



← Vi finn at uttak av kapital gjennom auka bustadlån heng saman med oppstart av nye selskap, skriv Aksel Mjøs. Illustrasjonsfoto frå Ulsteinvik. Foto: Per Ståle Bugjerde

Innlegg Aksel Mjøs

Finansierer bedrifta med lån på bustaden

Mange eigarar av små og mellomstore selskap utvidar bustadlånet for å investera i selskapet sitt. Bustadlån har blitt ei viktig finansieringskjelde for desse selskapa.



Aksel Mjøs

Aksel Mjøs, dr.oecon., førsteamanuensis, Institutt for finans, Noregs handelshøgskole

● I små og mellomstore selskap er det slett ikkje uvanleg at eigarane aukar bustadlånet og skyt kapitalen inn i ny eigenkapital. Det skjer særleg i område med aukande bustadprisar og når eigaren har mindre lån frå tidlegare, viser eit nytt forskingsnotat av Jing Lan, Xunhua Su, Han Xia og underteikna.

Vi ser og at etter slike innskot går verksemdene betre og går sjeldnare konkurs.

Interessant nok gjentek desse eigarane med større sannsyn suksessen, ved å investera i nystarta selskap i same bransje og bidreg til nyetableringar i sine regionar.

Vi har analysert norske selskap med inn-til tre eigarar i perioden 2004–2016. Vi nyttar data frå Skattedirektoratet på aksjekapitalutvidingar og eigarane sin personlege økonomi, i tillegg til selskapsdata frå Rekneskapsregisteret.

Vi finn at 85 prosent av norske aksjeselskap ikkje har fleire enn tre eigarar, så dei fleste selskapa er med i utvalet. Ved å sette søkelys på selskap med få eigarar, sikrar vi at desse har tilstrekkeleg økonomiske incentiv til å skyta ny kapital inn i selskapet.

... 40 prosent av slike eigarar sin auke i bustadlån vert nytta til eigenkapitalinnskot i selskapa

Forskinga

Kven: Jing Lan (NHH), Xunhua Su (NHH), Han Xia (UTDallas) og Aksel Mjøs (NHH)
Kva: Home Equity-based Borrowing and Corporate Financing: Evidence from Norwegian Private Firms

Kvar: NHH Working Paper

Forskinga er støtta av Finansmarknadsfondet.

Sidan både slike selskap utgjør ein stor del av norsk næringsliv, og andelen som eig sin eigen bustad er stor i Noreg, så er det særleg relevant å sjå på samanhengen mellom eigenkapitalinnskot og bustadverdiar her i landet.

Det har vore ein del internasjonal forskning på korleis etablering av nye selskap er påverka av entreprenørar og investorar sin bruk av privat gjeld, både i bustad og kredittkort. Eit viktig bidrag i vår forskning er at vi hovudsakleg ser på allereie etablerte selskap som får ny eigenkapital.

Hovudresultatet er at om lag 40 prosent av slike eigarar sin gjennomsnittleg auke i bustadlån vert nytta til eigenkapitalinnskot i selskapa, altså cirka 320.000 kroner av eit typisk uttak på ca. 800.000 kroner.

Dette er store beløp for selskap som i gjennomsnitt har eigendelar for cirka 4,5 millionar kroner.

Kapitalinnskotet kjem vanlegvis etter at selskapet har hatt ein vanskeleg periode, men alt tyder på at eigarane veit kva dei gjer. Etter innskotet leverer selskapa både

større vekst og lønsemd, og lever lengre, noko som tyder på rasjonelle vurderingar frå eigarane si side.

Vi ser og på verknadane av utviklinga av bustadprisane i 87 ulike område i Noreg. Når vi analyserer eigarar som på førehand har mindre bustadlån, så er det oftare at dei gjer slike eigenkapitalinnskot når dei har opplevd ein særleg høg bustadprisauke.

Eigarane i desse selskapa er også engasjerte i å starta nye selskap. Vi finn at uttak av kapital gjennom auka bustadlån heng saman med oppstart av nye selskap, og særleg i dei same næringane som dei alle-reie er investerte i.

Dette tyder på at dei nyttar si relevante erfaring frå sine etablerte selskap til å starta på nytt. Tilsvarande er det sjeldnare at slike eigarar investerer i nystarta selskap i andre næringar.

Vi finn og at om ein samlar resultatane innan kommunar, så bekreftar det samanhengen mellom auka bustadlån og kapitalinnskot, og også at talet på nye selskap og nye jobbar heng signifikant saman med slike utvida bustadlån.

Ein viktig del av auken i bustadgjeld har faktisk vorte investert i å sikra og vidareutvikla eksisterande små- og mellomstore verksemdar, og å starta nye. Dette er noko uventa og viser at ikkje all gjeldsauken gjekk til oppussing eller auka forbruk.

Ein mogleg konsekvens både av utfaltande eller fallande bustadprisar og strengare regulering av bustadlån kan difor vera redusert eigenkapitaltilgang for slike verksemdar.