

RAPPORT

Boligsparing for Ungdom

En vurdering av effekter på sparing og finansiell stabilitet



MENON-PUBLIKASJON NR. 13/2012

April 2012

av Heidi Ulstein og Leo A. Grünfeld



MENON
Business Economics

Dette notatet er skrevet på oppdrag fra Bofrämjandet. Vi håper notatet vil gi viktig innsikt i debatten om skattestimulerende spareordninger (BSU-ordning) som virkemiddel for bedre boforhold for unge i de nordiske land. Notatet er kort og fokusert. Det er nødvendig å gjøre oppmerksom på at det eksisterer et betydelig potensial for å gå dypere ned i problemstillingen, dersom man setter av mer ressurser.

Innhold

1.	Introduksjon	2
2.	Kort om BSU ordningen	3
3.	Litt om boligmarkedet og hvordan BSU-ordningen påvirker dette markedet.....	4
4.	BSU ordningens påvirkning på sparing.....	5
4.1.	Direkte påvirkning på sparing	5
4.2.	Indirekte påvirkning på langsiktig spareadferd.....	8
5.	BSU ordningens påvirkning på finansiell stabilitet	10
6.	Provenyvirkninger	11
7.	Referanser	12

1. Introduksjon

Den politiske målsettingen med BSU (boligsparing for ungdom) i Norge er å **stimulere til sparing til bolig blant ungdom, slik at de opparbeider egenkapital** som kan benyttes til anskaffelse av egen bolig.¹ BSU er også begrunnet i et ønske **om økt samlet sparing i økonomien**.

I dette notatet beskriver vi først BSU-ordningen i Norge og hvordan denne fungerer. I kapittel 3 drøfter vi kort hvordan det norske boligmarkedet fungerer ved å se på tilbudssidefaktorer og etterspørselsfaktorer. Vi ser også på hvordan BSU-ordningen påvirker dette markedet. Hovedfokuset i notatet er imidlertid på BSU og sparing. I kapittel 4.1 ser vi på hvordan BSU-ordningen påvirker sparing blant de unge gjennom prinsipielle drøftinger og statistikk fra Statistisk Sentralbyrå. Vi konkluderer med at BSU-ordningen ser ut til å påvirke de unge til å spare mer til bolig enn de ellers ville ha gjort.

I kapittel 4.2 ser vi på hva forskningen sier om skattestimulerende spareincentivers effekter på langsiktig spareadferd. Vi finner ingen forskning som analyserer BSU-ordninger direkte, men det er forsket på spareeffektene av en lignende ordning i Canada som ble avviklet i 1986. Vi ser kort på hva disse analysene viser. Det er også lite forskning som analyserer spareincentivers virkning på langsiktig spareadferd. Vi går kort gjennom hva økonomisk teori sier om motiver for sparing før vi ser nærmere på hva de unge selv har svart om sine motiver for sparing i BSU. Til slutt i kapitlet diskuterer vi potensielle langsiktige læreeffekter av BSU-ordningen og trekker noen paralleller til studier om hvordan opplæring i privatøkonomi påvirker de unges langsiktige spareadferd.

I kapittel 5 ser vi avslutningsvis kort på hvordan BSU-ordningen påvirker finansiell stabilitet gjennom å øke andelen egenkapital hos de som eier bolig. I kapittel 6 har vi lagt inn en graf som viser hvilke provenyvirksomheter BSU-ordningen har hatt for norske skatteinntekter siden oppstart.

¹ Skaugeutvalget, 1999

2. Kort om BSU ordningen

Boligsparing for Ungdom (BSU) er et instrument for skatteincentivert sparing for de under 34 år. Ordningen fungerer slik at man oppretter en egen BSU-konto i en bank hvor beløpene som settes inn gir skattefordeler. Ordningen har begrensninger knyttet til hvor mye man kan spare per år, hvor mye man kan spare totalt og hva man kan bruke de oppsparte midlene til.

Maksimalt innskudd per år som gir skattefordel er 20 000 kroner. Man kan få 20 prosent av årlig innskudd i fradrag på inntektsskatt, altså opp til 4 000 kroner per år. Dette er et direkte fradrag i beregnet skatt, og gir en umiddelbar avkastning på årets innskutte kapital på 20 prosent, med andre ord et svært gunstig skattefradrag. Maksimal samlet sparing som gir skattefordeler er 150 000 kroner, så den samlede skattefordelen gjennom hele spareperioden er begrenset oppad til 30 000 kroner.

Sparebeløpet kan kun brukes til boligrelaterte formål (kjøp av bolig, nedbetaling av boliglån eller oppussing av bolig)². Dersom pengene brukes på noe annet, må den samlede skattefordelen som er oppnådd gjennom hele spareperioden tilbakebetales ved neste skatteoppgjør.

Det er ikke satt noen minste sparetid for BSU-ordningen, men innskuddet må minst stå over ett årsskifte for å gi rett til skattefradrag. Avtale om BSU kan kun inngås én gang. Det vil si at man ikke kan ha to BSU-kontoer eller opprette en ny BSU-konto når en tidligere konto er gjort opp. Dette gjelder selv om innskudd på den oppgjorte kontoen ikke har gitt grunnlag for skattefradrag. Man kan imidlertid flytte BSU-kontoen til en annen bank dersom man ønsker det. BSU-sparing tilbys av de fleste banker i Norge, og rentebetingelsene er normalt betydelig bedre enn det bankene tilbyr for vanlige høyrente- og sparekonti.

I 2010 var det over 300 000 personer som sparte i BSU. Dette er 28 prosent av alle personer i aldersgruppen 17-33 år. En stor andel av den aktuelle aldersgruppen benytter seg med andre ord av virkemiddelet. I gjennomsnitt sparte hver person 13 000 kroner i 2010 og de fikk et gjennomsnittlig skattefradrag på 2600 kroner.³ En undersøkelse utført av TNS-Gallup i januar 2012 viser at **hele 59 prosent i aldersgruppen 17-34 år har en BSU konto.**⁴

² Slik den norske ordningen er organisert er det mulig å omgå at oppsparingen går til boligformål. Måten dette gjøres på er at de oppsparte BSU-midlene brukes til å betale ned på boliglånet, deretter i neste runde spør man banken om å låne tilsvarende mer på boligen sin for å for eksempel finansiere et bilkjøp.

³ Statistisk sentralbyrå

⁴ Norsk Finansbarometer, årlig spørreundersøkelse gjennomført av TNS Gallup for Finansnæringens Fellesorganisasjon.

3. Litt om boligmarkedet og hvordan BSU-ordningen påvirker dette markedet

Tilbudet av boliger øker på lang sikt ved at det bygges flere boliger. Tilbudssiden endrer seg dermed sakte og nokså forutsigbart i forhold til langsiktige planer for utbygging. Det vil si at selv om prisene øker så vil ikke mengden av boliger som tilbys øke betydelig på kort sikt. Tilbudet av boliger i markedet er dermed uelastisk på kort sikt.⁵ På lang sikt vil tilbudet av boliger øke med økende boligpriser. Det er imidlertid sterke begrensninger på utbyggingen av boliger blant annet i form av begrenset tilgang på areal, reguleringsplaner og godkjenningprosesser hos offentlige myndigheter.

Etterspørselen etter boliger øker på lang sikt gjennom inntektsvekst og befolkningsvekst. Høyere inntekt øker befolkningens evne til å finansiere kjøp av bolig, men her spiller også reglene for gjeldsopptak en viktig rolle. Det nye kravet fra det norske Finanstilsynet om minst 15 prosent egenkapital ved kjøp av bolig, og bankenes egne vurderinger til boligkjøpers låneevne setter et øvre tak på etterspørselen etter boliger.⁶ Det finnes få substitutter for boligkjøperne i Norge. Alternativet er å leie bolig, noe som ikke anses som like attraktivt i Norge i dag.

BSU ordningen er en subsidie til unge som ønsker å komme seg inn på boligmarkedet. Denne subsidien fører til at unge boligkjøpere som benytter seg av ordningen får økt betalingsevne. På kort sikt vil dette føre til økt etterspørsel etter boliger. På grunn av det uelastiske tilbudet av boliger vil boligprisene derfor kunne øke. I de store byene der boligmarkedene er størst kjøper man gjerne små leiligheter først for så å kjøpe seg opp til større boliger etter hvert. Når prisene på de minste leilighetene øker, vil betalingsevnen til de som selger disse leilighetene også øke og prisen på de boligene som denne gruppen etterspør vil dermed også øke. **BSU-ordningen vil dermed på marginen bidra til å øke prisene i hele boligmarkedet, ikke bare i de delene der førstegangskjøpere dominerer.**

Hvor mye boligprisene blir påvirket av denne ordningen er usikkert, og det avhenger blant annet av i hvor stor grad ordningen blir benyttet av de unge. Dette ser vi nærmere på i neste avsnitt.

⁵ Boligutvalget, 2002

⁶ Bankene vil heller ikke lånefinansiere dokumentavgiften til staten som er på 2,5 prosent av kjøpesummen dersom man kjøper selveiet bolig.

4. BSU ordningens påvirkning på sparing

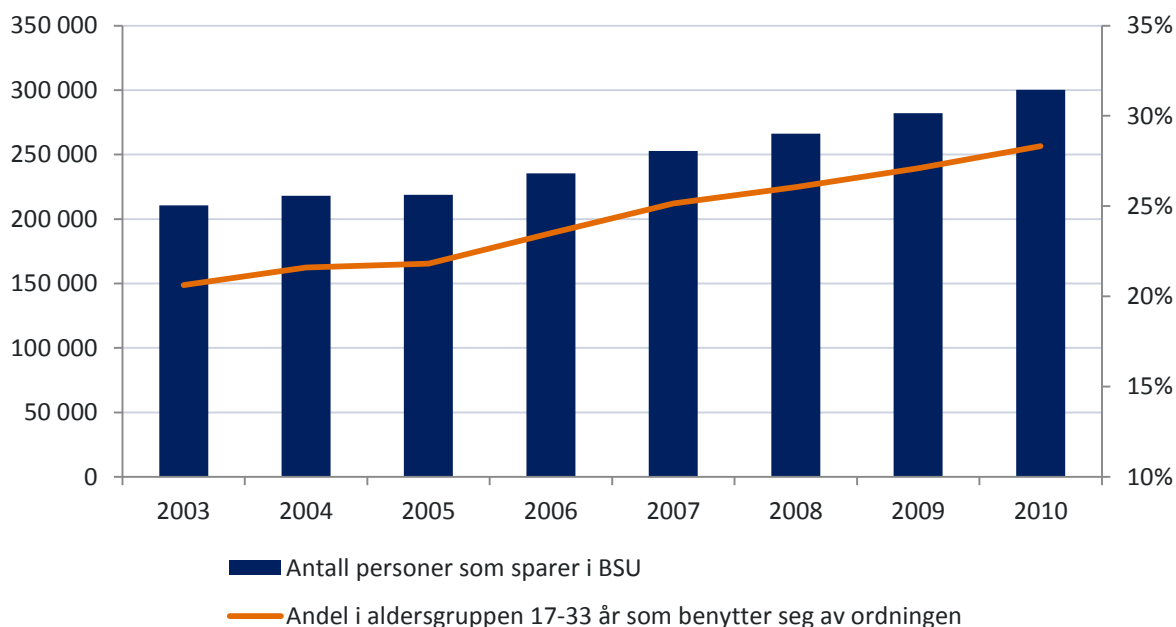
4.1. Direkte påvirkning på sparing

Målsettingen med BSU er å stimulere til sparing til bolig blant ungdom, slik at de får ekstra motiv til å opparbeide egenkapital som kan benyttes til anskaffelse av egen bolig. I tillegg er BSU begrunnet i et ønske om å øke samlet sparing blant norske husholdninger, noe som igjen skaper økt stabilitet i økonomien.

Skattestimulerende sparing vil på marginen føre til at unge som ellers ikke ville ha spart begynner å spare for å få skattefradraget. **Med andre ord vil BSU-ordningen ha en positiv effekt på unges sparing til boligformål.** Det er imidlertid usikkert i hvor stor grad ungdom blir påvirket av denne skattestimulansen, og eventuelt i hvilken grad det fører til en vridning i sparing til bolig versus andre spareformål som for eksempel aksjer.

En spørreundersøkelse foretatt av TNS Gallup for Finansnæringens Fellesorganisasjon i januar 2012 viser at hele 59 prosent i aldersgruppen 17-34 år har en BSU-konto. Figur 1 viser utviklingen i antall personer som sparer i BSU-ordningen og hvor stor andel dette utgjør av personer i aldersgruppen 17 til 33 år. Vi ser at **antallet personer som sparer i BSU har økt fra litt over 200 000 personer i 2003 til litt over 300 000 personer i 2010. Dette er en økning på 50 prosent.** Samtidig ser vi at andelen av personer i den aktuelle aldersgruppen (17 til 33 år) som benytter seg av BSU ordningen også har steget i denne perioden, fra 21 prosent i 2003 til 28 prosent i 2010. Med andre ord er ikke økningen i antallet personer kun et resultat av befolkningsutviklingen, men **også et resultat av at en større andel av ungdommene i befolkningen har benyttet seg av BSU ordningen.**

Figur 1: Utvikling i antall personer som sparer i BSU-ordningen og utviklingen i hvor stor andel av aldersgruppen 17 til 33 år som benytter seg av ordningen. Kilde: SSB



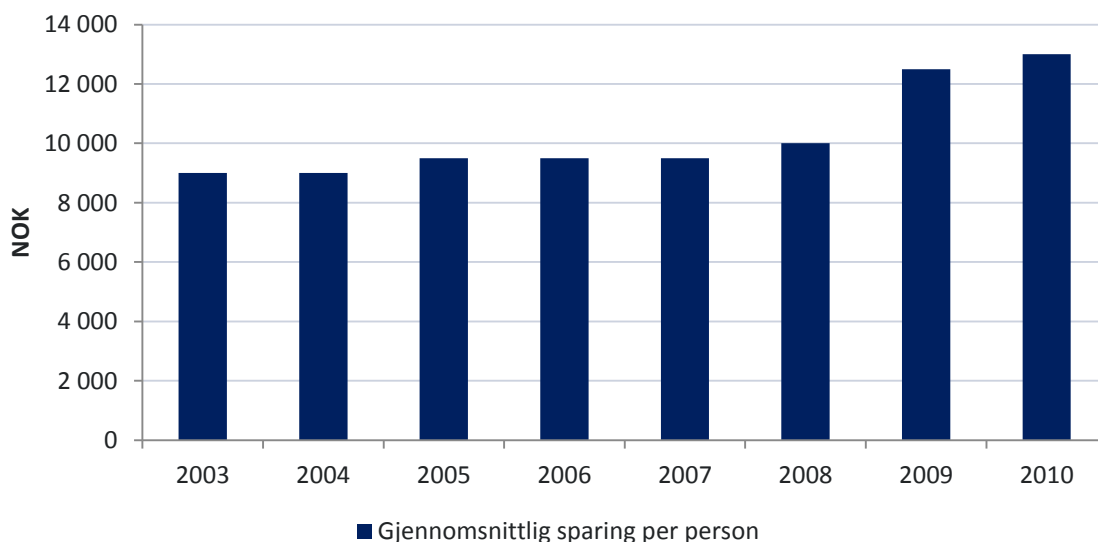
I figuren over ser vi også at det i 2010 er 72 prosent av ungdommene som ikke benytter BSU. Det er mange årsaker til dette. For det første kan det være noen av ungdommene som ikke kjenner til ordningen. En undersøkelse utført av Synovate for banken DnB i 2011, viser at dette er et marginalt problem. Bare to prosent av de spurte kjente ikke til ordningen.

En annen årsak til at de unge ikke benytter seg av ordningen er at de må ha en skattbar inntekt for å få nytte av et skattefradrag. Tall fra SSB viser at hele 34 prosent i aldersgruppen som har skattepliktig inntekt sparte i BSU i 2010.

En tredje årsak til at noen i aldersgruppen ikke sparer i BSU kan være at de har benyttet seg av skattefradraget i tidligere år. Sparer man 20 000 hvert år fra man er 17 år så er maksimalt sparebeløp oppnådd etter 7,5 år. **Dette innebærer at ordningen kan være benyttet fullt ut selv om andelen i aldersgruppen som sparer i ett enkelt år er under 50 prosent.**

I Figur 2 ser vi nærmere på hvor mye de som benytter seg av ordningen i gjennomsnitt sparer. Vi ser at gjennomsnittlig årlig sparebeløp har økt fra 9 000 kroner i 2003 til 13 000 kroner i 2010. Det årlige sparebeløpet som gir maksimal skattefordel er 20 000 kroner (opp fra 15 000 kroner i 2009). Det er dermed ikke alle som benytter seg av ordningen fullt ut. Det kan være mange årsaker til dette. For å få fullt utbytte av et skattefradrag på 4000 kroner må de unge ha en inntekt på omtrent 60 000 kroner i året. Dersom inntekten er lavere enn dette så kan det lønne seg for de unge å spare mindre enn det årlige sparebeløpet. Dersom eksempelvis beregnet skatt er på 2000 kroner i ett år så vil det lønne seg for de unge å bare spare halve BSU-beløpet for å få halve skattefradraget. Årsaken til dette er at det også er satt en grense for maksimal samlet sparing.

Figur 2: Utvikling i gjennomsnittlig sparebeløp i BSU per år. I 2009 ble det årlige sparebeløpet som gir maksimal skattefordel økt fra 15 000 kroner til 20 000 kroner. Kilde: SSB

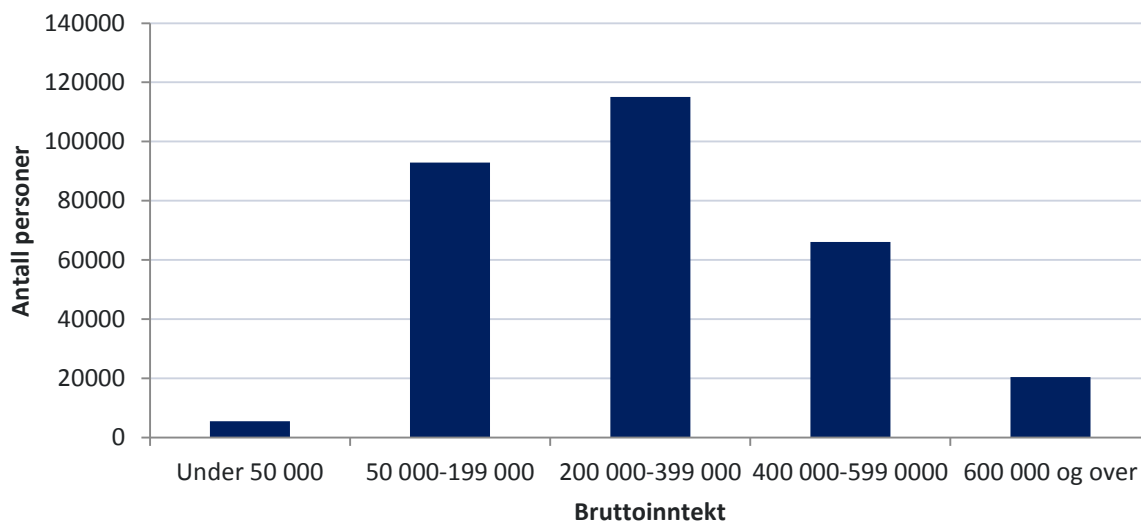


Mer enn 30 prosent i aldersgruppen 17 til 34 år har en inntekt på under 100 000 kroner⁷. Selv om skattefradraget betyr at 20 prosent av sparebeløpet er subsidiert av staten, så kan det være krevende for de unge å sette deler av inntekten sin i sparing. Muligheten for å få 4000 kroner gjennom ekstra sparing fra staten veier dermed mindre enn behovet for forbruk i dag. Dette argumentet forsterkes ved at BSU-midlene bindes opp til et bestemt formål. De unge har dermed ikke mulighet til å hente ut pengene dersom de skulle ha behov for kapital til andre formål. Det blir dermed en avveining mellom forbruk i dag, evt. annen sparing og forbruk i morgen, eller skattefradrag med innlåst sparing. I Figur 3 viser vi hvordan antall personer som sparte i BSU i

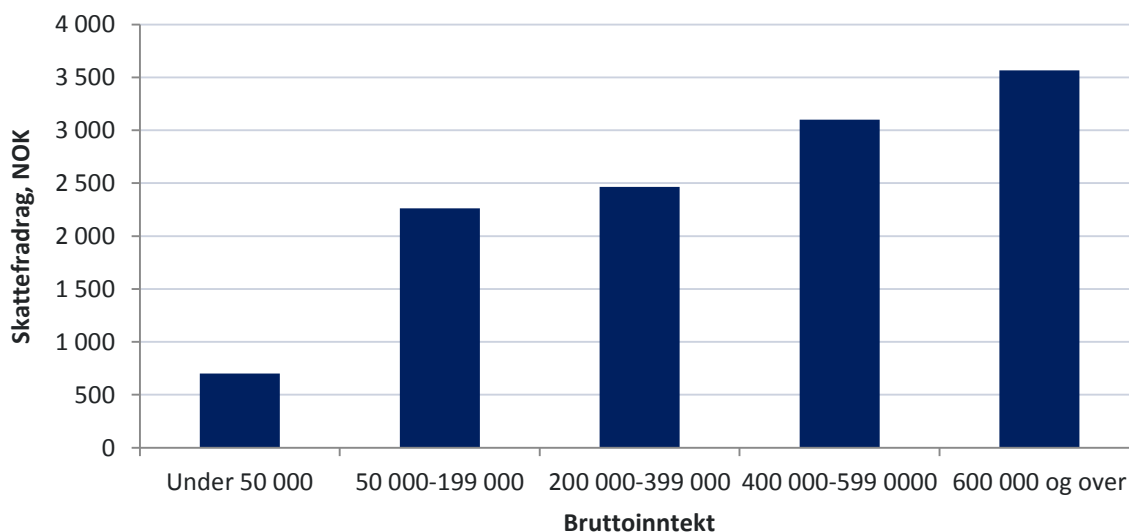
⁷ Statistisk sentralbyrå

2010 fordeler seg på ulike inntektsgrupper og i Figur 4 viser vi hvordan skattefradraget for BSU fordeler seg på ulike inntektsgrupper.

Figur 3: Antall personer som sparte i BSU i 2010 fordelt på ulike inntektsgrupper. Kilde: SSB



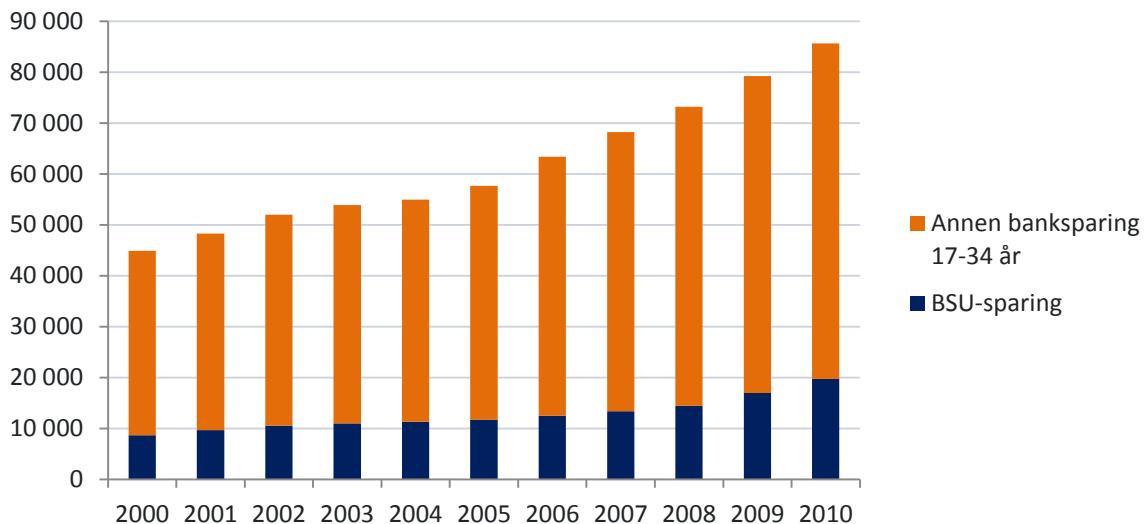
Figur 4: Gjennomsnittlig skattefradrag for BSU i de ulike inntektsgruppene. Kilde: SSB



BSU kan også føre til at unge som ellers ville ha spart flytter sparingen sin inn i BSU fra andre spareformer. Det vil si at de ikke øker den samlede årlige sparingen sin, men at sparingen vris over mot BSU. Innlåsing av pengene innebærer imidlertid at BSU legger begrensninger på forbruk som ikke andre spareformer gjør. **Økt andel sparing i BSU vil dermed begrense forbruket og selv om det innebærer endringer i sparesammensetningen så er det grunn til å forvente at det også på marginen fører til økt samlet sparing.** I 2011 sparte norske husholdninger litt over 886 mrd. NOK i bank. 2,6 prosent av dette, nesten 23 mrd. NOK, var BSU. Figur 5 viser utviklingen i samlet BSU sparing og samlet banksparing for aldersgruppen 17 til 34 år. BSU som andel av den aktuelle aldersgruppens samlede banksparing varierer, men andelen har økt fra 19 til 23 prosent fra 2000 til 2010. De økte grenseverdiene for ordningen som ble innført i 2009 kan ha påvirket

utviklingen de siste årene. Fra 2009 til 2010 økte den samlede banksparingen med 8 prosent, mens BSU-sparingen økte med 16 prosent.

Figur 5: Utvikling i samlet BSU sparing og samlet banksparing for aldersgruppen 17 til 34 år. Kilde: SSB



BSU har en positiv effekt på unges sparing til boligformål, og det er klare indikasjoner på at en stor og økende andel av de unge benytter seg av denne skattestimulerte spareordningen. Det at BSU-sparingen øker raskere enn den samlede banksparingen kan også være en indikasjon på at BSU er en drivkraft for økt samlet sparing.

4.2. Indirekte påvirkning på langsiktig spareadferd

Som vist i kapittel 4.1 påvirker BSU-ordningen de unges spareadferd. I dette kapittelet analyserer vi forskning på hvordan sparing i ung alder påvirker den samlede sparingen gjennom livsløpet. Et viktig spørsmål i denne sammenheng er hvorvidt BSU påvirker ungdommenes langsiktige holdning til sparing.

En studie av Besley og Meghir (1998) viser at det generelt er liten støtte i økonomisk litteratur for store spareeffekter av skattestimulerende spareinsentiver, men de finner en del støtte for at skattestimulerende spareinsentiver fører til vridning av sparing.

Engelhardt (1996 a og b) analyserer en spareordning i Canada som var populær på 1970- og 1980 tallet: The Registered Home Ownership Savings Plan program. Denne spareordningen hadde mange likhetstrekk ved den norske BSU-ordningen, blant annet rettet den seg mot unge førstegangskjøpere og sparingen ga direkte skattefradrag (for opp til USD 1000 i årlig sparing), sparemidlene ble heller ikke beskattet ved uttak dersom de ble benyttet til kjøp av bolig, og det var en øvre samlet grense for sparingen. Ordningen ble avviklet i 1986, og Englehardt studerte endringen i spareadferd for ulike husholdninger før og etter at ordningen ble avviklet. **Hans analyser indikerer at omtrent 70 prosent av sparingen i denne ordningen var ny sparing. Hans analyser indikerer også at dette spareinsentivet var effektivt til å påvirke unge leietakere i Canada til å kjøpe egen bolig.** Forfatteren konkluderer med at dette sannsynligvis også ville ha vært tilfelle for USA dersom amerikanske myndigheter opprettet en tilsvarende ordning.

Hovedmodellen som økonomer benytter for å analysere hvorfor og hvordan folk sparer er livsløpsmodellen utarbeidet av Modigliani og Brumberg (1954). I følge denne modellen vil individer eller husholdninger ønske et

relativt jevnt forbruk over livsløpet. For å få dette til vil mange unge låne mot framtidige inntekter, blant annet til studier og bolig. Middeldrende husholdninger vil typisk ha høyere inntekt enn forbruk. De betaler tilbake lån og sparer til alderdommen. Ved å øke marginalavkastningen på sparingen i dag, slik BSU-ordningen gjør, så vil det fremstå som mer attraktivt å spare for fremtiden sammenlignet med å forbruke i dag. Denne typen skatteincentivert sparing kan dermed «lokke» unge personer til å spare mer enn de ellers ville gjort.

Utvidelser av modellen tar hensyn til usikkerhet om inntekt og levetid, og at en husholdning kan ha flere motiver for sparing enn eget forbruk over livsløpet. Økonomisk teori antyder tre andre motiver for sparing: transaksjonsmotivet, sikkerhetsmotivet og spekulasjonsmotivet. Husholdningenes behov for penger til å kunne utføre løpende transaksjoner ligger bak transaksjonsmotivet. Når husholdningene vil ha penger i bakhånd i tilfelle noe uforutsett skulle inntreffe er det sikkerhetsmotivet som slår inn. Spekulasjonsmotivet gjenspeiler husholdningenes ønske om at formuen skal bli større og dermed oppnå et høyere forbruk i fremtiden.⁸

Synovate har gjennomført en undersøkelse for Nordea i Norge⁹ om atferd og holdning til forskjellige typer sparing og investeringer.¹⁰ I følge denne spørreundersøkelsen er det mange årsaker til at de unge i Norge begynner å spare regelmessig. Over 45 prosent ville sikre økonomisk uavhengighet (sikkerhet), over 60 prosent i aldersgruppen 18-25 år svarer at foreldrene har lært dem at det er viktig å spare, 40 prosent i samme kategori sparer til bolig, og hver femte person mellom 18 og 25 år sier at de har fått penger og brukt dem som startkapital for regelmessig sparing. Det er ingen som konkret nevner BSU-ordningen eller skatteincentiver, men det er trolig at undersøkelsen ikke åpnet for denne typer svar.

BSU-ordningen kan ha en læringseffekt som påvirker langsiktig spareadferd. De unge får lære at det er mulig å spare og at det kan ta lang tid å spare opp betydelige beløp. I tillegg kan dette være mange unges første møte med bankvesenet, og de får opparbeidet et kundeforhold til en bank. Her kan det også ligge noen psykologiske barrierer som blir brutt ved at læring i tidlig alder gjerne påvirker langsiktig adferd. En studie av Bernheim, Garret og Maki fra 1997 undersøker om opplæring på amerikansk High School i privatøkonomiske problemstillinger som budsjettering, sparing og investeringer har en effekt på langsiktig sparing. Studien finner at dette har en effekt på langsiktig sparing og at effekten ser ut til å komme gradvis. **Dette kan være en indikasjon på at langsiktig spareadferd kan påvirkes gjennom opplæring, og at BSU-ordningen kan ha en læringseffekt.**

⁸ Sparebankforeningen, 2001

⁹ Undersøkelsen er også gjennomført for Sverige, Danmark og Finland.

¹⁰ Nordeas spareundersøkelse, 2011

5. BSU ordningens påvirkning på finansiell stabilitet

Hvordan styrker BSU den finansielle stabiliteten gjennom å øke andelen egenkapital hos de som eier bolig?

I Norge har bankene fått pålegg fra Finanstilsynet om å kreve 15 prosent egenkapital ved lånefinansiering av boligkjøp. Dette er et helt nytt krav, og det er særegent for Norge. I dette kapittelet vurderer vi derfor BSU-ordningens effekter på finansiell stabilitet før egenkapitalkravet ble innført.

Unge boligeiere med høye lån i forhold til inntekt og boligverdi bidrar til å redusere finansiell stabilitet i samfunnet. Mange av disse unge boligkjøperne er ikke i stand til å håndtere eventuelle negative sjokk i økonomien, som renteøkninger eller boligprisfall. Dersom bankene for eksempel gir ungdommene lån på 100 prosent av boligens verdi vil ikke bankene ha pantedekning for lånesummen dersom boligprisene skulle falle. Oppspart egenkapital bidrar til å redusere de unges lånebehov og det vil dermed bidra positivt til finansiell stabilitet ved at de unge boligeierne vil være bedre rustet til å møte blant annet fremtidige renteøkninger.

I tabellene under har vi laget noen beregninger som illustrerer hvordan BSU-ordningen kan påvirke ungdommenes soliditet. I tabell 1 ser vi at dersom de unge utelukkende sparer i BSU og de sparer dagens maksimale beløp i ordningen så vil de kunne oppnå en egenkapitalgrad på 10 pst. dersom de for eksempel ønsker å kjøpe en hybel i Oslo til NOK 1,5 mill. En økning i maksimal beløpet for ordningen til for eksempel NOK 300 000 kan øke egenkapitalgraden. I vårt eksempel økes egenkapitalgraden til 20 pst.

Tabell 1: Illustrasjon på hvordan sparebeløpet i BSU-ordningen kan påvirke de unges egenkapitalgrad. Antagelser: De unge ønsker å kjøpe en leilighet til NOK 1,5 mill. og BSU er eneste egenkapital de stiller med.

	Maks. grense i 2012			Nye maksbeløp som diskuteres	
Oppspart beløp på BSU-konto	50 000	100 000	150 000	300 000	400 000
EK grad	3 %	7 %	10 %	20 %	27 %
Gjeldsgrad	97 %	93 %	90 %	80 %	73 %

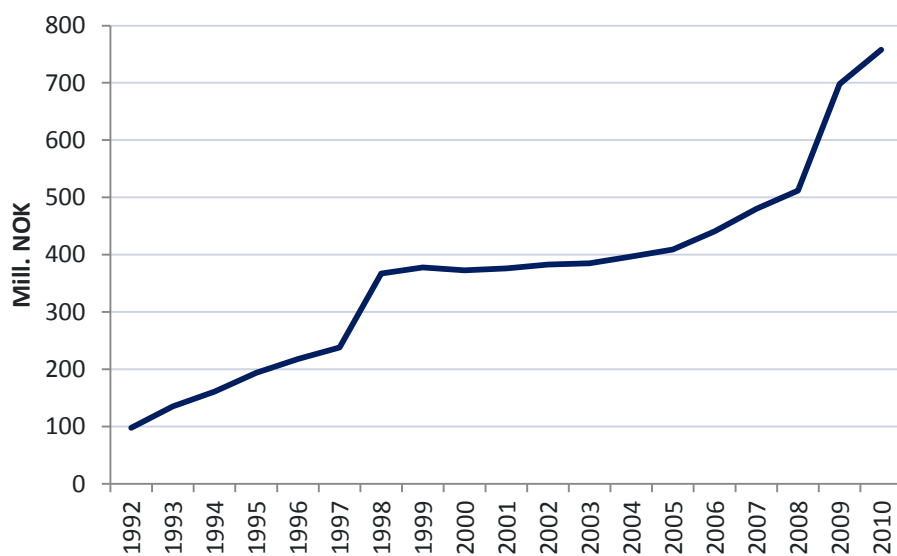
BSU kan være en drivkraft for økt samlet sparing. I tabell 2 ser vi på hvordan en eventuell sammenheng mellom BSU og samlet sparing for aldersgruppen kan påvirke egenkapitalgraden. Her har vi antatt at det ikke gjøres endringer i ordningen. Dersom for eksempel 1 krone sparing i BSU også fører til 50 øre i annen sparing, vil egenkapitalgraden øke fra 10 til 15 prosent i vårt eksempel.

Tabell 2: Illustrasjon på hvordan egenkapitalgraden kan bli påvirket av i hvor stor grad BSU-sparing fører til en økning i annen sparing for den enkelte. Antagelser: BSU er bare en del av den samlede egenkapital de unge kan stille med, de sparer maks i BSU-ordningen (NOK 150 000,-) og de ønsker å kjøpe en leilighet til NOK 1,5 mill.

	0 %	10 %	25 %	50 %	75 %
Oppspart beløp	150000	165000	187500	225000	262500
EK grad	10 %	11 %	13 %	15 %	18 %
Gjeldsgrad	90 %	89 %	88 %	85 %	83 %

6. Provenyvirksomheter

Figur 6: Utviklingen i samlet skattefradrag for sparing i BSU. Kilde: SSB



7. Referanser

Bernheim, B. D., Daniel M. Garrett, og Dean M. Maki, 2001, Education and Saving: The Long-Term Effects of High School Financial Curriculum Mandates, *Journal of Public Economics* 80, 435-465.

DnB NORs undersøkelse om BSU og bolig, august 2011, gjennomført av Synovate

Englerhardt, G.V., Tax Subsidies and Household Saving: Evidence from Canada, *The Quarterly Journal of Economics*, 1996

Engelhardt, G. V., Do Targeted Savings Incentives for Homeownership Work? The Canadian Experience, *Journal of Housing Research*, Volume 8, Issue 2, 1997

Finansnæringens fellesorganisasjon, Finansbarometeret 2012, årlig undersøkelse foretatt av TNS Gallup.

Halvorsen, Elin, Hvorfor sparer de eldre så mye?, *Samfunnsspeilet* nr.1, 2003 (<http://www.ssb.no/ssp/utg/200301/06/>)

Huseiernes Landsforbund (<http://www.huseierne.no/om-oss/nyheter/bsu--ordningen-ma-forbedres-snaest/>)

Karlsen, P.G.B. og Seip, K., Sparingsvekst, 2001, Sparebankforeningen, Arbeidsnotat 5/01

Mirrlees Review, Reforming the tax system for the 21st century, Institute for Fiscal Studies (<http://www.ifs.org.uk/mirrleesReview/design>). Dimensions of tax design (Stuart Adam, Timothy Besley, Richard Blundell, Stephen Bond, Robert Chote, Malcolm Gammie, Paul Johnson, Gareth Myles and James Poterba), Oxford University Press.

Nordeas spareundersøkelse for Norge, Juni 2011, gjennomført av Synovate.

NOU 1999:7 Flatere skatt (Skaugutvalget) (<http://www.regjeringen.no/nb/dep/fin/dok/nouer/1999/nou-1999-7/12/3.html?id=351909>)

NOU 2002:2 Boligmarkedene og boligpolitikken (Boligutvalget)

Oust, Are (Økonomi.no, <http://oekonomi.no/bolig/2010/06/14/boligsparing-for-ungdom-virker-ikke/#more-391>)

Regjeringen

(http://www.regjeringen.no/nb/dep/fin/aktuelt/taler_og_artikler/taler_og_artikler_av_ovrig_politisk_lede/statssekretaer_schjerva/21012/bsu-gir-ikke-mer-sparing.html?id=672174)

Skattebetalerforeningen (skatt.no, <http://www.skatt.no/meninger/stig-flesland/fjerne-bsu/>)

SSB.no