



UiT Norges arktiske universitet

Handelshøgskolen ved UiT

Intensjon til å eie bolig

Betydningen av holdninger, normer, ressurser og barrierer

Mia Lunde

Masteroppgave i økonomi og administrasjon BED-3901 – mai 2020

Forord

Et femårig studieløp ved Handelshøgskolen i Tromsø (UiT) nærmer seg slutten, og denne masteroppgaven markerer at min tid som student er forbi. Jeg har fullført en mastergrad i økonomi og administrasjon med fordypning innen marked og strategi, og kan endelig ta på meg tittelen som siviløkonom. En milepæl er oppnådd.

Denne prosessen har vært morsom og krevende på samme tid. Nå sitter jeg med en følelse av etterpåklokskap – Analysering av en kvantitativ undersøkelse var vel egentlig ikke *så* ille. Professor Svein Ottar Olsen, uten din kompetanse kan jeg garantere at jeg ikke ville hatt den samme oppfattelsen av prosessen. Din evne til å engasjere og motivere er høyt verdsatt. Takk for gode innspill og faglig støtte, og ikke minst din tilgjengelighet. Du er en fantastisk, dyktig veileder!

Kjære Fredrik, at jeg leverer oppgaven i dag er også din fortjeneste. Som mannen i huset har du tatt vare på meg og vår lille Emil. Takk for at du har holdt humøret oppe, og alltid hatt troen på meg. Min familie, svigerfamilie, nære venner og medstudenter – takk for motivasjon og støtte, alt fra middagsinvitasjoner til korrekturlesing.

Mitt tips til kommende masterstudenter: Skriv oppgave om et tema du brenner for – da kan du til og med kombinere skrivingen med barseltid. Dette kan jeg skrive under på!

Tromsø, mai 2020

Mia Lunde

Sammendrag

Formålet med denne oppgaven er å kartlegge hvorvidt holdninger, ressurser og barrierer, normer og boligpriser påvirker intensjon til å eie bolig. Det teoretiske rammeverket tar utgangspunkt i en utvidet modell av teorien om planlagt atferd (Ajzen, 1991). Herunder inkluderer jeg verdier og spesifikke personlighetstrekk som forløpere til holdninger, samtidig som spesifikke kontrollfaktorer fanges opp av oppfattet generell atferdskontroll (Ajzen & Fishbein, 2005). Med inspirasjon fra tidligere studier tar jeg også hensyn til boligpriser i min modell. Livskvalitet anses å være en konsekvens av intensjon til å eie bolig.

Datainnsamling skjer ved en elektronisk spørreundersøkelse distribuert gjennom Facebook og e-post. Totalt fikk undersøkelsen 324 respondenter, hvor majoriteten er mellom 18 og 35 år, og 47,8 % av utvalget eier eller har eid bolig. Analyse av data ble utført i SPSS. Målene i begrepsmodellen var i store trekk reliable og valide.

Resultatene viser at individers subjektive oppfattelse av hvor lett det er å eie bolig (oppfattet generell atferdskontroll) har sterkest indikasjon på intensjon til boligeierskap. Holdninger og andres forventninger til hvorvidt den enkelte skal eie bolig (injunktiv norm) er også faktorer som bidrar til å forklare intensjon til å eie bolig, i tillegg til forventede boligpriser og usikkerhet i boligprisers utvikling. I en utvidet modell kom jeg frem til at verdiene prestasjon og trygghetsfølelse, samt risikotilbøyelighet som personlighetstrekk forklares av holdninger. Likeså er spesifikke kontrollfaktorer (e.g. kapitaltilgang, sparingsevne og kunnskap om gjeldsopptak) forløpere til oppfattet generell atferdskontroll. Livskvalitet har ingen signifikant sammenheng med intensjon til å eie bolig, men det korrelerer derimot med oppfattet generell atferdskontroll og holdninger.

Oppgavens funn er bekreftende i den forstand at de støtter teorien om planlagt atferd bedre enn tidligere studier. Da det er gjennomført lite forskning som har vektlagt individuelle motiver og holdninger til å eie bolig, vil denne oppgaven tilføye forskningsbasert litteratur omkring et samfunnsaktuelt tema. Resultatene kan være nyttig for den pågående debatten om Norges boligpolitikk, samt for profesjonelle aktører innen bank, boligutleie og eiendomsmegling. Innsikt i faktorer av betydning for intensjon til å eie bolig kan bidra til å utnytte markedsføringens potensiale, der strategien kan tilpasses for å treffe ulike segmenter.

Nøkkelord: Intensjon, holdning, norm, oppfattet atferdskontroll, boligpriser

Innholdsfortegnelse

1. Introduksjon	1
1.1. Formål og problemstilling.....	2
1.2. Oppgavens faglige og praktiske nytteverdi.....	3
1.3. Oppgavens struktur	4
2. Teoretisk rammeverk	5
2.1. Begrepsmodell	5
2.2. Intensjon og holdning til å eie bolig	7
2.2.1. Livskvalitet og boligeierskap	8
2.3. Ressurser og barrierer	9
2.3.1. Oppfattet generell atferdskontroll	9
2.3.2. Sparingsevne	10
2.3.3. Lånekriterier.....	11
2.3.4. Tilgang på kapital	12
2.3.5. Kunnskap om gjeldsopptak.....	12
2.4. Normer	13
2.5. Boligpriser og forventninger.....	15
2.6. Individuelle verdier	16
2.6.1. Materialisme	17
2.6.2. Prestasjon	18
2.6.3. Trygghetsfølelse.....	19
2.7. Personlighetstrekk.....	20
2.7.1. Generell selvkontroll.....	20
2.7.2. Risikotilbøyelighet	21
3. Metode	23
3.1. Valg av forskningsdesign.....	23

3.2.	Utvalg og prosedyre	23
3.3.	Operasjonalisering av begreper.....	24
3.3.1.	Intensjon, holdning og livskvalitet.....	25
3.3.2.	Ressurser og barrierer tilknyttet boligeierskap	26
3.3.3.	Normer tilknyttet boligeierskap	27
3.3.4.	Boligpriser og forventninger tilknyttet boligeierskap	27
3.3.5.	Individuelle verdier tilknyttet boligeierskap	27
3.3.6.	Spesifikke personlighetstrekk tilknyttet boligeierskap	28
3.4.	Undersøkelsens troverdighet.....	28
3.4.1.	Reliabilitet.....	28
3.4.2.	Validitet.....	28
3.5.	Analyse av data	29
3.5.1.	Faktoranalyse og reliabilitetsanalyse	29
3.5.2.	Korrelasjonsanalyse	30
3.5.3.	Regresjonsanalyse.....	31
4.	Analyse og resultater.....	32
4.1.	Kjennetegn ved utvalget	32
4.2.	Faktoranalyse	34
4.2.1.	Intensjon, holdning og livskvalitet.....	34
4.2.2.	Ressurser og barrierer	35
4.2.3.	Normer	37
4.2.4.	Boligpriser og forventninger.....	37
4.2.5.	Materialisme, trygghetsfølelse og prestasjon.....	39
4.2.6.	Generell selvkontroll og risikotilbøyelighet	40
4.3.	Korrelasjonsanalyse	41
4.4.	Regresjonsanalyse.....	43

4.4.1.	Intensjon til eie bolig: Betydningen av holdning, norm og atferdskontroll	43
4.4.2.	Test av en utvidet intensjonsmodell.....	44
4.4.3.	Betydningen av ulike ressurser og barrierer	45
4.4.4.	Betydningen av individuelle verdier og personlighetstrekk	46
4.4.5.	Forhold mellom livskvalitet og TPB-variabler	48
4.5.	Modifisert modell.....	49
5.	Oppsummering og diskusjon	52
5.1.	Validering av begrepene	52
5.2.	Intensjon og holdninger til å eie bolig	53
5.2.1.	Holdninger og normer har noe betydning for intensjon til boligeierskap.....	53
5.2.2.	Intensjon til boligeierskap er betydelig påvirket av ressurser og barrierer	54
5.2.3.	Forventninger og usikkerhet i boligpriser påvirker intensjon.....	55
5.3.	Betydningen av verdier og personlighetstrekk mot intensjon.....	55
5.4.	Holdninger og atferdskontroll er relatert til livskvalitet, ikke intensjon.....	56
5.5.	Teoretiske og praktiske implikasjoner	57
5.6.	Begrensninger og forslag til videre forskning	59
	Referanseliste	60
	Vedlegg	69
	Vedlegg 1: Spørreundersøkelsen	69
	Vedlegg 2: Innledende faktoranalyse (ressurser og barrierer)	82

Tabelliste

Tabell 1: Kjennetegn ved utvalget	33
Tabell 2: Faktoranalyse - Intensjon, holdning og livskvalitet.....	35
Tabell 3: Faktoranalyse - Kapital, kunnskap, sparingsevne og atferdskontroll.....	36
Tabell 4: Faktoranalyse - Injunktiv- og deskriptiv norm	37
Tabell 5: Faktoranalyse - Usikkerhet, forventede- og dagens boligpriser	38

Tabell 6: Faktoranalyse - Materialisme, trygghetsfølelse og prestasjon.....	39
Tabell 7: Faktoranalyse - Risikotilbøyelighet og generell selvkontroll.....	40
Tabell 8: Korrelasjonsmatrise	42
Tabell 9: Regresjonsanalyse - Intensjon, holdning, norm og oppfattet atferdskontroll.....	43
Tabell 10: Regresjonsanalyse - Intensjon, holdning, normer, atferdskontroll og boligpriser..	44
Tabell 11: Regresjonsanalyse - Intensjon, holdning, norm, atferdskontroll og boligpriser.....	45
Tabell 12: Regresjonsanalyse - Atferdskontroll, kapital, kunnskap og sparingsevne	46
Tabell 13: Regresjonsanalyse - Holdning, materialisme, trygghetsfølelse og prestasjon.....	47
Tabell 14: Regresjonsanalyse - Holdning, risikotilbøyelighet og generell selvkontroll.....	47
Tabell 15: Regresjonsanalyse - Holdning, individuelle verdier og personlighetstrekk	48
Tabell 16: Regresjonsanalyse - Livskvalitet, intensjon, holdning, norm og atferdskontroll ...	49
Tabell 17: Resultat etter hypotesetesting	51

Figurliste

Figur 1: Begrepsmodell som forklarer intensjon til å eie bolig	6
Figur 2: Modifisert modell med illustrasjon av relasjonsstyrke	50

1. Introduksjon

Totalt gjeldsopptak blant norske husholdninger er nesten femdoblet siden tusenårsskiftet, og sammenliknet med resterende befolkning i Europa er vi blant de med høyest andel gjeld (Ripegut, 2019). En av årsakene til den høye gjelden i Norge er boligkjøp, der 76,8 % av befolkningen eier egen bolig (SSB, 2019). Det debatteres mye om hvordan den norske boligmodellen skal videreføres på en bærekraftig måte. Med kraftig boligprisvekst og en mindre bærekraftig gjeldsutvikling er det innført en rekke barrierer for gjeldsopptak (Revfem, 2019), noe som vanskeliggjør boligeierskap i dag. Studier viser at nordmenn har sterk eiertrang til bolig, og vil føle seg mislykket dersom boligdrømmen ikke er realisert innen fylte 40 år (United Minds, 2015). Selv om andelen boligeiere kan forklares gjennom et mindre veletablert utleiesystem i landet (Wolf & Iversen, 2014), viser Cohen et. al. (2009) at holdninger, norm og andre fenomener fra forbrukerpsykologi også har sterk forklaringskraft.

Ifølge Lindblad et. al. (2017) er individers preferanser for å eie eller leie bolig bundet i en historisk og kulturell kontekst. Dette sammenfaller med norske boligeksperters forklaring på den høye andelen boligeiere i Norge. Ekspertene hevder at nordmenns eiertrang kan forklares med utgangspunkt i vår historie som bønder, der eiendom og jordbruksareal sto sentralt (Iversen & Skorve, 2017; Wolf & Iversen, 2014). Viktigheten av å eie areal i landet har resultert i at selvbestemmelse står sterkt blant den norske befolkningen, og vår historie har på denne måten påvirket vår tankegang og individuelle verdier i dag. Den historiske konteksten har ført til at individer tenderer å kategorisere andre individer som rike eller fattige basert på om de eier eller leier boligen de bor i (Wolf & Iversen, 2014). Norge har dermed blitt et samfunn med normer og tradisjoner som har preget vårt leiemarked. Ethvert individ har behov for beskyttelse, men ifølge Yoke et. al. (2018) må man eie boligen for å tilfredsstille dette behovet. Gjennom et boligkjøp oppfyller man individers store drøm – å være boligeier.

Det er gjennomført lite forskning som har vektlagt individuelle motiver og holdninger til å eie bolig. Den dominerende forskningen finner vi innen økonomi og sosiologi, hvor det legges vekt på demografiske forhold som kjønn og utdanning (Mulder & Smits, 1999; Di & Liu, 2007), men også sosiologi i form av begivenheter i individets livssyklus (Clark et. al., 1994; Mulder & Wagner, 1998). Innenfor forskning i forbrukeratferd eller forbrukerpsykologi finnes det svært få studier. De studiene jeg anser som relevant for mitt tema har benyttet teorien om planlagt atferd som faglig referanseramme (Cohen et. al., 2009; Kamal & Pranamik, 2015). Ulikt teorien om planlagt atferd (Ajzen, 1991), velger jeg å ha fokus på

holdninger og intensjon til å eie bolig fremfor faktisk atferd (boligeierskap). På denne måten kan jeg velge et utvalg med personer som både eier og ikke eier bolig.

Boligeierskap vil trolig være den dyreste investeringen et individ kan gjennomføre i løpet av sitt liv, og forskere mener dens lille oppmerksomhet blant eksisterende forskning er bemerkelsesverdig (Foye et. al., 2018). Tidligere studier viser at individer oppnår en høyere tilfredshet i livet gjennom å eie bolig, og det vil derfor være et høyst aktuelt tema å belyse. Boligeierskap imøtekommer individers dyptliggende ønske om uavhengig kontroll over egne omgivelser (Gurney, 1999), der de med gunstige holdninger trolig vil eie bolig i løpet av sitt liv (Kamal & Pramanik, 2015).

1.1. Formål og problemstilling

Innenfor forbrukeratferd og forbrukerpsykologi er boligeierskap et mindre belyst tema, der eksisterende og liknende forskning primært er økonomisk forankret. Dette i form av forskning på individuelle motiv og holdninger i forbindelse med opptak av studiegjeld (Davies & Lea, 1995; Harrison et. al., 2015) eller inngåelse av kredittkort (Wang et. al., 2011), men også personlige gjeldsopptak generelt sett (Lea et. al., 1993; Tokunaga, 1993). Til tross for at boligeierskap er et mindre utbredt forskningsfelt fra et psykologisk perspektiv, viser eksisterende studier signifikante sammenhenger mellom holdninger og intensjon til å eie bolig (Cohen et. al., 2009; Kamal & Pramanik, 2015).

Å dekke individets beskyttelsesbehov er temaet for denne oppgaven, og den har til formål å forklare hva som får individer til å foretrekke boligeierskap. Jeg vil undersøke hvorfor boligeierskap er å foretrekke foran det å leie bolig, og vil ha fokus på individers holdninger og intensjoner rundt dette. På denne måten kan min oppgave være en bidragsyter til å dekke forskningsgapet innenfor eksisterende litteratur om holdninger til boligeierskap. I tradisjonell holdningsteori er det intensjoner til atferd som i størst grad forklarer og predikerer individuell atferd som ikke er vane-styrt (Armitage & Conner, 2001). Med dette som utgangspunkt vil jeg belyse problemstillingen:

«Hvilke faktorer påvirker individets intensjon til å eie bolig?»

For å besvare problemstillingen vil jeg ta utgangspunkt i teorien om planlagt atferd (Ajzen, 1991; Ajzen & Fishbein, 2005) og tidligere litteratur om holdninger og intensjon til å eie bolig (Cohen et. al., 2009; Kamal & Pramanik, 2015). Her vil jeg se på hvordan sosiale

normer (Cialdini et. al., 1990; Ajzen, 1991) påvirker individers intensjon, men også hvordan ressurser og barrierer (Ajzen, 1991; Zolait, 2014) som for eksempel kapitaltilgang (Cohen et. al., 2009) kan virke hemmende eller fremmede for boligeierskap og holdninger. Min oppgave vil også kartlegge om individuelle verdier (Schwartz et. al., 2012) som for eksempel materialisme (Kasser & Ryan, 1993; Kasser, 2016) og spesifikke personlighetstrekk (McCrae & John, 1992) som for eksempel risikotilbøyelighet (Harrison et. al., 2015; Zhang et. al., 2019) har innvirkning på holdningsvariabelen. Til slutt vil jeg undersøke hvorvidt intensjon til å eie bolig er relatert til individers livskvalitet (Diener et. al., 1985; Sirgy, 2019).

1.2. Oppgavens faglige og praktiske nytteverdi

Valget om hvorvidt individer skal eie eller leie bolig er et dilemma ethvert voksent individ står ovenfor, og det er dermed et samfunnsaktuelt tema som berører hele befolkningen. Uavhengig av hvordan dilemmaet løses, vil hver enkelt ha holdninger til boligeierskap. Samfunnets historie har på mange måter forårsaket våre underliggende holdninger tilknyttet boligeierskap i dag (Wolf & Iversen, 2014; Lindblad et. al., 2017; Iversen & Skorve, 2017), og i et land hvor mer enn halve befolkningen eier bolig er det interessant å undersøke hvorfor dette alternativet er å foretrekke.

Innenfor forskning på forbrukeratferd har liknende tema primært vært forankret innen økonomi (Wang et. al., 2011; Harrison et. al., 2015), sosiologi (Clark et. al., 1994) og demografi (Mulder & Smits, 1999; Di & Liu, 2007). Denne masteroppgaven vil dermed være en bidragsyter til litteraturen med en særegen vinkling innenfor forbrukerforskning, der formålet er å øke forståelsen for hvordan holdninger, ressurser og barrierer, normer, boligpriser, individuelle verdier og spesifikke personlighetstrekk i samspill påvirker individers intensjon til å eie bolig. Undersøkelsen vil i noe grad også se på sammenhengen mellom intensjon og livskvalitet ved boligeierskap.

Funnene fra undersøkelsen kan være nyttig for profesjonelle aktører innen bankvirksomhet, boligutleie og eiendomsmegling. Dette gjelder hvordan aktørene kan bygge markedsappeller for å nå ut til befolkningen og dermed tilegne seg en større kundemasse. Dominerende forskning innen holdningsteori viser at holdninger og intensjoner ofte er sterkest korrelert (Armitage & Conner, 2001), men mine funn viser at ressurser og barrierer har sterkest indikasjon på intensjon til å eie bolig. Mine resultater kan derfor være nyttige i den pågående debatten omkring Norges boligpolitikk, der andelen boligeiere kan reguleres gjennom å

innføre større barrierer for boligeierskap. Oppgavens teoretiske og praktiske implikasjoner utdypes ytterligere i kapittel 5.5.

1.3. Oppgavens struktur

Oppgaven er inndelt i fem kapitler. Kapittel to omfatter oppgavens faglige tilnærming med en introduksjon av sentrale begreper og teorier for å belyse problemstillingen. I kapittel tre presenteres den metodiske forankringen med fokus på forskningsdesign, operasjonalisering av begreper og beskrivelse av analysemetode. Kapittel fire viser undersøkelsens resultater, der en modifisert forskningsmodell basert på foretatte analyser presenteres. I kapittel fem vil jeg oppsummere og diskutere studiens funn med utgangspunkt i den teoretiske forankringen, oppgavens teoretiske og praktiske implikasjoner, samt forslag til videre forskning og oppgavens begrensninger.

2. Teoretisk rammeverk

I følgende kapittel vil jeg presentere relevante teorier og sentrale begreper for å belyse oppgavens problemstilling. Til å begynne med vil jeg gjøre rede for relevante teorier som bidrar til begrepsmodellens faglige tilnærming. Videre vil jeg definere holdningsbegrepene, i tillegg til andre sentrale begreper i oppgavens begrepsmodell.

2.1. Begrepsmodell

Ethvert individ har behov for husly, men hvorvidt man ønsker å eie eller leie bolig avhenger av en rekke ulike motiver (Cohen et. al., 2009; Kamal & Pramanik, 2015). I takt med at andelen boligeiere øker (Goodman & Mayer, 2018), viser forskning at individer også blir mer eiersyke (Ahuvia & Wong, 2002). Bolig regnes som et verdifullt eierskap ettersom det tillater individer å opparbeide egen rikdom, samt opprettholde en finansiell sikkerhet (Goodman & Mayer, 2018). Økt kunnskap omkring faktorer som påvirker individers atferd bidrar til bedre forståelse og predikasjon av beslutningstaking i boligmarkedet (Daly et. al., 2003).

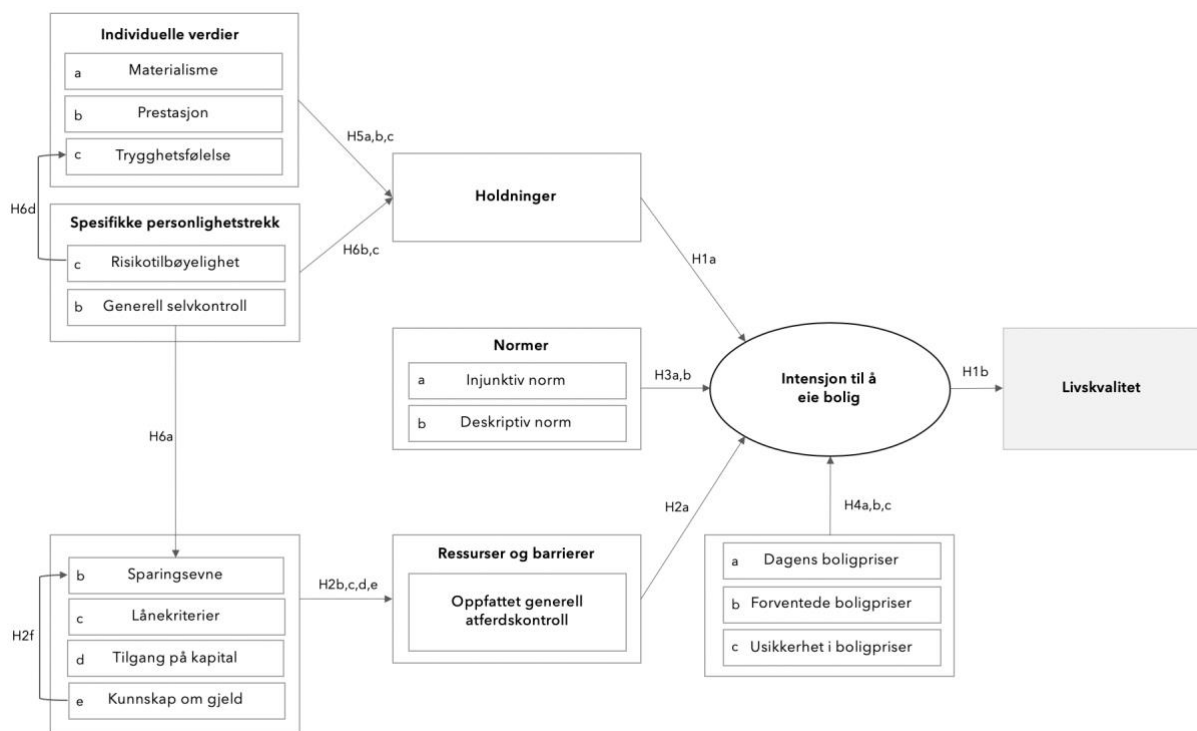
Forskere anser holdninger som en av de viktigste faktorene for å forklare individers atferd (Fishbein & Ajzen, 2010). Teorien om planlagt atferd (TPB – Ajzen, 1991) er det mest anerkjente rammeverket for å forklare intensjon til atferd på tvers av ulike typer atferd og situasjoner (Kamal & Pramanik, 2015). Modellen hevder at intensjon er bestemt av holdning, subjektiv norm og en subjektiv oppfattelse av hvor lett atferden lar seg utføre (oppfattet atferdskontroll) (Ajzen, 1991). Rammeverket har vist seg å være nyttig til å predikere atferd også i studier om boligeierskap (Cohen et. al., 2009), og i den grad jeg har fokus på å forklare intensjon til å eie bolig vil jeg ta utgangspunkt i TPB som mitt faglige rammeverk. Dette gjelder intensjon, holdninger, norm og oppfattet atferdskontroll (ressurser og barrierer).

Holdninger og intensjon til å eie bolig må ses i sammenheng med litteratur om gjeld (Harrison et. al., 2015), ettersom boligeierskap ofte krever et gjeldsopptak. I denne oppgaven forklarer jeg intensjon til å eie bolig gjennom et bevisst fokus på ressurser og barrierer (Ajzen, 1991; Zolait, 2014). Her skiller jeg mellom oppfattet atferdskontroll (Ajzen, 1991) som det generelle, og andre spesifikke kontrollfaktorer som sparingsevne (Parkinson et. al., 2017), lånekriterier (Yoke et. al., 2018), tilgang på kapital (Cohen et. al., 2009) og kunnskap om gjeldsopptak (Harrison et. al., 2015). Kunnskap om gjeldsopptak regnes også som en forløper til sparingsevne (Venkatesh, 2000; Kraft et. al., 2005). I denne oppgaven antar jeg at

det generelle begrepet (oppfattet atferdskontroll) er mediator for spesifikke kontrollfaktorer (Ajzen & Fishbein, 2005). Etter TPB bruker jeg også normer (Ajzen, 1991; 2002) for å forklare intensjon, inndelt i andres forventninger til atferden (injunktiv norm) og hvorvidt andre individer faktisk eier bolig selv (deskriptiv norm) (Cialdini et. al., 1990; 1991).

Utover TPB, vil jeg undersøke boligprisers sammenheng med intensjon til å eie bolig. Her skiller jeg mellom dagens boligpriser (Kamal et. al., 2016; Kuroki, 2019), forventede boligpriser (Kuroki, 2019) og usikkerhet i boligprisers utvikling. Videre er begrepsmodellen utformet etter antakelser om at individuelle verdier (Schwartz, 2012) og spesifikke personlighetstrekk (McCrae & John, 1992) har indirekte sammenheng med intensjon til å eie bolig, med holdning som mediator (Ajzen & Fishbein, 2005). I denne oppgaven inkluderer jeg verdiene materialisme (Schwartz et. al., 2012; Kasser, 2016), prestasjon (Schwartz, 1992) og trygghetsfølelse (Schwartz, 1992), samt personlighetstrekk som generell selvkontroll (Tangney et. al., 2004) og risikotilbøyelighet (Harrison et. al., 2015; Zhang et. al., 2019). Risikotilbøyelighet sees også i sammenheng med individers trygghetsfølelse (Schwartz et. al., 2012), i likhet med generell selvkontroll og sparingsevne (Parkinson et. al., 2017).

Intensjon til å eie bolig kan også påvirke livskvalitet (Diener et. al., 1985; Sirgy, 2019), der boligeierskap styrker den materielle tilfredsheten i livet. På denne måten kan intensjon være en forløper til livskvalitet. Begrepsmodellen (figur 1) danner grunnlag for mine hypoteser.



Figur 1: Begrepsmodell som forklarer intensjon til å eie bolig

2.2. Intensjon og holdning til å eie bolig

Holdning er en sterk forløper til intensjon, og de med gunstige holdninger til boligeierskap vil trolig også eie bolig dersom muligheten byr seg (Ajzen, 1991; Kamal & Pramanik, 2015).

Intensjon skiller seg fra faktisk atferd ettersom den omhandler individers ønske, plan eller mål om å gjennomføre en spesifikk atferd (Fishbein & Ajzen, 2010). Individer med sterke holdninger til å eie bolig vil danne en intensjon om å engasjere seg i atferden, der intensjonen står til disposisjon frem til individet faktisk kan eie bolig (Ajzen, 2005). På denne måten kan vi si at intensjon er en konsekvens av sterke holdninger, samtidig som faktisk atferd oppstår som følge av en sterk intensjon. I denne oppgaven anses intensjon og faktisk atferd som ett fenomen, der begge er en konsekvens av holdninger til å eie bolig.

Med holdning refererer forskere til individers evaluering av atferden, og i hvilken grad den klassifiseres som gunstig eller ugunstig (Ajzen, 1991). Denne evalueringen kan både være eksplisitt og implisitt (Chung & Rimal, 2016). En implisitt evaluering er knyttet til individers erfaringer, og preges av ubevissthet eller ufrivillighet i likhet med oppfattet atferdskontroll (Ajzen, 1991). Dette kan eksempelvis være å tape boligens budrunde etter begrensninger fra bankens finansieringstilbud. En eksplisitt evaluering er derimot på et bevisst nivå og av frivillig dannelse, i form av at individer kan føle seg bedre gjennom å eie bolig (Chung & Rimal, 2016). Dette fordi individer kan tilegne seg en rekke fordeler som boligeier, blant annet en forbedret boligstabilitet (Lindblad et. al., 2017). I denne oppgaven ønsker jeg å forklare den eksplisitte evalueringen av boligeierskap.

Holdninger er en psykologisk tendens uttrykt gjennom å evaluere en person, et objekt, en institusjon eller en hendelse (Ajzen, 2005). De er ikke observerbar utenfra, og vi skiller ofte mellom holdningers *affektive, kognitive og konative respons* (Insko & Schopler, 1967). Da konativ respons fanges opp av intensjonsbegrepet, vil jeg i denne oppgaven se på holdninger som summen av affektive og kognitive responser. Affektiv respons er knyttet til følelser, slik som glede eller frykt ved å eie bolig. Den kognitive responsen er derimot koblet til antakelser gjennom direkte erfaring eller tilegnet informasjon, for eksempel at en *tror* boligeierskap er mer lønnsomt enn å leie bolig. Jeg definerer holdninger som positive eller negative følelser (affektiv) og antakelser (kognitiv) uttrykt ved evalueringen av boligeierskap. Å eie bolig kan være positivt/negativt, behagelig/ubehagelig, spennende/kjedelig etc. En gunstig evaluering inkluderer positive følelser eller antakelser, for eksempel at boligeierskap resulterer i positive

følelser hvor individer føler velbehag i livet. Likeså kan en ugunstig evaluering være basert på negative antakelser, slik som at boligeierskap er knyttet til risiko og er derfor ufornuftig.

Forskning på sammenhengen mellom holdning, intensjon og atferd er omfattende (Armitage & Conner, 2001; Fishbein & Ajzen, 2010), og innen boligeierskap er denne forskningen også begrenset. Eierskap til noe betydningsfullt gjør oss lykkeligere og er unikt knyttet til konsum (Richins & Rudmin, 1994). Holdning er dermed essensiell for å forklare ønsker omkring økonomiske goder. For individer som har mulighet til å utføre atferden, regnes holdning som den sterkeste forløperen til intensjon (Ajzen, 1991). Individer med gunstige holdninger vil også ha en sterk intensjon til å eie bolig (Kamal et. al., 2016). Jeg foreslår derfor hypotesen:

H1a: Holdninger til å eie bolig har en positiv effekt på intensjon til å eie bolig

2.2.1. Livskvalitet og boligeierskap

Hvilke konsekvenser har holdninger, intensjoner til og faktisk boligeierskap for hvor tilfreds vi som individer er med vår livskvalitet? Dette er et sentralt spørsmål i forskning på individers livslykke (Clapham et. al., 2018). Individers kjøpsatferd er motivert av livslykken det medbringer (Alba & Williams, 2013), og jeg vil derfor inkludere subjektivitet som en konsekvens av intensjon til å eie bolig. I denne oppgaven ser jeg på livskvalitet som en komponent av subjektivt velvære (Pavot & Diener, 2008), og definerer fenomenet som en konstruksjon av velvære basert på en positiv, kognitiv evaluering av individets liv (Diener et. al., 1985). Hvor tilfreds den enkelte er ved livets aspekter avhenger av tilfredsheten ved individets materielle liv (Sirgy, 2019). Et subjektivt materielt velvære omhandler tilfredshet i form av økonomiske bekymringer slik som økonomisk sikkerhet og levestandard, og kan kobles til boligeierskap i den grad det styrker individets materielle tilfredshet i livet.

Det finnes lite forskning på subjektivt velvære innenfor denne konteksten, men eksisterende litteratur hevder at boligeierskap har positiv innflytelse på individers livskvalitet (Clapham et. al., 2018). Huseiere er lykkeligere enn leietakere, blant annet på grunn av den sosiale statusen en bolig medfølger, men også rettigheten man har til å kontrollere sitt hjem (Clapham et. al., 2018; Zimmermann & Wanzenried, 2019). Boligeierskap har dessuten en positiv effekt på individers mentale helse (Manturuk, 2012). Å bo i boliger av relativt liten størrelse kan være skadelig for individers livskvalitet (Clapham et. al., 2018), men det er uvisst hvorvidt det er forårsaket av en skam-følelse eller frykten for referansegruppens reaksjon.

Ettersom individers livskvalitet avhenger av tilfredsheten ved det materielle livet (Sirgy, 2019), er det nærliggende å tro at livskvalitet ved boligeierskap avhenger av intensjon til å eie bolig. De få studier som er gjennomført på dette området viser at boligeierskap har positiv effekt på individers livskvalitet (Manturuk, 2012; Clapham et. al., 2018; Zimmermann & Wanzenried, 2019). Jeg foreslår derfor følgende hypotese:

H1b: Intensjon til å eie bolig har en positiv effekt på livskvalitet

2.3. Ressurser og barrierer

Ved konseptualisering av oppfattet atferdskontroll (Ajzen, 1991) refererer jeg til barrierer, tilretteleggende forhold og tilgang på ressurser (Zolait, 2014). Barrierer er faktorer som hemmer for atferd, mens tilretteleggende forhold har motsatt effekt (fremmede for atferd). Tilgang på ressurser kan både virke hemmende og fremmede for atferd. For eksempel kan manglende tilgang på kapital ha en hemmende effekt på boligeierskap i den grad man ikke får innvilget et boliglån (Cohen et. al., 2009). Tilsvarende kan tilstrekkelig kapitaltilgang ha en fremmet effekt ettersom man har tilgang på nødvendige ressurser for å utføre atferden.

Innledningsvis vil jeg redegjøre for oppfattet atferdskontroll (Ajzen, 1991) som et generelt begrep, og deretter identifisere spesifikke kontrollfaktorer som kan hemme eller fremme for boligeierskap. Hemmende faktorer defineres som et hinder for atferd, der individer mangler ressursen eller ikke har mulighet til å eie bolig. Motsatt er fremmede faktorer et insentiv til atferd med positiv effekt på intensjon. I denne oppgaven antar jeg at oppfattet generell atferdskontroll forklares av de spesifikke kontrollfaktorene (Ajzen & Fishbein, 2005).

2.3.1. Oppfattet generell atferdskontroll

TPB definerer oppfattet atferdskontroll som vanskelighetsgraden ved å utføre en bestemt atferd (Ajzen, 1991). Det handler om å forklare forhold som ikke er under individets fulle kontroll, og som dermed kan tilrettelegge eller være til hinder for atferd. På denne måten er atferdskontroll bygd på en idé om at atferd avhenger av individers motivasjon (intensjon) og evne til utførelse (kontroll). Zolait (2014) ser på oppfattet atferdskontroll som oppfatningen av hvor tilgjengelig kunnskap, ressurser og muligheten for å utføre en atferd er. Det er snakk om individets subjektive oppfatning av mulige barrierer for atferd, men også oppfatningen av ressursbruken som kreves for å utføre den. Individer som hverken innehar ressursene eller har

muligheten til å eie bolig, vil trolig ha negative holdninger til atferden fordi det oppfattes som vanskelig å oppnå (Ajzen, 2005). Dermed vil også intensjon til å eie bolig være svak.

I denne oppgaven definerer jeg oppfattet atferdskontroll som individers *generelle* subjektive oppfatning av hvor vanskelig eller lett det er å eie bolig (Ajzen, 1991). Begrepet bygger på det generelle, og fanger opp de spesifikke kontrollfaktorene ved boligeierskap. Det er den samlede oppfatningen av faktorer som både vanskeliggjør og forenkler muligheten til å eie bolig. Individer med en oppfatning av at mulige barrierer er lav, og i tillegg mener de har det som skal til for å eie bolig, vil ha en stor oppfattet generell atferdskontroll (Ajzen, 2005). Jeg foreslår følgende hypotese:

H2a: Oppfattet generell atferdskontroll har en positiv effekt på intensjon til å eie bolig

TPB åpner opp for å definere mer konkrete og spesifikke ressurser og barrierer, i tillegg til det generelle grunnlaget gjennom oppfattet atferdskontroll (Ajzen, 2001; Fishbein & Ajzen, 2010). I min oppgave vil jeg trekke frem fire spesifikke kontrollfaktorer: sparingsevne, lånekriterier, tilgang på kapital og kunnskap om gjeldsoptak. Disse vil jeg teste direkte opp mot det generelle kontrollbegrepet.

2.3.2. Sparingsevne

Individers mestringssevne er vurderingen av hvor godt man evner å utføre en spesifikk atferd (Bandura, 1982). I motsetning til oppfattet atferdskontroll (Ajzen, 1991), inkluderer mestringssevne kun interne faktorer som påvirker oppfattelsen av egen evne til å utføre den ønskede handlingen (Bandura, 1982; Parkinson et. al., 2017). Det betyr at eksterne faktorer ekskluderes til fordel for faktorer som individers selvsikkerhet. I denne oppgaven refererer jeg til mestringssevne i form av sparingsevne, og hevder at vurdering av egen evne påvirker atferd (Venkatesh, 2000; Kraft et. al., 2005). Jeg vil videre argumentere for individers selvsikkerhet (Parkinson et. al., 2017) i forbindelse med evnen til å spare.

Forskning viser en negativ sammenheng mellom mestringssevne og gjeldsoptak (Wang et. al., 2011), der lav mestringssevne innebærer mindre kontroll over egen økonomi (Tokunaga, 1993). Individer med høye gjeldsoptak kan derfor være mindre selvsikker på evnen til å spare. Ved manglende mestringsfølelse til den ønskede atferden, er det også sannsynlig at man unnlater å prøve og utføre den (Parkinson et. al., 2017). Dette kan bety at de som ikke er selvsikker på evnen til å spare, også vil unnlate å spare regelmessig fordi det kan virke mot

sin hensikt. På denne måten kan sparingsevne være en faktor som hemmer muligheten for å eie bolig i fremtiden (Zolait, 2014), der interne faktorer er en barriere for individets ønsker ettersom man ikke evner å spare tilstrekkelig egenkapital.

Tidligere erfaringer på generelt grunnlag påvirker vår mestringsevne (Grant et. al., 2009), og vil også ha innflytelse på fremtidige intensjoner (Luszczynska et. al., 2005). Oppnåelse av et sparemål kan dermed ha positiv effekt på fremtidige sparemål. Dette gir en høy sparingsevne som driver individet til å opprettholde eller øke sparingen over tid (Parkinson et. al., 2017). På generelt grunnlag kan vi derfor si at mestringsevne er et mål på selvtillit ved mestring av utfordringer (Hartzel, 2003). Når man tidligere har mestret en utfordring, vil man ha høyere selvtillit til å mestre nye, liknende utfordringer. I min oppgave anser jeg sparingsevne som et handlingsfenomen, med en hemmende effekt på boligeierskap. Jeg utleder følgende hypotese:

H2b: Sparingsevne har en positiv effekt på oppfattet generell atferdskontroll

2.3.3. Lånekriterier

Med en forutsetning om låneavhengighet ved boligeierskap, vil jeg inkludere bankens lånekriterier som en hemmende/fremmede faktor for atferden (Zolait, 2014; Yoke et. al., 2018). Jeg argumenterer for hvorvidt en oppfyller kriteriene eller ikke, i den grad det er en sammenheng mellom innvilgelse av lån og muligheten til å eie bolig.

For individer som *ikke* oppfyller bankens lånekriterier, kan gjeldsopptak oppfattes som en hemmende faktor ettersom lånet ikke innvilges. Her er det snakk om ikke-tilretteleggende forhold som hindrer individer fra å eie bolig (Venkatesh, 2000). Likeså kan oppfyllelse av kriteriene ha en fremmet effekt på atferd. Boligeiere mottar en fordel i form av skattefradrag på gjeldsrenter (Kuroki, 2019), der landets skattesystem kan ha en positiv innvirkning på intensjon til boligeierskap. Dette gir et større insentiv til å kjøpe bolig, og oppfyllelse av bankens kriterier blir dermed en motivasjonsfaktor for å eie bolig (Yoke et. al., 2018).

I denne oppgaven anser jeg oppfyllelse av lånekriterier som en forutsetning for boligeierskap. Faktoren kan både være hemmende og fremmede for boligeierskap, avhengig av hvorvidt den enkelte oppfyller kriteriene eller ikke. De som ikke oppfyller kriteriene har ikke anledning til å eie bolig, og effekten blir dermed hemmende for atferden. Tilsvarende vil oppfyllelse av kriteriene ha en fremmet effekt på boligeierskap. Jeg utleder derfor følgende hypoteser:

H2c: Oppfyllelse av lånekriterier har en positiv effekt på oppfattet generell atferdskontroll

2.3.4. Tilgang på kapital

Tidligere studier viser en sammenheng mellom tilgang på kapital og oppfattet atferdskontroll (Cohen et. al., 2009), der individer med stor kapitaltilgang også har større atferdskontroll til å eie bolig. I denne oppgaven argumenterer jeg for kapitaltilgang som en tilretteleggende ressurs for boligeierskap (Venkatesh, 2000). Dette fordi ressursens tilgjengelighet kan planlegges i form av tidspunkt for investering og andelen kapital som kreves for å eie bolig (Hernandez & Mazzon, 2007). Man kan dermed utnytte tiden før investeringstidspunktet til å spare opp manglende egenkapital, og dermed hindre en hemmende effekt på boligeierskap.

Noen individer har lettere tilgang på kapital enn andre, der barn av boligeiere har større sannsynlighet for å eie bolig i fremtiden med dette som argument (Mulder & Smits, 1999). Dette er en konsekvens av at foreldre som eier bolig ofte har eiendeler eller kapital til å hjelpe barna inn på boligmarkedet. For andre individer stilles det større krav til oppsparte midler for å dekke kapitalbehovet. Forskning viser at individers anledning til å spare må ses i tråd med alder og antall barn i husstanden (Cohen et. al., 2009). Dette fordi alderen avgjør hvor lang tid en har hatt på å spare, samtidig som antall barn i husstanden kan påvirke det månedlige sparebeløpet i negativ forstand (Cohen et. al., 2009; Hernandez & Mazzon, 2007). Forskning viser dog at individer yngre enn 30 år føler en større atferdskontroll over å eie bolig i forhold til de eldre (Cohen et. al., 2009). Tilsvarende vil også husstander med ett barn føle større atferdskontroll enn de som er barneløse. Dette forsterker antakelsen om at kapital er en ressurs av tilretteleggende forhold (Venkatesh, 2000; Zolait, 2014), og tilstrekkelig tilgang på kapital kan dermed ha en fremmet effekt. Gjennom bevisstgjøring av kapitalbehovet for å utføre atferden, kan man tilrettelegge for egne ønsker slik som å eie bolig.

I denne oppgaven antar jeg at tilgang på kapital har en fremmet effekt på boligeierskap. Det er dog verdt å bemerke seg at individer som mislykkes med tilgjengeliggjøring av kapital, vil oppleve en hemmende effekt på å eie bolig. Jeg utleder følgende hypotese:

H2d: Tilgang på kapital har en positiv effekt på oppfattet generell atferdskontroll

2.3.5. Kunnskap om gjeldsopptak

Boligeierskap avhenger av boliglån, og jeg vil derfor argumentere for gjeldsinformasjonens tilgjengelighet. Ifølge Harrison et. al. (2015) vil de som føler seg tilstrekkelig informert, også

være mer tilfreds med et gjeldsopptak på grunn av økt kunnskap. I denne oppgaven anser jeg kunnskap om gjeldsopptak som en forutsetning for boligeierskap, og argumenterer derfor for manglende kunnskap som en hemmende faktor.

Dersom det foreligger utilstrekkelig informasjon om gjeld, kan man risikere å tilegne seg for lite kunnskap om hva et gjeldsopptak faktisk innebærer. Et boliglån er som regel en større forpliktelse i lånesammenheng, og individer med manglende kunnskap kan dermed kjenne på følelser som engstelighet og usikkerhet (Harrison et. al., 2015). Dette kan være hemmende for boligeierskap i form av unngåelse av gjeldsopptak. Individer som kjenner på slike følelser vil trolig foretrekke å være leietakere fremfor boligeiere ettersom gjeldsopptak er en risikofylt atferd. For lite kunnskap gir lav kontroll over eget gjeldsopptak, og kan i verste tilfelle være et hinder for boligeierskap dersom en aktiv betalingsanmerkning er registrert.

Tilgjengelig informasjon kan også være en form for kontroll gjennom sparingsevne (Venkatesh, 2000; Kraft et. al., 2005). Manglende kunnskap betyr at individet ikke har nok forståelse om sparebehovet som kreves for å eie bolig, og det får dermed betydning for vurderingen av egen sparingsevne. Ved utilstrekkelig informasjon er det også sannsynlig at vurderingen utføres på misvisende grunnlag. Den enkelte kan ha høy sparingsevne til å begynne med, men etter hvert som sparingen pågår kan denne svekkes som følge av en overvurdering av egen evne. På denne måten vil også selvtilliten reduseres fordi en ikke mestret sparemålet (Hartzel, 2003). Manglende informasjon kan dermed få konsekvenser for sparingsevnen, og kan videre ha hemmende effekt på fremtidige intensjoner.

I denne oppgaven regner jeg for lite kunnskap om gjeldsopptak som en hemmende faktor for boligeierskap. Jeg utleder følgende hypoteser:

H2e: Kunnskap om gjeldsopptak har en positiv effekt på oppfattet generell atferdskontroll

H2f: Kunnskap om gjeldsopptak har positiv effekt på sparingsevne

2.4. Normer

Normbegrepet tenderer å kategorisere individet som enkeltperson, og individet som del av en gruppe (Yanovitzky & Rimal, 2006). Som enkeltperson omhandler dette en oppfattelse av et sosialt press, med fokus på den ytre påvirkningen om hvorvidt man bør eie bolig eller ikke. Dette sammenfaller med det Ajzen (1991) kaller *normativ tro*. Individet som del av en gruppe

har likhetstrekk med TPBs subjektive norm, og omhandler relasjonen med andre medlemmer (Yanovitzky & Rimal, 2006). Det hevdes dog at normens konseptualisering bør være mer omfattende enn TPBs tilnærming (White et. al., 2009; Armitage & Conner, 2001), der andre forskere skiller mellom *injunktiv-* og *deskriptiv norm* (Cialdini et. al., 1990). Forskning viser at disse normtypene beskriver den normative innflytelsen mellom holdninger og atferd, og det er derfor hensiktsmessig å modellere disse sammen (Fishbein & Yzer, 2003).

Injunktive normer defineres som individets oppfattelse av hva andre godtar eller foretrekker at den enkelte skal gjøre (Cialdini et. al., 1990; 1991). Definisjonen omfatter individet som del av en gruppe, og gjenspeiler TPBs subjektive norm i den grad man er opptatt av presset fra individets referansegruppe (Ajzen, 1991; Yanovitzky & Rimal, 2006). Dette kan for eksempel være press fra vennekrets, familie eller andre av betydning for den enkelte. Dersom individets foreldre ønsker at barnet deres skal eie bolig, kan en slik sosial innflytelse påvirke intensjon til boligeierskap (White et. al., 2009). Deskriptive normer er derimot en oppfattelse av hvorvidt andre individer utfører den spesifikke atferden eller ikke (Cialdini et. al., 1990; 1991). Her beskrives atferden som anses å være "normal" basert på hvem og hvor mange som eier bolig, og motiverer til atferd ved å synliggjøre hva som er passende atferd. Med andre ord vil individer bemerke seg om andre eier eller leier bolig, og basert på den normaliserte atferden i samfunnet trekkes det slutninger for hva som er den deskriptive normen.

I denne oppgaven definerer jeg normer basert på hva andre forventer av den enkelte (injunktiv), men også hva andre individer faktisk gjør selv (deskriptiv). Tidligere forskning har vist at både injunktive (Cialdini et. al., 1991; Ajzen, 1991) og deskriptive (Beck & Ajzen, 1991) normer påvirker intensjon og atferd, men betydningen av disse kan være svært variabel (Armitage & Conner, 2001). Dette kan avhenge av individuelle forskjeller som er normstyrt av natur, men også hvilken type atferd som er gjenstand for studiene (Cialdini et. al., 1991).

Tidligere litteratur hevder at boligeiere anses som de "normale" i samfunnet og leietakere er de "unormale" (Foye et. al., 2018). Her er boligeierskap den passende atferden, og ettersom flertallet eier bolig vil dette være den deskriptive normen (Cialdini et. al., 1990; 1991). Likeså vil den injunktive normen tale for boligeierskap ettersom samfunnet tillegger forventninger om at de normale eier bolig. Dermed kan vi diskutere for at boligeierskap er en sosial norm, der boligeiere oppnår høyere subjektivt velvære enn leietakere gjennom tilfredsstillelse av samfunnets normer (Foye et. al., 2018). Hvorvidt boligeierskap er en sosial norm i Norge avhenger av tre distinkte elementer: 1) *atferdsmessig regulering*, 2) *en følelse av "burde"*, og

3) *sanksjoner ved samsvar eller avvik*. I Norge finner vi en atferdsmessig regulering ettersom omlag 70 % av befolkningen eier bolig. Vi finner også en følelse av at nordmenn bør eie bolig ettersom atferden sammenliknes med et overgangsritual, der boligeierskap tilegner individer høyere status i samfunnet (Dupuis & Thorns, 1998; Foye et. al., 2018; Kuroki, 2019). Til slutt er det interne sanksjoner ved å eie bolig, der individer føler en stolthet knyttet til boligen sin (Gurney, 1999). Det er også eksterne sanksjoner i form av at andre kan beundre boligen. Dermed er det grunn til å tro at boligeierskap anses som en sosial norm i Norge.

Normer gir tilnærminger om individers sosiale relasjoners påvirkningskraft, og danner retningslinjer for holdninger og atferd (Chung & Rimal, 2016). Denne oppgaven bærer preg av at boligeierskap anses som en norm i Norge, og jeg utleder dermed følgende hypoteser:

H3a: Injunktiv norm har en positiv effekt på intensjon til å eie bolig

H3b: Deskriptiv norm har en positiv effekt på intensjon til å eie bolig

2.5. Boligpriser og forventninger

Forskning viser en sterk positiv sammenheng mellom priser og salgsvolum på boligmarkedet (Genesove & Mayer, 2001). Kuroki (2019) hevder at boligpriser har innvirkning på hvorvidt individer er tilfreds med et boligeierskap. Dette fordi høyere boligpriser innebærer høyere boliglån, som igjen kan påvirke om individer faktisk er tilfreds med å eie bolig. Ved forskning på holdninger, kan det dermed være interessant å se boligprisers innvirkning på individers intensjon til å eie bolig. I likhet med Kuroki (2019) vil jeg argumentere for dagens boligpriser, men også endringer i boligpriser. Jeg har valgt å skille boligpriser etter dagens- og forventede boligpriser, samt usikkerheten i boligprisers utvikling.

Ifølge Kamal et. al. (2016) vil et økende prisnivå på boliger ha innvirkning på individers intensjon til å eie bolig. Dersom dagens boligpriser betraktes som høye, vil ikke individer rasjonelt sett være interessert i å kjøpe bolig. Dette sammenfaller med Kuroki (2019), som hevder at lavere boligpriser signaliserer at det er billigere å investere i et boligeierskap for øyeblikket. På denne måten vil det være hensiktsmessig å måle nivået på dagens boligpriser, og hvorvidt dette har en påvirkning på individers intensjon til å eie bolig. Dersom dagens prisnivå oppfattes som urettferdig, vil intensjon til å eie bolig sannsynligvis være svak.

Når det gjelder forventninger til boligpriser, vil individer rasjonelt sett motiveres til å investere i et boligeierskap i dag dersom vi forventer en økning i boligpriser frem i tid. Forventes høyere boligpriser vil individer være mindre tilfreds med sin bosituasjon, uavhengig om man leier eller eier bolig (Kuroki, 2019). Jeg velger å tro at individer som foretrekker boligeierskap, også har en intensjon om å eie bolig til disposisjon. Dersom vi forventer en prisøkning, vil rasjonelle individer foretrekke å investere i bolig før økningen blir gjeldende. Videre undersøker jeg forventninger på kort (ett år) og lang sikt (fem år).

Individens forventninger og tanker om prisutviklingen i boligmarkedet er basert på antakelser og prognoser. Med andre ord er det usikkerhet knyttet til hvordan utviklingen faktisk vil utspille seg. Jeg ønsker dermed å undersøke hvorvidt utviklingen i boligpriser regnes som usikker eller mindre forutsigbar, og hvordan dette påvirker intensjon til å eie bolig. Her undersøker jeg utviklingen på kort (ett år) og lang sikt (fem år).

Jeg utleder følgende hypoteser knyttet til boligpriser og forventninger:

H4a: Dagens boligpriser har en negativ effekt på intensjon til å eie bolig

H4b: Forventede boligpriser har en positiv effekt på intensjon til å eie bolig

H4c: Usikkerhet i boligpriser har en negativ effekt på intensjon til å eie bolig

2.6. Individuelle verdier

Ifølge TPB er individuelle verdier bakgrunnsvariabler som indirekte påvirker atferd gjennom innflytelse på individens oppfatninger og holdninger (Ajzen, 1991). I likhet med Hrubes et. al. (2001) velger jeg å støtte meg til TPBs tilnærming (Ajzen & Fishbein, 2005), og antar at verdiers innvirkning på intensjon til å eie bolig er mediert av holdninger.

Verdier er trans-situasjonelle mål som varierer i viktighet, og er abstrakte idealer som styrer atferd (Schwartz, 1992). Det er veiledende prinsipp i livet som gjelder for det enkelte individ eller gruppe, og vi kan derfor trekke tråder til våre normer. Et samfunn med sterke normer for boligeierskap, forsterker dette som et ideal for de som faller inn under denne gruppen (Cohen et. al., 2009). Ettersom våre verdier oppstår fra sosiale og psykologiske koblinger ved hverdagslige beslutninger (Schwartz, 1992), må de også ses i lys av tradisjoner og historie (Wolf & Iversen, 2014). Vår historie som bønder tilrettelegger for beslutninger som fremmer

boligeierskap, og har dermed bygd opp verdier som støtter atferden. Til tross for at verdier ofte brukes for å karakterisere individer etter kulturelle grupper, kan vi på denne måten også forklare motivasjonen bak holdninger, intensjon og atferd (Schwartz, 2012).

I denne oppgaven definerer jeg verdier som viktig for den enkelte i livet (Schwartz, 2012), der individer vil ha flere verdier med ulik grad av viktighet. Det er individuelt forankret i den grad verdier som er viktig for ett individ, kan være likegyldig for ett annet. Sentrale dimensjoner og spesifikke innhold i verdibegrepet varierer i litteraturen (Hanel et. al., 2018), men de store trekkene går på hvorvidt en prioriterer seg selv og/eller sine sosiale og fysiske omgivelser (Schwartz et. al., 2012), samt om en er tradisjonsbundet eller åpen for endring. Kuroki (2019) hevder at boligeierskap er et tegn på personlig suksess, og individer med mål om å eie bolig vil følgelig ha positive evalueringer om atferden (Schwartz, 2012). På denne måten kan vi si at verdier er grunnlaget for holdninger og intensjon, basert på om atferden fremhever eller truer målene som den enkelte verdsetter i livet.

For å identifisere og forklare verdier forholder jeg meg til et utvalg av 19 verdi-instrumenter fra Schwartz et. al. (2012). Disse instrumentene er blant de mest egnede predikatorene i litteraturen ettersom modellens elementer overlapper mer semantisk enn andre modeller (Hanel et. al., 2018). Knyttet til holdninger og intensjon til å eie bolig, argumenterer jeg i denne oppgaven for del-verdier som omhandler materialisme, prestasjoner og trygghetsfølelse (Schwartz et. al., 2012; Schwartz, 2012), og det er disse som er relevante i min begrepsmodell. Verdiene regnes som universell og vil være gjeldende på tvers av atferd.

2.6.1. Materialisme

Materialisme regnes som en undertype i den konseptuelle definisjonen av maktfremmede verdier (Schwartz et. al., 2012), der målet er å fremme egne interesser gjennom å tilegne seg større kontroll. Individer som verdsetter materialisme forsøker å øke kontrollen gjennom egne materielle eiendeler, og på denne måten kan vi si at de er maktfremmede. I denne oppgaven definerer jeg materialisme som et sett med verdier der individets velvære, image og status fremheves (Kasser, 2016).

Individer som verdsetter materialisme har et dyptliggende ønske om å tilegne seg eiendeler (Larsen et. al., 1999), og på denne måten sikre et image av høy status gjennom fremhevelse av disse (Kasser & Ryan, 1993; 1996). Med dette til grunn kan slike individer klassifiseres

som selvsentrerte og egoistiske. Eksperter mener vår eiertrang er bundet i fortiden som bønder (Iversen & Skorve, 2017), og sammenfaller med forskernes antydning om at økonomiske og sosiale systemer oppmuntrer til materialisme, der den materielle rikdommen kan maksimeres gjennom å eie bolig. Srivastava et. al. (2001) hevder at de med høy grad av materialisme bærer bekymringer omkring status, og har et ønske om å tjene penger slik at de kan eie mer moderne hus enn sine naboer. Dermed kan vi også trekke tråder mellom materialisme og andre verdier slik som stimulering og hedonisme (Schwartz et. al., 2012), der eget velvære tilfredsstilles ved boligeierskap ettersom det fremhever spenningsøking og glede. Selv om bolig regnes som én investering, kan man oppgradere den gjennom oppussing i tråd med trender. Dermed kan man kontinuerlig opprettholde den materielle rikdommen.

Materialisme er i enkelte studier relatert til holdninger, intensjon, boligeierskap og livskvalitet (Kasser, 2016; Clapham et. al., 2018; Sirgy, 2019). Forskning viser at individer som verdsetter materialisme tenderer å øke gjeld for å fremheve sine eiendeler, og dermed tilegne seg mer sosial makt (Wang et. al., 2011). Slike individer vil trolig ha gunstige holdninger til å eie bolig, der boligen opprettholder status, samtidig som den fremhever et image som andre vil applaudere (Kasser, 2016). Dette er basert på at det å eie bolig kan regnes som en sosial norm i Norge. Med dette utleder jeg følgende hypotese:

H5a: Materialisme har en positiv effekt på holdninger til å eie bolig

2.6.2. Prestasjon

Prestasjon som verdibegrep omhandler oppnåelse av personlig suksess i tråd med de normative standardene i den gjeldende kulturen (Schwartz, 1992). Den underliggende motivasjonen er basert på andres bedømmelse, der målet er å bli bedømt som vellykket i samfunnet (Schwartz et. al., 2012). Verdien skiller seg fra materialisme da det er oppnåelse i fokus, og ikke fremhevelse av eiendeler med formål om å skryte. I stedet for å se på det som kulturelle verdier, vil jeg referere til prestasjon i form av oppnåelse av personlig suksess ved oppfyllelse av kulturelle standarder (Schwartz, 1992; Cieciuch & Schwartz, 2012).

Den historiske konteksten i Norge har ført til at vi har en tendens til å kategorisere andre individer som rike eller fattige basert på om man er boligeier eller ikke (Wolf & Iversen, 2014). I tråd med Schwartz' (1992) definisjon på prestasjon, kan vi si at individer vil eie bolig i den grad man oppnår suksess og dermed kan kategoriseres som rik. Suksessoppnåelse

i samfunnet kan dermed regnes som et insentiv til å eie bolig, der normative standarder i den norske kulturen tilsier at rike individer er boligeiere. Det betyr at de som verdsetter prestasjon kan ha gunstige holdninger til å eie bolig i den grad man oppnår personlig suksess.

Ifølge Gurney (1999) vil en boligeier oppfylle kravet til "den gode statsborger", og dersom det å eie bolig kan sies å være en kultur, vil man motiveres til å eie bolig som følge av den mestringsfølelsen som oppnås (Elliot & McGregor, 2001). I denne oppgaven antar jeg at individer som verdsetter prestasjon vil foretrekke å eie bolig basert på den personlige suksessen man oppnår. Jeg utleder følgende hypotese:

H5b: Prestasjon har en positiv effekt på holdninger til å eie bolig

2.6.3. Trygghetsfølelse

Den konseptuelle definisjonen av sikkerhet som verdibegrep omfatter individers oppfattelse av trygghet, harmoni og stabilitet i samfunnet, relasjoner og for det enkelte individ (Bilsky & Schwartz, 1994; Cieciuch & Schwartz, 2012). I denne oppgaven refererer jeg til sikkerhet gjennom trygghetsfølelse. Med utgangspunkt i trygghet, stabilitet og personlig sikkerhet, vil jeg forholde meg til trygghetsfølelse gjennom å føle seg trygg som individ (Schwartz, 1992).

Om en velger å eie eller leie bolig, er begge utelukkende alternativ for å dekke vårt generelle beskyttelsesbehov. Behovet er knyttet til trygghetsfølelse, der et sterkt sett med slike verdier betyr at individer foretrekker sikre omgivelser fremfor å risikere noe (Schwartz et. al., 2012). Personlig sikkerhet omhandler å føle seg trygg gjennom for eksempel unngåelse av gjeldsopptak, og dermed kan boligeierskap være mindre foretrukket for individer med lav risikotilbøyelighet. På denne måten kan vi trekke tråder mellom individers trygghetsfølelse og spesifikke personlighetstrekk. Å eie bolig har tilknyttet risiko, men til gjengjeld har man større kontroll over boligen. Som leietaker er det risiko for at huseier kan kaste deg ut, men husleieloven har også strenge reguleringer for å opprettholde sikre omgivelser for leietakere.

Hvorvidt man foretrekker å eie eller leie bolig avhenger også av livssyklusen, der hendelser som familieførøkelse har en positiv effekt på boligeierskap (Clark et. al., 1994). Å eie bolig egner seg bedre for små barn ettersom utgiftene er mer håndterbare, der man har bedre forutsetning for å samle inn nødvendige ressurser (Mulder & Wagner, 1998). Det er dermed et tryggere alternativ som sikrer personlig sikkerhet. Å eie bolig forbindes med varme og sikkerhet, og samsvarer med det individer forbinder med et trygt hjem (Gurney, 1999). Som

leietaker er boligen beskrevet i mer enkle termer, til tross for at dette kan være like trygt. Det avhenger dog av styrken på trygghetsfølelse, i tråd med risikotilbøyelighet. Jeg velger å utlede en hypotese basert at boligeierskap er beskrevet i tryggere termer enn en leiebolig:

H5c: Trygghetsfølelse har en positiv effekt på holdninger til å eie bolig

2.7. Personlighetstrekk

Ajzen (1991) hevder at eksterne variabler, slik som personlighetstrekk, påvirker atferd indirekte gjennom sosialkognitive konstruksjoner som allerede eksisterer i TPB. I studien til Courneya et. al. (1999), vil de fleste personlighetstrekk fanges opp av TPB. Fra femfaktor-modellen er det kun ekstroversjon som *ikke* blir fullt formidlet gjennom TPB. I min oppgave vil jeg derfor integrere personlighetstrekk i min sosial-kognitive modell, og antar at trekkenes påvirkning på intensjon til å eie bolig er mediert av holdninger (Ajzen & Fishbein, 2005). Liknende studier viser at personlighetstrekk er viktige predikatorer knyttet til forbrukeratferd og gjeldsopptak (Lea et. al., 1993), der individer har ulik tilbøyelighet til å ta på seg forpliktelser. Slike trekk er relativt stabil over tid, der individer tenderer å oppføre seg på en bestemt måte ved ulike situasjoner. Et trekk er med andre ord mindre påvirkelig.

Personlighetstrekk blir i faglitteraturen for eksempel beskrevet ved hjelp av ulike faktorer som å være pliktoppfyllende, omgjengelig, utadvendt, åpen eller nevrotisk (McCrae & John, 1992). I denne oppgaven argumenterer jeg for to sentrale personlighetstrekk. Først vil jeg drøfte hvorvidt individers selvkontroll påvirker gjeldsopptak (Wang et. al., 2011). Deretter vil jeg trekke frem individers risikotilbøyelighet, som følge av at gjeldsopptak er forbundet med risiko (Harrison et. al., 2015).

2.7.1. Generell selvkontroll

Selvkontroll omhandler hvorvidt individet klarer å beherske egne følelser eller har kontroll over egen oppførsel (Tangney et. al., 2004). Med andre ord handler det om evnen til å styre over sitt eget liv, enten gjennom å oppfylle de løftene som er satt, eller ved måloppnåelser slik som å spare penger til egen bolig. Jo høyere individets kapasitet for selvkontroll er, desto mer tilpassningsdyktig vil også individet være. I denne oppgaven regnes generell selvkontroll som et spesifikt personlighetstrekk, og defineres som individets beherskelse over egen atferd (Rosenbaum, 1980; Tangney et. al., 2004). Individers selvkontroll gjenspeiles av evnen til å bryte vaner, motstå fristelser og opprettholde god selvdisiplin (Tangney et. al., 2004).

Tidligere studier viser en sammenheng mellom selvkontroll og hyppighet av gjeldsopptak (Wang et. al., 2011), der selvkontrollen reduseres i takt med gjeldsøkning. I den grad generell selvkontroll er beherskelsen over egen atferd (Tangney et. al., 2004), vil individer med lav selvkontroll med stor sannsynlighet miste kontrollen over sin finansielle stilling (Tokunaga, 1993; Wang et. al., 2011). Boligeierskap kan dermed virke vanskelig å oppnå, der spesifikke kontrollfaktorer som for eksempel utilstrekkelig kapitaltilgang hindrer slike individer fra å eie bolig (Wang et. al., 2011). Med dette til grunn, vil individer med svak beherskelse over egen atferd trolig foretrekke å være leietaker. Jeg antar derfor at lav generell selvkontroll hører sammen med ugunstige holdninger til å eie bolig.

Personlighetstrekket kan også relateres til individers sparingsevne (Parkinson et. al., 2017). Selv om tidligere studier viser at individer med høy selvkontroll er flinke til å spare (Romal & Kaplan, 1995), velger jeg å tro at generell selvkontroll har en negativ effekt på sparingsevne. Jeg undersøker sparingsevne i form av vurderingen av egen evne til å spare (Bandura, 1982), og ikke om individer faktisk er flinke til å spare. Derfor vil det være nærliggende å tro at individer med svak beherskelse over egen atferd og følelser, også er mer selvsikker på evnen til å spare (Parkinson et. al., 2017). Det blir med andre ord en form for overvurdering av egen evne. Jeg utleder følgende hypoteser:

H6a: Generell selvkontroll har en negativ effekt på sparingsevne

H6b: Generell selvkontroll har en positiv effekt på holdninger til å eie bolig

2.7.2. Risikotilbøyelighet

Omtrent enhver beslutning er tatt basert på risiko, der risiko er definert som sannsynligheten for at negative konsekvenser kan oppstå (Mishra, 2014). Gjeld er blant annet forbundet med risiko for renteøkning, som får en negativ konsekvens i form av at gjelden blir dyrere å tilbakebetale. I denne oppgaven regnes risikotilbøyelighet som et spesifikt personlighetstrekk, og defineres som individers tendens til å engasjere seg i atferd hvor negative konsekvenser kan bli en realitet (Zhang et. al., 2019). Her vil lav risikotilbøyelighet være forbundet med engstelighet for negative konsekvenser (Harrison et. al., 2015).

Finanskrisen fra 2008 har hatt en negativ innvirkning på individers holdninger til gjeld, og forskning hevder at flere unngår gjeldsopptak på grunn av engstelighet for en ny krise (Lindblad et. al., 2017). Engstelige individer vil trolig være mindre tilfreds med gjeld på

grunn av sannsynligheten for negative konsekvenser (Harrison et. al., 2015), og dermed unngå boligeierskap til fordel for utleiebolig. Dette er også basert på at individer med lav tilbøyelighet for risiko sannsynligvis verdsetter trygghetsfølelse, og fremmer personlig sikkerhet gjennom unngåelse av gjeldsopptak (Schwartz et. al., 2012). Merk at ethvert individ kan bli engstelig, men individer som er mindre tilbøyelig for risikotaking vil trolig unnlate enhver situasjon som kan vekke slike følelser.

Til tross for lavere risikotilbøyelighet, kan individer bli mer komfortabel med gjeldsopptak dersom man har oppskrevet gjeld over tid (Davies & Lea, 1995). Her økes den individuelle kunnskapen knyttet til gjeldsopptak, og de engstelige følelsene kan på denne måten bli mindre fremtredende. Likeså kan individer bli mer selvsikker på gjeldsopptak gjennom informasjonssøking (Harrison et. al., 2015). Det er viktig å påpeke at personlighetstrekk er mindre påvirkelige, og økt kunnskap vil kun gjøre individer mer komfortabel. Med andre ord vil de med lav risikotilbøyelighet unngå gjeldsopptak, uavhengig av kunnskapsnivået som kan oppnås. Slike individer vil trolig ha ugunstige holdninger og svak intensjon til å eie bolig, ettersom handlingen er forbundet med gjeldsopptak (risiko). Jeg utleder følgende hypoteser:

H6c: Risikotilbøyelighet har en positiv effekt på holdninger til å eie bolig

H6d: Risikotilbøyelighet har en negativ effekt på trygghetsfølelse

3. Metode

I følgende kapittel vil jeg presentere oppgavens forskningsdesign, utvalg og prosedyre, operasjonalisering av begreper og undersøkelsens troverdighet. Til slutt vil jeg vise metodene som er benyttet for å analysere innsamlede data.

3.1. Valg av forskningsdesign

For å besvare problemstillingen «*Hvilke faktorer påvirker individets intensjon til å eie bolig?*», velger jeg å benytte meg av kvantitativ metode i form av en spørreundersøkelse over internett. Jeg har en deduktiv tilnærming i den grad jeg tester oppgavens hypoteser fra kapittel to ved hjelp av empiriske data (Johannessen et. al., 2011). Med utgangspunkt i begrepsmodellen (figur 1), vil jeg undersøke sammenhengen mellom modellens ulike begreper eller variabler.

Oppgavens formål og tema gjør kvantitativ metode godt egnet som metodisk tilnærming. Dette fordi det kreves et større antall respondenter for å oppnå et representativt utvalg, samtidig som breddekunnskap gjør det enklere å trekke slutninger for utvalget (Johannessen et. al., 2011). Som design har jeg valgt spørreundersøkelse i den grad det er kostnadseffektivt og tidsbesparende. Min spørreundersøkelse har kun faste spørsmål og svaralternativ for enklere å kunne omforme faglige begreper til sammenlignbare tallstørrelser (Jacobsen, 2013). Dette kan imidlertid gi overfladisk informasjon i form av at betydningsfulle meninger forsvinner i mengden. Det er også verdt å nevne at intensjoner er et fenomen som kan endres over tid, noe som er problematisk ved metodevalget ettersom jeg kun måler intensjon på ett bestemt tidspunkt. Spørreundersøkelse regnes dog som den beste undersøkelsesformen da temaet er mindre komplekst, og det er dermed ikke behov for en dyptgående eller utforskende undersøkelse. Liknende studier (e.g. Cohen et. al., 2009) har også benyttet denne innsamlingsmetoden i deres forskning.

3.2. Utvalg og prosedyre

For å kartlegge faktorer som påvirker individers intensjon til å eie bolig, bruker jeg spørreskjema gjennom Google Forms. Spørreskjema er utledet med utgangspunkt i det teoretiske rammeverket, og respondenter stilles flere spørsmål knyttet til hver variabel. Jeg har forsøkt å balansere antall spørsmål for å sikre forskningskvaliteten, samtidig som undersøkelsen ikke virker umotiverende å gjennomføre. For å forenkle analyseprosessen, er

undersøkelsen utformet med lukkede spørsmål og svaralternativ (Johannessen et. al., 2011). Lukkede spørsmål er fordelaktig i den grad det er mindre sannsynlig at spørsmålene feiltolkes, til tross for at lukkede svaralternativ kan «tvinge» respondenten i en bestemt kategori. Jeg valgte denne typen utforming av spørreskjema for å vise forholdet mellom begrepsmodellens variabler på best mulig måte. Før publiseringen av spørreskjema ble det gjort en pretest, der min veileder, medstudenter og bekjente gikk gjennom undersøkelsen. I etterkant av pretesten har jeg rettet på enkelte formuleringer i undersøkelsen for å forsikre meg om at spørsmål og svaralternativ var forståelig for respondentene.

Oppgavens formål er å forklare intensjon til å eie bolig, og problemstillingen gir dermed ingen føringer for hvem som kan delta i undersøkelsen. Min pretest av skjema viste dog at enkelte personer som eide bolig fant noen av spørsmålene mindre relevant. Dette ble tatt hensyn til i utforming av gjeldende spørsmål, samtidig som jeg også testet begreper og relasjoner i gruppen som eide bolig for å se om dette påvirket de generelle resultatene. Min begrensning knyttet til utvalget er myndighetsgrensen i Norge, ettersom jeg forutsetter at boligeierskap er relatert til låneopptak. Respondentene blir forsikret om deres anonymitet, og har frihet til å svare på eget initiativ, når og hvor de ønsker.

Spørreundersøkelsen ble distribuert på Facebook i slutten av mars 2020. Jeg opprettet et offentlig Facebook-arrangement med link til spørreskjema, og innledet med en kort forklaring av undersøkelsens formål. Venner og bekjente ble invitert til arrangementet, samt oppfordret til å invitere deres bekjente. Totalt ble 518 stykk invitert til arrangementet. For å sikre et representativt utvalg for videre analyser ble undersøkelsen delt med medstudenter via e-post og på Facebook-gruppen «Økonomistudentene ved HHT» (1055 medlemmer). Dette resulterte i en snøballeffekt med et bredt spekter av ulike typer respondenter, totalt 324 svar.

Undersøkelsens utvalg er altså et ikke-sannsynlighetsutvalg, og på grunn av oppgavens tid til rådighet var det naturlig å velge et bekvemmelighetsutvalg. Mine funn kan dermed ikke generaliseres utover dette utvalget (Johannessen et. al., 2011).

3.3. Operasjonalisering av begreper

I likhet med Ajzen (1991) benytter jeg en 7-punkts grafisk skala for å operasjonalisere de ulike variablene. Hovedsakelig brukes Likert-skala, men i noen tilfeller også semantisk differensialskala. Ved førstnevnte får respondenter en påstand de skal evaluere fra 1 til 7 (Johannessen et. al., 2011), der de skal vurdere hvorvidt de er enige eller uenige. Her betyr 1

at respondentene er svært uenig i påstanden, 4 tilsvarende nøytralitet og 7 indikerer svært enig. På denne måten kan man undersøke om respondentene er like eller ulike, men også *hvor* like eller ulike de er. Noen påstander krever også at respondentene skal vurdere sannsynligheter (Ajzen, 1991; 2002), samt hvorvidt påstanden er u-/viktig (Schwartz, 2012) for den enkelte.

Innledningsvis ble respondentene bedt om å opplyse generelle fakta om seg selv. Dette gjelder forholdsvis kjønn, alder og utdanning, samt deres nåværende og tidligere bosituasjon. Informasjon om respondentenes bosituasjon (eier/leier bolig) forventes å være interessant for videre analyser. I følgende vil jeg vise hvordan variabler fra begrepsmodellen (figur 1) ble operasjonalisert. Dette gjelder forholdsvis intensjon, holdning, livskvalitet, ressurser og barrierer, normer, boligpriser, individuelle verdier og til slutt spesifikke personlighetstrekk. Herunder vil jeg også måle de underliggende begrepene, slik som materialisme underlagt verdibegrepet. Et komplett utkast av spørreundersøkelsen finnes i vedlegg 1.

3.3.1. Intensjon, holdning og livskvalitet

Intensjon måles ved en 7-punkts Likert-skala (Ajzen, 1991; Ajzen, 2002; Fishbein & Ajzen, 2010). Følgende påstander ble stilt til respondentene: «*Jeg har tenkt til å eie bolig innen 5 år*», «*Mitt mål er å eie bolig innen 5 år*» og «*Jeg ønsker å eie bolig innen 5 år*» (1 = Svært usannsynlig/Svært uenig, 7 = Svært sannsynlig/Svært enig).

Holdning operasjonaliseres ved en 7-punkts semantisk differensialskala (Ajzen, 1991; Crites et al., 1994; Ajzen, 2002). For å sikre begrepsvaliditet skiller jeg mellom holdning og involvering ved å unngå begrep som "*betyr mye*" (Mittal, 1995). Respondentene skulle vurdere hvorvidt det å eie bolig er «*Ufornuftig/Fornuftig*», «*Farlig/Trygt*», «*Ikke ønskelig/Ønskelig*», «*Negativt/Positivt*», «*Ubehagelig/Behagelig*» og «*Kjedelig/Spennende*». På denne måten består svaralternativene av bipolare adjektiv som både går på den affektive og kognitive komponenten, i tillegg til holdninger generelt sett.

Livskvalitet måles ved en 7-punkts Likert-skala (Diener et al., 1985) (1 = Svært uenig, 7 = Svært enig). Følgende påstander ble stilt respondentene: «*Livet mitt er utmerket*», «*Jeg er tilfreds med livet mitt*», «*Så langt har jeg de viktige tingene jeg ønsker i livet*» og «*Skulle jeg levd livet på nytt, ville jeg ikke endret mye*».

3.3.2. Ressurser og barrierer tilknyttet boligeierskap

For å operasjonalisere *oppfattet generell atferdskontroll* ble det brukt en 7-punkts Likert-skala. Respondenter ble stilt følgende påstander (Ajzen, 1991; Fishbein & Ajzen, 2010): «*Hvor mye kontroll har du over å eie bolig innen 5 år?*» (1 = Ingen kontroll, 7 = Full kontroll), «*Hvis jeg ville, kunne jeg lett velge å eie bolig innen 5 år*» (1 = Svært usannsynlig, 7 = Svært sannsynlig) og «*Hvor lett/vanskelig er det for deg å velge om du skal eie bolig eller ikke i løpet av de neste 5 årene?*» (1 = Svært vanskelig, 7 = Svært lett).

Operasjonalisering av *sparingsevne* (Parkinson et. al., 2017) ble gjort ved at respondentene indikerte hvor selvsikker (1 = Ikke selvsikker, 7 = Svært selvsikker) de var ved påstandene: «*Hvor selvsikker er du over din evne til å spare regelmessig de neste 5 årene?*» og «*Hvor selvsikker er du over din evne til å overkomme hendelser som forhindrer deg fra å spare regelmessig de neste 5 årene?*», i tillegg til «*Hvordan vil du beskrive din evne til å spare?*» (1 = Svært dårlig, 7 = Svært god).

For å måle *lånekriterier* brukte jeg inspirasjon fra Ajzen (2002) tilpasset ved Yoke et. al. (2018). Respondenter ble stilt påstander som «*Å oppfylle bankens kriterier for å få boliglån anser jeg som*» (1 = Svært vanskelig, 7 = Svært lett), «*Hvis jeg ville, kunne jeg lett fått innvilget et boliglån*» (1 = Svært uenig, 7 = Svært enig) og «*Hvor mye kontroll har du til å påvirke bankens kriterier for lån?*» (1 = Ingen kontroll, 7 = Full kontroll).

Tilgang på kapital måles ved en 7-punktsskala med inspirasjon fra Ajzen (2002) og tilpasset konteksten ved Cohen et. al. (2009). Respondentene ble bedt å vurdere sin tilgang på kapital som «*Vanskelig/Lett*», «*Utilstrekkelig/Tilstrekkelig*» og «*Dårlig/God*». De ble også stilt påstander som «*Hvis jeg ville, kunne jeg samlet nok kapital til å kjøpe bolig innen 5 år*» (1 = Svært uenig, 7 = Svært enig) og «*Hvor mye kontroll har du til å påvirke din tilgjengelige kapital?*» (1 = Ingen kontroll, 7 = Full kontroll).

For å måle *kunnskap om gjeldsopptak* ble det benyttet en 7-punktsskala med inspirasjon fra Ajzen (2002) og Harrison et. al. (2015). Respondentene fikk påstander om det å finne informasjon om lån er «*Vanskelig/Lett*» og «*Unyttig/Nyttig*», samt om deres kunnskap om lån er «*Dårlig/God*» og «*Utilstrekkelig/Tilstrekkelig*». De ble også stilt påstanden: «*Hvis jeg ville, kunne jeg lett økt min kunnskap om lån*» (1 = Svært uenig, 7 = Svært enig).

3.3.3. Normer tilknyttet boligeierskap

Normer ble målt ved en 7-punkts Likert-skala (1 = Svært uenig, 7 = Svært enig) (Ajzen 1991; 2002). For å måle *injunktive normer* (Cialdini et. al., 1990; 1991) ble respondentene stilt påstander som «Personer som står meg nær mener jeg skal eie bolig», «Jeg føler på et sosialt press om å eie bolig», «Personer som står meg nær forventer jeg skal eie bolig» og «Dersom jeg velger å eie bolig vil familie og venner støtte meg». For å sikre begrepsvaliditet ble «personer som står meg nær» definert som respondentens familie, venner eller andre nære personer (Foye et. al., 2018). *Deskriptive normer* (Cialdini et. al., 1990; 1991) inneholdt påstander som «Personer som står meg nær eier bolig», i tillegg til en 9-punktsskala med følgende spørsmål: «Hvor mange av dine nære familiemedlemmer eier bolig?» og «Hvor mange av dine nære venner eier bolig?» (1 = Ingen, 9 = De aller fleste) (Tuu et. al., 2008).

3.3.4. Boligpriser og forventninger tilknyttet boligeierskap

Operasjonalisering av boligpriser er utformet med inspirasjon fra Kamal et. al. (2016) og Kuroki (2019). Her ble det benyttet både 7- og 9-punkt, vekslende mellom Likert- og semantisk differensialskala. *Dagens boligpriser* ble målt ved at respondentene skulle indikere om dagens boligpriser er «Lav/Høy» og «Urettferdig/Rettferdig» ved 7-punkt. *Forventede boligpriser* ble målt ved påstandene: «I løpet av det neste året (de neste fem årene), forventer jeg at boligprisene i mitt område vil ...» (1 = Falle kraftig, 9 = Stige kraftig). *Usikkerhet i boligpriser* ble operasjonalisert ved å indikere om utviklingen det neste året eller de neste fem årene er «Lite forutsigbart/Svært forutsigbart» og «Svært usikkert/Svært sikkert» ved 7-punkt.

3.3.5. Individuelle verdier tilknyttet boligeierskap

For å måle verdier ble det brukt en 7-punkts Likert-skala, og respondentene skulle rangere viktigheten av hver verdi som et veiledende prinsipp i livet (1 = Uviktig, 7 = Svært viktig) (Kasser & Ryan, 1993; Schwartz, 2012). *Materialisme* ble operasjonalisert ved påstandene: «For meg er høy status i livet», «I livet mitt er kjøp av nye eiendeler» og «I mitt liv er fremhevelse av mine eiendeler». *Prestasjon* ble målt ved påstandene: «Oppnåelse av personlig suksess i livet er», «Å oppnå mestringsfølelse i livet er» og «I mitt liv er andres bedømmelse av meg som person». For å måle *trygghetsfølelse* ble det stilt påstander som: «Min personlige sikkerhet i livet er», «I mitt liv er trygghet» og «Stabilitet i livet er».

3.3.6. Spesifikke personlighetstrekk tilknyttet boligeierskap

Operasjonalisering av spesifikke personlighetstrekk ble gjort ved en 7-punkts Likert-skala (1 = Svært uenig, 7 = Svært enig). Respondentene ble stilt følgende påstander om *generell selvkontroll* (Rosenbaum, 1980; Tangney et. al., 2004): «Jeg handler ofte uten å tenke over andre alternativ», «Dersom noe er gøy, vil jeg gjøre det selv om det ikke er bra for meg», «Andre vil beskrive meg som impulsiv» og «Jeg er flink til å planlegge når jeg har mye å gjøre». *Risikotilbøyelighet* (Zhang et. al., 2019) ble målt ved påstander som: «Å ta risiko gjør livet mer gøy», «Jeg ville tatt risiko selv om negative konsekvenser var sannsynlig», «Det er viktig å ta sjanser i livet» og «Jeg er mer tiltrukket enn redd for risiko».

3.4. Undersøkelsens troverdighet

Undersøkelsens troverdighet er forankret til reliabilitet og validitet, og jeg vil i følgende delkapittel redegjøre for disse begrepene.

3.4.1. Reliabilitet

Reliabilitet omhandler forskningsdatas pålitelighet, med fokus på om undersøkelsens fremgangsmåte gir konsistente funn (Jacobsen, 2013). Det betyr at undersøkelsen er pålitelig i den grad min fremgangsmåte *ikke* påvirker undersøkelsens resultat. Den skal kunne gjennomføres av en annen forsker eller ved en senere anledning, og likevel gi tilsvarende funn (Johannessen et. al., 2011). Forskningsprosessen, fra undersøkelsens utforming til tolkning av data, må derfor være planlagt og vurdert på forhånd, og basert på pålitelige forutsetninger for å sikre reliabilitet. Oppgavens fremgangsmåte bør også tillate at andre gjør individuelle bedømmelser og eventuelt repliserer studiet hvis ønskelig. For å sikre reliable funn i min studie har jeg utformet undersøkelsen med utgangspunkt i målingene fra tidligere studier av gjeldende variabler, slik som beskrevet i kapittel 3.3.

Oppgavens reliabilitet måles gjennom intern konsistens av de teoretiske variablene i begrepsmodellen. Jeg bruker Cronbachs alfa som mål på intern konsistens. Det er krav om at reliabilitetsmålet bør være over 0,70 (Fabrigar et. al., 1999), men ved eksplorerende analyser kan man også godta over 0,60 (Hair et. al., 2010). Dette er utgangspunktet for mine analyser.

3.4.2. Validitet

Med begrepet validitet refererer vi til undersøkelsens gyldighet, og hvorvidt forskningen måler det den har til hensikt å måle (Johannessen et. al., 2011). Denne undersøkelsen tar

hensyn til tre former for validitet: Begrepsvaliditet, diskriminant validitet og konvergent validitet.

Begrepsvaliditet omhandler forholdet mellom det generelle fenomenet som undersøkes og de konkrete dataene (Johannessen et. al., 2011). Dette er for å sikre at mine konklusjoner ikke utføres på misvisende grunnlag. Jeg tar hensyn til begrepsvaliditet ettersom mine definisjoner og måling av begreper er basert på tidligere studier og validitetstesting av variablene.

Diskriminant validitet er i hvilken grad variablene måler ulike fenomener, uavhengig av hverandre (Hair et. al., 2010). Ved analysing av data, forholdsvis faktor- og korrelasjonsanalyse, har jeg testet for diskriminant validitet. Her testet jeg om variablene i modellen skiller seg fra hverandre gjennom korrelasjoner under 0,70 (Hair et. al., 2010).

Konvergent validitet omhandler hvorvidt spørsmålene til én variabel er mer konsistente med hverandre enn spørsmål tilhørende andre variabler (Hair et. al., 2010). Dette testes ved å se om relasjoner mellom teoretiske begreper var i henhold til tidligere studier og forventninger. Faktorladningene må være minst 0,50 (helst over 0,70).

3.5. Analyse av data

I følgende delkapittel vil jeg gjøre rede for de anvendte metodene for å analysere de innsamlede dataene fra spørreundersøkelsen. Da oppgaven er kvantitativ er dataene uttrykt gjennom tall, og jeg benytter dataprogrammet SPSS for å gjennomføre alle analyser. De anvendte analysemetodene er deskriptiv statistikk, faktoranalyse, reliabilitetsanalyse, korrelasjonsanalyse og regresjonsanalyse.

3.5.1. Faktoranalyse og reliabilitetsanalyse

Første steg av analysen var å gjennomføre en faktoranalyse av de innsamlede dataene, med formål om å teste hvorvidt undersøkelsens begreper er valide og reliable (Costello & Osborne, 2005). Som beskrevet i kapittel 3.3, er det uformet flere spørsmål knyttet til hvert enkelt begrep, og ved bruk av en slik analyse tester man hvor godt faktorene måler det de utgir seg å måle. Dette kalles faktorladning, og i henhold til Hair et. al. (2010) bør ikke denne ladningen være mindre enn 0,50. En indikator kan lade på flere faktorer dersom differansen på kryssladinger tilsvarer minimum 0,30 (Fabrigar et. al., 1999). Indikatorer som ikke tilfredsstillt kravene vil heller ikke benyttes videre i analyseprosessen. For lav ladning eller

kryssladning mellom flere faktorer tilsier at enkelte spørsmål og/eller begrep bør forkastes. Dette vil følgelig forenkle analysematerialet.

Hvilke faktorer som benyttes fra faktoranalysen bestemmes ved Kaisers kriterium i form av vektning av faktorens Eigenvalue (Fabrigar et. al., 1999). Faktoren regnes som mindre signifikant dersom Eigenvalue er mindre enn 1, og den bør derfor ikke benyttes i videre analyser. I enkelte tilfeller har jeg overprøvd dette kriteriet (e.g. prestasjon).

For faktorutvelgelse i SPSS benytter jeg Principal Component Analysis (PCA). Dette er en datareducerende teknikk som bidrar til å vektlegge de indikatorene som i størst grad er av betydning (Fabrigar et. al., 1999). Videre bruker jeg Varimax rotasjon for å rotere faktorene, og dermed forbedres tolkningen av faktorladningene ettersom ikke-roterte ladninger kan være uklare (Yong & Pearce, 2013).

Avslutningsvis ble det gjennomført en reliabilitetstest for å ivareta intern konsistens. Reliabilitet måles ved Cronbachs alfa (verdi mellom 0 og 1): Ingen konsistens tilsier en Cronbachs alfa nærmere 0, mens god konsistens oppnås ved en verdi opp mot 1 (Hair et. al., 2010). Verdien bør være større enn 0,70, men ved eksplorerende faktoranalyse kan en verdi tilsvarende 0,60 også godkjennes (Hair et. al., 2010).

Etter at alle begreper var validert utviklet jeg en indikator på hvert begrep ved å beregne gjennomsnittscore av summerte verdier. For eksempel ble en indikator med tre spørsmål delt på tre, mens en indikator med fem spørsmål ble delt på fem. Disse begrepsindikatorene er benyttet i korrelasjons- og regresjonsanalysene.

3.5.2. Korrelasjonsanalyse

Neste steg i analysen var å utføre en korrelasjonsanalyse av gjenværende faktorer. En korrelasjonsanalyse angir styrken på den lineære sammenhengen mellom to variabler, og et mye anvendt korrelasjonsmål er Pearsons r (Johannessen et. al., 2011). Persons r er en standardisert koeffisient som varierer mellom -1 og +1, der 0 indikerer ingen sammenheng mellom variablene. En sterk negativ korrelasjon (-1) betyr at det ene begrepet skårer lavt når det korrelerende begrepet skårer høyt, mens en sterk positiv korrelasjon (+1) tilsier at begge begrepene skårer høyt/lavt samtidig (Jacobsen, 2013). Det finnes ingen fasit på hva som er sterk korrelasjon. En koeffisient mindre enn 0,20 tilsier svak korrelasjon, 0,30-0,40 er moderat og over 0,50 anses som sterk korrelasjon (Johannessen et. al., 2011). For høy

korrelasjon mellom de uavhengige variablene kan føre til vanskeligheter knyttet til å skille disse variablene fra hverandre (multikolaritet). Skulle det forekomme multikolaritet, vil jeg utelate en av gjeldende variabler før gjennomføringen av regresjonsanalysen.

3.5.3. Regresjonsanalyse

Til slutt ble det også gjennomført en regresjonsanalyse for å forklare sammenhengen mellom ulike variabler. Her er hensikten å teste oppgavens hypoteser fra kapittel 2, og forklare hvordan de uavhengige begrepene er relatert til det avhengige begrepet (Peng et. al., 2002). Denne analysen vil dermed fortelle hvilke faktorer fra begrepsmodellen som har sterkest forklaringskraft på individers intensjon til å eie bolig, men også hvor godt begrepsmodellen forklarer fenomenet.

I denne oppgaven bruker jeg multippel regresjonsanalyse, der jeg studerer to eller flere uavhengige variabler. Det finnes ulike måter å inkludere de uavhengige variablene på, men i likhet med Ajzen (1991) og TPB har jeg valgt hierarkisk regresjon. Det betyr at første steg av analysen inneholder variablene tilhørende TPB, for deretter å utvide modellen med deskriptiv norm og boligpriser. Steg tre innebærer å eliminere begrep som ikke er signifikante med intensjon til å eie bolig. Til slutt vil jeg analysere andre relasjoner som kan være interessante, slik som oppfattet generell atferdskontroll og spesifikke kontrollfaktorer, samt holdninger, individuelle verdier og spesifikke personlighetstrekk. Jeg vil også undersøke relasjonen mellom livskvalitet og TPB-variablene. Gjennom å utføre hierarkisk regresjon får jeg dermed testet TPB-variablene alene, i motsetning til andre metoder som simultan regresjon.

Regresjonsanalysens resultater uttrykkes gjennom Beta, R^2 og Adjusted R^2 (Peng et. al., 2002). Beta varierer fra 1 til -1, og indikerer graden av sammenheng mellom avhengig og uavhengig variabel. R^2 viser andelen av variasjonen i den avhengige variabelen som kan forklares av de uavhengige variablene i modellen. Med andre ord hvor stor del av variansen i intensjon til å eie bolig som kan tilskrives holdninger, oppfattet generell atferdskontroll, normer og boligpriser. Adjusted R^2 er R^2 justert for antall uavhengige variabler i analysen.

4. Analyse og resultater

I følgende kapittel vil jeg presentere dataanalysens resultater, utført i dataprogrammet SPSS. Innledningsvis vil jeg legge frem undersøkelsens utvalg og kommentere den deskriptive statistikken. Videre presenteres faktoranalyse, korrelasjonsanalyse og regresjonsanalyse.

Før jeg presenterer undersøkelsens resultater, vil det være hensiktsmessig å poengtere at spørreundersøkelsen ble distribuert samtidig som koronavirus og sykdommen covid-19 var svært utbredt i Norge. Tilbakemelding fra respondenter, særlig de som eier bolig i dag, var at dette påvirket deres respons på grunn av usikkerheten det medbringer.

4.1. Kjennetegn ved utvalget

Spørreundersøkelsen fikk totalt 324 respondenter, hvorav 194 (59,9 %) var kvinner og 130 (40,1 %) var menn. Aldersfordelingen er mindre jevnt fordelt i forhold til kjønn, der 254 respondenter (78,4 %) er mellom 18 og 35 år. Dette var forventet ettersom jeg har distribuert undersøkelsen til mine medstudenter og bekjente, der antall studenter tilsvarer 154 (47,5 %). Av resterende respondenter er majoriteten i arbeid, enten fulltid (145 respondenter: 44,8 %) eller deltid (17 respondenter: 5,2 %). Flere respondenter poengterer dog at de er permittert fra arbeid som følge av utbredelsen av koronaviruset og covid-19. Når det gjelder høyeste fullførte utdanning har majoriteten med 143 respondenter (41,3 %) fullført en 3-årig utdanning ved universitet eller høyskole.

Respondentene ble også bedt om å svare på deres bosituasjon. Ettersom jeg undersøker holdninger og intensjon til å eie bolig, vil det være interessant å vite antall respondenter som faktisk eier bolig i dag. 150 av 324 respondenter (46,3 %) eier bolig i dag, mens andelen leietakere tilsvarer 134 (41,4 %). Resterende 12,3 % har svart at de bor hjemme sammen med foreldre eller andre bekjente. Det betyr at majoriteten av mine respondenter *ikke* eier bolig i dag, tilsvarende 53,7 % (174 av 324). Videre vil det også være verdt å nevne at fem av respondentene har eid bolig tidligere, men solgt denne til fordel for leiemarkedet. Hvis vi inkluderer disse respondentene, er det 47,8 % som enten eier eller har eid bolig. Videre vil jeg *ikke* skille mellom de som eier eller leier bolig, men se på de som ett samlet utvalg.

En oppsummering av alle generelle opplysninger om respondentene fremkommer i tabell 1.

Tabell 1: Kjennetegn ved utvalget

Generelle opplysninger		
Kjønn (N = 324)	<i>Antall respondenter</i>	<i>Prosent</i>
Kvinne	194	59,9 %
Mann	130	40,1 %
Alder (N = 324)		
18-25 år	165	50,9 %
26-35 år	89	27,5 %
36-45 år	38	11,7 %
46-59 år	26	8,0 %
Over 60 år	6	1,9 %
Yrkessituasjon (N = 324)		
Fulltidsansatt	145	44,8 %
Deltidsansatt	17	5,2 %
Student	154	47,5 %
Pensjonist/Uføretrygdet/Arbeidsledig	8	2,5 %
Høyeste fullførte utdanning (N = 324)		
Grunnskolen	4	1,2 %
Videregående skole	98	30,3 %
3 år høyere utdanning	143	44,1 %
5 år høyere utdanning	44	13,6 %
Mer enn 5 år høyere utdanning	35	10,8 %
Nåværende bosituasjon (N = 324)		
Leier bolig	134	41,4 %
Eier bolig	150	46,3 %
Bor hjemme med foreldre eller andre bekjente	40	12,3 %
Eier eller har eid bolig tidligere (N = 324)	155	47,8 %

4.2. Faktoranalyse

I følgende del vil jeg redegjøre for faktoranalysens resultater. Analysen er utført i SPSS med Varimax rotasjon, og jeg ønsket kun å se faktorladninger høyere enn 0,30. For å avdekke signifikante faktorer bør hver enkelt faktor ha en Eigenvalue større enn 1, noe jeg valgt å forholde meg til i de fleste tilfeller i min oppgave. Faktoranalysen ble først testet på begge gruppene (eier/leier bolig), men ettersom dette ikke ga merkbare forskjeller vil jeg diskutere resultatene samlet i følgende kapittel. Enkelte analyser krevde en omkodning av indikatorer for å oppnå lik valens som resten, disse er merket med «R».

4.2.1. Intensjon, holdning og livskvalitet

Jeg har valgt å analysere intensjon, holdning og livskvalitet sammen, ettersom jeg anser disse som de mest sentrale generelle begrepene i min begrepsmodell. Holdninger og intensjoner er ofte de mest korrelerte begrepene i holdningsteori, inkludert TPB (Armitage & Conner, 2001). Det er derfor hensiktsmessig å se om indikatorene lader på tilhørende faktor og om det er kryssladninger mellom faktorene.

Livskvalitet (faktor 1) måles gjennom fire indikatorer med tilfredsstillende faktorladninger og Cronbachs alfa. Faktorens forklarte varians er 31,37 %, hvilket betyr at livskvalitet fanger opp mest variasjon i forhold til holdning og intensjon. *Intensjon* (faktor 2) lader på tre indikatorer, med svært god intern konsistens. *Holdning* (faktor 3) måles gjennom fire indikatorer ettersom to (ønskelig/fornuftig) er fjernet på grunn av høye kryssladninger med intensjon. Holdning har lavere intern konsistens sammenliknet med resterende faktorer, men reliabilitetsmålet er like under hovedkravet på 0,70. De indikatorene jeg vil benytte til å måle livskvalitet, intensjon og holdning til å eie bolig i videre analyser er illustrert i tabell 2.

Tabell 2: Faktoranalyse - Intensjon, holdning og livskvalitet

	Faktor 1 Livskvalitet	Faktor 2 Intensjon	Faktor 3 Holdning
Jeg er tilfreds med livet mitt	0,90		
Livet mitt er utmerket	0,87		
Så langt har jeg de viktige tingene jeg ønsker i livet	0,86		
Skulle jeg levd livet på nytt, ville jeg ikke endre mye	0,70		
Mitt mål er å eie bolig innen 5 år		0,95	
Jeg ønsker å eie bolig innen 5 år		0,91	
Jeg har tenkt til å eie bolig innen 5 år		0,86	
Å eie bolig er ubehagelig/behagelig			0,79
Å eie bolig er negativt/positivt			0,76
Å eie bolig er farlig/trygt			0,67
Å eie bolig er spennende/kjedelig			0,65
Cronbachs alfa	0,84	0,90	0,69
Forklart varians (%)	31,37 %	20,08 %	17,05 %
Eigenvalue	3,45	2,21	1,88

4.2.2. Ressurser og barrierer

Videre har jeg gjennomført en samlet faktoranalyse for faktorene under ressurser og barrierer. Dette gjelder oppfattet generell atferdskontroll, sparingsevne, lånekriterier, tilgang på kapital og kunnskap om gjeldsopptak. Innledende faktoranalyse (se vedlegg 2) viste at ett begrep ikke viste tilfredsstillende diskriminant validitet. *Lånekriterier* havnet under samme faktor som kapital, og ble derfor eliminert. Den endelige faktoranalysen viste dermed fire faktorer.

Kapital (faktor 1) måles ved fem indikatorer, og er den faktoren som forklarer mest variasjon med 46,50 %. *Kunnskap* (faktor 2) blir forklart ved fire indikatorer, der den femte («*Hvis jeg ville, kunne jeg lett økt min kunnskap om lån*») ble eliminert på grunn av høy krysslading med oppfattet generell atferdskontroll. *Sparingsevne* (faktor 3) og *atferdskontroll* (faktor 4) måles begge ved tre indikatorer, i likhet med min teoretiske redegjørelse. Alle de fire

faktorene har svært god intern konsistens, der Cronbachs alfa varierer fra 0,83 til 0,93. Indikatorene jeg vil bruke i videre analyser for å måle kapital, kunnskap om gjeldsopptak, sparingsevne og oppfattet generell atferdskontroll fremkommer i tabell 3.

Tabell 3: Faktoranalyse - Kapital, kunnskap, sparingsevne og atferdskontroll

	Faktor 1 Kapital	Faktor 2 Kunnskap	Faktor 3 Sparingsevne	Faktor 4 Atferdskontroll
Min kapitaltilgang er u-/tilstrekkelig	0,85			
Min kapitaltilgang er vanskelig/lett	0,85			
Min kapitaltilgang er dårlig/god	0,84			
Hvor mye kontroll har du til å påvirke din tilgjengelige kapital?	0,75			
Hvis jeg ville, kunne jeg samlet nok kapital til å kjøpe bolig innen 5 år	0,73			
Min kunnskap om lån er dårlig/god		0,85		
Min kunnskap om lån er u-/tilstrekkelig		0,84		
Å finne informasjon om lån er vanskelig/lett		0,81		
Å finne informasjon om lån er u-/nyttig		0,57		
Hvor selvsikker er du over din evne til å spare regelmessig de neste 5 årene?			0,86	
Hvordan vil du beskrive din evne til å spare?			0,85	
Hvor selvsikker er du over din evne til å overkomme hendelser som forhindrer deg fra å spare regelmessig de neste 5 årene?			0,77	
Hvis jeg ville, kunne jeg lett velge å eie bolig innen 5 år				0,83
Hvor lett/vanskelig er det for deg å velge om du skal eie bolig eller ikke i løpet av de neste 5 årene?				0,79
Hvor mye kontroll har du over å eie bolig innen 5 år?				0,77
Cronbachs alfa	0,93	0,84	0,87	0,83
Forklart varians (%)	46,50 %	11,45 %	9,17 %	8,31 %
Eigenvalue	6,98	1,72	1,38	1,25

4.2.3. Normer

Faktoranalysen for normer viser to faktorer, slik som forventet. Indikatoren om hvorvidt andre vil støtte atferden regnes ikke som valid, og ble derfor eliminert for videre analyser. Resultatene fra den endelige faktoranalysen fremkommer i tabell 4.

Injunktiv norm (faktor 1) samsvarer med hva andre forventer, og forklares av tre indikatorer med god intern konsistens. *Deskriptiv norm* (faktor 2) måles ved tre indikatorer med høy faktorskår, men Cronbachs alfa er like under kravet på 0,60 (Hair et. al., 2010). Jeg velger likevel å beholde faktoren ettersom den forklarte variansen er relativt høy, begrepet skiller seg fra injunktiv norm, og tidligere forskning hevder det vil være hensiktsmessig å skille normer i to dimensjoner (Cialdini et. al., 1990; Beck & Ajzen, 1991). Begrepene er også målt i henhold til tidligere forskning (Cialdini et. al., 1990; Cialdini et. al., 1991; Tuu et. al., 2008).

Tabell 4: Faktoranalyse - Injunktiv- og deskriptiv norm

	Faktor 1 Injunktiv norm	Faktor 2 Deskriptiv norm
Personer som står meg nær forventer at jeg skal eie bolig	0,86	
Jeg føler på et sosialt press om å eie bolig	0,77	
Personer som står meg nær mener jeg skal eie bolig	0,72	
Hvor mange av dine nære familiemedlemmer eier bolig?		0,77
Personer som står meg nær eier bolig		0,73
Hvor mange av dine nære venner eier bolig?	0,33	0,66
Cronbachs alfa	0,71	0,56
Forklart varians (%)	42,19 %	18,08 %
Eigenvalue	2,53	1,09

4.2.4. Boligpriser og forventninger

Etter min teoretiske redegjørelse skiller jeg boligpriser etter dagens og forventede priser, samt usikkerhet i boligprisers utvikling. Både usikkerhet og forventninger operasjonaliseres på kort (ett år) og på lang sikt (fem år). De innledende faktoranalyser kom ut med tre faktorer: Usikkerhet, forventede- og dagens boligpriser. Ettersom dagens boligpriser ikke oppfyller kravet til intern konsistens har jeg valgt å eliminere faktoren fra den endelige faktoranalysen.

Jeg har likevel beholdt faktorladningene til dagens boligpriser fra innledende analyse i tabell 5 for tolkningen sin del, men resterende resultat i tabellen er fra den endelige analysen med to faktorer (usikkerhet og forventede boligpriser). I tabellen fremkommer de seks indikatorene jeg vil inkludere i videre analyser for å forklare følgende to faktorer.

Tabell 5: Faktoranalyse - Usikkerhet, forventede- og dagens boligpriser

	Faktor 1 Usikkerhet	Faktor 2 Forventede boligpriser	<i>Dagens boligpriser</i>
Jeg tror utviklingen i boligpriser det kommende året er u-/sikkert	0,89		
Jeg tror utviklingen i boligpriser det neste året er u-/sikkert	0,88		
Jeg tror utviklingen i boligpriser det neste året er lite/svært forutsigbart	0,88		
Jeg tror utviklingen i boligpriser det kommende året er lite/svært forutsigbart	0,83		
I løpet av de neste 5 årene, forventer jeg at boligprisene i mitt område vil falle/øke kraftig		0,92	
I løpet av det neste året, forventer jeg at boligprisene i mitt område vil falle/øke kraftig	0,37	0,78	
Dagens boligpriser anser jeg som høy/lav (R)			0,81
Dagens boligpriser anser jeg som urettferdig/rettferdig			0,78
Cronbachs alfa	0,91	0,70	0,40
Forklart varians (%)	60,26 %	18,59 %	-
Eigenvalue	3,62	1,12	-

Når dagens boligpriser betraktes som høy, er det større usikkerhet i prisutviklingen det kommende året, sammenliknet med neste års utvikling. Neste års utvikling vil også være mindre forutsigbar enn det kommende året. Et annet funn fra innledende faktoranalyse, er at høye boligpriser i dag gir en forventning om at boligprisene vil falle i løpet av de neste årene. Boligprisene forventes å falle mer over lang sikt (fem år) enn på kort sikt (ett år).

Usikkerhet (faktor 1) forklares av fire indikatorer med svært god intern konsistens. Her har jeg valgt å eliminere prisutviklingen på lang sikt (fem år) da indikatorene ikke hadde diskriminant validitet. Faktor 1 har størst forklart varians, med 60,26 %. *Forventede*

boligpriser (faktor 2) fordeles på to indikatorer med god intern konsistens. Forventninger til neste års boligpriser har kryssladning med faktor 1, men differansen er såpass stor at jeg velger å inkludere indikatoren i videre analyser. Faktoren har også en god forklart varians på 18,59 %, hvilket betyr at den kumulative prosenten av variansen er omlag 79 %.

4.2.5. Materialisme, trygghetsfølelse og prestasjon

Individuelle verdier fordeler seg over tre faktorer: Materialisme, trygghetsfølelse og prestasjon. Resultatene fra følgende faktoranalyse fremkommer i tabell 6.

Tabell 6: Faktoranalyse - Materialisme, trygghetsfølelse og prestasjon

	Faktor 1 Materialisme	Faktor 2 Trygghetsfølelse	Faktor 3 Prestasjon
I mitt liv er fremhevelse av mine eiendeler u-/ viktig	0,88		
I livet mitt er kjøp av nye eiendeler u-/viktig	0,86		
For meg er høy status i livet u-/viktig	0,85		
I mitt liv er trygghet u-/ viktig		0,92	
Stabilitet i livet er u-/viktig		0,85	
Min personlige sikkerhet i livet u-/viktig		0,79	
Å oppnå mestringsfølelse i livet er u-/viktig			0,96
Cronbachs alfa	0,83	0,81	-
Forklart varians (%)	35,25 %	29,43 %	13,78 %
Eigenvalue	2,47	2,06	0,96

Materialisme (faktor 1) fanger opp mest variasjon sammenliknet med resterende faktorer, og forklart varians utgjør 35,25 %. *Trygghetsfølelse* (faktor 2) fanger på sin side 29,43 % av variasjonen, og begge ovennevnte faktorer har svært god intern konsistens. *Prestasjon* (faktor 3) måles kun ved én indikator, der indikatorer om personlig suksess og andres bedømmelse av deg som person er fjernet på grunn av kryssladninger med materialisme. Eigenvalue er like under 1, tilsvarende 0,96. Jeg har likevel valgt å beholde prestasjon da verdibegrepet har fått mye oppmerksomhet i eksisterende litteratur (Schwartz, 1992; Schwartz, et. al., 2012), og dersom det å eie bolig kan sies å være en kultur i Norge, kan individer motiveres til å eie bolig basert på mestringsfølelsen som oppnås ved å oppfylle samfunnets kulturelle standarder

(Elliot & McGregor, 2001). Det betyr at jeg ikke får et reliabilitetsmål for faktor 3, men den forklarte variansen for prestasjon er derimot relativt god med 13,78 %. Den kumulative prosenten er med andre ord svært god.

4.2.6. Generell selvkontroll og risikotilbøyelighet

I min begrepsmodell inkluderte jeg to spesifikke personlighetstrekk; Generell selvkontroll og risikotilbøyelighet. *Risikotilbøyelighet* (faktor 1) samsvarer med hvor tilbøyelig man er for å ta risiko, og fanger opp 50,68 % av variasjonen. *Generell selvkontroll* (faktor 2) fordeler seg over to indikatorer, med en forklart varians på 21,24 %. Her er indikatorer om impulsivitet og gøye, ukloke handlinger eliminert på grunn av kryssladninger med risikotilbøyelighet (faktor 1). Generell selvkontroll har en Cronbachs alfa under 0,60 (Hair et. al., 2010), selv med to indikatorer. Tidligere studier viser dog at indikatorene er reliable, og jeg velger derfor å beholde to indikatorer fra tidligere forskning for å måle generell selvkontroll: «*Jeg handler ofte uten å tenke over andre alternativ*» (Tangney et. al., 2004), og «*Jeg er flink til å planlegge når jeg har mye å gjøre*» (Rosenbaum, 1980). Analysens resultater vises i tabell 7.

Tabell 7: Faktoranalyse - Risikotilbøyelighet og generell selvkontroll

	Faktor 1 Risikotilbøyelighet	Faktor 2 Selvkontroll
Å ta risiko gjør livet mer gøy	0,88	
Jeg er mer tiltrukket enn redd for risiko	0,87	
Jeg ville tatt risiko selv om negative konsekvenser var sannsynlig	0,84	
Det er viktig å ta sjanser i livet	0,80	
Jeg er flink til å planlegge når jeg har mye å gjøre (R)		0,85
Jeg handler ofte uten å tenke over andre alternativ		0,79
Cronbachs alfa	0,88	0,53
Forklart varians (%)	50,68 %	21,24 %
Eigenvalue	3,04	1,28

4.3. Korrelasjonsanalyse

Etter faktoranalysen ble det gjennomført en korrelasjonsanalyse av de gjenstående variablene. Dette for å undersøke samvariasjon mellom variablene, hvor jeg benytter Persons r som korrelasjonsmål. En koeffisient mindre enn 0,20 tilsier svak korrelasjon, 0,30-0,40 er moderat og over 0,50 anses som sterk korrelasjon (Johannessen et. al., 2011).

Resultatene fra korrelasjonsanalysen fremkommer i tabell 8. *Intensjon til å eie bolig* har sterkeste korrelasjon med *oppfattet generell atferdskontroll* ($r = 0,50$), etterfulgt av svak til moderat korrelasjon med *kapital* ($r = 0,26$) og *sparingsevne* ($r = 0,21$). Det er også korrelasjon mellom *intensjon til å eie bolig* og *injunktiv-* ($r = 0,20$), samt *deskriptiv norm* ($r = 0,21$). Resterende korrelasjoner med den avhengige variabelen er svak. Med andre ord er *holdninger* den eneste TPB-variabelen med en korrelasjonskoeffisient under 0,20.

Det er også sterke korrelasjoner mellom faktorene under ressurser og barrierer. *Oppfattet generell atferdskontroll* korrelerer moderat til sterkt med *kapital* ($r = 0,56$), *sparingsevne* ($r = 0,44$) og *kunnskap* ($r = 0,41$). Det samme gjelder *kapital* og *sparingsevne* ($r = 0,54$), *kapital* og *kunnskap* ($r = 0,49$), samt *kunnskap* og *sparingsevne* ($r = 0,35$).

Når det gjelder normer, er det moderat til sterk korrelasjon mellom *injunktiv-* og *deskriptiv norm* ($r = 0,41$), samt *deskriptiv norm* og *oppfattet generell atferdskontroll* ($r = 0,30$). *Injunktiv norm* korrelerer også med *oppfattet generell atferdskontroll* ($r = 0,23$) og *materialisme* ($r = 0,20$), samtidig som *deskriptiv norm* korrelerer med *kapital* ($r = 0,21$).

Tabell 8 viser svak til moderat korrelasjon mellom *livskvalitet* og en rekke uavhengige variabler: *oppfattet generell atferdskontroll* ($r = 0,33$), *sparingsevne* ($r = 0,29$), *kapital* ($r = 0,28$), *deskriptiv norm* ($r = 0,26$) og *kunnskap* ($r = 0,25$). Det er også moderat korrelasjon mellom *usikkerhet-* og *forventede boligpriser* ($r = 0,44$), samt *holdning* og *trygghetsfølelse* ($r = 0,33$). Til slutt er det korrelasjon mellom *generell selvkontroll* og faktorer som *materialisme* ($r = 0,29$), *sparingsevne* ($r = 0,23$) og *risikotilbøyelighet* ($r = 0,20$). Ingen faktorer har korrelasjon høyere enn 0,56, hvilket betyr at multikolinearitet ikke bør være et problem. Matrisen viser ingen fare for manglende diskriminant validitet (Hair et. al., 2010).

Tabell 8: Korrelasjonsmatrise

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1 Intensjon	1															
2 Holdning	.16**	1														
3 Injunktiv norm	.20**	-.05	1													
4 Atferdskontroll	.50**	.16**	.23**	1												
5 Kapital	.26**	.04	.19**	.56**	1											
6 Kunnskap	.19**	.04	.17**	.41**	.49**	1										
7 Sparingsvne	.21**	.01	.12*	.44**	.54**	.35**	1									
8 Deskriptiv norm	.21**	.01	.41**	.30**	.21**	.18**	.18**	1								
9 Usikkerhet i boligpriser	-.08	.14*	.08	.04	.06	-.04	.04	-.05	1							
10 Forventede boligpriser	.07	.16**	.03	.05	.06	-.06	.03	-.02	.44**	1						
11 Materialisme	.02	.02	.20**	-.03	.03	-.08	-.04	-.11*	.17**	.10	1					
12 Trygghetsfølelse	.14*	.33**	.15**	.14*	.08	.05	.06	.13*	.04	.04	.12*	1				
13 Prestasjon	.05	.13*	.02	.06	.12*	.11	.09	.07	-.10	-.04	-.13*	.18**	1			
14 Risikotilbøyelighet	-.13*	-.09	-.04	-.12*	.02	-.00	-.15**	-.15**	.05	.00	.16**	-.30**	.03	1		
15 Selvkontroll	.01	.03	.11*	-.04	-.05	-.05	-.23**	-.00	.00	.07	.29**	.02	-.05	.20**	1	
16 Livskvalitet	.18**	.17**	.08	.33**	.28**	.25**	.29**	.26**	.05	.03	-.09	.14*	.19**	-.06	-.03	1

* Korrelasjon er signifikant på et 0,05-nivå (2-tailed)

** Korrelasjon er signifikant på et 0,01-nivå (2-tailed)

4.4. Regresjonsanalyse

Avslutningsvis ble det utført en regresjonsanalyse for å undersøke sammenhengen mellom uavhengige variabler og den avhengige variabelen *intensjon til å eie bolig*. Dette for å finne ut hvilke faktorer som har størst forklaringskraft, og hvor godt modellen beskriver fenomenet.

4.4.1. Intensjon til eie bolig: Betydningen av holdning, norm og atferdskontroll

Innledningsvis har jeg valgt å undersøke sammenhengen mellom intensjon og resterende faktorer tilhørende TPB. Dette er fordi Field (2005) hevder at variabler kjent fra tidligere forskning skal testes sammen først ved hierarkisk regresjon. Deretter kan modellen utvides med nye variabler. I den første regresjonsanalysen har jeg anvendt min avhengige variabel *intensjon til å eie bolig*, og de uavhengige variablene fra TPB: *holdning*, *injunktiv norm* og *oppfattet generell atferdskontroll*. Regresjonsanalysen fremkommer i tabell 9.

Oppfattet generell atferdskontroll har størst innvirkning på *intensjon til å eie bolig*, og det eksisterer en relativt sterk positiv sammenheng hvor beta tilsvarer 0,464. Når det gjelder *holdning* (beta = 0,092) og *injunktiv norm* (beta = 0,099) er det en sammenheng med intensjon, selv om beta-verdiene er svært svake. De uavhengige variablene er alle signifikante, på ulike nivåer. Oppfattet generell atferdskontroll er signifikant på et 0,01-nivå, injunktiv norm på 0,05-nivå og holdning på 0,10-nivå. Modellens forklaringskraft er 26,8 %. Selv om R² er noe lav, velger jeg å beholde variablene for videre analyse ettersom alle er signifikante.

Tabell 9: Regresjonsanalyse - Intensjon, holdning, norm og oppfattet atferdskontroll

	Uavhengige variabler	Beta	t-verdi	Sig.	Modellen
Intensjon til å eie bolig	Holdning	0,092	1,889	0,060*	R ₂ = 0,268
	Injunktiv norm	0,099	2,007	0,046**	Adjusted R ₂ = 0,261
	Oppfattet atferdskontroll	0,464	9,305	0,000***	F = 39,007 p = 0,000

*** = korrelasjon er signifikant på et 0,01-nivå ** = korrelasjon er signifikant på et 0,05-nivå * = korrelasjon er signifikant på et 0,10-nivå.

4.4.2. Test av en utvidet intensjonsmodell

Videre utvider jeg modellen, og ettersom alle TPB-variablene har svak til sterk sammenheng med intensjon til å eie bolig er de inkludert i en utvidet regresjonsanalyse. Her undersøker jeg sammenhengen mellom *intensjon til å eie bolig* og uavhengige variabler som *holdning*, *injunktiv norm*, *oppfattet generell atferdskontroll*, *deskriptiv norm*, *usikkerhet i-* og *forventede boligpriser*. Regresjonsanalysens resultater fremkommer i tabell 10.

Når modellen utvides, blir modellens forklaringskraft justert for antall uavhengige variabler sterkere enn ved innledende regresjonsanalyse (adjusted R₂ øker fra 0,261 til 0,279). Den utvidede intensjonsmodellen viser fem signifikante sammenhenger, hvor *deskriptiv norm* er den eneste variabelen som ikke har noen sammenheng med *intensjon til å eie bolig*. Fra tidligere korrelasjonsmatrise (tabell 8) framkom en positiv sammenheng mellom injunktiv- og deskriptiv norm ($p < 0,01$; $\beta = 0,407$). Deskriptiv norm tilfører ikke teorien noen ekstra forklaring mot intensjon til å eie bolig, men har indirekte sammenheng med intensjon gjennom injunktiv norm.

Tabell 10: Regresjonsanalyse - Intensjon, holdning, normer, atferdskontroll og boligpriser

	Uavhengige variabler	Beta	t-verdi	Sig.	Modellen
Intensjon til å eie bolig	Holdning	0,100	2,040	0,042**	R ₂ = 0,293
	Injunktiv norm	0,100	1,906	0,058*	Adjusted R ₂ = 0,279
	Oppfattet atferdskontroll	0,457	9,021	0,000***	F = 21,862
	Deskriptiv norm	0,027	0,499	0,618	p = 0,000
	Usikkerhet i boligpriser	-0,168	-3,180	0,002***	
	Forventede boligpriser	0,104	1,972	0,050**	

*** = korrelasjon er signifikant på et 0,01-nivå ** = korrelasjon er signifikant på 0,05-nivå * = korrelasjon er signifikant på et 0,10-nivå.

Tabell 11 viser den avsluttende regresjonsanalysen med intensjon til å eie bolig som avhengig variabel. Dette er den høyeste forklaringskraften som er mulig å oppnå, justert for antall uavhengige variabler i analysen (Adjusted R₂ = 0,281). Modellens forklaringskraft er 29,2 %.

Oppfattet generell atferdskontroll har sterkest positiv sammenheng med *intensjon til å eie bolig* (beta = 0,463). Resterende har svak sammenheng: *usikkerhet i boligpriser* (beta = -0,171), *injunktiv norm* (beta = 0,110), *forventede boligpriser* (beta = 0,104) og *holdning* (beta = 0,100). *Holdning*, *injunktiv norm* og *forventede boligpriser* er signifikante på et 0,05-nivå, mens *oppfattet atferdskontroll* og *usikkerhet i boligpriser* på et 0,01-nivå.

Individer vil ha en sterkere intensjon til å eie bolig dersom oppfattet generell atferdskontroll regnes som stor, usikkerheten i boligpriser er lav, andre individer forventer at den enkelte skal eie bolig, boligprisene forventes å øke og individers holdning til å eie bolig er gunstig.

Tabell 11: Regresjonsanalyse - Intensjon, holdning, norm, atferdskontroll og boligpriser

	Uavhengige variabler	Beta	t-verdi	Sig.	Modellen
Intensjon til å eie bolig	Holdning	0,100	2,047	0,042**	R ₂ = 0,292
	Injunktiv norm	0,110	2,252	0,025**	Adjusted R ₂ = 0,281
	Oppfattet atferdskontroll	0,463	9,401	0,000***	F = 26,246
	Usikkerhet (boligpriser)	-0,171	-3,238	0,001***	p = 0,000
	Forventede boligpriser	0,104	1,971	0,050**	

*** = korrelasjon er signifikant på et 0,01-nivå ** = korrelasjon er signifikant på et 0,05-nivå

4.4.3. Betydningen av ulike ressurser og barrierer

Ifølge Ajzen og Fishbein (2005) kan spesifikke kontrollfaktorer fanges opp av oppfattet generell atferdskontroll. Jeg har derfor valgt å teste *kapital*, *kunnskap* og *sparingsevne* i en regresjonsanalyse med *oppfattet generell atferdskontroll* som avhengig variabel. Resultatene fra følgende regresjonsanalyse fremkommer i tabell 12. De spesifikke kontrollfaktorene har alle en positiv sammenheng med oppfattet generell atferdskontroll. *Kapital* har størst innvirkning på *oppfattet generell atferdskontroll*, med relativt sterk sammenheng (beta = 0,382). *Kunnskap* (beta = 0,159) og *sparingsevne* (beta = 0,178) er også relatert til TPB-variabelen, selv om beta-verdiene er svakere. De ovennevnte relasjonene er alle signifikante på et 0,01-nivå. Modellen har også grei forklaringskraft, med 35,6 %. Det er verdt å nevne at

de spesifikke kontrollfaktorene også påvirker hverandre, slik som illustrert i korrelasjonsmatrisen fra tabell 8.

Tabell 12: Regresjonsanalyse - Atferdskontroll, kapital, kunnskap og sparingsevne

	Uavhengige variabler	Beta	t-verdi	Sig.	Modellen
Oppfattet atferdskontroll	Kapital	0,382	6,618	0,000***	R ₂ = 0,356
	Kunnskap	0,159	3,065	0,002***	Adjusted R ₂ = 0,350
	Sparingsevne	0,178	3,324	0,001***	F = 58,878 p = 0,000

*** = korrelasjon er signifikant på et 0,01-nivå

4.4.4. Betydningen av individuelle verdier og personlighetstrekk

Individuelle verdier og spesifikke personlighetstrekk vil i henhold til TPB fanges opp av individers holdninger (Ajzen & Fishbein, 2005), og dermed ha en indirekte sammenheng med intensjon til å eie bolig gjennom holdninger. For å teste denne sammenhengen har jeg valgt å dele opp analysene, slik at individuelle verdier og personlighetstrekk testes hver for seg og samlet. Hvilket betyr at analysen er delt i tre tabeller.

I tabell 13 fremkommer resultatene fra en separat regresjonsanalyse for individuelle verdier og holdninger som avhengig variabel. Resultatene viser en signifikant positiv sammenheng mellom *holdninger* og *trygghetsfølelse* (beta = 0,320), mens hverken *materialisme* eller *prestasjon* har en relasjon til holdninger. Korrelasjonsmatrisen (tabell 8) viser en sammenheng mellom holdning og prestasjon, og dersom det utføres en regresjonsanalyse hvor trygghetsfølelse ekskluderes – er sammenhengen signifikant på et 0,05-nivå. Her er p-verdi lik 0,016 og beta tilsvarer 0,134. Selv om prestasjon har svak innvirkning på holdninger, er det en sammenheng mellom dem.

Tabell 13: Regresjonsanalyse - Holdning, materialisme, trygghetsfølelse og prestasjon

	Uavhengige variabler	Beta	t-verdi	Sig.	Modellen
Holdning	Materialisme	-0,012	-0,216	0,829	R ₂ = 0,116
	Trygghetsfølelse	0,320	5,938	0,000***	Adjusted R ₂ = 0,108
	Prestasjon	0,076	1,401	0,162	F = 14,051 p = 0,000

*** = korrelasjon er signifikant på et 0,01-nivå

Regresjonsanalysen mellom holdninger og spesifikke personlighetstrekk fremkommer i tabell 14. Tabellen viser at *risikotilbøyelighet* er negativt relatert til *holdninger*, mens *generell selvkontroll* nærmest ikke har noe sammenheng. Individens risikotilbøyelighet har dog svak sammenheng (beta = -0,099), og er signifikant på et 0,10-nivå. I likhet med mine hypoteser, viser korrelasjonsmatrisen (tabell 8) at generell selvkontroll har en signifikant negativ sammenheng med *sparingsevne* på et 0,01-nivå (beta = -0,228). Det betyr at generell selvkontroll påvirker intensjon til å eie bolig indirekte gjennom sparingsevne og oppfattet generell atferdskontroll, og *ikke* gjennom holdninger slik som antatt.

Tabell 14: Regresjonsanalyse - Holdning, risikotilbøyelighet og generell selvkontroll

	Uavhengige variabler	Beta	t-verdi	Sig.	Modellen
Holdning	Risikotilbøyelighet	-0,099	-1,740	0,083*	R ₂ = 0,010
	Generell selvkontroll	0,044	0,783	0,434	Adjusted R ₂ = 0,004 F = 1,615 p = 0,201

* = korrelasjon er signifikant på et 0,10-nivå

Tabell 15 viser resultatene fra den samlede regresjonsanalysen med holdninger som avhengig variabel, og individuelle verdier og spesifikke personlighetstrekk som uavhengige variabler. I

følgende analyse er det kun trygghetsfølelse som er signifikant relatert til holdninger. Det som er interessant er at risikotilbøyelighet nærmest ikke har noen sammenheng med holdninger i denne analysen (beta = 0,002). Dette kan forklares ved risikotilbøyelighet har en sammenheng med trygghetsfølelse (se tabell 8), i likhet med min teoretiske redegjørelse. Denne sammenhengen er negativ (beta = -0,300) og er signifikant på et 0,01-nivå. Individuer med lav risikotilbøyelighet verdsetter også sterke trygghetsfølelser, naturlig nok.

Tabell 15: Regresjonsanalyse - Holdning, individuelle verdier og personlighetstrekk

	Uavhengige variabler	Beta	t-verdi	Sig.	Modellen
Holdning	Materialisme	-0,020	-0,360	0,719	R ₂ = 0,112
	Trygghetsfølelse	0,321	5,580	0,000***	Adjusted R ₂ = 0,101
	Prestasjon	0,076	1,388	0,166	F = 10,044
	Risikotilbøyelighet	0,002	0,034	0,973	p = 0,000
	Generell selvkontroll	0,029	0,528	0,598	

*** = korrelasjon er signifikant på et 0,01-nivå

Resultatene samsvarer med TPB og min teoretiske redegjørelse, der individuelle verdier og spesifikke personlighetstrekk fanges opp av holdninger (Ajzen & Fishbein, 2005), og har en indirekte sammenheng med intensjon til å eie bolig. Dette gjelder forholdsvis verdiene trygghetsfølelse og prestasjon, og risikotilbøyelighet som et spesifikt personlighetstrekk.

4.4.5. Forhold mellom livskvalitet og TPB-variabler

Avslutningsvis har jeg valgt å utføre en regresjonsanalyse med *livskvalitet* som avhengig variabel, og TPB-variablene: *intensjon til å eie bolig*, *holdning*, *injunktiv norm* og *oppfattet generell atferdskontroll*. Følgende resultater fremkommer i tabell 16.

Oppfattet generell atferdskontroll har sterkest sammenheng med *livskvalitet* (beta = 0,301). Jo større oppfattet generell atferdskontroll er, desto mer tilfreds vil individer være med livet. Denne sammenhengen er signifikant på 0,01-nivå. *Holdning* har også en signifikant positiv sammenheng med *livskvalitet* (beta = 0,118), der gunstige holdninger til boligeierskap

assosieres med god livskvalitet. *Intensjon til å eie bolig* har ingen sammenheng med *livskvalitet*, i likhet med *injunktiv norm*. Modellens forklaringskraft er 11,9 %.

Tabell 16: Regresjonsanalyse - Livskvalitet, intensjon, holdning, norm og atferdskontroll

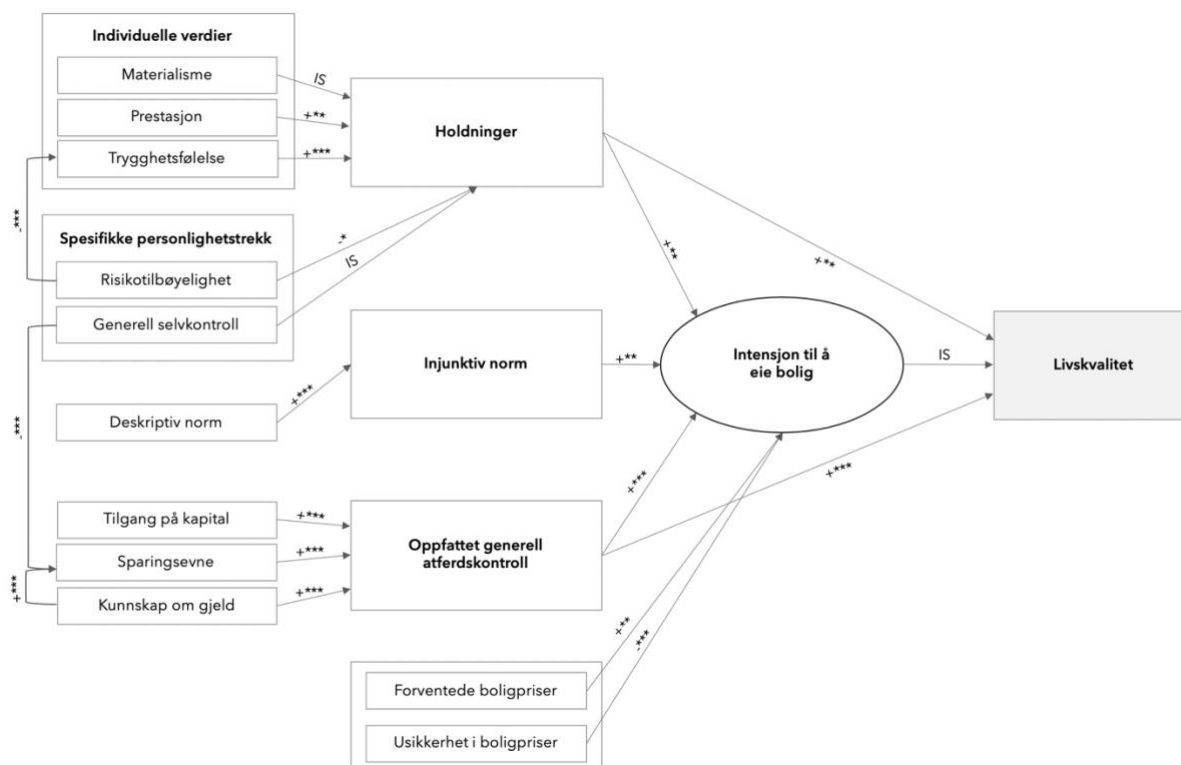
	Uavhengige variabler	Beta	t-verdi	Sig.	Modellen
Livskvalitet	Intensjon til å eie bolig	0,003	0,054	0,957	R ₂ = 0,119
	Holdning	0,118	2,191	0,029**	Adjusted R ₂ = 0,108
	Injunktiv norm	0,018	0,329	0,742	F = 10,807
	Oppfattet atferdskontroll	0,301	4,866	0,000***	p = 0,000

*** = korrelasjon er signifikant på et 0,01-nivå ** = korrelasjon er signifikant på et 0,05-nivå

Tidligere forskning viser en sammenheng mellom livskvalitet og materialisme (Sirgy, 2019). Utfra oppgavens korrelasjonsmatrise illustrert i tabell 8, kan jeg konkludere med at min studie *ikke* støtter denne sammenheng. Mine resultater viser derimot en positiv sammenheng mellom livskvalitet og deskriptiv norm (se tabell 8). Det betyr at dersom familie, venner eller andre nære velger å eie bolig, vil dette øke individets livskvalitet. Funnet kan kobles til Clapham et. al. (2018), der boligeierskap gir økt livskvalitet på grunn av den sosiale statusen en bolig medfølger. I Norge anses boligeierskap å være den deskriptive normen (Cialdini et. al., 1990; 1991), og normtypen kan indirekte knyttes til sosial status i form av oppfyllelse av kulturelle standarder. Boligeiere anses å være de "normale" i samfunnet (Foye et. al., 2018), og derfor vil det også gi økt livskvalitet.

4.5. Modifisert modell

For å oppsummere resultatene fra tidligere analyser, har jeg utformet en modifisert begrepsmodell illustrert i figur 2. Modellen viser også relasjonsstyrkene mellom undersøkelsens hovedresultater, markert etter positive (+) og negative (-) relasjoner. For å sammenlikne undersøkelsens resultater med den teoretiske redegjørelsen har jeg også oppsummert resultatene knyttet til mine utledede hypoteser i tabell 17. I følgende tabell vil «V» indikere at hypotesen får støtte i min studie, mens «X» betyr at hypotesen avkreftes.



*** = korrelasjon er signifikant på et 0,01-nivå ** = korrelasjon er signifikant på et 0,05-nivå * = korrelasjon er signifikant på et 0,10-nivå IS = ikke signifikant

Figur 2: Modifisert modell med illustrasjon av relasjonsstyrke

Den modifiserte modellen viser at variablene fra TPB (Ajzen 1991) har positiv sammenheng med intensjon til å eie bolig. Oppfattet generell atferdskontroll er positivt relatert til intensjon på et 0,01-nivå, mens holdning og injunktiv norm er positivt relatert på et 0,05-nivå.

Boligpriser har også en signifikant sammenheng med intensjon til å eie bolig. Forventede boligpriser er positivt relatert til intensjon ($p < 0,05$), mens usikkerhet i boligprisens utvikling er negativt relatert ($p < 0,01$). Som illustrert i tabell 17, viser resultatet at min teoretiske redegjørelse for ovennevnte faktorer får støtte i min undersøkelse.

Figur 2 viser også en rekke variabler som indirekte er relatert til intensjon, enten gjennom oppfattet generell atferdskontroll, injunktiv norm eller holdninger. I likhet med Ajzen og Fishbein (2005), viser mine funn at individuelle verdier som trygghetsfølelse ($p < 0,01$) og prestasjon ($p < 0,05$) fanges opp av individers holdninger til atferden. Det samme gjelder risikotilbøyelighet ($p < 0,10$) som et spesifikt personlighetstrekk. I motsetning til min teoretiske redegjørelse, har individer med lav risikotilbøyelighet også gunstige holdninger til boligeierskap. Denne sammenhengen er negativ, og ikke positiv slik jeg forventet (se h6c i tabell 17). Risikotilbøyelighet er også negativt relatert til trygghetsfølelse ($p < 0,01$), mens

generell selvkontroll fanges opp av sparingsevne ($p < 0,01$). Tilgang på kapital, sparingsevne og kunnskap om gjeld er alle positivt relatert til oppfattet generell atferdskontroll ($p < 0,01$), og likeså er deskriptiv norm positivt relatert til injunktiv norm ($p < 0,01$).

Et interessant funn er at intensjon til å eie bolig ikke er relatert til livskvalitet, i motsetning til holdninger ($p < 0,05$) og oppfattet generell atferdskontroll ($p < 0,01$). Større atferdskontroll gir økt livskvalitet, uavhengig om en intensjon til å eie bolig står til disposisjon.

Slik det fremkommer i tabell 17, støtter min studie 14 av 20 hypoteser. Mest overraskende er h6c, der lav risikotilbøyelighet er assosiert med gunstige holdninger til boligeierskap. Dette kan tyde på at boligeierskap anses som et tryggere alternativ.

Tabell 17: Resultat etter hypotesetesting

<i>H1a: Holdninger til å eie bolig har en positiv effekt på intensjon til å ei bolig</i>	V
<i>H1b: Intensjon til å eie bolig har en positiv effekt på livskvalitet</i>	X
<i>H2a: Oppfattet generell atferdskontroll har en positiv effekt på intensjon til å eie bolig</i>	V
<i>H2b: Sparingsevne har en positiv effekt på oppfattet generell atferdskontroll</i>	V
<i>H2c: Oppfyllelse av lånekriterier har en positiv effekt på oppfattet generell atferdskontroll</i>	X
<i>H2d: Tilgang på kapital har en positiv effekt på oppfattet generell atferdskontroll</i>	V
<i>H2e: Kunnskap om gjeldsopptak har en positiv effekt på oppfattet generell atferdskontroll</i>	V
<i>H2f: Kunnskap om gjeldsopptak har positiv effekt på sparingsevne</i>	V
<i>H3a: Injunktiv norm har en positiv effekt på intensjon til å eie bolig</i>	V
<i>H3b: Deskriptiv norm har en positiv effekt på intensjon til å eie bolig</i>	X
<i>H4a: Dagens boligpriser har en negativ effekt på intensjon til å eie bolig</i>	X
<i>H4b: Forventede boligpriser har en positiv effekt på intensjon til å eie bolig</i>	V
<i>H4c: Usikkerhet i boligpriser har en negativ effekt på intensjon til å eie bolig</i>	V
<i>H5a: Materialisme har en positiv effekt på holdninger til å eie bolig</i>	X
<i>H5b: Prestasjon har en positiv effekt på holdninger til å eie bolig</i>	V
<i>H5c: Trygghetsfølelse har en positiv effekt på holdninger til å eie bolig</i>	V
<i>H6a: Selvkontroll har en negativ effekt på sparingsevne</i>	V
<i>H6b: Selvkontroll har en positiv effekt på holdninger til å eie bolig</i>	X
<i>H6c: Risikotilbøyelighet har en negativ effekt på holdninger til å eie bolig</i>	V
<i>H6d: Risikotilbøyelighet har en negativ effekt på trygghetsfølelse</i>	V

5. Oppsummering og diskusjon

Denne oppgaven hadde til formål å undersøke hvilke faktorer som har betydning for individers intensjon til å eie bolig. I utarbeidelsen av mitt faglige rammeverk tok jeg blant annet utgangspunkt i teorien om planlagt atferd (Ajzen, 1991). Den viser til i hvilken grad holdninger, subjektiv-/injunktiv norm og oppfattet atferdskontroll påvirker intensjon. Videre ble teorien utvidet basert på antakelser om at verdier og personlighetstrekk fanges opp av holdninger, samtidig som spesifikke kontrollfaktorer er mediert av oppfattet generell atferdskontroll (Ajzen & Fishbein, 2005). Den utvidede modellen inkluderer også boligpriser og deskriptiv norm, samt livskvalitet som en konsekvens av intensjon til å eie bolig.

For å sikre best mulig kvalitet ved måling av begrepene i begrepsmodellen (figur 1) brukte jeg tidligere forskning på tilsvarende mål, men som jeg ved enkelte anledninger tilpasset til mitt fenomen om holdninger og intensjon til boligeierskap. Jeg valgte å samle inn data ved hjelp av en elektronisk spørreundersøkelse distribuert gjennom Facebook og e-post.

Analysegrunnlaget bestod av 324 respondenter over 18 år, hvor omtrent halvparten (47,8 %) eier eller har eid bolig. Ved analysearbeidet har jeg vesentlig benyttet faktoranalyse, samt korrelasjons- og regresjonsanalyse. I kommende diskusjonsavsnitt vil jeg drøfte studiens resultater, og påpeke mulige teoretiske og praktiske implikasjoner. Avslutningsvis vil jeg kommentere studiens begrensninger, samt forslag til videre forskning.

5.1. Validering av begrepene

I store trekk viser oppgavens faktoranalyser at mine målinger av begrep er valide og reliable. De begrepene som ikke oppfylte kravene ble eliminert fra videre analyser. *Lånekriterier* var en av de spesifikke kontrollfaktorene som manglet diskriminant validitet og ble derfor eliminert. Målingene av *dagens boligpriser* var valid, men manglet intern konsistens til tross for at det kun ble målt ved to indikatorer. Felles for begge faktorene er at disse målingene ikke har blitt målt på denne måten før, der mine målinger kun er basert på inspirasjon fra tidligere studier. *Lånekriterier* er inspirert fra TPB (Ajzen, 2002) og tilpasset konteksten ved Yoke et. al. (2018), mens indikatorene tilhørende *dagens boligpriser* kun er utformet med inspirasjon fra Kamal et. al. (2016) og Kuroki (2019).

Prestasjon som del-verdi ble i utgangspunktet målt ved tre indikatorer (Schwartz, 1992; 2012), men to indikatorer ble eliminert på grunn av høye kryssladninger med materialisme.

Dette førte til at gjenstående mål på prestasjon brøt med Kaisers kriterium da Eigenvalue var 0,96 (>1). Enkelte mål tilknyttet begreper som *generell selvkontroll* og *deskriptiv norm* måtte elimineres på grunn av manglende validitet, noe som resulterte i reliabilitetsmål under kravet for eksplorerende faktoranalyser. Dette er begrep som jeg likevel valgte å beholde i videre analyser basert på validitetstesting fra tidligere forskning (e.g. Cialdini et. al., 1990; Schwartz, 1992; Tangney et. al., 2004). Utfra den modifiserte begrepsmodellen (figur 2) er dette også begreper som har indirekte sammenheng med intensjon til å eie bolig.

5.2. Intensjon og holdninger til å eie bolig

Selv om forskning viser at holdninger og intensjoner ofte er de mest korrelerte begrepene i holdningsteori (Armitage & Conner, 2001), viser min studie at disse begrepene har svakest korrelasjon. Ifølge TPB anses holdninger etterfulgt av oppfattet atferdskontroll som de sterkeste forløperne til intensjon (Ajzen, 1991). Min utvidede TPB-modell viser at oppfattet generell atferdskontroll har sterkest indikasjon på intensjon til å eie bolig, etterfulgt av usikkerhet i boligpriser, injunktiv norm, forventede boligpriser og holdninger. Individer har en sterk intensjon til å eie bolig dersom oppfattet generell atferdskontroll er stor, usikkerheten i boligprisers utvikling er lav, andre individer forventer at den enkelte skal eie bolig, boligprisene forventes å øke og individers holdning til å eie bolig er gunstig.

5.2.1. Holdninger og normer har noe betydning for intensjon til boligeierskap

Selv om holdninger har svakest korrelasjon med intensjon, viser mine funn at individer med gunstige holdninger til boligeierskap også har en intensjon til å eie bolig (beta = 0,100). Dette samsvarer med tidligere studier på holdning, intensjon og faktisk boligeierskap (Kamal & Pramanik, 2015). Sammenliknet med generelle studier basert på TPB (Armitage & Conner, 2001; Fishbein og Ajzen, 2010) er holdninger svakt korrelert med intensjon. Dette kan være en følge av at boligeierskap er en atferd forbundet med store og mange barrierer, der vegen mellom holdning og intensjon/atferd er lengre sammenliknet med varer, tjenester og atferd med færre barrierer. Følgende utdypes ytterligere i kapittel 5.2.2.

Min studie skiller normer etter injunktiv- og deskriptiv norm (Cialdini et. al., 1990; 1991). Resultatet viser kun en direkte relasjon mellom injunktiv norm og intensjon, hvor deskriptiv norm fanges opp av injunktiv norm. Hvilket betyr at individer med en oppfattelse av et sosialt press om å eie bolig, også har en sterkere intensjon til å eie bolig. Dette støtter tidligere forskning der kultur og normer påvirker individers boligeierskap (Lindblad et. al., 2017).

Deskriptiv norm påvirker intensjon til boligeierskap gjennom injunktiv norm ($p < 0,01$; $\beta = 0,407$). Oppfattelsen av et sosialt press om boligeierskap avhenger av om andre individer faktisk eier bolig. Når boligeierskap oppfattes som passende atferd basert på normer i samfunnet, vil også intensjon til å eie bolig stå sterkere. Da 76,8 % av Norges befolkning eier bolig (SSB, 2019), kan mine funn tyde på at boligeierskap er en sosial norm i vårt samfunn. Dette resulterer i sterke intensjoner til å eie bolig. Funnet støtter tidligere forskning i den grad ulike normer påvirker intensjon og atferd (Armitage & Conner, 2001; White et. al., 2009).

5.2.2. Intensjon til boligeierskap er betydelig påvirket av ressurser og barrierer

Mine funn viser at oppfattet generell atferdskontroll er faktoren som gir sterkest indikasjon på intensjon til å eie bolig. Tidligere studier om boligeierskap trekker også frem denne faktoren som en av de viktigste predikatorene for intensjon (Cohen et. al., 2009). Resultatet er derfor forventet i form av at boligeierskap er knyttet til flere og store barrierer. I min studie har jeg også lyktes i å identifisere noen av disse barrierene, der oppfattet generell atferdskontroll er mediator for *sparingsevne*, *kapitaltilgang* og *kunnskap om gjeldsopptak*.

Studien bekrefter en positiv sammenheng mellom *sparingsevne* og oppfattet generell atferdskontroll. Individer som er selvsikker på egen sparingsevne (Parkinson et. al., 2017) oppfatter større atferdskontroll. Her kan god sparingsevne bidra til å dekke det store kapitalbehovet ved boligeierskap, og dermed øke atferdskontrollen. Mine funn viser også en negativ relasjon mellom sparingsevne og generell selvkontroll ($p < 0,01$; $\beta = -0,228$). De med dårlig beherskelse over egen atferd er selvsikker på egen sparing gjennom en overvurdering av egen evne (Bandura, 1982; Tangney et. al., 2004; Parkinson et. al., 2017).

De få studier innen boligeierskap og TPB hevder at *kapitaltilgang* har en effekt på oppfattet atferdskontroll (Cohen et. al., 2009). Mine analyser bekrefter denne effekten som positiv ($p < 0,01$; $\beta = 0,382$). Av de spesifikke kontrollfaktorene er dette faktoren med størst indikasjon på oppfattet generell atferdskontroll. Større kapitaltilgang gir større atferdskontroll, samt en intensjon til å eie bolig. Funnene er forventet (Cohen et. al., 2009), blant annet fordi banken har et krav til andelen egenkapital for å få innvilget et boliglån.

Mine funn bekrefter at *kunnskap om gjeldsopptak* har en positiv effekt på oppfattet generell atferdskontroll ($p < 0,01$; $\beta = 0,159$). Individer med tilstrekkelig kunnskap oppfatter større atferdskontroll, og har en sterk intensjon til å eie bolig. Dette sammenfaller med at kunnskap

har en positiv effekt på sparingsevne ($p < 0,01$; $\beta = 0,353$). De med tilstrekkelig kunnskap om gjeld har forståelse for sparebehovet som kreves for å eie bolig, og kan derfor framstå mer selvsikker i evnen til å spare. Mine funn støtter sparings-/mestringsevne som en form for kontroll (Venkatesh, 2000; Kraft et. al., 2005).

5.2.3. Forventninger og usikkerhet i boligpriser påvirker intensjon

I likhet med min teoretiske redegjørelse, bekreftet analysene at *forventede boligpriser* har en positiv effekt på intensjon til å eie bolig ($p < 0,05$; $\beta = 0,104$). Hvis vi forventer en kraftig økning i boligpriser, vil også intensjon til å eie bolig være sterk. Økte boligpriser indikerer at boligen blir mer verdt på markedet, og det er derfor dyrere å vente med et kjøp. Individuer som foretrekker boligeierskap og har et mål om å eie bolig, ønsker å investere *før* en forventet prisøkning. Forventninger til boligpriser er basert på antakelser og prognoser, og det er derfor usikkert hvordan utviklingen vil utspille seg. Min teoretiske redegjørelse hevder en negativ relasjon mellom *usikkerhet i boligprisens utvikling* og intensjon til å eie bolig, noe analysene også bekreftet ($p < 0,01$; $\beta = -0,171$). Stor usikkerhet i utviklingen betyr en svak intensjon til å eie bolig, i likhet med rasjonell forbrukeratferd. Det er ikke ønskelig å kjøpe bolig i dag dersom det er usikkert om det lønner seg, i motsetning til å vente i håp om lavere boligpriser.

5.3. Betydningen av verdier og personlighetstrekk mot intensjon

Den modifiserte begrepsmodellen (figur 2) bekrefter holdninger som mediator for verdier og personlighetstrekk mot intensjon til å eie bolig (Ajzen & Fishbein, 2005). Dette gjelder verdiene *materialisme*, *prestasjon* og *trygghetsfølelse*, samt *risikotilbøyelighet* og *generell selvkontroll* som personlighetstrekk. Analysene bekreftet kun prestasjon, trygghetsfølelse og risikotilbøyelighet, der materialisme og generell selvkontroll ikke har relasjon med holdning til å eie bolig. Generell selvkontroll er dog forløper til sparingsevne (se kapittel 5.2.2).

Prestasjon eller oppnåelse av mestringfølelse ble forventet å ha en positiv effekt på holdning til å eie bolig, noe regresjonsanalysen også bekreftet ($p < 0,05$). Individuer som verdsetter oppnåelse av mestringfølelse har gunstige holdninger, samt en intensjon til å eie bolig. Å eie bolig tilegner individuer mestringfølelse, og kan gi en indre motivasjon til boligeierskap (Elliot & McGregor, 2001). Selv om sammenhengen er svak ($\beta = 0,134$), er prestasjon en verdi som forklarer intensjon til å eie bolig gjennom holdninger (Ajzen & Fishbein, 2005).

Min teoretiske redegjørelse hevder at *trygghetsfølelse* (stabilitet og sikkerhet) har en positiv effekt på holdninger til å eie bolig. Analysene bekreftet denne sammenhengen ($p < 0,01$). Trygghetsfølelse har også større indikasjon på holdninger sammenliknet med prestasjon (beta = 0,320). Individuer som verdsetter oppfattelse av trygghet og stabilitet (Bilsky & Schwartz, 1994; Cieciuch & Schwartz, 2012), foretrekker å eie fremfor å leie bolig. Mine funn bekrefter at boligeierskap er forbundet med å være et trygt hjem (Gurney, 1999), der individer oppnår personlig sikkerhet gjennom å føle seg trygg i egen bolig. De som verdsetter trygghetsfølelse har gunstige holdninger, samt en intensjon til å eie bolig (Ajzen & Fishbein, 2005).

I strid med mine forventninger, viser analysene at *risikotilbøyelighet* har en negativ effekt på holdninger ($p < 0,10$; beta = -0,099). Individuer som er engstelige for negative konsekvenser (Harrison et. al., 2015), vil også foretrekke boligeierskap. Dette henger sammen med at risikotilbøyelighet har en negativ effekt på trygghetsfølelse ($p < 0,01$; beta -0,300), slik som antatt (Schwartz et. al., 2012; Zhang et al., 2019). De med lav risikotilbøyelighet verdsetter trygghetsfølelser, har gunstige holdninger og en intensjon til å eie bolig. Resultatet bekrefter at boligeierskap beskrives som tryggere enn å leie bolig (Gurney, 1999). Min teoretiske redegjørelse vinkler risikotilbøyelighet mot gjeldsopptak (Harrison et. al., 2015; Lindblad et. al., 2017), men resultatet tyder på at vinklingen blir feil i denne konteksten. Individuer ser på boligen som en trygghet i seg selv, og ikke risikoen ved gjeldsopptaket for å kunne eie bolig.

5.4. Holdninger og atferdskontroll er relatert til livskvalitet, ikke intensjon

Min teoretiske redegjørelse (figur 1) hevder en sammenheng mellom livskvalitet og intensjon til å eie bolig. Resultatene avkrefter hypotesen. Livskvalitet har derimot en sammenheng med *holdninger* (beta = 0,118), der de med gunstige holdninger er mer tilfreds med å eie bolig. Mine funn støtter tidligere studier om en positiv sammenheng mellom faktisk boligeierskap og livskvalitet (Clapham et. al., 2018; Zimmermann & Wanzenried, 2019). Dette fordi de med gunstige holdninger, også har en sterk intensjon til faktisk boligeierskap (Ajzen, 1991). Da livskvalitet er definert som en positiv, kognitiv evaluering av individets liv (Diener et. al., 1985), er det ikke overraskende at affektive og kognitive evalueringer (Insko & Schopler, 1967) av en spesifikk atferd (holdning mot boligeierskap) har en positiv effekt på livskvalitet.

Oppfattet generell atferdskontroll har også en positiv effekt (beta = 0,301) på livskvalitet. Individuer som er selvsikker på egen sparingsevne, har tilstrekkelig kapitaltilgang eller god kunnskap om gjeldsopptak, vil også ha forbedret livskvalitet ved boligeierskap. Barrierene

for å eie bolig er da lav, og livets materielle tilfredshet kan derfor opprettholdes (Sirgy, 2019). De som ønsker å eie bolig har også muligheten til å gjøre det, og dermed sikre et subjektivt materielt velvære. Funnet støtter tidligere studier om livskvalitet og boligeierskap. Boligeiere kan oppnå høy sosial status og økt livskvalitet i den grad de overkommer barrierer andre mislykkes med (Clapham et. al., 2018), slik som tilstrekkelig kapitaltilgang. Større atferdskontroll gir også økt livskvalitet gjennom kontroll over eget hjem (Zimmermann & Wanzenried, 2019), der individer selv bestemmer om de vil eie bolig. De har oversikt over kontrollfaktorer for boligeierskap, og kan ikke bli tvunget til å leie dersom de egentlig ønsker å eie bolig. Kontroll er et svar på bekymringer om sikkerhet ved bosituasjonen (Sirgy, 2019).

5.5. Teoretiske og praktiske implikasjoner

Denne studien kartlegger faktorer som påvirker intensjon til å eie bolig. Et samfunnsaktuelt og interessant tema, spesielt i et land hvor over 70 % av befolkningen eier bolig. De få studier som er utført innen boligeierskap og forbrukeratferd har benyttet TPB (Cohen et. al., 2009; Kamal & Pramanik, 2015). Min studie skiller seg fra litteraturen da jeg kartlegger faktorer som ikke er belyst tidligere. Dette gjelder deskriptiv norm, verdier, personlighetstrekk og spesifikke kontrollfaktorer med unntak av kapitaltilgang (Cohen et. al., 2009). Kamal et. al. (2016) utforsket boligpriser, men ikke i et like bredt omfang som i min studie. Da temaet er lite utforsket tidligere (Foye et. al., 2018), kan mine funn supplere dagens litteratur.

Mine resultater er bekreftende i den forstand at de støtter TPB bedre enn tidligere studier (Cohen et. al., 2009; Kamal & Panamik, 2015). Funnene registrerer både direkte og indirekte effekter (Ajzen & Fishbein, 2005). I korte trekk er holdninger, injunktiv norm, oppfattet generell atferdskontroll, usikkerhet i- og forventede boligpriser direkte relatert til intensjon. Min studie avviker fra dominerende forskning innen holdningsteori, ettersom det *ikke* er sterkeste korrelasjon mellom holdning og intensjon (Armitage & Conner, 2001). Boligeierskap har store barrierer og er vanskelig å oppnå. Derfor er det nærliggende å tenke at oppfattet generell atferdskontroll har sterkeste korrelasjon med intensjon til å eie bolig.

Oppfattet generell atferdskontroll påvirker intensjon, samtidig som det fanger opp barrierer som kapitaltilgang, sparingsevne og kunnskap om gjeldsopptak (Ajzen & Fishbein, 2005). Funnet kan være relevant for den pågående debatten om Norges boligpolitikk. I dag er det problematisk at befolkningen har hatt en betydelig gjeldsøkning, samtidig som boligprisene har økt kraftig de siste årene. For å dempe gjeldsøkningen er det innført en rekke barrierer

slik som boliglånsforskriften. Dette rammer spesielt de yngre borgernes mulighet til å eie bolig. Debatten om hvorvidt Norge skal bevare dagens boligmodell er viktig, og mine funn viser at en justering av barrierer for boligeierskap kan påvirke andelen boligeiere i landet. Etter min studie kan regjeringen bidra til at de yngre også kan eie bolig gjennom å senke kravet til egenkapital ved gjeldsoptak. Dette vil dog føre til en ytterligere økning i Norges samlede gjeldsandel.

Banker kan også bruke mitt funn om ressurser og barrierer i deres markedsføring. Ved å gi råd om sparing i sine appeller kan de bidra til å øke forståelsen for kapitalbehovet ved boligeierskap. Her kan de hjelpe individer til å oppnå tilstrekkelig kapital, samt minimere en av boligeierskapets barrierer. Min studie identifiserer kapitaltilgang som den mest kritiske barrieren for boligeierskap, og faktoren er nødvendig for å realisere boligdrømmen eller minimere et kontrollproblem. Dette vil følgelig være fordelaktig for en bank i form av at de kan tilegne seg nye boliglånskunder og dermed økt inntjening.

Risikotilbøyelighet påvirker intensjon til å eie bolig gjennom holdninger (Ajzen & Fishbein, 2005), der lav risikotilbøyelighet assosieres med gunstige holdninger og en intensjon til å eie bolig. Individer verdsetter trygghet og stabilitet ved boligsituasjonen, og er mindre bekymret for risikoen ved gjeldsoptak. Da bosituasjon er et dilemma mellom å eie eller leie bolig, kan profesjonelle boligutleiere bruke mine funn til å øke andelen leietakere i Norge. Boligutleiere kan bygge appeller på trygge og stabile leieforhold for å gjøre dette til et mer attraktivt alternativ i forhold til boligeierskap. Samtidig tyder mine funn på at individer har tillit til banker ettersom de med lav risikotilbøyelighet *ikke* er bekymret for risiko ved gjeldsoptak. De ønsker å eie bolig for å sikre trygghet og velger derfor å ta opp boliglån. Dermed bør også banker bygge på trygghetsfølelser for å øke inntjeningen gjennom flere boliglånskunder.

Til slutt tyder mine funn på at boligeierskap er en norm i Norge. Andres meninger (*injunktiv norm*) og hvorvidt andre eier bolig (*deskriptiv norm*) har innvirkning på intensjon til å eie bolig. Også dette kan banker bruke i sin markedsføring: «*Andre på din alder eier bolig – slik oppfyller du boligdrømmen*». Videre viser mine funn at *forventninger og usikkerhet i boligpriser* påvirker intensjon til å eie bolig. Når vi forventer prisøkning og usikkerheten i boligpriser er lav, vil intensjon til å eie bolig stå sterkt. Dette kan eiendomsめglere utnytte i deres markedsføring. Når eksperter forventer en økning i boligpriser, bør eiendomsめglere bygge appeller på eksperters forventninger til boligmarkedet for å øke antall boligsalg.

5.6. Begrensninger og forslag til videre forskning

Med utgangspunkt i TPB (Ajzen, 1991) har denne studien kartlagt faktorer som påvirker intensjon til å eie bolig. Dette gjelder faktorer som holdninger, norm og oppfattet generell atferdskontroll, samt boligpriser, spesifikke kontrollfaktorer, verdier og personlighetstrekk. Min teoretiske redegjørelse får støtte av undersøkelsens resultater, men det er likevel begrensninger som må tas hensyn til.

Som følge av oppgavens begrensede tidsaspekt var det hensiktsmessig å benytte et bekvemmelighetsutvalg. Med andre ord kan ikke undersøkelsens resultater generaliseres utover dette utvalget. For at resultatene skal kunne generaliseres i større grad, vil et forslag til videre forskning være å bruke et sannsynlighetsutvalg. Det kan også være hensiktsmessig å teste forskjeller og likheter i modellen mellom de som ikke har eid bolig og de som eier bolig.

Selv om min oppgave har tatt utgangspunkt i en utvidet TPB-modell (Ajzen, 1991), kan det ikke utelukkes at intensjon forklares av andre faktorer som jeg har utelatt i min studie. For eksempel har andre studier inkludert variabler knyttet til demografi (Di & Liu, 2007; Cohen et. al. 2009), sosiologi (Mulder & Wagner; 1998) eller miljø (Kamal & Pramanik, 2015). Tidligere forskning har også vist til kulturelle forskjeller (Cohen et. al., 2009; Kamal et. al., 2016). Noen begreper ble også utelatt fra videre analyser på grunn av ikke tilfredsstillende resultat fra faktoranalysen (e.g. dagens boligpriser, lånekriterier), mens andre begrep ikke viste signifikante sammenhenger i korrelasjons- og regresjonsmatrisen (e.g. materialisme).

Et forslag til videre forskning kan også være å inkludere andre konsekvensvariabler i begrepsmodellen, ettersom mine studier viser at livskvalitet *ikke* er en konsekvens av intensjon til å eie bolig. I tråd med TPB kan man inkludere faktisk boligeierskap som en konsekvens av intensjon til å eie bolig (Ajzen, 1991). Det er også interessant å undersøke andre underliggende oppfatninger bak holdninger, norm og oppfattet atferdskontroll. Ajzen og Fishbein (2005) skiller mellom bakgrunnsfaktorer som er individuelle, sosiale og knyttet til informasjon. Her kan man eksempelvis utforske hvorvidt intelligens, inntekt eller media fanges opp av TPB-variablene, og dermed forklarer intensjon til å eie bolig.

Referanseliste

- Ahuvia, A. C. & Wong, N. Y. (2002). Personality and Values Based Materialism: Their Relationship and Origins. *Journal of Consumer Psychology*, 12(4), 389-402
- Ajzen, I. (1991). The Theory of Planned Behavior. *Organizational Behavior and Human Decision Processes*, 50(2), 179-211
- Ajzen, I. (2001). Nature and Operation of Attitudes. *Annual Review of Psychology*, 52(1), 27-58
- Ajzen, I. (2002). Constructing a TPB Questionnaire: Conceptual and Methodological Considerations
- Ajzen, I. (2005). *Attitudes, Personality and Behavior*. Berkshire: McGraw – Hill Education
- Ajzen, I. & Fishbein, M. (2005). The Influence of Attitudes on Behavior. I D. Albarracín, B. T. Johnson, & M. P. Zanna (Red.), *The Handbook of Attitudes* (s. 173-221). New Jersey: Lawrence Erlbaum Associates Publishers
- Alba, J. W. & Williams, E. F. (2013). Pleasure Principles: A Review of Research on Hedonic Consumption. *Journal of Consumer Psychology*, 23(1), 2-18
- Armitage, C. J. & Conner, M. (2001). Efficacy of the Theory of Planned Behavior: A Meta-analytic Review. *British Journal of Social Psychology*, 40(4), 471-499
- Bandura, A. (1982). Self-efficacy Mechanism in Human Agency. *American Psychologist*, 37(2), 122-147
- Beck, L. & Ajzen, I. (1991) Predicting Dishonest Actions Using the Theory of Planned Behavior. *Journal of Research in Personality*, 25(3), 285-301
- Bilsky, W. & Schwartz, S. H. (1994). Values and Personality. *European Journal of Personality*, 8(3), 163-181
- Chung, A. & Rimal, R. N. (2016). Social Norms: A Review. *Review of Communication Research*, 4, 1-29

- Cialdini, R. B., Reno, R. R. & Kallgren, C. A. (1990). A Focus Theory of Normative Conduct: Recycling the Concept of Norms to Reduce Littering in Public Places. *Journal of Personality and Social Psychology*, 58(6), 1015-1026
- Cialdini, R. B., Kallgren, C. A. & Reno, R. R. (1991). A Focus Theory of Normative Conduct. *Advances in Experimental Social Psychology*, 24, 201-234
- Cieciuch, J. & Schwartz, S. H. (2012). The Number of Distinct Basic Values and Their Structure Assessed by PVQ-40. *Journal of Personality Assessment*, 94(3), 321-328
- Clapham, D., Foye, C. & Christian, J. (2018). The Concept of Subjective Well-Being in Housing Research. *Housing, Theory and Society*, 35(3), 261-280
- Clark, W. A. V., Deurloo, M. C. & Dieleman, F. M. (1994). Tenure Changes in the Context of Micro-level Family and Macro-level Economic Shifts. *Urban Studies*, 31(1), 137-154
- Cohen, T. R., Lindblad, M. R., Paik, J-G. & Quercia, R. G. (2009). Renting to Owning: An Exploration of the Theory of Planned Behavior in the Homeownership Domain. *Basic and Applied Social Psychology*, 31(4), 376-389
- Costello, A. B. & Osborne, J. (2005). Best Practices in Exploratory Factor Analysis: Four Recommendations for Getting the Most from Your Analysis. *Practical Assessment, Research and Evaluation*, 10(7), 1-9
- Courneya, K. S., Bobick, T. M. & Schinke, R. J. (1999). Does the Theory of Planned Behavior Mediate the Relation Between Personality and Exercise Behavior? *Basic and Applied Social Psychology*, 21(4), 317-324
- Crites, Jr. S. L., Fabrigar, L. R. & Petty, R. E. (1994). Measuring the Affective and Cognitive Properties of Attitudes: Conceptual and Methodological Issues. *Personality and Social Psychology Bulletin*, 20(6), 619-634
- Daly, J., Gronow, S., Jenkins, D. & Plimmer, F. (2003). Consumer Behavior in the Valuation of Residential Property: A Comparative Study in the UK, Ireland and Australia. *Journal of Property Management*, 21(5), 295-314

- Davies, E. & Lea, S. E. G. (1995). Student Attitudes to Student Debt. *Journal of Economic Psychology*, 16(4), 663-679
- Di, Z. X. & Liu, X. (2007). The Importance of Wealth and Income in the Transition to Homeownership. *Cityscape: A Journal of Policy Development and Research*, 9(2), 137-152
- Diener, E., Emmons, R. A., Larsen, R. J. & Griffin, S. (1985). The Satisfaction with Life Scale. *Journal of Personality Assessment*, 49(1), 71-75
- Dupuis, A. & Thorns, D. C. (1998). Home, Home Ownership and the Search for Ontological Security. *The Sociological Review*, 46(1), 24-47
- Elliot, A. J. & McGregor, H. A. (2001). A 2 x 2 Achievement Goal Framework. *Journal of Personality and Social Psychology*, 80(3), 501-519
- Fabrigar, L. R., Wegener, D. T., MacCallum, R. C. & Strahan, E. J. (1999). Evaluating the Use of Exploratory Factor Analysis in Psychological Research. *Psychological Methods*, 4(3), 272-299
- Field, A. (2005) *Discovering Statistics using SPSS* (2. utg.). London: Sage Publication Ltd.
- Fishbein, M. & Ajzen, I. (2010). *Predicting and Changing Behavior: The Reasoned Action Approach*. New York: Psychology Press
- Fishbein, M. & Yzer, M. C. (2003). Using Theory to Design Effective Health Behavior Interventions. *Communication Theory*, 13(2), 164-183
- Foye, C., Clapham, D. & Gabrieli, T. (2018). Home-Ownership as a Social Norm and Positional Good: Subjective Wellbeing Evidence from Panel Data. *Urban Studies*, 55(6), 1290-1312
- Genesove, D. & Mayer, C. (2001). Loss Aversion and Seller Behavior: Evidence from the Housing Market. *The Quarterly Journal of Economics*, 116(4), 1233-1260
- Goodman, L. S. & Mayer, C. (2018). Homeownership and the American Dream. *Journal of Economic Perspectives*, 32(1), 31-58

- Grant, D. M., Malloy, A. D., & Murphy, M. C. (2009). A Comparison of Student Perceptions of Their Computer Skills to Their Actual Abilities. *Journal of Information Technology Education*, 8(1), 141-160
- Gurney, C. M. (1999). Pride and Prejudice: Discourses of Normalisation in Public and Private Accounts of Home Ownership. *Housing Studies*, 14(2), 163-183
- Hair, J. F. Jr., Black, W. C., Babin, B. J., Anderson, R. E & Tatham, R. L. (2010). *Multivariate Data Analysis: A Global Perspective* (7. utg.). New Jersey: Pearson Education
- Hanel, P. H. P., Litzellachner, L. F. & Maio, G. R. (2018). An Empirical Comparison of Human Value Models. *Frontiers in Psychology*, 9, 1-14
- Harrison, N., Agnew, S. & Serido, J. (2015). Attitudes to Debt Among Indebted Undergraduates: A Cross-National Exploratory Factor Analysis. *Journal of Economic Psychology*, 46, 62-73
- Hartzel, K. (2003). How Self-Efficacy and Gender Issues Affect Software Adoption and Use. *Communications of the ACM*, 46(9), 167-171
- Hernandez, J. M. C. & Mazzon, J. A. (2007). Adoption of Internet Banking: Proposition and Implementation of an Integrated Methodology Approach. *International Journal of Bank Marketing*, 25(2), 72-88
- Hrubes, D., Ajzen, I. & Daigle, J. (2001). Predicting Hunting Intentions and Behavior: An Application of the Theory of Planned Behavior. *Leisure Sciences*, 23(3), 165-178
- Insko, C. A. & Schopler, J. (1967). Triadic Consistency: A Statement of Affective-Cognitive-Conative Consistency. *Psychological Review*, 74(5), 361-376
- Iversen, K. & Skorve, Ø. (2017, 27. april). «Hvorfor er det så viktig for nordmenn å eie sin egen bolig?», *DnB Eiendom*. Hentet 21. oktober 2019 fra <http://www.dnbeiendom.no>
- Jacobsen, D. I. (2013). *Hvordan gjennomføre undersøkelser?* (2. utg.). Kristiansand: Høyskoleforlaget

- Johannessen, A., Tufte, P. A. & Christoffersen, L. (2011). *Introduksjon til samfunnsvitenskapelig metode* (4.utg.). Oslo: Abstrakt Forlag
- Kamal, M. & Pramanik, S. A. K. (2015). Customers' Intention Towards Purchasing Apartment in Dhaka City, Bangladesh: Offering an Alternative Buying Intention Model. *European Journal of Business and Management*, 7(35), 45-58
- Kamal, M., Sarker, M. O. F. & Pramanik, S. A. K. (2016). Investigation of Market Factors That Affect Customers' Buying Attitude towards Apartment Buying: An Opportunity Analysis from Bangladesh Perspective. *International Journal of Business Administration*, 7(3), 153-165
- Kasser, T. & Ryan, R. M. (1993). A Dark Side of the American Dream: Correlates of Financial Success as a Central Life Aspiration. *Journal of Personality and Social Psychology*, 65(2), 410-422
- Kasser, T. & Ryan, R. M. (1996). Further Examining the American Dream: Differential Correlates of Intrinsic and Extrinsic Goals. *Personality and Social Psychology Bulletin*, 22(3), 280-287
- Kasser, T. (2016). Materialistic Values and Goals. *Department of Psychology*, 67, 489-514
- Kraft, P., Rise, J., Sutton, S. & Røysamb, E. (2005). Perceived Difficulty in the Theory of Planned Behaviour: Perceived Behavioural Control or Affective Attitude? *British Journal of Social Psychology*, 44(3), 479-496
- Kuroki, M. (2019). Are American Homeowners More Satisfied with Their Lives than Renters? *International Journal of Consumer Studies*, 43(6), 536-548
- Larsen, V., Sirgy, M. J. & Wright, N. D. (1999). Materialism: The Construct, Measures, Antecedents, and Consequences. *Academy of Marketing Studies Journal*, 3(2), 78-108
- Lea, E. G. S, Webley, P. & Levine, R. M. (1993). The Economic Psychology of Consumer Debt. *Journal of Economic Psychology*, 14(1), 85-119

- Lindblad, M. R., Han, H-S., Yu, S. & Rohe, W. M. (2017). First-Time Homebuying: Attitudes and Behaviors of Low-Income Renters Through the Financial Crisis. *Housing Studies*, 32(8), 1127-1155
- Luszczynska, A., Scholz, U. & Schwarzer, R. (2005). The General Self-Efficacy Scale: Multicultural Validation Studies. *The Journal of Psychology*, 139(5), 439-457
- Manturuk, K. R. (2012). Urban Homeownership and Mental Health: Mediating Effect of Perceived Sense of Control. *City & Community*, 11(4), 409-430
- McCrae, R. R. & John, O. P. (1992). An Introduction to the Five-Factor Model and Its Applications. *Journal of Personality*, 60(2), 172-215
- Mishra, S. (2014). Decision-Making Under Risk: Integrating Perspectives from Biology, Economics, and Psychology. *Personality and Social Psychology Review*, 18(3), 280-307
- Mittal, B. (1995). A Comparative Analysis of Four Scales of Consumer Involvement. *Psychology and Marketing*, 12(7), 663-682
- Mulder, C. H. & Smits, J. (1999). First-time Home-Ownership of Couples the Effect of Inter-generational Transmission. *European Sociological Review*, 15(3), 323-337
- Mulder, C. H. & Wagner, M. (1998). First-time Home-Ownership in the Family Life Course: A West German-dutch Comparison. *Urban Studies*, 35(4), 687-713
- Parkinson, J., David, P. & Rundle-Thiele, S. (2017). Self-Efficacy or Perceived Behavioural Control: Which Influences Consumers' Physical Activity and Healthful Eating Behaviour Maintenance? *Journal of Consumer Behaviour*, 16(5), 413-423
- Pavot, W. & Diener, E. (2008). The Satisfaction with Life Scale and the Emerging Construct of Life Satisfaction. *The Journal of Positive Psychology*, 3(2), 137-152
- Peng, C-Y. J., Lee, K. L. & Ingersoll, G. M. (2002). An Introduction to Logistic Regression Analysis and Reporting. *The Journal of Educational Research*, 96(1), 3-14
- Richins, M. L. & Rudmin, F. W. (1994). Materialism and Economic Psychology. *Journal of Economic Psychology*, 15(2), 217-231

Ripegut, H. (2019, 7. april). «Nordmenns gjeld har eksplodert. Det skaper bekymring i Washington», *Nettavisen*. Hentet 20. oktober 2019 fra <http://www.nettavisen.no>

Revfem, J. (2019, 24. september). «Advarer Siv Jensen om boligmarkedet», *Nettavisen*. Hentet 20. mai 2020 fra <http://www.nettavisen.no>

Romal, J. B. & Kaplan, B. J. (1995). Difference in Self-Control among Spenders and Savers. *Psychology – A Quarterly Journal of Human Behavior*, 32(2), 8-17

Rosenbaum, M. (1980). A Schedule for Assessing Self-Control Behaviors: Preliminary Findings. *Behavior Therapy*, 11, 109-121

Schwartz, S. H. (1992). Universals in the Content and Structure of Values: Theory and Empirical Tests in 20 Countries. I Zanna, M (Red.), *Advances in Experimental Social Psychology* (vol. 25, s. 1-65). New York: Academic Press

Schwartz, S. H., Vecchione, M., Fischer, R., Ramos, A., Cieciuch, J., Davidov, E., Beierlein, C., Verkasalo, M., Lönnqvist, J-E., Demiruku, K., Dirilen-Gumus, O. & Konty, M. (2012). Refining the Theory of Basic Individual Values. *Journal of Personality and Social Psychology*, 103(4), 663-688

Schwartz, S. H. (2012). An Overview of the Schwartz Theory of Basic Values. *Online Readings in Psychology and Culture*, 2(1), 3-20

Sirgy, M. J. (2019). What Determines Subjective Material Well-Being? I Brulé, G. & Suter, C. (Red.), *Wealth(s) and Subjective Well-Being. Social Indicators Research Series* (vol. 76, s. 51-66). Cham: Springer

Srivastava, A., Locke, E. A. & Bartol, K. M. (2001). Money and Subjective Well-Being: It's Not the Money, It's the Motives. *Journal of Personal Social Psychology*, 80(6), 959-971

SSB. (2019). *Boforhold, registerbasert*. Hentet fra <https://www.ssb.no/boforhold>

Tangney, P. J., Baumeister, F. R. & Boone, A. L. (2004). High Self-Control Predicts Good Adjustment, Less Pathology, Better Grades, and Interpersonal Success. *Journal of Personality*, 72(2), 271-324

Tokunaga, H. (1993). The Use and Abuse of Consumer Credit: Application of Psychological Theory and Research. *Journal of Economic Psychology*, 14(2), 285-316

Tuu, H. H., Olsen, S. O., Thao, D. T. & Anh, N. T. K. (2008). The Role of Norms in Explaining Attitudes, Intention and Consumption of a Common Food (Fish) in Vietnam. *Appetite*, 51(3), 546-551

Venkatesh, V. (2000). Determinants of Perceived Ease of Use: Integrating Control, Intrinsic Motivation, and Emotion into the Technology Acceptance Model. *Information Systems Research*, 11(4), 342-365

United Minds. (2015). Är svenskarna världens mest hemkära folk? – En kartläggning av bostadsmarknader världen över. Hentet fra <https://press.hemnet.se/trender/svenskarna-varldens-mest-hemkara-folk-en-kartlaggning-av-bostadsmarknader-varlden-over>

Yanovitzky, I. & Rimal, R. N. (2006). Communication and Normative Influence: An Introduction to the Special Issue. *Communication Theory*, 16(1), 1-6

Yoke, C. C., Mun, Y. W., Peng, L. M. & Yean, U. L. (2018). Purchase Intention of Residential Property in Greater Kuala Lumpur, Malaysia. *International Journal of Asian Social Science*, 8(8), 580-590

Yong, A. G. & Pearce, S. (2013). A Beginner's Guide to Factor Analysis: Focusing on Exploratory Factor Analysis. *Tutorials in Quantitative Methods for Psychology*, 9(2), 79-94

Wang, L., Lu, W. & Malhotra, N. K. (2011). Demographics, Attitude, Personality and Credit Card Features Correlate with Credit Card Debt: A View from China. *Journal of Economic Psychology*, 32(1), 179-193

White, K. M., Smith, J. R., Terry, D. J., Greenslade, J. H. & McKimmie, B. M. (2009). Social Influence in the Theory of Planned Behavior: The Role of Descriptive, Injunctive, and In-group Norms. *British Journal of Social Psychology*, 48(1), 135-158

Wolf, A. & Iversen, K. (2014, 2. mai). «Kulturforskjeller i de nordiske boligmarkedene», *DnB Eiendom*. Hentet 30. november 2019 fra <http://www.dnbeiendom.no>

Zhang, D. C., Highhouse, S. & Nye, C. D. (2019). Development and Validation of the General Risk Propensity Scale (GRiPS). *Behavioral Decision Making*, 32(2), 152-167

Zimmermann, Y. S. & Wanzenried, G. (2019). Are Homeowners Happier than Tenants? Empirical Evidence for Switzerland. I Brulé, G. & Suter, C. (Red.), *Wealth(s) and Subjective Well-Being. Social Indicators Research Series* (vol. 76, s. 305-321). Cham: Springer

Zolait, A. H. S. (2014). The Nature and Components of Perceived Behavioural Control as an Element of Theory of Planned Behaviour. *Behaviour & Information Technology*, 33(1), 65-85

Vedlegg

Vedlegg 1: Spørreundersøkelsen

HOLDNING TIL Å EIE BOLIG

I forbindelse med min masteroppgave i økonomi og administrasjon ved Handelshøgskolen i Tromsø, ønsker jeg å undersøke hvilke faktorer som påvirker din holdning til å eie bolig. For å svare på oppgavens problemstilling trenger jeg hjelp fra deg som er over 18 år, uavhengig av din nåværende bosituasjon.

I noen tilfeller kan det være at du ikke finner svaralternativet som beskriver din situasjon. Her ønsker jeg at du velger det svaralternativet som passer deg best. Dine svar er anonymisert og skal kun benyttes i denne studien. Undersøkelsen tar omtrent 10 minutt å gjennomføre. Håper du kan ta deg tid til å svare ærlig på spørsmålene.

Som takk for hjelpen deler jeg ut to gavekort på 500,-

På forhånd takk!

Mia Lunde
Masterstudent ved Universitetet i Tromsø - Norges Arktiske Universitet
E-post: mlu059@uit.no

GENERELLE OPPLYSNINGER

Kjønn *

- Kvinne
 Mann

Alder *

- 18-25 år
 26-35 år
 36-45 år
 46-59 år
 Over 60 år

Yrkessituasjon *

- Fulltidsansatt
 Deltidsansatt
 Student
 Pensjonist/Uføretrygdet/Arbeidsledig
 Andre: _____

Høyeste fullførte utdanning *

- Grunnskolen
- Videregående skole
- 3 år høyere utdanning
- 5 år høyere utdanning
- Mer enn 5 år høyere utdanning

Nåværende bosituasjon *

- Leier bolig
- Eier bolig
- Bor hjemme med foreldre eller andre bekjente

Eier du eller har du eid bolig tidligere? *

- Ja
- Nei

HOLDNING: Hvordan vil du vurdere det å eie bolig?

Å eie bolig er ... *

	1	2	3	4	5	6	7	
Ufornuftig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Fornuftig

Å eie bolig er ... *

	1	2	3	4	5	6	7	
Farlig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Trygt

Å eie bolig er ... *

	1	2	3	4	5	6	7	
Ikke ønskelig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Ønskelig

Å eie bolig er ... *

	1	2	3	4	5	6	7	
Negativt	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Positivt

Å eie bolig er ... *

	1	2	3	4	5	6	7	
Ubehagelig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Behagelig

Å eie bolig er ... *

	1	2	3	4	5	6	7	
Kjedelig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Spennende

INTENSJON OG KJØP

Selv om du i dag eier bolig kan du svare i den grad du vil fortsette å eie bolig innen 5 år.

Jeg har tenkt til å eie bolig innen 5 år *

	1	2	3	4	5	6	7	
Svært usannsynlig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Svært sannsynlig

Mitt mål er å eie bolig innen 5 år *

	1	2	3	4	5	6	7	
Svært uenig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Svært enig

Jeg ønsker å eie bolig innen 5 år *

	1	2	3	4	5	6	7	
Svært uenig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Svært enig

RESSURSER OG BARRIERER

Selv om du i dag eier bolig kan du svare i den grad du vil fortsette å eie bolig innen 5 år.

Hvor mye kontroll har du over å eie bolig innen 5 år? *

1 2 3 4 5 6 7

Ingen kontroll Full kontroll

Hvis jeg ville, kunne jeg lett velge å eie bolig innen 5 år? *

1 2 3 4 5 6 7

Svært usannsynlig Svært sannsynlig

Hvor lett/vanskelig er det for deg å velge om du skal eie bolig eller ikke i løpet av de neste 5 årene? *

1 2 3 4 5 6 7

Svært vanskelig Svært lett

MESTRINGSEVNE OG SPARING

Hvor selvsikker er du over din evne til å spare regelmessig de neste 5 årene? *

1 2 3 4 5 6 7

Ikke selvsikker Svært selvsikker

Hvor selvsikker er du over din evne til å overkomme hendelser som forhindrer deg fra å spare regelmessig de neste 5 årene? *

F.eks. økt leiekostnad, økt boliglånsrente

1 2 3 4 5 6 7

Ikke selvsikker Svært selvsikker

Hvordan vil du beskrive din evne til å spare? *

1 2 3 4 5 6 7

Svært dårlig Svært god

KRITERIER FOR GJELDSOPPTAK

Lånekriterier som egenkapital, inntektsgrunnlag, boliglånforskrift etc.

Å oppfylle bankens kriterier for å få boliglån anser jeg som ... *

	1	2	3	4	5	6	7	
Svært vanskelig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Svært lett

Hvis jeg ville, kunne jeg lett fått innvilget et boliglån *

	1	2	3	4	5	6	7	
Svært uenig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Svært enig

Hvor mye kontroll har du til å påvirke bankens kriterier for lån? *

	1	2	3	4	5	6	7	
Ingen kontroll	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Full kontroll

DAGENS BOLIGPRISER

Dagens boligpriser anser jeg som ... *

	1	2	3	4	5	6	7	
Lav	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Høy

Dagens boligpriser anser jeg som ... *

	1	2	3	4	5	6	7	
Urettferdig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Rettferdig

Jeg tror utviklingen i boligprisene det kommende året er ... *

	1	2	3	4	5	6	7	
Lite forutsigbart	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Svært forutsigbart

Jeg tror utviklingen i boligprisene det kommende året er ... *

	1	2	3	4	5	6	7	
Svært usikkert	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Svært sikkert

FREMTIDIGE BOLIGPRISER

Boligpriser om 1 år

I løpet av det neste året, forventer jeg at boligprisene i mitt område vil ... *

(punkt 5 indikerer at prisene er likt dagens nivå)

1 2 3 4 5 6 7 8 9

Falle kraftig Stige kraftig

Jeg tror utviklingen i boligprisene det neste året er ... *

1 2 3 4 5 6 7

Lite forutsigbart Svært forutsigbart

Jeg tror utviklingen i boligprisene det neste året er ... *

1 2 3 4 5 6 7

Svært usikkert Svært sikkert

Boligpriser om 5 år

I løpet av de neste 5 årene, forventer jeg at boligprisene i mitt område vil ... *

(punkt 5 indikerer at prisene er likt dagens nivå)

1 2 3 4 5 6 7 8 9

Falle kraftig Stige kraftig

Jeg tror utviklingen i boligprisene de neste 5 årene er ... *

1 2 3 4 5 6 7

Lite forutsigbart Svært forutsigbart

Jeg tror utviklingen i boligprisene de neste 5 årene er ... *

1 2 3 4 5 6 7

Svært usikkert Svært sikkert

TILGANG PÅ KAPITAL

Kapital inkluderer egenkapital, lån, boligverdi, gavemidler fra familie etc.

Min tilgang på kapital til å kjøpe bolig vurderer jeg som ... *

	1	2	3	4	5	6	7	
Vanskelig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Lett

Min tilgang på kapital til å kjøpe bolig vurderer jeg som ... *

	1	2	3	4	5	6	7	
Utilstrekkelig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Tilstrekkelig

Min tilgang på kapital til å kjøpe bolig vurderer jeg som ... *

	1	2	3	4	5	6	7	
Dårlig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	God

Hvis jeg ville, kunne jeg samlet nok kapital til å kjøpe bolig innen 5 år *

	1	2	3	4	5	6	7	
Svært uenig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Svært enig

Hvor mye kontroll har du til å påvirke din tilgjengelige kapital? *

	1	2	3	4	5	6	7	
Ingen kontroll	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Full kontroll

KUNNSKAP OG INFORMASJON OM LÅN

Å finne informasjon om lån anser jeg som ... *

	1	2	3	4	5	6	7	
Vanskelig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Lett

Å finne informasjon om lån anser jeg som ... *

	1	2	3	4	5	6	7	
Unyttig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Nyttig

Min kunnskap om lån er ... *

	1	2	3	4	5	6	7	
Dårlig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	God

Min kunnskap om lån er ... *

	1	2	3	4	5	6	7	
Utilstrekkelig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Tilstrekkelig

Hvis jeg ville, kunne jeg lett økt min kunnskap om lån

	1	2	3	4	5	6	7	
Svært uenig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Svært enig

SOSIALE NORMER

Personer som står meg nær innebærer familie, venner eller andre nære.

Personer som står meg nær mener jeg skal eie bolig *

	1	2	3	4	5	6	7	
Svært uenig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Svært enig

Jeg føler på et sosialt press om å eie bolig *

	1	2	3	4	5	6	7	
Svært uenig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Svært enig

Personer som står meg nær forventer jeg skal eie bolig *

	1	2	3	4	5	6	7	
Svært uenig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Svært enig

Dersom jeg velger å eie bolig vil familie og venner støtte meg *

	1	2	3	4	5	6	7	
Svært uenig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Svært enig

Personer som står meg nær eier bolig *

	1	2	3	4	5	6	7	
Svært uenig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Svært enig

Hvor mange av dine nære familiemedlemmer eier bolig? *

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Ingen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	De aller fleste

Hvor mange av dine nære venner eier bolig? *

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Ingen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	De aller fleste

MINE VERDIER: Hva er viktig for deg som person?

For meg er høy status i livet ... *

	1	2	3	4	5	6	7	
Uviktig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Svært viktig

I livet mitt er kjøp av nye eiendeler ... *

	1	2	3	4	5	6	7	
Uviktig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Svært viktig

I mitt liv er fremhevelse av mine eiendeler ... *

	1	2	3	4	5	6	7	
Uviktig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Svært viktig

Oppnåelse av personlig suksess i livet er ... *

	1	2	3	4	5	6	7	
Uviktig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Svært viktig

Å oppnå mestringsfølelse i livet er ... *

	1	2	3	4	5	6	7	
Uviktig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Svært viktig

I mitt liv er andres bedømmelse av meg som person ... *

	1	2	3	4	5	6	7	
Uviktig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Svært viktig

Min personlige sikkerhet i livet er ... *

	1	2	3	4	5	6	7	
Uviktig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Svært viktig

I mitt liv er trygghet ... *

	1	2	3	4	5	6	7	
Uviktig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Svært viktig

Stabilitet i livet er ... *

	1	2	3	4	5	6	7	
Uviktig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Svært viktig

SELVKONTROLL

Jeg handler ofte uten å tenke over andre alternativ *

	1	2	3	4	5	6	7	
Svært uenig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Svært enig

Dersom noe er gøy, vil jeg gjøre det selv om det ikke er bra for meg *

	1	2	3	4	5	6	7	
Svært uenig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Svært enig

Andre vil beskrive meg som impulsiv *

	1	2	3	4	5	6	7	
Svært uenig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Svært enig

Jeg er flink til å planlegge når jeg har mye å gjøre *

	1	2	3	4	5	6	7	
Svært uenig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Svært enig

RISIKOTILBØYELIGHET

Å ta risiko gjør livet mer gøy *

	1	2	3	4	5	6	7	
Svært uenig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Svært enig

Jeg ville tatt risiko selv om negative konsekvenser var sannsynlig *

	1	2	3	4	5	6	7	
Svært uenig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Svært enig

Det er viktig å ta sjanser i livet *

	1	2	3	4	5	6	7	
Svært uenig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Svært enig

Jeg er mer tiltrukket enn redd for risiko *

	1	2	3	4	5	6	7	
Svært uenig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Svært enig

LIVSKVALITET

Livet mitt er utmerket *

	1	2	3	4	5	6	7	
Svært uenig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Svært enig

Jeg er tilfreds med livet mitt *

	1	2	3	4	5	6	7	
Svært uenig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Svært enig

Så langt har jeg de viktige tingene jeg ønsker i livet *

	1	2	3	4	5	6	7	
Svært uenig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Svært enig

Skulle jeg levd livet på nytt, ville jeg ikke endret mye *

	1	2	3	4	5	6	7	
Svært uenig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Svært enig

Vedlegg 2: Innledende faktoranalyse (ressurser og barrierer)

	Faktor 1 Kapital	Faktor 2 Kunnskap	Faktor 3 Sparingsevne	Faktor 4 Atferdskontroll
Min kapitaltilgang er vanskelig/lett	0,86			
Min kapitaltilgang er u-/tilstrekkelig	0,84			
Min kapitaltilgang er dårlig/god	0,84			
Å oppfylle bankens lånekriterier er vanskelig/lett	0,71			
Hvor mye kontroll har du til å påvirke tilgjengelig kapital?	0,69			
Hvis jeg ville, kunne jeg lett fått innvilget et boliglån	0,69			0,37
Hvis jeg ville, kunne jeg samlet nok kapital til å kjøpe bolig innen 5 år	0,67			
Hvor mye kontroll har du til å påvirke bankens lånekriterier?	0,55			
Min kunnskap om lån er dårlig/god		0,84		
Min kunnskap om lån er u-/tilstrekkelig		0,83		
Å finne informasjon om lån er vanskelig/lett	0,31	0,81		
Å finne informasjon om lån er u-/nyttig		0,58		
Hvor selvsikker er du over din evne til å spare regelmessig de neste 5 årene?			0,86	
Hvordan vil du beskrive din evne til å spare?			0,84	
Hvor selvsikker er du over evnen til å overkomme hendelser som forhindrer deg fra å spare regelmessig de neste 5 årene?	0,30		0,77	
Hvis jeg ville, kunne jeg lett velge å eie bolig innen 5 år				0,81
Hvor lett/vanskelig er det for deg å velge om du skal eie bolig eller ikke i løpet av de neste 5 årene?				0,78
Hvor mye kontroll har du over å eie bolig innen 5 år?	0,31			0,76
Cronbachs alfa	0,92	0,84	0,87	0,83
Forklart varians (%)	45,47 %	9,73 %	8,15 %	7,02 %
Eigenvalue	8,19	1,75	1,47	1,26

