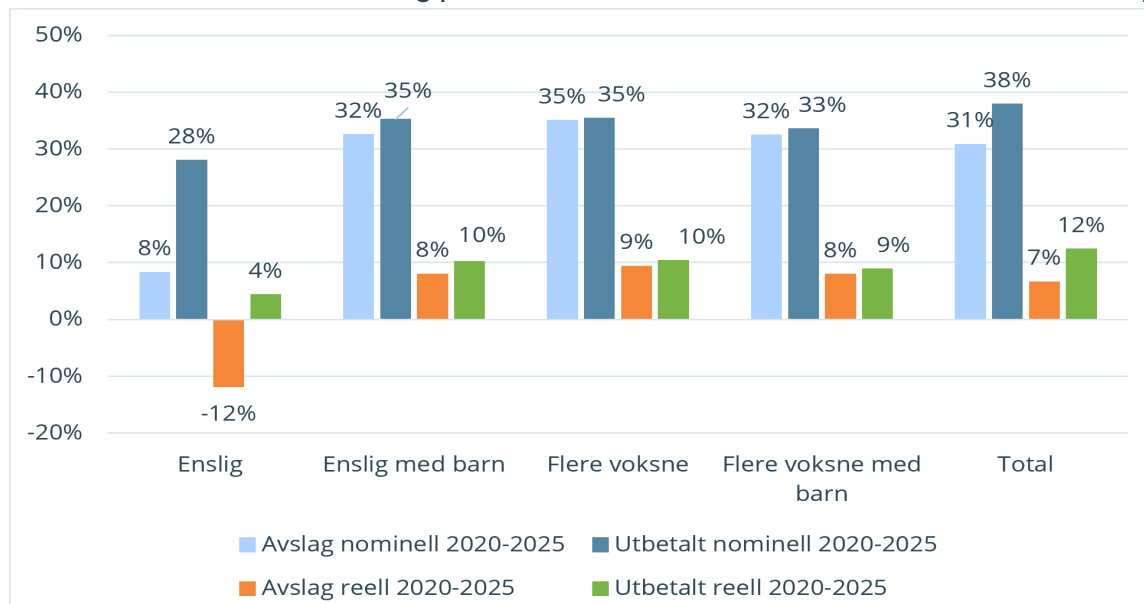
Dersom vi tar høyde for prisveksten i perioden og ser på reell inntekt, hadde husstander som fikk utbetalt startlån i 2025 tolv prosent høyere

inntekt enn de som fikk utbetalt startlån i 2020. For husstander som fikk avslag var den forskjellen i den reelle inntekten fra 2020 til 2025 betydelig lavere med syv prosent.

Analyser som skiller på husstandstype og sentralitetsklasse, viser at forskjellen i inntekt mellom nye startlånstakere i 2020 og 2025 er størst sentralitetsklasse 1. Dette gjelder alle husstandstyper bortsett fra Flere voksne¹¹⁾. Blant de større kommunene er det i Trondheim, Oslo og Bærum hvor det er størst forskjell i medianinntekten for nye startlånstakere i 2025 sammenlignet med 2020.

¹¹⁾Se [tabell 12](#) i vedlegg

Figur 3.7 Endring i nominell og reell inntekt blant husstander som har fått utbetalt og husstander som har fått avslag på startlån fra 2020 til 2025. Fordelt etter husstandstype.

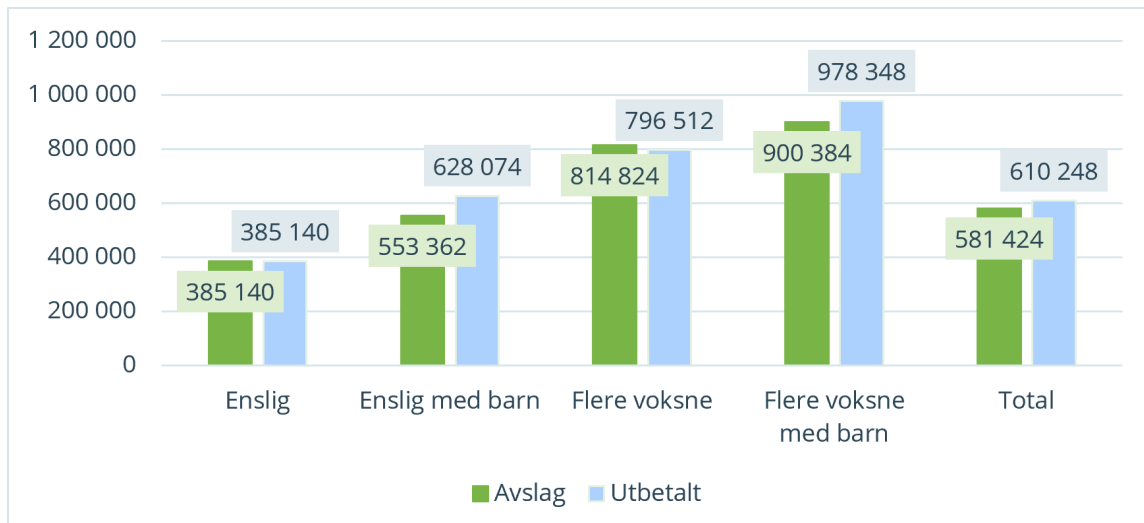


Barnefamilier som får utbetalt startlån har høyere inntekt enn barnefamilier som får avslag

Figur 3.8 viser median inntekt blant de som har fått utbetalt og de som har fått avslag

blant husstandene som søkte startlån i 2025. For barnefamiliene, både enslig med barn og flere voksne med barn, ligger medianinntekten høyere blant dem som får utbetalt startlån enn blant dem som får avslag.

Figur 3.8 Median inntekt for de som har fått utbetalt og de som har fått avslag blant startlånssøkere i 2025



3.2.2. Forskyving i inntektsfordelingen

Flere startlånssøkere er høyere opp i inntektsfordelingen

For å undersøke nærmere i hvilken grad utviklingen går i retning av at startlånssøkere er høyere plassert i inntektsfordelingen enn i tidligere, er det analysert hvordan startlånssøkerne fordeler seg i ulike inntektsdesiler. SSB presenterer årlig grensene for inntektsdesiler basert på alle husholdninger i Norge ([tabell 12558](#)), ved at husholdningene fordeles i ti like store grupper (desiler) basert på inntekt. Å bruke inntektsdesiler gir bedre innsikt i inntektsfordelingen, fremfor å bare måle på sentraltendens (for eksempel median). I tallene fra SSB består nederste inntektsdesil (1) av husstandene med de ti prosent laveste inntektene, mens øverste inntektsdesil (10)

består av husstandene med de ti prosent høyeste inntektene ¹²⁾.

Inntektsgrensene for inntektsdesiler fra SSB er brukt for alle husstander for å se hvordan startlånssøkere fordeler seg på de ulike inntektsgruppene og hvordan fordelingen har endret seg i perioden 2020 til 2025¹³⁾. Fordelingen på inntektsdesiler viser at startlånssøkere (figur 3.9) og startlånstakere (figur 3.10) har betydelig lavere inntekt enn befolkningen ellers. Husstander i hele befolkningen fordeler seg med 10 prosent i hvert inntektsdesil, mens fordelingen blant både startlånssøkere og startlånstakere viser at

¹²⁾ Grensene for inntektsdesiler per år i perioden 2020 til 2024 er hentet fra SSBs statistikkbank ([tabell 12558](#)). Inntektstallene for 2025 er ikke publisert ennå. Grensene for inntektsdesiler i 2025 er derfor beregnet til å være 4,8 prosent høyere enn i 2020, tilsvarende den generelle lønnsveksten fra 2024 til 2025.

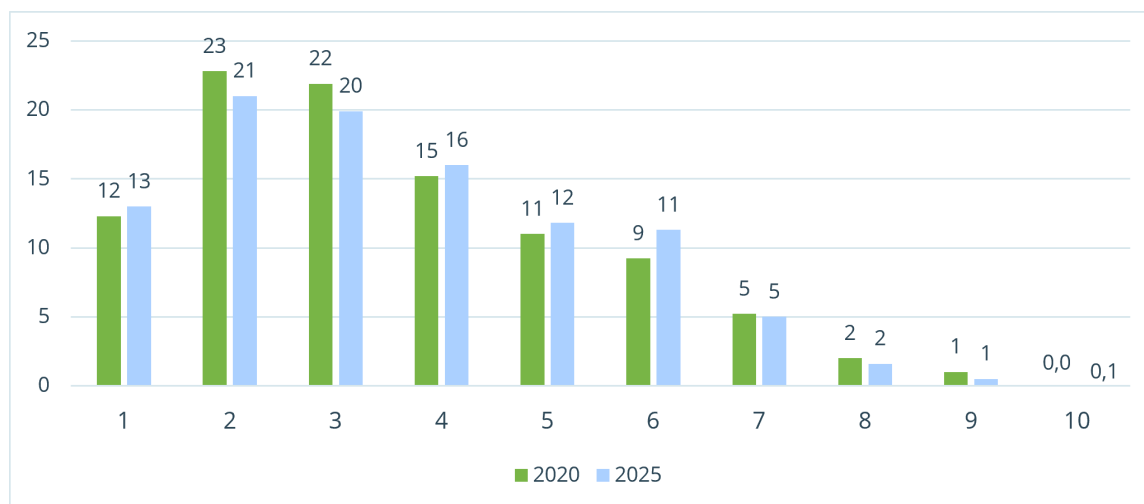
¹³⁾ Grensene for de ti inntektsdesilene har endret seg fra 2020 til 2025. Median samlet inntekt før skatt for husstander i befolkningen var 694 000 kroner i 2020 og 856 300 kroner i 2024. I 2024 var høyeste verdi for desilene for samlet inntekt før skatt for hele befolkningen slik: Desil 1: inntekt opp til 336 600 kroner, desil 2: 455 500 kroner, desil 3: 583 000 kroner, desil 4: 710 100 kroner, desil 5 (median): 856 300 kroner, desil 6: 1 045 400 kroner, desil 7: 1 273 500 kroner, desil 8: 1 550 500 kroner, desil 9: 1 994 300 kroner, desil 10: inntekt over 1 994 300 kroner.

disse gruppene er betydelig overrepresentert i de lavere inntektsdesilene, særlig desil 2 og 3. Motsatt viser fordelingen at startlånssøkere og startlånstakere er betydelig underrepresentert fra inntektsdesil 7 og opp.

Når vi ser på utvikling over tid viser [figur 3.9](#)

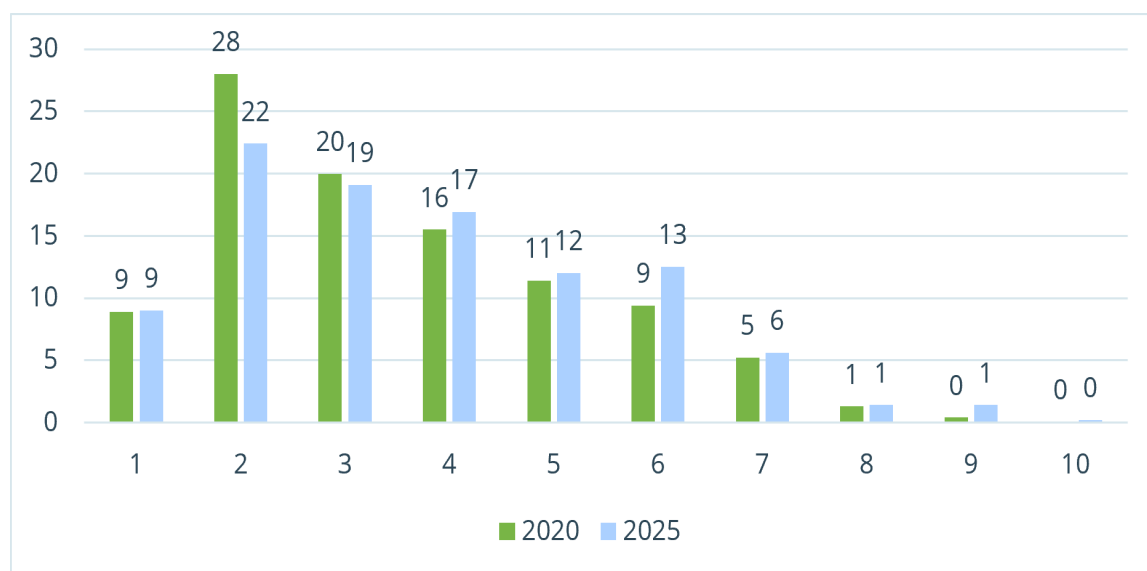
at bildet for startlånssøkere er litt delt. Det er en liten økning i andelen startlånssøkere i den laveste inntektsgruppen. Ellers er det en tendens til at flere startlånssøkere plasserer seg høyere opp i inntektsfordelingen (desil 4,5,6) i 2025 sammenlignet med i 2020. Andelen i desil 2 og 3 har derimot gått ned i samme periode.

Figur 3.9 Husstander som har søkt startlån fordelt på inntektsdesiler. 2020 og 2025.



Figur 3.10 viser hvordan alle som har fått utbetalt startlån fordeler seg på inntektsdesiler i 2020 og 2025. Det er en tydelig endring i retning av at færre husstander med utbetalt startlån i 2025 var i inntektsdesil 2 og 3 (syv prosentpoeng), mens andelen som er i inntektsdesil 4 og høyere øker tilsvarende i perioden.

Figur 3.10 Husstander som har fått utbetalt startlån fordelt på inntektsdesiler. 2020 – 2025.



Som for startlånssøkere, skiller enslige seg ut blant dem som har fått utbetalt startlån. Andelen i laveste inntektsdesil er tre prosentpoeng høyere i 2025 enn i 2020, mens andelen i nest laveste inntektsdesil har gått ned med seks prosentpoeng¹⁵⁾.

Blant enslige med barn er det derimot en mer tydelig tendens til at flere startlånstakere er i høyere inntektsgrupper (inntektsdesil 4, 5 og 6 har gått opp med 8 prosentpoeng) i 2025 sammenlignet med i 2020. Barnefamilier med flere voksne har samme utvikling: andelen i de lavere inntektsgruppene (desil 3, 4 og 5) har gått ned med syv prosentpoeng, mens andelen i de

høyere inntektsgrupper (inntektsdesil 6 og 7) har økt fra 2020 til 2025.

Størst økning blant startlånstakere i de mest sentrale kommunene

Tabell 3.7 viser hvordan nye startlånstakere i 2025 fordelte seg på inntektsdesiler etter sentralitetsklassen de bodde i, og hvor stor endringen har vært siden 2020¹⁶⁾.

Startlånstakere i de mest sentrale kommunene ligger høyere i inntektsfordelingen enn startlånstakere i de øvrige sentralitetsklassene.

¹⁵⁾ Se [tabell 7](#) i vedlegg

¹⁶⁾ For å unngå for mange tall i fremstillingen er to og to inntektsdesiler slått sammen. Inntektsdesilene 9 og 10 er utelatt på grunn av lave andeler.

Tabell 3.7 Fordeling på inntektsdesiler etter sentralitetsklasse blant startlånstakere i 2025. Endring i andel fra 2020 til 2025 i parentes. Prosent og prosentpoeng.

Inntektsdesil	1	2	3	4	5	6
1-2	21 (-14)	31 (-6)	36 (-3)	33 (-7)	31 (-2)	27 (-3)
3-4	36 (-1)	35 (-1)	35 (-1)	37 (2)	36 (4)	36 (-1)
5-6	32 (10)	26 (5)	22 (2)	25 (6)	27 (2)	25 (3)
7-8	11 (5)	8 (2)	6 (0)	4 (-2)	6 (-3)	11 (0)

Sentralitetsklasse 1 skiller seg ut med den største endringen i inntektsfordelingen blant startlånstakere i perioden. Andelene i de to laveste inntektsdesilene har gått ned med 14 prosentpoeng. Utviklingen i de øvrige sentralitetsklassene viser samme mønster, men endringene er betydelig mindre.

målt som EU60¹⁷⁾. Andelen startlånssøkere med lavinntekt har vært ganske stabil i perioden, men har gått noe ned på slutten av perioden fra 81 prosent i 2024 mot 78 prosent i 2025. Til sammenligning for befolkningen generelt ligger andelen personer i EU60 stabilt rundt elleve prosent i perioden (studenter holdt utenfor)¹⁸⁾.

3.2.3. Andelen med lavinntekt (EU60) blant startlånssøkere, de som får utbetalt og de som får avslag

Liten nedgang i andel startlånssøkere med lav inntekt (EU60)

Omtrent åtte av ti startlånssøkere har lavinntekt,

¹⁷⁾ En person har lavinntekt dersom vedkommende har en inntekt som tilsvarer 60 prosent eller mindre av medianinntekten etter skatt pr. forbruksenhet i befolkningen. Lavinntektsgrensen EU 60 for en enslig var for eksempel 305 400 kr i 2024 (SSB-tabell 09539)

¹⁸⁾ SSB-tabell 12599, Personer i husstander med lavinntekt etter gruppe, år og populasjon

Tabell 3.8 Andelen startlånssøkere med lavinntekt, målt som EU60, etter sentralitetsklasse 2020–2025. Prosent.

	1	2	3	4	5	6	Totalt
2020	77	81	82	82	80	75	81
2021	76	82	82	84	82	77	81
2022	77	80	84	85	83	79	82
2023	79	82	83	85	84	76	82
2024	77	81	83	85	81	77	81
2025	73	78	80	81	79	71	78

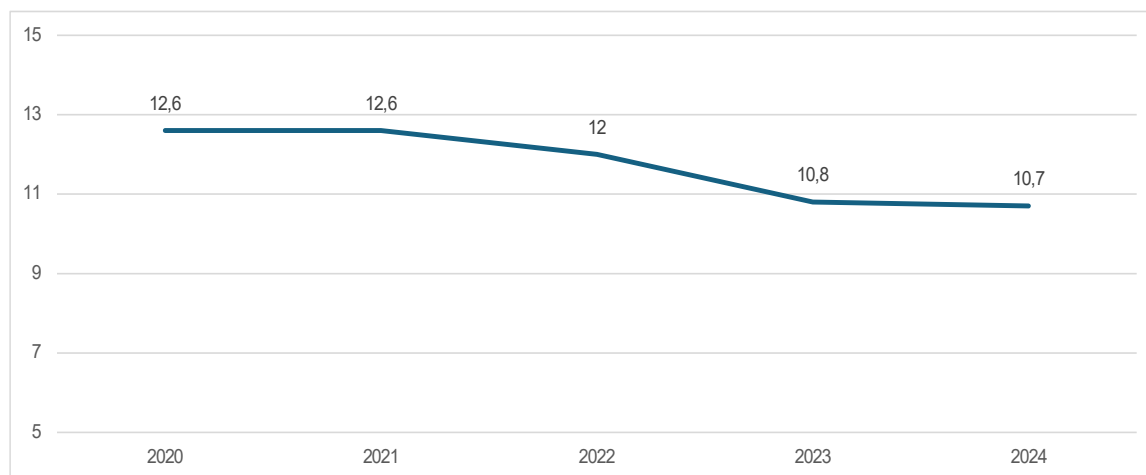
Andelen startlånssøkere av hele befolkningen

med relativ lavinntekt, EU60¹⁹⁾ sett under ett har hatt en moderat nedgang i perioden, fra om lag 12,6 prosent i 2020–2021 til rundt 10,7 prosent i 2024.

¹⁹⁾ Andel EU 60 i Norges befolkning er basert på offisiell statistikk fra SSB og angir andelen personer som bor i husstander med ekvivalent disponibel inntekt (disponibel inntekt, justert for husholdningens størrelse og sammensetning) under 60 prosent av medianinntekten det aktuelle året, SSB-tabell 12599, Personer i husstander med lavinntekt etter gruppe, år og populasjon.

Dersom en legger til grunn at personer definert under lavinntekt EU 60-grensen i stor grad faller innenfor målgruppen for Husbankens virkemidler, kan dette indikere at en andel potensielle startlånskandidater ikke søker startlån. Kjennskapen til Husbankens virkemidler blant vanskeligstilte på boligmarked er et område som bør undersøkes nærmere. Se mer om dette i Avsluttende bemerkninger.

Figur 3.11 Andel startlånssøkere blant personer definert som lavinntekt, EU60, i befolkningen under ett. Prosent.



Nedgang i andelen med lavinntekt blant nye startlånstakere

Blant dem som fikk utbetalt startlån i 2020 hadde 83 prosent lavinntekt målt som EU60. Som for søkere har det vært en nedgang i andelen startlånstakere i EU60 i perioden. Andelen med lavinntekt i 2025 var 77 prosent.

I sentralitetsklasse 1 er nedgangen fra 2020 til 2025 betydelig, fra 85 prosent i 2020 til 67 prosent i 2025. I de andre sentralitetsklassene har andelen startlånstakere med lavinntekt vært relativt stabil i perioden

2020 til 2024, men med en tydelig nedgang fra 2024 til 2025. Dette kan endre seg når flere startlånssøknader fra 2025 er ferdigbehandlet.

Tabell 3.9 Andelen husstander med utbetalt startlån med lavinntekt, målt som EU60, etter sentralitetsklasse 2020–2025. Prosent.

	1	2	3	4	5	6	Totalt
2020	85	84	84	84	78	72	83
2021	82	83	85	84	80	75	83
2022	74	83	84	86	79	73	82
2023	76	84	83	85	80	76	82
2024	74	83	84	85	78	71	81
2025	67	76	81	80	76	67	77

Andelen nye startlånstakere med lavinntekt (EU60) varierer betydelig mellom husstandstypene. Det er høye andeler startlånstakere med lavinntekt i alle husstandstyper bortsett fra flere voksne. I denne gruppen har andelen med lavinntekt ligget rundt 50 prosent gjennom perioden, men falt til 39 prosent i 2025. Det har vært en nedgang i andelen lavinntekt for alle husstandstyper²⁰⁾.

Andelen personer med lav inntekt (EU 60) som har fått utbetalt startlån av befolkningen²¹⁾, har vært relativt stabil i perioden 2020–2024, og ligget mellom 2,5 og 2,7 prosent. Dette indikerer at omfanget av startlånstakere innenfor lavinntektsgruppen samlet sett har endret seg lite over tid.

Stabil andel med lavinntekt blant søkere med avslag på startlån

For de som har fått avslag på startlån har det vært mindre variasjoner i andelen med lavinntekt, målt etter EU60. I 2020 var andelen 76 prosent, mot 77 i 2025 mens det lå på rundt 80 prosent årene imellom.

For de med avslag er det heller ikke store variasjoner i de ulike sentralitetsklassene²²⁾. Fordelt på husstandstyper er det litt mer variasjon²³⁾. Om lag halvparten av Flere voksne som får avslag har lavinntekt EU60, mens de andre husstandstypene har større andeler med husstander med lavinntekt.

3.2.4. Inntektstype

Økning i andelen med uføretrygd for søkere og de med avslag

I 2025 har i underkant av 60 prosent av startlånssøkerne ordinær lønnsinntekt, i overkant av 25 prosent har uføretrygd og rundt fem prosent har arbeidsavklaringspenger. Det er få endringer i søkerens inntektstype fram til 2024. Fra 2024 til 2025 er det derimot en økning på 3 prosentpoeng i andelen søkere med uføretrygd, mens andelen med lønnsinntekt gikk tilsvarende ned. Om det er en vedvarende tendens er for tidlig å si.

²⁰⁾ Se tabell 8 i vedlegg

²¹⁾ Kilde SSB, tabell 12 599: Personer i husstander med lavinntekt

²²⁾ Se tabell 9a i vedlegg

²³⁾ Se tabell 9 i vedlegg

Tabell 3.10 Inntektstype søkere startlån 2020–2025. Prosent.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Lønnsinntekt	60	58	61	60	60	57
Uføretrygd	23	22	23	24	24	26
Arbeidsavklaringspenger	4	4	4	4	5	5
Alderspensjon	2	2	2	2	2	3
Dagpenger	2	1	1	1	1	1
Overgangsstonad	1	1	1	1	1	1
Statlig bostøtte	1	1	1	1	1	1
Annet	3	6	2	2	2	2
Ikke oppgitt	4	5	5	5	4	4

Lønnsinntekt er den vanligste hovedinntekten i alle sentralitetsklasser. Andelen varierer mellom kommunene, og er høyest i de mest sentrale kommunene. I sentralitetsklasse 1 hadde 66 prosent av søkerne lønnsinntekt som hovedinntekt i 2020, mot 56 prosent i sentralitetsklasse 6. Andelen med lønnsinntekt har gått ned i alle sentralitetsklasser unntatt i de minst sentrale kommunene (sentralitetsklasse 5 og 6) der andelen har gått noe opp i perioden. Fra 56 til 58 prosent i sentralitetsklasse 5 og fra 56 til 60 prosent i sentralitetsklasse 6.

Andelen med uføretrygd som hovedinntekt varierer mellom sentralitetsklassene og er lavere i de to mest sentrale klassene, med henholdsvis 20 og 24 prosent i 2025. Til sammenligning er andelen 29 og 31 prosent i henholdsvis sentralitetsklasse 3 og 4. Andelen med uføretrygd som hovedinntekt har økt i alle sentralitetsklasser, unntatt i sentralitetsklasse 5 og 6 der andelen har gått noe ned.

For de med avslag på startlån, økte andelen med uføretrygd som hovedinntekt fra 15 prosent i

2020 til 19 prosent i 2025²⁴⁾. Andelen økte i alle sentralitetsklasser, bortsett fra sentralitetsklasse 5 der den har ligget på rundt 23 prosent i hele perioden.

Flere med lønnsinntekt og færre med uføretrygd blant startlånstakere

Lønnsinntekt er den vanligste hovedinntektstypen også for nye startlånstakere, og utgjør hovedinntekten for over halvparten av nye startlånstakere hvert år i perioden. Andelen med lønnsinntekt har økt i perioden, fra 52 prosent i 2020 til 55 prosent i 2025. Andelen med uføretrygd som fikk utbetalt startlån, gikk ned fra 37 prosent i 2020 til 33 prosent i 2025. Dette til tross den økte andelen søkere med uføretrygd.

²⁴⁾ Se [tabell 10](#) i vedlegg.

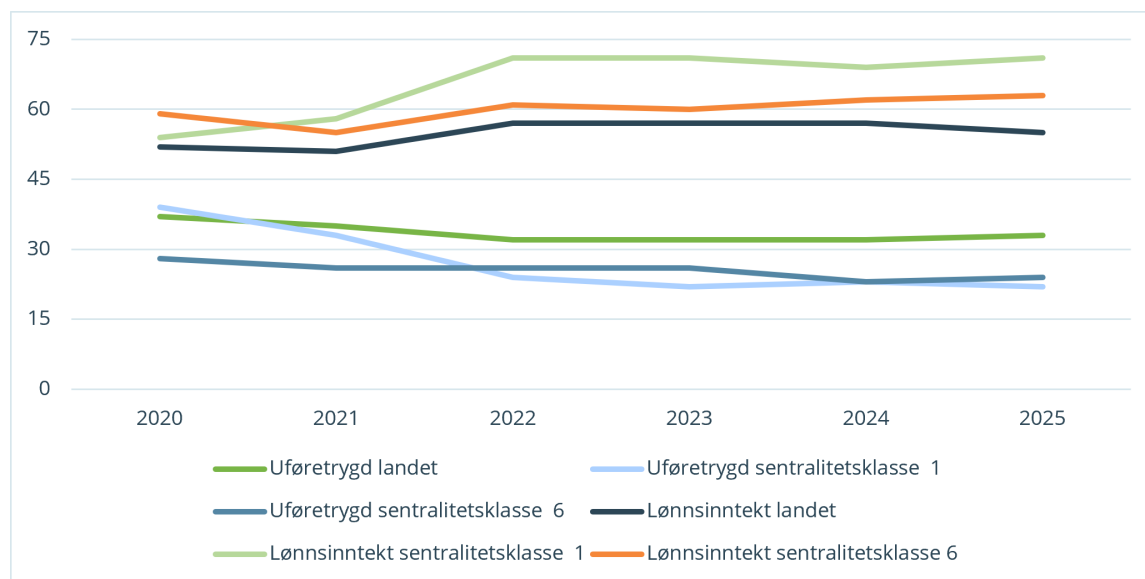
Tabell 3.11 Hovedinntektstype nye startlånstakere 2020–2025. Prosent.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Lønnsinntekt	52	51	57	57	57	55
Uføretrygd	37	35	32	32	32	33
Arbeidsavklaringspenger	3	3	3	3	3	4
Alderspensjon	3	3	2	4	3	4
Dagpenger	0	1	0	0	0	0
Annet	4	6	5	3	4	3
Ikke oppgitt	1	1	1	1	1	1

Andelen nye startlånstakere med lønn og uføretrygd varierer stort mellom kommunene, og det har vært en stor endring i perioden. I de mest sentrale kommunene økte andelen nye startlånstakere med lønn som hovedinntekt fra 54 prosent i 2020 til 71 prosent i 2025. Også i sentralitetsklasse 6 utgjør lønnsinntekt en stor andel. Her har endringen vært fra

59 prosent i 2020 til 63 prosent i 2025. Andelen nye startlånstakere med uføretrygd har sunket i alle kommuner. Endringen er størst i sentralitetsklasse 1 der andelen med uføretrygd var 39 prosent i 2020, mot bare 22 prosent i 2025.

Figur 3.12 Andel med uføretrygd og lønn som hovedinntekt for nye startlånstakere 2020–2025. Sentralitetsklasse 1 og 6, samt landet, 2020–2025. Prosent.



3.3. Egenkapital

3.3.1. Flere søkere har egenkapital og høyere egenkapital

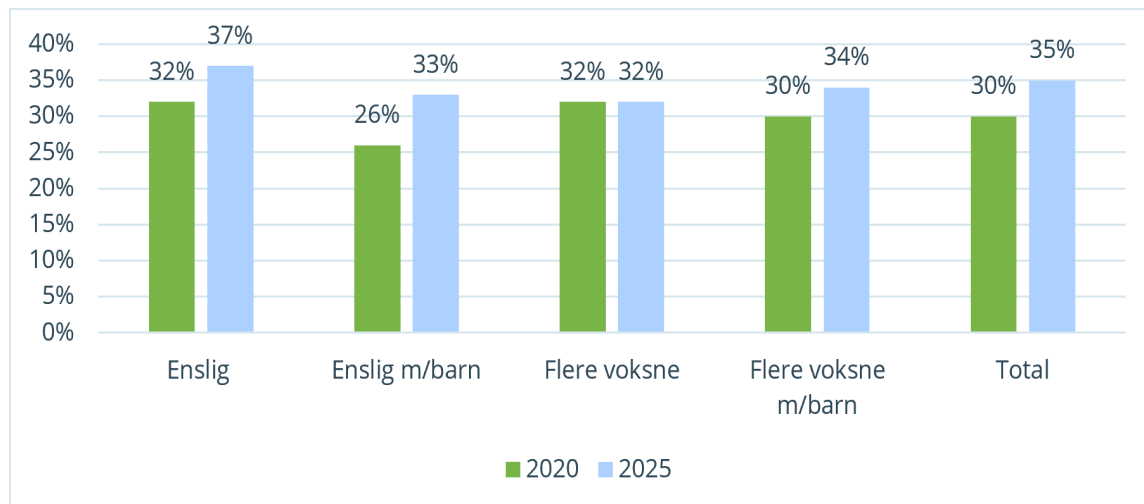
Det er ikke krav om egenkapital for å få startlån. I 2020 oppga 30 prosent av søkerne at de hadde egenkapital. I 2025 økte andelen startlånssøkere med egenkapital til 35 prosent. Denne utviklingen samsvarer med tilbakemeldingene

fra kommunene²⁵⁾ vi snakket med. De beskriver både søkerne og dem som får startlån, som økonomisk sterkere enn tidligere og med mer egenkapital.

De fleste husstandstyper har i perioden 2020–2025 hatt økning i andelen med egenkapital. Unntaket er gruppen flere voksne som søker sammen, hvor andelen uten egenkapital er lik i 2020 og 2025.

²⁵⁾ Se kapittel 2

Figur 3.13 Andel husstander med egenkapital etter husstandstype blant søkere 2020 og 2025. Prosent.

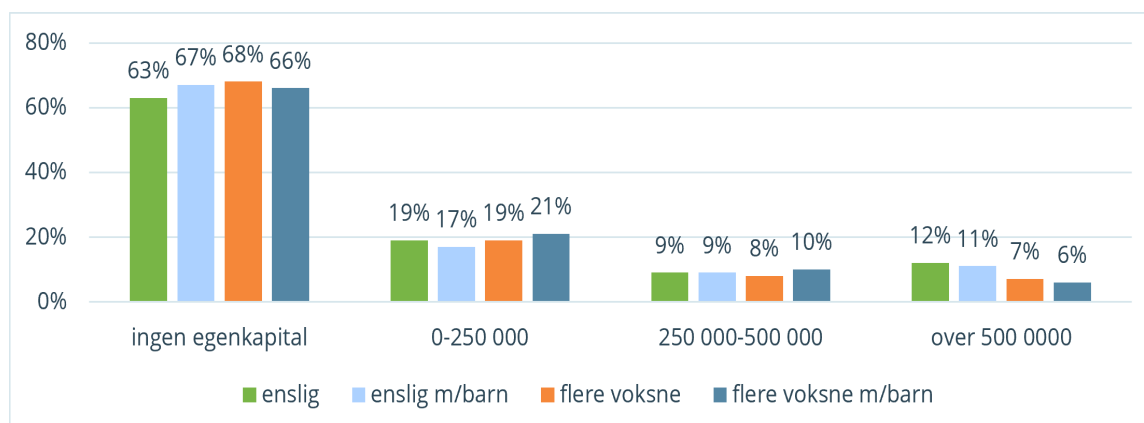


Søkere fra de mest sentrale kommunene har oftere egenkapital enn søkere fra mindre sentrale kommuner, men forskjellene mellom sentralitetsklassene har blitt noe mindre over tid. I 2025 var andelen uten egenkapital 62 til 64 prosent blant søkere i sentralitetsklasse 1 – 3, mens den var 69 til 73 prosent i sentralitetsklasse 4-6²⁶⁾.

Rundt én av fem av søkerne har egenkapital opp til 250 000 kr. Enslige og enslige med barn er gruppene med høyest egenkapital.

²⁶⁾ Se [tabell 13](#) i vedlegg

Figur 3.14 andel og størrelse egenkapital for søkere etter husstandstype 2025. Prosent.



I tillegg til at flere startlånssøkere har egenkapital har det også vært en økning i hvor stor egenkapital søkerne oppgir å ha. Justert for prisstigning (KPI) har median egenkapital blant startlånssøkere økt fra 194 000 kr i 2020 til 267 000 i 2025. Median egenkapital, justert for prisstigning, har økt for alle husstandstyper i perioden. Enslige med barn har høyest egenkapital og enslige nest høyest. Slik er det alle årene, men egenkapitalen har økt mest blant enslige og enslige med barn fra 2020 til 2025. Forskjellen i egenkapital mellom husstandstypene har blitt større i løpet av perioden. Søkere i sentrale kommuner har høyere egenkapital enn i mindre sentrale kommuner.

3.3.2. Flere startlånstakere har egenkapital og høyere egenkapital

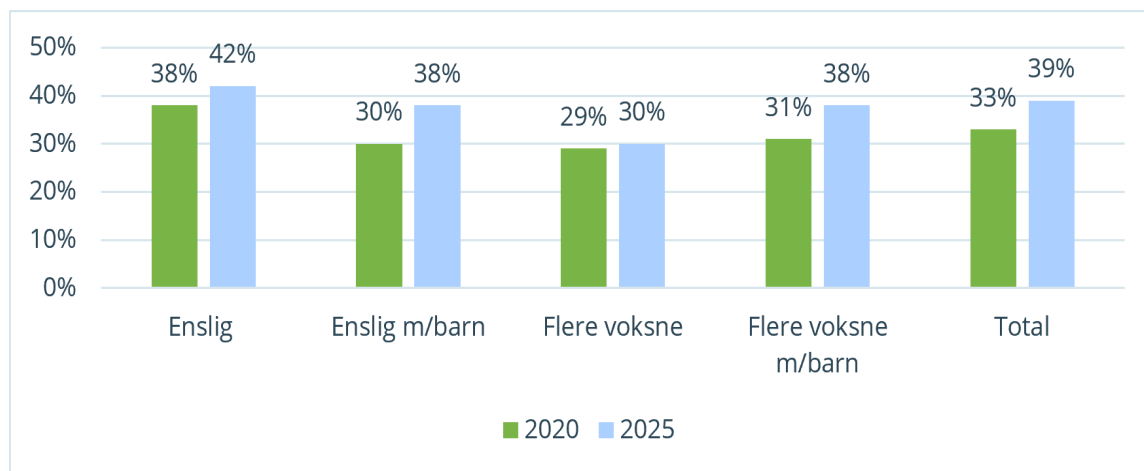
Flere har egenkapital

I 2020 hadde 33 prosent av de som fikk utbetalt startlån egenkapital. Andelen har gått opp i perioden og 39 prosent hadde egenkapital i 2025. Økningen gjelder alle husstandstyper

og enslige forsørgere har størst økning i perioden. Sammenlignet med startlånssøkere så er andelen som har egenkapital høyere blant husstander som får utbetalt startlån enn blant søkerne. Det eneste unntaket er husstander med flere voksne hvor andelen med egenkapital er lavere blant de som har fått utbetalt startlån enn blant startlånssøkere.

Dette betyr at husstander med egenkapital har høyere sannsynlighet for å få utbetalt startlån enn husstander uten egenkapital. Dette gjelder både i 2020 og 2025. Tallene viser dermed ingen tydelig tendens i retning av at det å ha egenkapital har blitt viktigere for å få utbetalt startlån i 2025 sammenlignet med i 2020.

Figur 3.15 Andel husstander med egenkapital startlånstakere etter husstandstype 2020 og 2025. Prosent.



Startlånstakerne fra mer sentrale kommuner har oftere egenkapital enn startlånstakere fra mindre

kommuner²⁷⁾. Størst endring har startlånstakerne bosatt i sentralitetsklasse 3 hvor 32 prosent hadde egenkapital i 2020, mot 43 prosent i 2025.

Flere har høyere egenkapital

I tillegg til at flere startlånstakere har egenkapital i perioden, har også startlånstakerne i 2025 høyere egenkapital enn startlånstakere i 2020. Justert for prisstigning var median egenkapital for husstander med utbetalt startlån i 2020 239 500 kr, mens den var økt til 300 000 kr i 2025. I perioden har det vært en liten nedgang i median egenkapital i landet sett under ett for årene 2021 og 2022, ellers har det vært en økning i perioden.

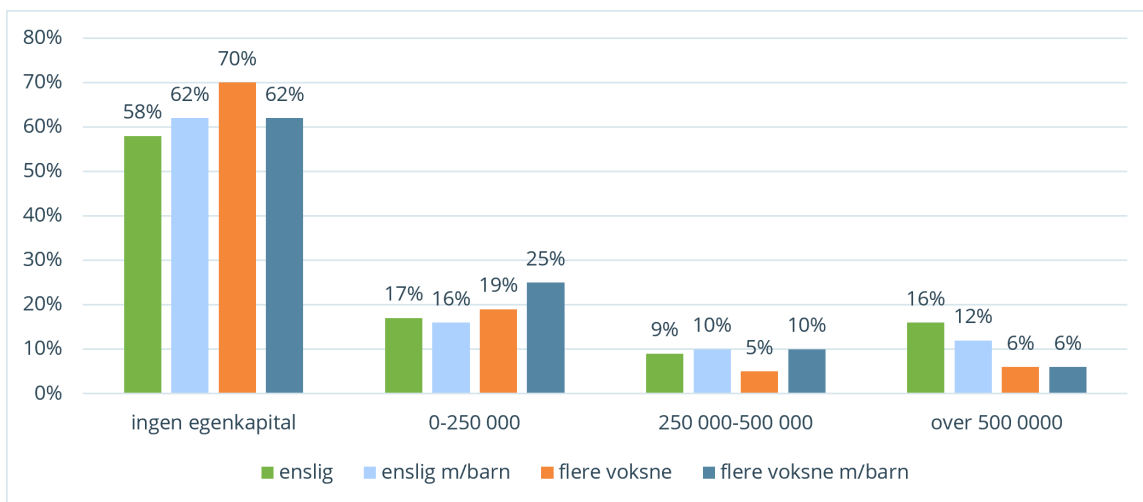
Husstander med utbetalt startlån i sentrale kommuner har høyere egenkapital enn de i mindre sentrale kommuner. Forskjellen mellom sentralitetsklassene har endret seg litt i perioden.

I 2025 har startlånstakere i sentralitetsklasse 2 høyest egenkapital. Startlånstakere i sentralitetsklassene 1, 4 og 5 ligger omtrent på samme nivå, mens de i sentralitetsklasse 2, 3 og 6 skiller seg ut med vesentlig høyere egenkapital.

Blant startlånstakere er det enslige og enslige med barn som har mest egenkapital, mens flere voksne og flere barn har betydelig lavere egenkapital. Slik er det alle årene, men forskjellen mellom husstandstypene øker fra 2023: da skjer det en betydelig økning i egenkapital blant startlånstakere som er enslige og enslige med barn.

²⁷⁾ Se [tabell 14](#) i vedlegg

Figur 3.16 Andel og størrelse egenkapital etter husstandstype 2025. Prosent.



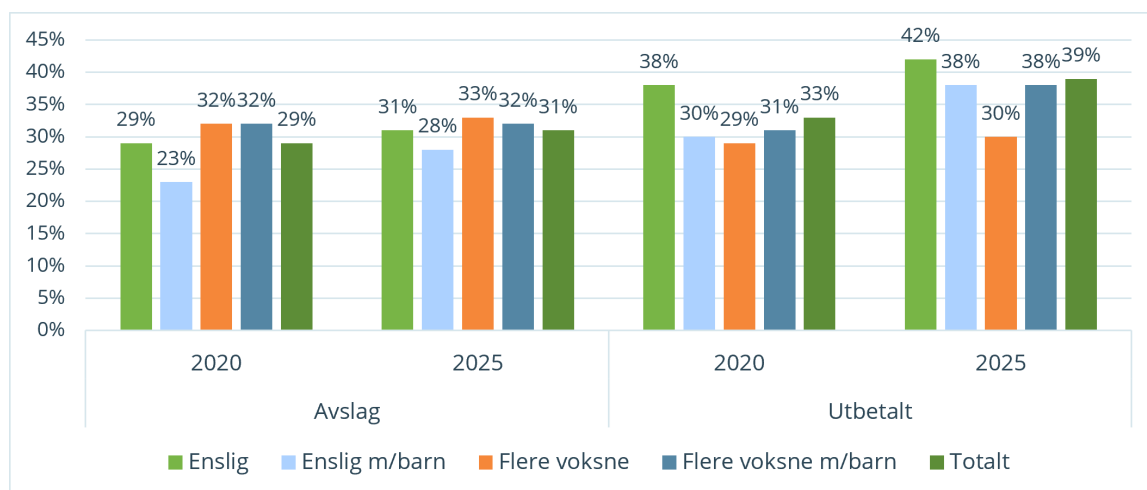
3.3.3 Husstander med avslag på startlånssøknaden har lavere egenkapital enn startlånstakere

Andelen husstander med egenkapital er lavere for husstander med avslag enn for dem som har fått utbetalt startlån.

For husstander som fikk avslag var endringene i andelen med egenkapital mindre enn blant dem som fikk utbetalt startlån i perioden. I 2020

hadde 29 prosent egenkapital, mot 31 prosent i 2025. Fordelt på husstandstyper er det mindre forskjeller i andelen med egenkapital for de med avslag, særlig i 2025. Enslige forsørgere hadde den største økningen, i andelen med egenkapital, fra 23 prosent i 2020 til 28 prosent i 2025.

Figur 3.17 Andel med egenkapital, husstander med utbetalt startlån og husstander med avslag, etter husstandstype 2020 og 2025. Prosent.



Husstander med avslag fra de mest sentrale kommunene har oftere egenkapital enn dem fra mindre sentrale kommuner, men forskjellen mellom sentralitetsklassene er vesentlig mindre for avslagsgruppen enn for husstander som har fått startlån utbetalt²⁸⁾. Blant startlånstakerne var forskjellen mellom sentralitetsklasse 1 og 6 på 24 prosentpoeng. For de med avslag er forskjellen på kun fire prosentpoeng.

Husstander som får avslag på startlån har gjennomgående lavere median egenkapital enn startlånssøkere og startlånstakere, justert for prisstigning. Median egenkapital har økt for alle husstandstyper med avslag i løpet av perioden, men det er ingen store forskjeller i økningen mellom husstandstyper.

3.4. Økt sparing blant søkere og de som får startlån utbetalt

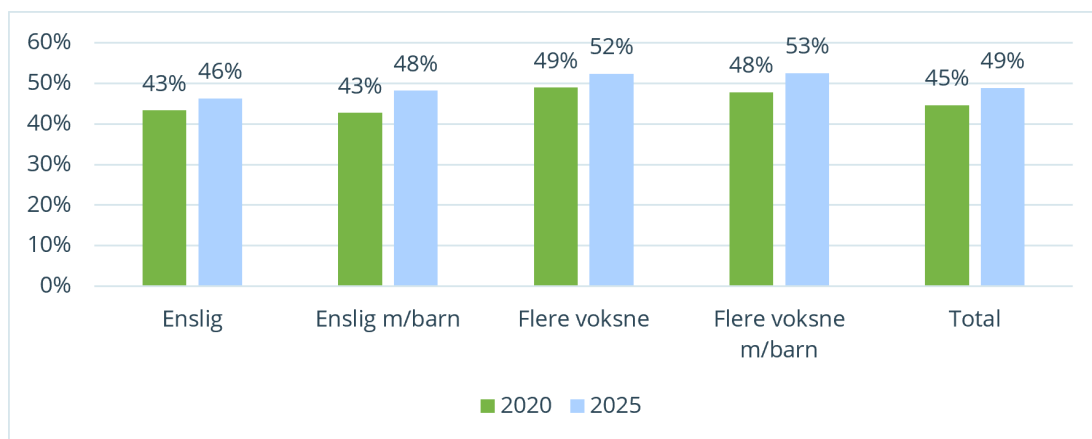
3.4.1. Flere søkere sparer og de sparer mer

I 2020 oppga 45 prosent av startlånssøkerne at de sparer²⁹⁾ noe i måneden. I 2025 økte andelen opp til 49 prosent. Økningen er størst blant barnefamiliene.

²⁸⁾ Se [tabell 15](#) i vedlegg

²⁹⁾ Månedlig sparing viser til det beløpet husstanden oppgir at den sparer fast hver måned. Søker oppgir dette og eventuelt sparebeløp i søknaden om startlån.

Figur 3.18 Andel med månedlig sparing for søker etter husstandstype 2020 og 2025. Prosent.



Andelen søkere som oppgir at de sparer noe hver måned, var nokså lik på tvers av sentralitetsklassene i 2025. Andelen ligger på rundt 50 prosent i alle sentralitetsklasser, men noe lavere i de mest sentrale kommunene (sentralitetsklasse 1) med 46 prosent. Andelen som sparer har økt i alle sentralitetsklasser i perioden. Størst endring er i sentralitetsklasse 6 hvor andelen har gått fra 40 prosent i 2020 til 50 prosent i 2025.

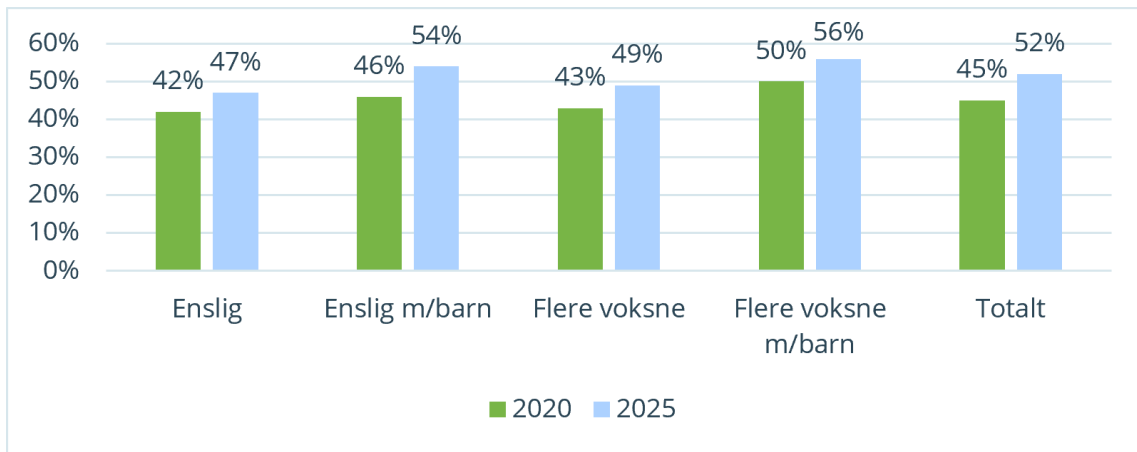
Justert for prisstigning (KPI) øker median sparing blant søkere fra 2000 kroner i måneden til 3000 kroner i måneden i perioden. Søkere i sentralitetsklasse 1 sparer mest, sentralitetsklasse 2 og 3 nest mest.

3.4.2. Flere med utbetalt startlån sparer

Fra 2020 til 2025 økte andelen husstander med utbetalt startlån som oppga at de sparer et beløp i måneden³⁰⁾. I 2020 var andelen 45 prosent. I 2025 hadde den økt til 52 prosent. Økningen i andelen som sparer gjelder alle husstandstyper, og er størst for flere voksne.

³⁰⁾ Søker oppgir beløpet husstanden sparer fast hver måned og eventuelt sparebeløp i søknaden om startlån.

Figur 3.19 Andel med månedlig sparing, husstander med utbetalt startlån etter husstandstype 2020 og 2025. Prosent.

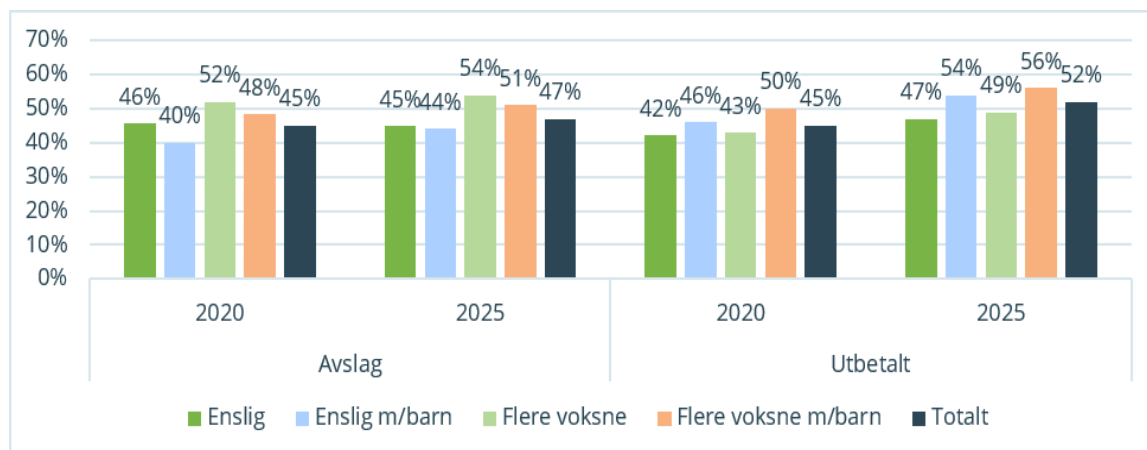


Fordelt på sentralitetsklasser ligger andelen som sparer på rundt 52 prosent i de fleste klassene. Andelen er litt høyere i sentralitetsklasse 3 (54 prosent) og litt lavere i sentralitetsklasse 4 (49 prosent). Størst endring i perioden er det i sentralitetsklasse 6, med en økning fra 38 prosent som sparer i 2020 mot 52 prosent i 2025.

Andelen som sparer er høyere blant husstander som har fått startlån utbetalt enn blant dem som har fått avslag i 2025. Dette gjelder alle husstandstyper utenom flere voksne, hvor det er litt høyere sparing for avslagsgruppen.

Samlet sett indikerer funnene at startlån i større grad gis til husstander som har økonomisk handlingsrom til å spare og at dette handlingsrommet har styrket seg fra 2020 til 2025. Det gjelder særlig for barnefamilier.

Figur 3.20 Andel med månedlig sparing, husstander med utbetalt startlån og husstander med avslag etter husstandstype 2020 og 2025. Prosent.



Størrelse på sparing – samme nivå i perioden totalt

Justert for prisstigning (KPI) er median sparing blant husstander med utbetalt startlån 2000 kr i måneden i hele perioden sett for landet under ett. Husstander i sentralitetsklasse 1 sparer mest og husstander i sentralitetsklasse 2 og 3 nest mest.

4 Hva påvirker hvem som får startlån?

Så langt har analysene beskrevet hvem som søker startlån, og hva som kjennetegner de som får startlån (og de som får avslag). I dette kapittelet ser vi nærmere på hvordan ulike kjennetegn som husstandstype, inntekt og bosted påvirker sannsynligheten for å få startlån og hvordan dette har endret seg over tid.

4.1. Data og metode

I analysen er hver husstand representert en gang. Husstander som har søkt flere ganger i perioden, er representert med saken som har kommet lengst i saksbehandlingen. [Tabell 4.1](#)

viser hvordan husstandene fordeler seg på år og utfall på startlånssøknaden, når hver husstand er representert med en sak.

Omtrent halvparten av husstandene får avslag på startlån. Avslagsandelen er høyere i starten av perioden og lavere mot slutten. Samtidig øker andelen uten vedtak (12 prosent i 2024 og 15 prosent i 2025). Andelen med tilsagn uten utbetaling ligger stabilt på sju til ni prosent, men øker til 15 prosent i 2025. Vi forventer at andelen utbetalinger, avslag og saker uten vedtak vil endre seg for 2025 etter hvert som flere saker blir behandlet ferdig.

Tabell 4.1 Fordeling av søknader på år (antall) og utfall (prosent), 2020 til 2025

År	N	Uten vedtak	Avslag	Tilsagn	Utbetalt
2020	21541	11	51	7	30
2021	21696	11	50	8	30
2022	21855	11	49	9	31
2023	21460	10	50	8	31
2024	24271	12	49	9	30
2025	23609	15	47	15	23
Total	134432	12	49	10	29

4.2. Regresjonsanalyser

Tabell 4.2 viser resultatene av en lineær regresjonsanalyse av sannsynligheten av å få utbetalt startlån (1) versus å få avslag (0). Dette betyr at husstander som har fått tilsagn, men ikke fått utbetalt startlån, og husstander som ikke

har fått vedtak på startlånssøknadene er holdt utenfor analysene.

Regresjonsanalyse er en statistisk metode hvor man kan forstå og beskrive sammenhengen mellom flere variabler samtidig. I analysen er kontroll for de uavhengige variablene (forklaringsvariablene) tatt inn trinnvis. Vanligvis

braker man logistisk regresjonsanalyse når avhengig variabel har to verdier, som utbetalt lån eller avslag. I denne analysen ønsker vi å undersøke om sammenhengen mellom inntekt og sannsynligheten for å få utbetalt startlån har endret seg over tid ved å inkludere samspillseffekter, og da er lineær regresjonsanalyse anbefalt.

Modell 1 viser kun effekten av inntekt, målt som realinntekt per forbruksenhet³¹⁾, og år. I analysen bruker vi logaritmen av inntekt, som er vanlig for å få en bedre spesifisert modell. Derfor viser koeffisienten effekten av prosentvis økning av inntekten i stedet for effekten av økning i kroner. Koeffisienten for inntekt i modell 1 er positiv. Det betyr at sannsynligheten for å få utbetalt startlån øker når inntekten øker. År er tatt inn som dummyvariabler med 2020 som referanseår. Koeffisientene for de ulike årene viser derfor hvordan sannsynligheten for å få utbetalt startlån dette året skiller seg fra 2020.

Modell 2 utvider analysen med husstandstype. Her er husstandstype «Enslig» referansekategori og koeffisientene for de øvrige kategoriene

«Enslig med barn», «Flere voksne» og «Flere voksne med barn» viser hvordan disse husstandstypene påvirker sannsynligheten for å få utbetalt startlån, sammenlignet med å være enslig, kontrollert for inntekt og år.

I modell 3 er sentralitetsklasse tatt inn i analysen, med sentralitetsklasse 1 som referansekategori. Husstandstype og sentralitetsklasse forklarer en stor del av variasjonen i sannsynligheten for å få utbetalt startlån.

I modell 4 undersøker vi om betydningen av inntekt på sannsynligheten for å få utbetalt startlån varierer mellom år. Derfor er det tatt inn samspill mellom inntekt og år i analysen, med 2020*inntekt som referansekategori. Når vi inkluderer samspill mellom inntekt og år blir modellen ytterligere forbedret. Det tyder på at betydningen av inntekt varierer over tid.

Kort oppsummert viser koeffisientene i modell 4 hvordan effekten av hver variabel påvirker sannsynligheten for å få utbetalt startlån, når vi tar hensyn til de andre variablene som er inkludert i analysen.

³¹⁾ Inntekt per forbruksenhet tar hensyn til at husstander med flere medlemmer har høyere samlede utgifter enn mindre husstander, og gjør det mulig å sammenligne inntektsnivå på tvers av ulike husstandstyper. Vi beregner husstandens forbruksvekt slik: den første voksne teller 1, påfølgende voksne teller 0,5 og hvert barn teller 0,3.

Tabell 4.2 Lineær regresjonsanalyse: sannsynligheten for å få utbetalt startlån versus å få avslag kontrollert for inntekt (log realinntekt per forbruksenhet), år, husstandstype, sentralitet, år og samspill mellom år og inntekt. 2020–2025. Robuste standardfeil

	Modell 1	Modell 2	Modell 3	Modell 4
Log realinntekt	0,0463***	0,0679***	0,0715***	0,0257***
	0,00278	0,0029	0,00286	0,00664
År (ref=2020)	0	0	0	0
2021	0,00448	0,00367	0,00116	-0,132
	0,00522	0,00518	0,00509	0,126
2022	0,0200***	0,0171***	0,0175***	-0,716***
	0,00522	0,00518	0,0051	0,117
2023	0,0118**	0,00893*	0,00223	-0,548***
	0,00523	0,00518	0,00507	0,13
2024	0,00956*	0,00558	-0,00035	-0,930***
	0,0051	0,00507	0,00499	0,12
2025	-0,0376***	-0,0450***	-0,0544***	-1,219***
	0,00522	0,0052	0,00512	0,121
Husstandtype (ref=enslig)		0	0	0
Enslig med barn		0,0798***	0,0770***	0,0764***
		0,00375	0,00369	0,00369
Flere voksne		-0,135***	-0,136***	-0,137***
		0,00516	0,00503	0,00503
Flere voksne med barn		0,0210***	0,0263***	0,0255***
		0,00391	0,00383	0,00383
Sentralitetsklasse (ref=1)			0	0
Sentralitetsklasse 2			0,0978***	0,0978***
			0,00416	0,00416
Sentralitetsklasse 3			0,144***	0,144***
			0,00424	0,00424
Sentralitetsklasse 4			0,236***	0,235***
			0,00515	0,00514
Sentralitetsklasse 5			0,298***	0,298***
			0,00635	0,00635
Sentralitetsklasse 6			0,393***	0,393***
			0,00864	0,00864

	Modell 1	Modell 2	Modell 3	Modell 4
2020*log realinntekt				0
2021*log realinntekt				0,0103
				0,00979
2022*log realinntekt				0,0569***
				0,00907
2023*log realinntekt				0,0427***
				0,0101
2024*log realinntekt				0,0721***
				0,00927
2025*log realinntekt				0,0903***
				0,0094
Konstant	-0,223***	-0,517***	-0,700***	-0,109
	0,036	0,0377	0,0373	0,086
N	103710	103710	103710	103710

4.2.1. Hva viser resultatene av regresjonsanalysen?

For å gjøre resultatene av regresjonsanalysen enklere å forstå har vi beregnet hvordan sannsynligheten for å få startlån varierer med hver enkelt variabel når de andre variablene holdes uendret. Beregningene er basert på resultatene i modell 4.

År og inntekt – inntekt har blitt viktigere for å få utbetalt startlån over tid

Dersom vi kun ser på betydningen av år, er den estimerte sannsynligheten for utbetaling relativt stabil over perioden.

I beregningene i [tabell 4.3](#) tar vi utgangspunkt i en referanseperson med medianinntekt, husstandstype enslig og sentralitetsklasse

1. Tallene viser at sannsynligheten for å få utbetalt startlån for referansepersonen er rundt 22 prosent alle år, noe høyere i 2022 med 24,2 prosent. Sannsynligheten for å få utbetalt startlån er betydelig lavere i 2025 med 17 prosent, noe som skyldes at det har gått kort tid fra søknadstidspunktet og dermed færre tilsagn har kommet til utbetaling dette året. Dette betyr i så fall at avslag vil være overrepresentert i 2025, fordi en del som søkte i 2025 og har fått tilsagn, ikke har rukket å kjøpe bolig ennå og heller ikke fått utbetalt startlånet.

Tabell 4.3 Estimerte sannsynligheter for å få utbetalt startlån etter år.
Referansegruppe: enslig, sentralitetsklasse 1, inntekt=median

År	Estimert sannsynlighet
2020	22,3
2021	22,4
2022	24,2
2023	22,7
2024	22,4
2025	17,1

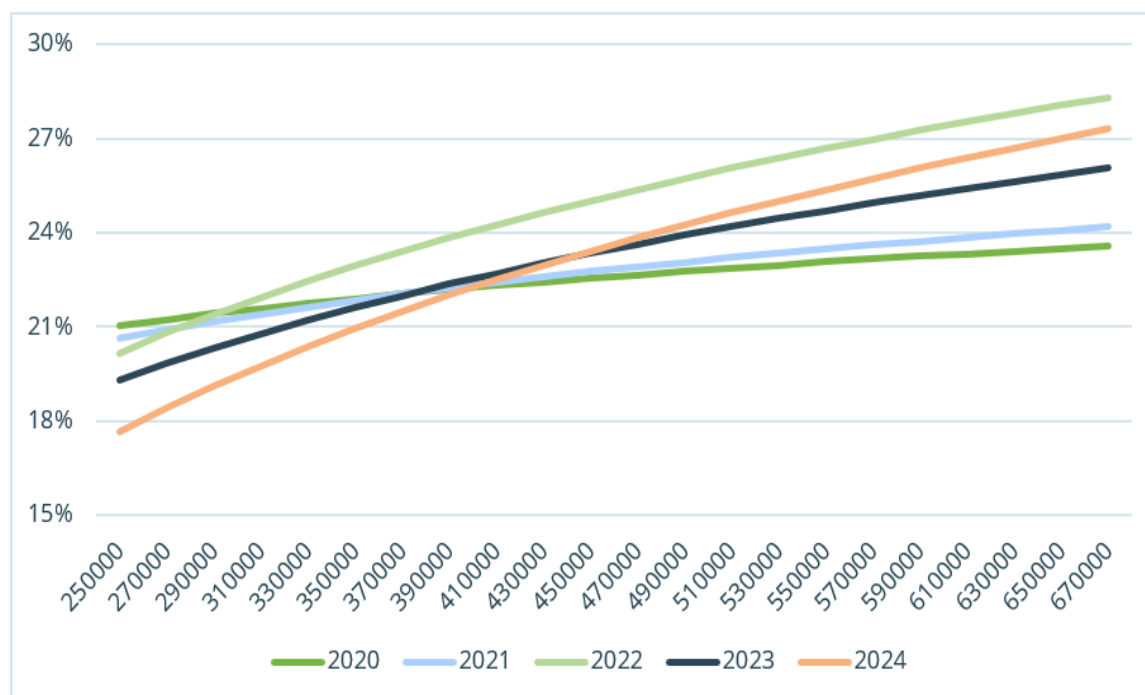
På bakgrunn av de deskriptive analysene som viser at det har vært en forskyvning oppover i inntektsfordelingen blant de som har fått startlån, er det kontrollert for samspillseffekt mellom inntekt og år i regresjonsanalysen. På denne måten tar vi høyde for at betydningen av inntekt kan ha endret seg over tid. I [figur 4.1](#) er det beregnet sannsynlighet for å få utbetalt startlån for en referanseperson (enslig i sentralitetsklasse1) etter inntekt per år. Som omtalt ovenfor er det sannsynlig at avslag foreløpig er overrepresentert i 2025, og derfor holder vi året utenfor beregningene i [figur 4.1](#)

ved at forskjellen i sannsynligheten for å få utbetalt startlån mellom husstander med lav og høy inntekt øker. Forskjellen er størst i 2024, hvor den beregnede sannsynligheten var 18 prosent for husstandene med lavest inntekt og 27 prosent for husstandene med høyest inntekt.

Figur 4.1 viser for det første at sannsynligheten for å få utbetalt startlån for husstander med de laveste inntektene har sunket i løpet av perioden. For det andre viser figuren at betydningen av inntekt har endret seg i løpet av perioden, ved at inntekt har fått større betydning for sannsynligheten for å få utbetalt startlån.

I 2020 og 2021 hadde inntekt lite betydning for sannsynligheten for å få utbetalt startlån. Den beregnede sannsynligheten varierer fra 21 prosent for de med lavest inntekt til 24 prosent for de med høyest inntekt. Forskjellen i sannsynligheten for å få utbetalt startlån etter inntekt øker imidlertid tydelig løpet av perioden,

Figur 4.1: Estimerte sannsynligheter for å få utbetalt startlån etter inntekt (realinntekt per forbruksenhet) og år. Referansegruppe: enslig, sentralitetsklasse 1



Sentralitet – betydelig høyere sannsynlighet for å få utbetalt startlån i mindre sentrale kommuner

Tabell 4.4 viser estimert sannsynlighet for å få utbetalt startlån etter sentralitetsklasse for en referansehusstand i 2020, som er enslig og har inntekt lik median. Resultatene viser en tydelig og sterk sammenheng mellom sentralitet og sannsynligheten for å få utbetalt startlån. Tabellen viser veldig tydelig at sannsynligheten for å få startlån øker med sentralitetsklasse.

Det er betydelig høyere sannsynlighet for å få utbetalt startlån i mindre sentrale kommuner enn i sentrale kommuner. Mens en enslig med medianinntekt i 2020 hadde 22 prosent sannsynlighet for å få utbetalt startlån i sentralitetsklasse 1, var sannsynligheten 61 prosent i sentralitetsklasse 6.

Tabell 4.4: Estimert sannsynlighet for å få utbetalt startlån etter sentralitetsklasse.
Referansepersone: Enslig, søknadsår 2020, medianinntekt.

Sentraliseringsklasse	Sannsynlighet
1	22,3
2	32,1
3	36,7
4	45,8
5	52,1
6	61,6

Husstandstype – enslige med barn har høyest sannsynlighet for å få utbetalt startlån

I [tabell 4.5](#) er den estimerte sannsynligheten for å få utbetalt startlån beregnet for ulike husstandstyper som søkte startlån i 2020 og som ellers har lik inntekt (median) og bor i sentralitetsklasse 1. Tabellen viser at kontrollert

for inntekt og sentralitet, så har enslige med barn høyest sannsynlighet for å få utbetalt startlån med 30 prosent, men husstander med flere voksne har klart lavest sannsynlighet med ni prosent. Husstander som består av enslige og flere voksne har 22 og 25 prosent sannsynlighet for å få utbetalt startlån.

Tabell 4.5 Estimert sannsynlighet for å få utbetalt startlån etter husstandstype.
Referansepersone: sentralitetsklasse 1, medianinntekt, søknadsår 2020.

Husstandstype	Sannsynlighet
Enslig	22,3
Enslig med barn	29,9
Flere voksne	8,6
Flere voksne med barn	24,9

Oppsummering

Det er svært store geografiske forskjeller i sannsynligheten for å få utbetalt startlån. Når vi sammenligner husstander med samme inntekt og husstandstype er sannsynligheten for å få utbetalt startlån omtrent tre ganger

høyere for startlånssøkere i sentralitetsklasse 6 enn blant startlånssøkere i sentralitetsklasse 1. Når det gjelder husstandstype er det mest tydelige funnet at husstander med flere voksne har svært lav sannsynlighet for å få utbetalt startlån sammenlignet med enslige og barnefamilier, kontrollert for inntekt,

sentralitetsklasse og søknadsår. Analysene viser også at for husstander med lave inntekter har sannsynligheten for å få utbetalt startlån gått ned i løpet av periode. Samtidig har inntekt

fått en gradvis større betydning over tid for sannsynligheten for å få utbetalt startlån.

5 Avsluttende kommentarer

Analysene viser at startlånsordningen er i endring. I perioden 2020–2025 har det vært en gradvis forskyvning i hvem som søker og hvem som får startlån. Samlet peker funnene i retning av at ordningen i økende grad treffer husstander med sterkere økonomi enn tidligere, samtidig som enkelte av de mest utsatte gruppene i større grad faller utenfor.

Et sentralt utviklingstrekk er at både søkere og de som får utbetalt startlån i større grad plasserer seg høyere i inntektsfordelingen enn før. Dette understøttes av økt inntekt, mer egenkapital og høyere sparing blant søkerne. Samtidig har andelen med lavinntekt (EU60) gått noe ned, både blant søkere og blant de som får utbetalt startlån. Flere eier også bolig fra før.

Parallelt viser analysene at inntekt har fått større betydning for sannsynligheten for å få utbetalt startlån. Kombinert med høyere krav til betjeningsevne i et presset boligmarked, bidrar dette til at flere med varig lav inntekt, særlig personer med uføretrygd, minstepensjonister og enkelte enslige forsørgere – har svakere muligheter til å få startlån.

Utviklingen må også ses i sammenheng med et mer krevende boligmarked, høyere renter, økte levekostnader og mangel på egnede boliger. Kommunenes tilbakemeldinger tyder på at dette gjør det vanskeligere å gi startlån til grupper som tidligere fikk lån, og at sakene er mer komplekse og ressurskrevende enn før.

Et annet viktig trekk er de vedvarende geografiske forskjellene. Sannsynligheten for å få utbetalt startlån er betydelig høyere i mindre sentrale kommuner enn i de mest sentrale

områdene, selv når vi tar hensyn til inntekt og husstandstype. Dette peker på at tilgang på egnede boliger og lokale markedsforhold har stor betydning for hvordan ordningen fungerer i praksis. Å undersøke nærmere forholdet mellom gitte tilsagn på startlån og tilgjengeligheten av boliger i prisklasse som samsvarer med startlånet, kan gi enda mer presise svar på de kommunale forskjellene her.

Samtidig ser vi positive utviklingstrekk. Barnefamilier, som er en prioritert målgruppe, utgjør fortsatt en stor andel av de som får startlån, og særlig enslige forsørgere har relativt høy sannsynlighet for å få startlån. Startlånet bidrar dermed til å styrke boligeierskap for viktige målgrupper, selv om sammensetningen er i endring.

En annen prioritert målgruppe for startlån er personer med utviklingshemming. I kommunene vi snakket med var det varierende om de klarte å gi startlån til denne gruppen. I Husbankens kommuneundersøkelse^{v)} fremgår det at en av fire kommuner har dårlig tilgang på egnede boliger til denne gruppen. Flere kommuner melder at det er krevende å bygge leiligheter som målgruppa har råd til, selv med tilskudd. Husbanken har satt i gang et arbeid for å bedre registrere hvor mange personer med utviklingshemming som søker om startlån og utfallet av søknaden. Det vil kunne gi et bedre kunnskapsgrunnlag for å foreslå mer treffende tiltak slik at flere i målgruppen kan eie egen bolig.

Færre søkere, men større behov

I tider med høye renter og økte levekostnader kunne en forventet at flere søkte om startlån,

fordi det blir vanskeligere å få lån i ordinær bank. Og gruppen potensielle startlånssøkere øker. Som pekt på innledningsvis i rapporten kan det være flere grunner til at det er en nedgang i antall søkere, som for eksempel en bekymring ved å ta opp lån i en økonomisk urolig periode. Mangelen på egnede boliger kan også spille inn. Tilsvarende kunne en også sett for seg en økning i hvor mange som får startlån, men dette tallet har holdt seg ganske stabilt i perioden. En viktig oppgave for Husbanken framover blir å øke kunnskapen om hvorfor dette skjer i en periode hvor virkemiddelet kunne vært enda mer brukt. Herunder undersøke kommunale variasjoner og behov. Kjennskapen til Husbankens virkemidler blant vanskeligstilte på boligmarkedet er en del av dette som bør undersøkes nærmere. Også tendensen med at startlånsøkerne utgjør en mindre andel av befolkningen innenfor EU 60-gruppen taler for å øke kunnskapen her.

Om startlånet fortsatt skal treffe lavinntektsgrupper, særlig i pressområder, er det viktig å bruke fleksibiliteten i regelverket i kombinasjon med kommunale tilskudd. Samtidig ser vi også at flere kommuner lager egne ordninger med for eksempel lavere rente for å nå ut til flere husstander med lave inntekter eller bestemte målgrupper, som personer i kommunal bolig.

Kommunene trekker blant annet fram etableringstilskudd fra staten, økt bostøtte og en utvidelse av hvem som kan få bostøtte, og lavere rente fra Husbanken som ønskede tiltak. En tapsdeling med likere fordeling av tap mellom stat og kommune nevnes også som en ønsket endring.

Samlet sett viser analysene at startlånsordningen fortsatt er et viktig boligsosialt virkemiddel, men at rammebetingelsene i boligmarkedet og økte levekostnader i økende grad påvirker hvem som har nytte av ordningen. Skal startlånet også framover bidra til økt boligeierskap blant de mest vanskeligstilte, kan det være behov for å videreutvikle både virkemiddelbruk, kunnskapsgrunnlag og samspillet med øvrige boligsosiale ordninger.

6 Vedlegg

Tabell 1 Søkere etter husstandstype 2020–2025. Prosent.

Husstandstype	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Enslig	37	37	37	37	36	35
Enslig med barn	31	31	32	33	33	34
Flere voksne	8	8	8	8	8	7
Flere voksne med barn	24	24	24	23	23	24

Tabell 2 Utbetalte startlån etter husstandstype, 2020–2025. Prosent.

Husstandstype	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Enslig	38	37	33	34	33	34
Enslig med barn	34	34	36	37	36	37
Flere voksne	5	5	5	5	6	5
Flere voksne med barn	23	24	26	24	25	23

Tabell 3 Formål for startlånssøkere 2020–2025. Prosent.

Husstandstype	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Finansieringsbevis	72	75	76	72	71	71
Konkret bolig	18	15	14	15	15	16
Overta	2	2	2	3	3	3
Refinansiere	7	6	6	7	8	8
Tilpasse	2	2	2	2	2	2
Utbedre	2	2	2	3	3	3
Oppføre	1	1	0	0	0	0

Tabell 4 Utbetalte startlån etter formål, 2020–2025. Prosent.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Finansieringsbevis	60	64	65	58	60	57
Konkret bolig	18	15	14	16	15	16
Overta	3	3	5	6	5	7
Refinansiere	13	12	11	13	14	13
Tilpasse	1	1	1	1	1	1
Utbedre	4	4	4	6	5	6

Tabell 5 Bosted for søkere på søknadstidspunktet 2020–2025. Prosent.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Eier	18	17	17	21	22	23
Hos foreldre/venner	12	12	12	12	13	12
Leier kommunalt	9	9	10	9	9	10
Leier privat	60	62	60	57	56	55
Uten bolig	1	1	1	2	2	2

Tabell 6 Andel startlånssøkere fordelt på inntektsdesiler etter husstandstype. 2020 og 2025.

	Enslige		Enslige med barn		Flere voksne med barn	
	2020	2025	2020	2025	2020	2025
1	23	29	9	7	3	2
2	42	43	19	15	4	2
3	22	17	34	34	9	6
4	8	7	24	27	15	11
5	3	3	10	12	20	22
6	-	-	3	4	26	32
7	-	-	-	-	16	18
8	-	-	-	-	5	5
9	-	-	-	-	2	2

Tabell 7 Andel startlånstakere fordelt på inntektsdesiler etter husstandstype. Søkt i 2020 og 2025

	Enslige	Enslige med barn		Flere voksne med barn		
	2020	2025	2020	2025	2020	2025
1	21	24	2,2	1,6	0,5	0,2
2	59	53	14	11	1	1
3	14	15	38	34	4	3
4	4	5	29	32	13	8
5	2	2	13	16	23	22
6	-	-	3	5	33	40
7	-	-	-	-	19	21
8	-	-	-	-	5	5
9	-	-	-	-	1,4	0,6

Tabell 8 Andel husstander med utbetalt startlån med lavinntekt, målt som EU60, etter husstandstype 2020–2025. Prosent.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Enslig	89	87	86	85	86	84
Enslig med barn	86	87	86	87	86	81
Flere voksne	55	50	49	55	48	39
Flere voksne med barn	83	83	82	82	81	77

Tabell 9 Andel husstander med avslag med lavinntekt, målt som EU60, etter husstandstype 2020–2025. Prosent.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Enslig	73	75	77	80	79	78
Enslig med barn	89	89	89	90	89	88
Flere voksne	56	56	56	59	55	50
Flere voksne med barn		77	77	78	77	72

Tabell 9a. Andelen husstander med avslag på startlån med lavinntekt, målt som EU60, etter sentralitetsklasse 2020–2025. Prosent.

	1	2	3	4	5	6	Totalt
2020	73	76	78	78	78	73	76
2021	73	78	78	81	80	76	77
2022	74	77	82	82	82	80	79
2023	78	79	82	81	84	75	80
2024	76	78	80	84	82	79	79
2025	73	76	78	80	80	78	77

Tabell 10 Søkere med avslag etter inntektstype. 2020–2025. Prosent.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Lønnsinntekt	67	63	66	65	63	60
Uføretrygd	15	13	15	17	17	19
Arbeidsavklaringspenger	5	5	5	5	6	7
Alderspensjon	1	1	1	1	1	2
Dagpenger	2	2	1	1	1	1
Overgangsstønad	1	1	1	1	1	1
Statlig bostøtte	1	1	1	1	1	1
Annet	5	7	2	2	3	2
Ikke oppgitt	3	6	6	6	6	6

Tabell 11 Forskjell i inntekt for startlånssøkere 2020 vs 2025, etter husstands-type og sentralitetsklasse. Prosent.

Sentralitetsklasse	Enslig	Enslige med barn	Flere voksne	Flere voksne med barn
Landet	22	34	35	36
1	21	36	34	39
2	19	34	34	36
3	26	33	36	36

Sentralitetsklasse	Enslig	Enslige med barn	Flere voksne	Flere voksne med barn
4	25	37	33	33
5	23	28	30	36
6	21	32	33	32

Tabell 12 Forskjell i inntekt for husstander med utbetalt startlån i 2025 sammenlignet med 2020, etter husstandstype og sentralitetsklasse. Prosent.

Sentralitetsklasse	Enslig	Enslige med barn	Flere voksne	Flere voksne med barn
Landet	28	35	35	33
1	45	42	33	44
2	28	33	36	32
3	29	34	32	36
4	30	43	29	29
5	27	26	31	26
6	27	27	44	28

Tabell 13 Utviklingen i søkere med egenkapital 2020–2025, etter sentralitetsklasser og landet total. Prosent.

	1	2	3	4	5	6	Totalt
2020	33	33	29	25	24	20	30
2021	35	36	32	28	26	24	32
2022	33	36	31	29	26	26	32
2023	36	37	34	31	28	27	33
2024	37	38	34	30	28	26	34
2025	38	38	36	30	31	27	35

Tabell 14 Utviklingen i husstander med utbetalt startlån med egenkapital 2020–2025, etter sentralitetsklasser og landet total. Prosent.t.

	1	2	3	4	5	6	Totalt
2020	40	40	32	25	29	20	33
2021	43	45	37	33	27	22	37
2022	34	44	38	32	24	25	37
2023	39	45	40	33	27	25	38
2024	49	48	39	34	26	21	39
2025	49	44	43	30	32	25	39

Tabell 15 Utviklingen i husstander med avslag på startlån med egenkapital 2020–2025, etter sentralitetsklasser og landet total. Prosent.

	1	2	3	4	5	6	Totalt
2020	33	30	28	24	21	16	29
2021	35	33	30	28	24	21	31
2022	31	32	29	27	25	22	29
2023	34	33	31	29	27	28	31
2024	33	32	30	28	27	27	30
2025	33	31	31	27	28	29	31

REFERANSER

- i) Husbankens tildelingsbrev 2026, Kommunal og distriktsdepartementet
- ii) Husbankens rapportserie nr 3/2025, Startlåsanalysen 2024, startlån – et viktig virkemiddel i et krevende marked
- iii) Husbankens rapportserie nr 1/2026, Fra finansieringsbevis til kjøp med startlån
- iv) Husbankens rapportserie nr 5/2026: Status på det boligsosiale arbeidet i kommunene. Utviklingstrekk og utfordringer
- v) Husbankens rapportserie nr 5/2026: Status på det boligsosiale arbeidet i kommunene. Utviklingstrekk og utfordringer

