

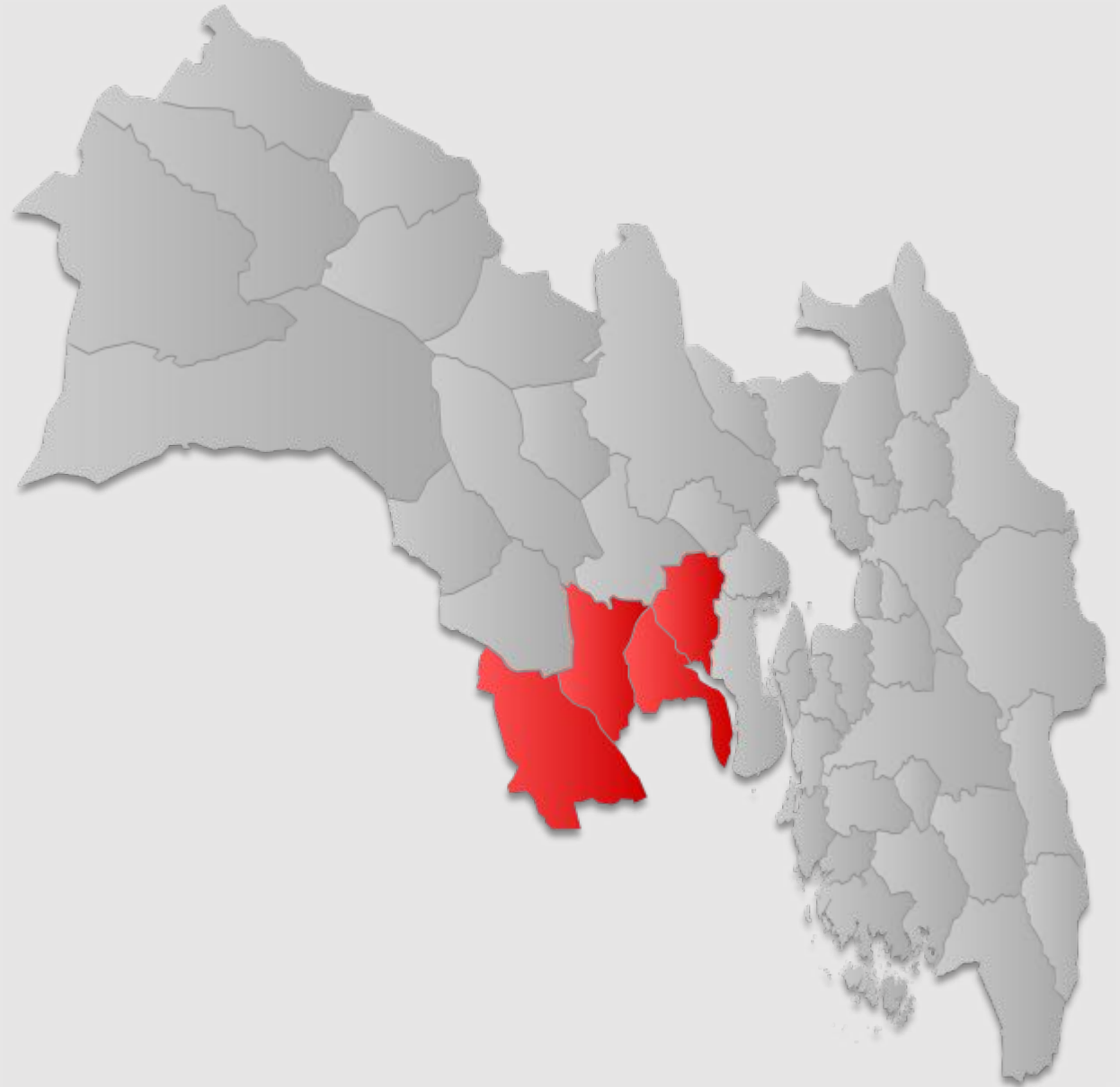


Opinion:

# Boligpreferanser i Buskerudbyen

En kvantitativ studie

Desember 2021



# Hovedtrekk og sentrale funn

Befolkningssammensetningen i Buskerudbyen er preget av en større andel barnefamilier enn for landet totalt, mer enn hver tredje innbygger (35 mot 28 prosent) bor i en husstand med ett eller flere hjemmeboende barn. Denne gruppen har i særlig grad ambisjon om å bo i enebolig, det ser vi både av faktisk flyttemønster (flyttet fra-til) og hvordan ulike livsfaser fordeler seg på boligtype samlet sett. Samtidig har regionen en relativt høy andel eneboliger sammenlignet med landet under ett. Flyttemønsteret viser at seniorer i særlig grad søker seg mot leiligheter. Våre prognoser viser et fremtidig lite overskudd av eneboliger, regionen ser ikke ut til å ha behov for flere slike, og et underskudd på leiligheter som er etterspurt både av seniorer og unge voksne i etableringsfasen.

Befolkningen viser høy mobilitet, rundt halvparten av befolkningen har skiftet bolig i løpet av de siste ti årene, og denne andelen er omtrent lik for samtlige kommuner i regionen. Flyttefrekvensen her høyest blant personer i etableringsfasen og lavest blant seniorer.

Ulike befolkningsgrupper har ulike forventninger og krav til både bolig og område. Samtidig er kjøpekraften ujevnt fordelt etter livsfase. Bare om lag hver fjerde person i etableringsfasen kan betale mer enn fem millioner kroner for bolig. Blant barnefamilier er denne andelen nesten 60 prosent.

Flyttemotivene endrer seg i stor grad med endringer i livssituasjon. Personer i aldergruppen 30-39 år (med typisk høy tetthet av barnefamilier) oppgir behov for større bolig og bedre plass rundt boligen, herunder egen hage/hageflekk samt barnevennlige omgivelser som viktige ved siste flytting. Seniorer på sin side oppgir at ønsket om en mer lettstelt bolig og felles vedlikeholdsansvar og vaktmester var viktig.

Felles for alle deler av befolkningen er ønsket om et trygt nærmiljø og nærhet til muligheter for fritidsaktiviteter og rekreasjon, fortrinnsvis knyttet til tur- og friluftsområder.

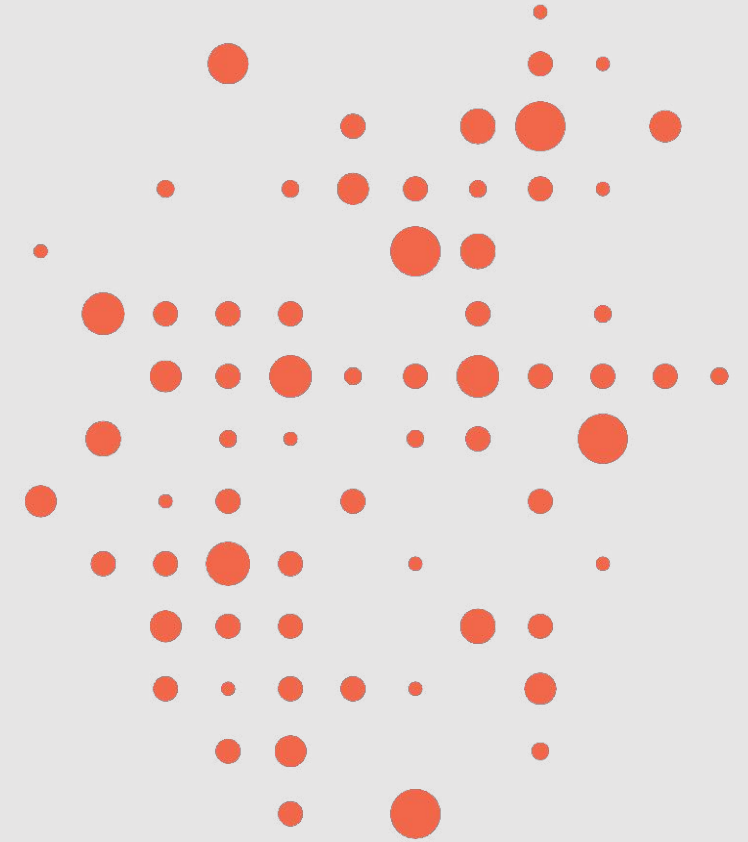
Utfordringene er derfor mange når områder skal reguleres til boligformål og byggesøknader skal vurderes:

- Antall boliger fordelt på ulike boligtyper skal møte fremtidige behov.
- Boligene og områdene i boligens nærhet skal møte og ivareta de krav og forventninger som ulike grupper i befolkningen har.
- Og ikke minst: Boligene må spenne over et prisspekter som bidrar til at flest mulig innenfor de ulike befolkningsgruppene kan tre inn på boligmarkedet.



# 1

## Innledning



# Bakgrunn for & hensikt med prosjektet: Et gløtt av fremtiden

## Bakgrunn

Buskerudbyen består av fire kommuner og er en region i vekst. Regionen har behov for samordnet kunnskap om innbyggernes boligpreferanser som en del av grunnlaget for planarbeidet, og har bare delvis slik kunnskap i dag. Buskerudbyen har pr. 2021 drøyt 175.000 innbyggere, der Drammen representerer vel halvparten med ca. 100.000 innbyggere.

## Hensikt

Prosjektet skal etablere mål på preferanser i ulike befolkningsgrupper knyttet til fremtidig bolig, flytteplaner både på kommunenivå og regionnivå.

Prosjektet har som særlig ambisjon å:

- identifisere og kartlegge samsvar mellom innbyggernes preferanser for boligtype med den faktiske boligsammensetningen i den enkelte kommune (jfr. statistikk SSB) og differanse mellom dagens og fremtidig bolig.
- identifisere boligpreferanser for førstegangskjøpere og barnefamilier innad i hver kommune og på tvers av kommunetilhørighet,
- og identifisere sammenheng mellom økonomi/kjøpekraft og boligpreferanser innad i hver kommune og på tvers av kommunetilhørighet.



TIBE Drammen



# Gjennomføring, utvalgstreking og bortfall

Prosjektet er gjennomført ved hjelp av telefonintervju. Data er samlet inn i perioden 12. oktober til 19. november 2021. Det ble sendt ut en orientering om prosjektet på SMS før oppringing til samtlige som ble trukket ut for deltagelse (bruttoutvalget). Bruttoutvalget ble trukket tilfeldig innenfor hver kommune blant personer i alderen 20-80 år, dvs. et stratifisert utvalg.

Hvert kommuneutvalg (stratum) er vektet for alder og kjønn, mens totalutvalget er vektet for befolkningsstørrelse i tillegg.

Resultatene er derfor representative for befolkningsgruppen både for den enkelte kommune og for Buskerudbyen sett under ett.

	<b>Buskerudbyen</b>	<b>Lier</b>	<b>Drammen</b>	<b>Øvre Eiker</b>	<b>Kongsberg</b>
Populasjon 20-80 år	128 768	19 550	74 550	14 370	20 298
Bruttoutvalg	65 648	11 703	30 771	9 441	13 733
Bortfall	61 710	10 802	29 270	8 805	12 833
Ikke svar	38 593	6 613	21 396	2 879	7 705
Svarnekt	20 493	3 775	7 030	5 378	4 310
Ikke i målgruppen	12	6	2	0	4
Annet	2 612	408	842	548	814
<b>Nettoutvalg</b>	<b>3 938</b>	<b>901</b>	<b>1 501</b>	<b>636</b>	<b>900</b>

*Tabellen viser den samlede populasjonen i målgruppen 20-80 år pr. kommune, samt utvalget som ble trukket ut for deltagelse i undersøkelsen. Videre viser oversikten det samlede bortfallet, samt en redegjørelse for årsak til bortfall. 'Ikke svar' er vanligste bortfallsoversikt i samtlige kommuner med unntak av Øvre Eiker der svarnekt, altså et uttrykt ønske om ikke å delta, er viktigste årsak. I gruppen 'annet' finner vi blant annet språkproblemer, avbrutte intervjuer og andre forhold som gjør at fullføring av telefonintervju ikke har vært umulig. Nettoutvalget er det antall intervjuer som er fullført.*



# Utvalgssammensetning: Kjønn, alder, livsfase og livssituasjon

Kjønn & alder	Lier	Drammen	Øvre Eiker	Kongsberg
Mann	51 %	50 %	51 %	51 %
Kvinne	49 %	50 %	49 %	49 %
20-29 år	14 %	17 %	16 %	16 %
30-39 år	19 %	19 %	18 %	18 %
40-49 år	21 %	19 %	19 %	19 %
50-59 år	20 %	18 %	18 %	19 %
60-80 år	27 %	27 %	28 %	29 %

Livsfase	Lier	Drammen	Øvre Eiker	Kongsberg
Etableringsfase	15 %	22 %	18 %	19 %
Barnefamilie	39 %	34 %	36 %	33 %
Tomt rede	27 %	25 %	26 %	26 %
Senior	20 %	20 %	20 %	22 %

Livssituasjon	Lier	Drammen	Øvre Eiker	Kongsberg
Yrkesaktiv heltid	64 %	59 %	58 %	57 %
Yrkesaktiv deltid	7 %	8 %	9 %	5 %
Hjemmeværende	1 %	1 %	1 %	2 %
Permisjon	1 %	1 %	0 %	0 %
Permittert / arbeidsledig/-søkende	1 %	2 %	1 %	3 %
Student	4 %	4 %	4 %	6 %
Hjemmeværende	0 %	1 %	1 %	1 %
Trygdet / pensjonist	21 %	22 %	24 %	25 %
Annet	1 %	1 %	1 %	1 %

Befolkningens fordeling på kjønn og alder viser små variasjoner mellom kommunene, men med en svak tendens til en noe høyere andel i gruppen 40-59 år i Lier sammenlignet med de tre øvrige.

Fordelt etter livsfase finner vi en noe høyere andel i etableringsfasen i Drammen og en noe høyere andel barnefamilier i Lier. Livsfaseinndelingen er gjort etter følgende kriterier:

- **Etablering:** Under 40 år og uten hjemmeboende barn
- **Barnefamilie:** Ett eller flere hjemmeboende barn
- **Tomt rede:** 40-64 år uten hjemmeboende barn
- **Senior:** 65 år+ uten hjemmeboende barn

Yrkesdeltagelsen er høyere i Lier enn i noen av de øvrige kommunene, mens andelen pensjonister og trygdede er høyere i Øvre Eiker og Kongsberg enn i de to andre kommunene.

I Kongsberg finner vi også den høyeste andelen studenter og permitterte / arbeidssøkende. Det er uklart i hvilken grad koronasituasjonen har påvirket det siste forholdet.



# Utvalgssammensetning: Etnisitet og inntekt

<b>Etnisitet</b>	<b>Lier</b>	<b>Drammen</b>	<b>Øvre Eiker</b>	<b>Kongsberg</b>
Begge foreldre født i utlandet	7 %	10 %	5 %	6 %
En forelder født i utlandet	7 %	7 %	3 %	4 %
Selv født i utlandet	6 %	8 %	6 %	5 %
Ingen av disse	83 %	80 %	90 %	88 %

<b>Brutto husstandsinnntekt</b>	<b>Lier</b>	<b>Drammen</b>	<b>Øvre Eiker</b>	<b>Kongsberg</b>
<400 000	4 %	8 %	4 %	8 %
400-599 000	9 %	11 %	13 %	11 %
600-799 000	9 %	11 %	10 %	13 %
800-999 000	10 %	8 %	10 %	7 %
1 000-1 199 000	13 %	12 %	13 %	11 %
1 200-1 399 000	10 %	9 %	10 %	6 %
>1 400 000	19 %	14 %	12 %	14 %
Vil ikke svare	12 %	11 %	11 %	13 %
Vet ikke	13 %	15 %	16 %	16 %

Drammen har høyest andel personer som enten selv er født i utlandet, eller har minst en forelder med utenlandsk opprinnelse. Det er ikke gjort en mer detaljert kartlegging av landbakgrunn, og datagrunnlaget kan derfor ikke si noe mer detaljert om dette forholdet.

Den høyeste andelen etnisk norske finner vi i Øvre Eiker og i Kongsberg.

Det er i Lier vi finner høyest brutto husstandsinnntekt, hele 43 prosent av respondentene oppgir en million kroner eller mer (grått felt). Tilsvarende andel for hele området under ett er 35 prosent. I Kongsberg er andelen 31 prosent, mens de to siste kommunene befinner seg på snitt for hele området.

Andelen som ikke avgir svar er for øvrig høyere i Kongsberg enn for noen av de øvrige kommunene.



# Rapportens innhold og oppbygging

Rapportens **kapittel 2** tar for seg flyttestrømmer, der vi ser nærmere på husstandsstrukturer, hvilke grupper som flytter og hvor flyttestrømmene går, samt den gruppen i befolkningen som befinner seg i en mellomfase som vi har kalt 'husstandslimbo'.

**Kapittel 3** handler om dagens bosituasjon og ønsker for fremtiden i ulike grupper av befolkningen. Her ser vi også på eventuelle misforhold mellom nåsituasjon og fremtidige behov. Vi går også nærmere inn på tilfredshet med området der man bor.

I **kapittel 4** er det flyttemotiver og drivere for flytting som behandles, sammen med barrierer, altså de forholdene som gjør at man ønsker å bli boende der man bor i dag.

Til slutt ser vi i **Kapittel 5** nærmere på hvilke egenskaper som kjennetegner et attraktivt boområde. Vi har undersøkt en rekke ulike forhold som er kategorisert under hovedgruppene Sentralitet & infrastruktur, Trygghet & sikkerhet, Handel & service, Lek & fritid, Sosialt samspill og Fysisk miljø. Avslutningsvis er vi i kapitlet på interessenivået for ulike delingstjenester.

Denne hovedrapporten inneholder resultatene sett under ett for hele Buskerudbyen, men behandler også forskjellene mellom kommuner. Delrapportene 1-4 for hver av kommunene ser mer detaljert på variasjoner for demografiske undergrupper, særlig med hensyn til livsfase, alder og kjønn, samt oppfattet attraktivitet for å bo i ulike navngitte områder innenfor hver kommune. Delrapportene må derfor leses i nøye sammenheng med denne hovedrapporten.





# Opinions prosjektteam og kontaktinfo



**Ola Gaute A. Askheim**  
Seniorrådgiver  
olag@opinion.no



**Bjørn Jakobsen**  
Seniorrådgiver  
bjorn@opinion.no



**Sara Andersson**  
Seniorrådgiver  
sara@opinion.no



**Jostein Danielsen**  
Analytiker  
jsd@opinion.no



**Henrik F. Hanssen**  
Analytiker  
henrik.hanssen@opinion.no



# Feilmarginstabell

	Prosentresultat									
	5,0 %	10,0 %	15,0 %	20,0 %	25,0 %	30,0 %	35,0 %	40,0 %	45,0 %	50,0 %
Utvalgsstørrelse										
25	8,5 %	11,8 %	14,0 %	15,7 %	17,0 %	18,0 %	18,7 %	19,2 %	19,5 %	19,6 %
50	6,0 %	8,3 %	9,9 %	11,1 %	12,0 %	12,7 %	13,2 %	13,6 %	13,8 %	13,9 %
75	4,9 %	6,8 %	8,1 %	9,1 %	9,8 %	10,4 %	10,8 %	11,1 %	11,3 %	11,3 %
100	4,3 %	5,9 %	7,0 %	7,8 %	8,5 %	9,0 %	9,3 %	9,6 %	9,8 %	9,8 %
150	3,5 %	4,8 %	5,7 %	6,4 %	6,9 %	7,3 %	7,6 %	7,8 %	8,0 %	8,0 %
200	3,0 %	4,2 %	4,9 %	5,5 %	6,0 %	6,4 %	6,6 %	6,8 %	6,9 %	6,9 %
250	2,7 %	3,7 %	4,4 %	5,0 %	5,4 %	5,7 %	5,9 %	6,1 %	6,2 %	6,2 %
300	2,5 %	3,4 %	4,0 %	4,5 %	4,9 %	5,2 %	5,4 %	5,5 %	5,6 %	5,7 %
400	2,1 %	2,9 %	3,5 %	3,9 %	4,2 %	4,5 %	4,7 %	4,8 %	4,9 %	4,9 %
500	1,9 %	2,6 %	3,1 %	3,5 %	3,8 %	4,0 %	4,2 %	4,3 %	4,4 %	4,4 %
600	1,7 %	2,4 %	2,9 %	3,2 %	3,5 %	3,7 %	3,8 %	3,9 %	4,0 %	4,0 %
700	1,6 %	2,2 %	2,6 %	3,0 %	3,2 %	3,4 %	3,5 %	3,6 %	3,7 %	3,7 %
800	1,5 %	2,1 %	2,5 %	2,8 %	3,0 %	3,2 %	3,3 %	3,4 %	3,4 %	3,5 %
900	1,4 %	2,0 %	2,3 %	2,6 %	2,8 %	3,0 %	3,1 %	3,2 %	3,3 %	3,3 %
1000	1,4 %	1,9 %	2,2 %	2,5 %	2,7 %	2,8 %	3,0 %	3,0 %	3,1 %	3,1 %
1200	1,2 %	1,7 %	2,0 %	2,3 %	2,5 %	2,6 %	2,7 %	2,8 %	2,8 %	2,8 %
1400	1,1 %	1,6 %	1,9 %	2,1 %	2,3 %	2,4 %	2,5 %	2,6 %	2,6 %	2,6 %
1600	1,1 %	1,5 %	1,7 %	2,0 %	2,1 %	2,2 %	2,3 %	2,4 %	2,4 %	2,5 %
1800	1,0 %	1,4 %	1,6 %	1,8 %	2,0 %	2,1 %	2,2 %	2,3 %	2,3 %	2,3 %
2000	1,0 %	1,3 %	1,6 %	1,8 %	1,9 %	2,0 %	2,1 %	2,1 %	2,2 %	2,2 %
<b>3946</b>	<b>0,7 %</b>	<b>0,9 %</b>	<b>1,1 %</b>	<b>1,2 %</b>	<b>1,4 %</b>	<b>1,4 %</b>	<b>1,5 %</b>	<b>1,5 %</b>	<b>1,6 %</b>	<b>1,6 %</b>

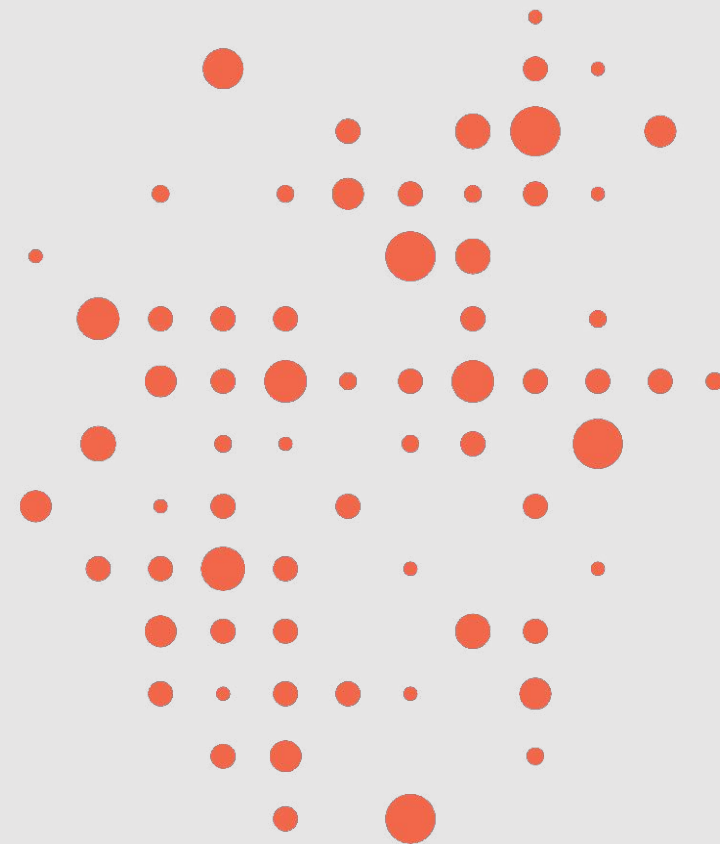
Alle utvalgsundersøkelser er beheftet med feilmarginer. Feilmarginene knytter seg i hovedsak til statistisk usikkerhet. Dette er utvalgsskjevheter, som medfører at utvalget ikke er identisk med universet eller målgruppen. Ulikheter kan knytte seg til bestemte kjennetegn eller adferd.

Feilmarginene ved ulike utvalgsstørrelser og prosentresultat ved 95 prosent signifikansnivå er vist i tabellen til høyre.

Ved en base på 3946 (n=3946) kan vi med 95 prosent sannsynlighet si at det riktige resultatet ligger innenfor  $\pm 0,7$  og  $\pm 1,6$  prosentpoeng, avhengig av prosentresultatets størrelse. Usikkerheten er størst ved et prosentresultat på 50 prosent og minst ved prosentresultater på 5/95 prosent.

# 2

## Flyttestrømmer



# Sammendrag – del 2

## Mange barnefamilier og høy mobilitet

Buskerudbyen som region og hver av kommunene, har en større andel barnefamilier sammenlignet med landsgjennomsnittet og dermed en yngre befolkning. Samtidig er det relativt mange barnefamilier som oppgir at barna pendler mellom to adresser, et forhold som skaper utfordringer med tanke på antall soverom pr boenhet. Dette gjelder for anslagsvis rundt 8000 husstander.

Om lag halvparten av innbyggerne oppgir at de har flyttet i løpet av de siste ti årene, og denne andelen er likt fordelt mellom kommunene, selv om Kongsberg og Lier har en noe høyere andel som oppgir at de *ikke* har flyttet siste ti år. Mobiliteten er klart høyest for personer i etableringsfasen, der mange lever en ganske omskiftelig tilværelse. Blant de som har flyttet, er det like mange som flytter fra enebolig som fra leilighet, ca. 40 prosent i hvert av tilfellene. Dette er samtidig de to klart dominerende boligtypene, til sammen utgjør de om lag åtte av ti boliger i Buskerudbyen. En av fem oppgir å ha flyttet fra rekkehus, flermannsbolig eller annet småhus.

Det vanligste mønsteret for de som flytter, er å flytte til en annen adresse i samme kommune. Dette gjelder for tre av kommunene, mens andelen for Lier er noe lavere. Her er det bare fire av ti som har flyttet innenfor kommunegrensene. Svært mange har flyttet fra en kommune utenfor Buskerudbyen. Det betyr også at flytting mellom kommunene i Buskerudbyen er nokså uvanlig. De to vanligste flyttebevegelsene vi har registrert, er flytting *fra* Drammen *til* Øvre Eiker eller Lier. En mer detaljert oversikt er vist på side 16.

Blant innbyggerne er det rundt en av tre som planlegger flytting neste 10 år. Dette er altså de som bor i en av kommunene i dag. Noen av disse vil flytte ut av kommunen til en annen kommune utenfor Buskerudbyen, samtidig vil mange også komme fra en kommune utenfor Buskerudbyen. Vi har ikke grunnlag for nøyaktige beregninger for dette, og vi har derfor benyttet fremskrivninger for befolkningsutvikling fra SSB.

I tillegg kommer en del ikke-planlagte flyttinger knyttet til uventede endringer i livssituasjon, for eksempel skilsmisser, familieførøkelse, studier, endringer i arbeidsplass, osv. Så mange som 14 prosent av de spurte oppgir at de venter vesentlige endringer i husstandssammensetningen. Dette medfører i mange tilfeller også endringer i boligsituasjonen. Det er med andre ord grunn til å forvente høy mobilitet også i årene fremover, der minst halvparten av innbyggerne vil skifte bolig i løpet av en tiårsperiode.

## Mulige implikasjoner og konsekvenser

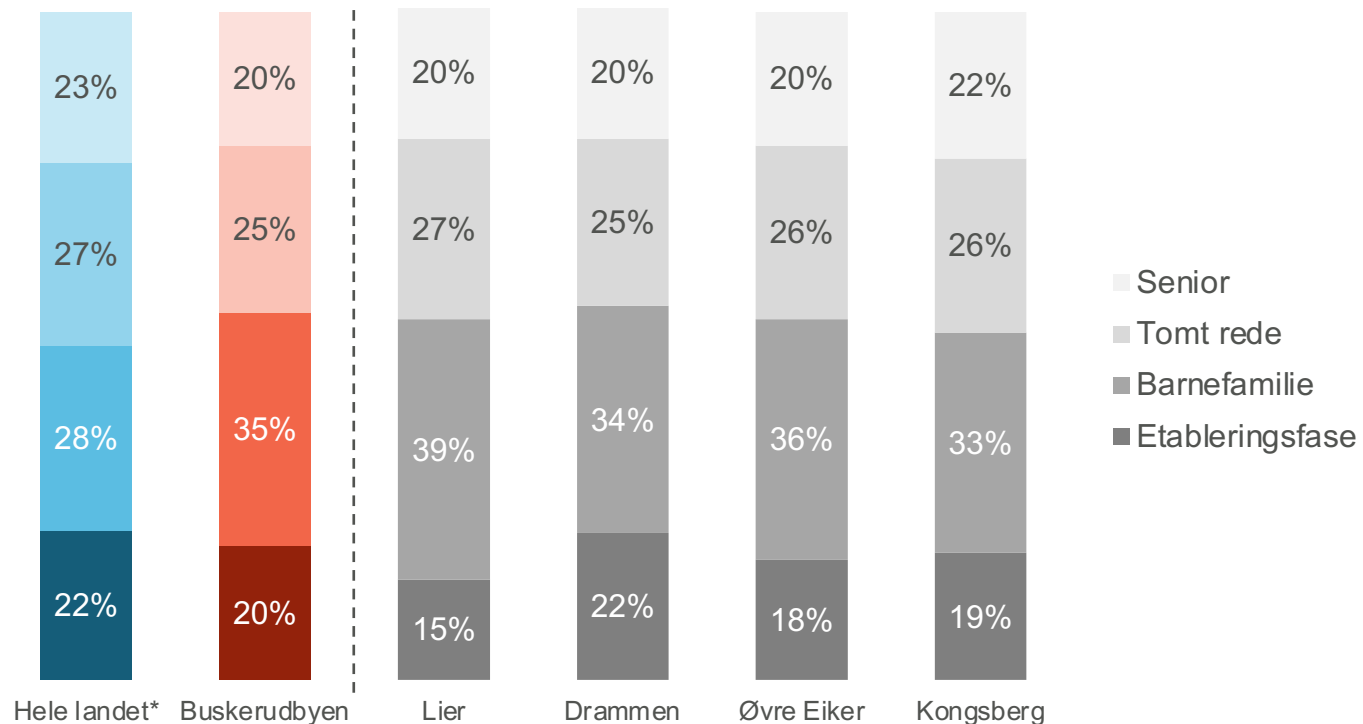
Det innebærer et relativt større behov for boliger tilpasset personer i denne livsfasen, der mange bærer på drømmen om frittliggende enebolig.



# Buskerudbyen har en vesentlig større andel barnefamilier i befolkningen sammenlignet med hele landet

Filter: Alle

## Livsfase etter bostedskommune



Om lag en av fem innbyggere er i en etableringsfase, dvs. en eller flere voksne under 40 år og ingen hjemmeboende barn.

Vel en av tre har ett eller flere hjemmeboende barn under 18 år og defineres dermed som barnefamilie – dette er samtidig det største livsfasesegmentet og vesentlig større enn for landet totalt.

Segmentet tomt rede utgjør hver fjerde innbygger, mens en av fem befinner seg i seniorfasen – begge disse segmentene er litt underrepresentert sammenlignet med hele landet.

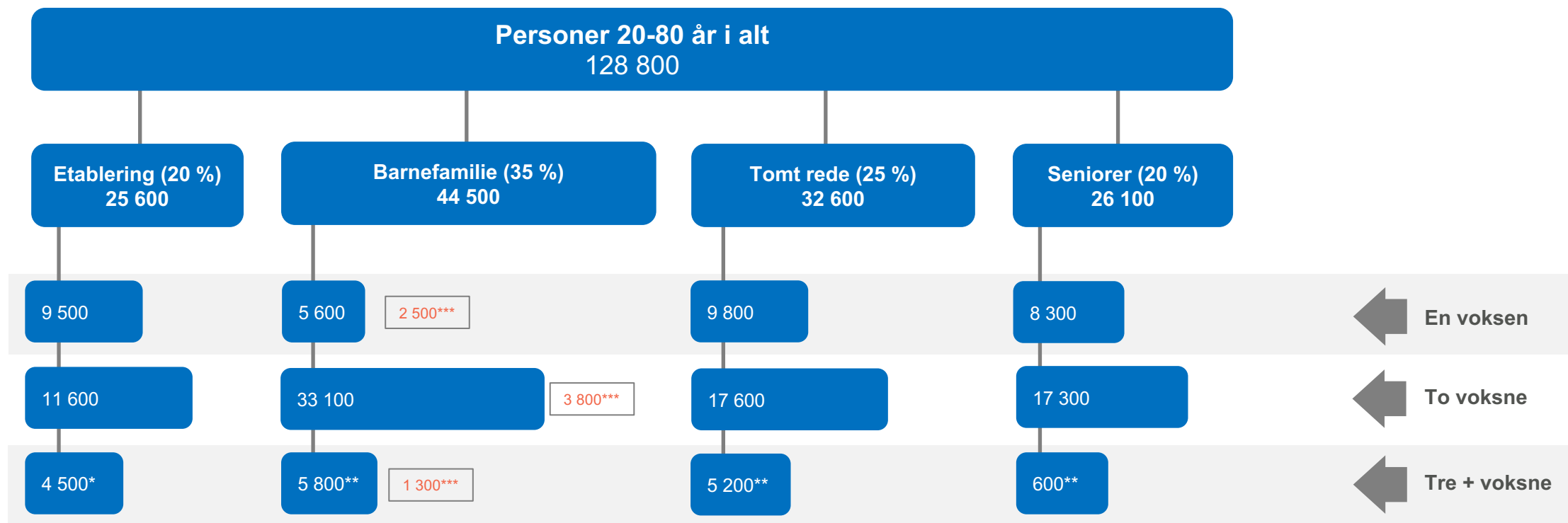
Fremstillingen på neste side viser variasjoner innenfor hver av de fire livsfasene for hele Buskerudbyen.

\* Kilde: Morgendagens Boligkjøper, Opinion 2019

n= 3946

? Livsfase er rekodet i ettertid, basert på opplysninger om husstandssammensetning og alder, se også s. 6 for definisjoner





Figuren viser den **totale befolkningen i Buskerudbyen** pr. 2021 i aldersintervallet 20-80 år. Dette teller om lag 128.800 personer (alle tall rundet av til nærmeste hele hundre). Antall innbyggere er hentet fra SSB. Modellen illustrerer variasjoner innenfor hvert av livsfasesegmentene. I samtlige segmenter finner vi husstander med kun en voksen person, to voksne og tre eller flere (over 18 år). For etableringsfasen, tomt rede og senior er personer med kun en voksen singelhusholdninger totalt om lag 25 000 husstander i hele området.

*\*)For personer i etableringsfasen finner vi også en stor gruppe med tre eller flere voksne. Hovedtyngden av disse er unge voksne som bor i kollektiv, studentbolig eller andre former for bofelleskap.*

*\*\*\*)Under livsfasen barnefamilier finner vi lignende strukturer, men i husstander med tre eller flere voksne vil dette i hovedsak være helt eller delvis hjemmeboende barn over 18 år. Dette gjør seg også gjeldende for tomt rede og senior.*

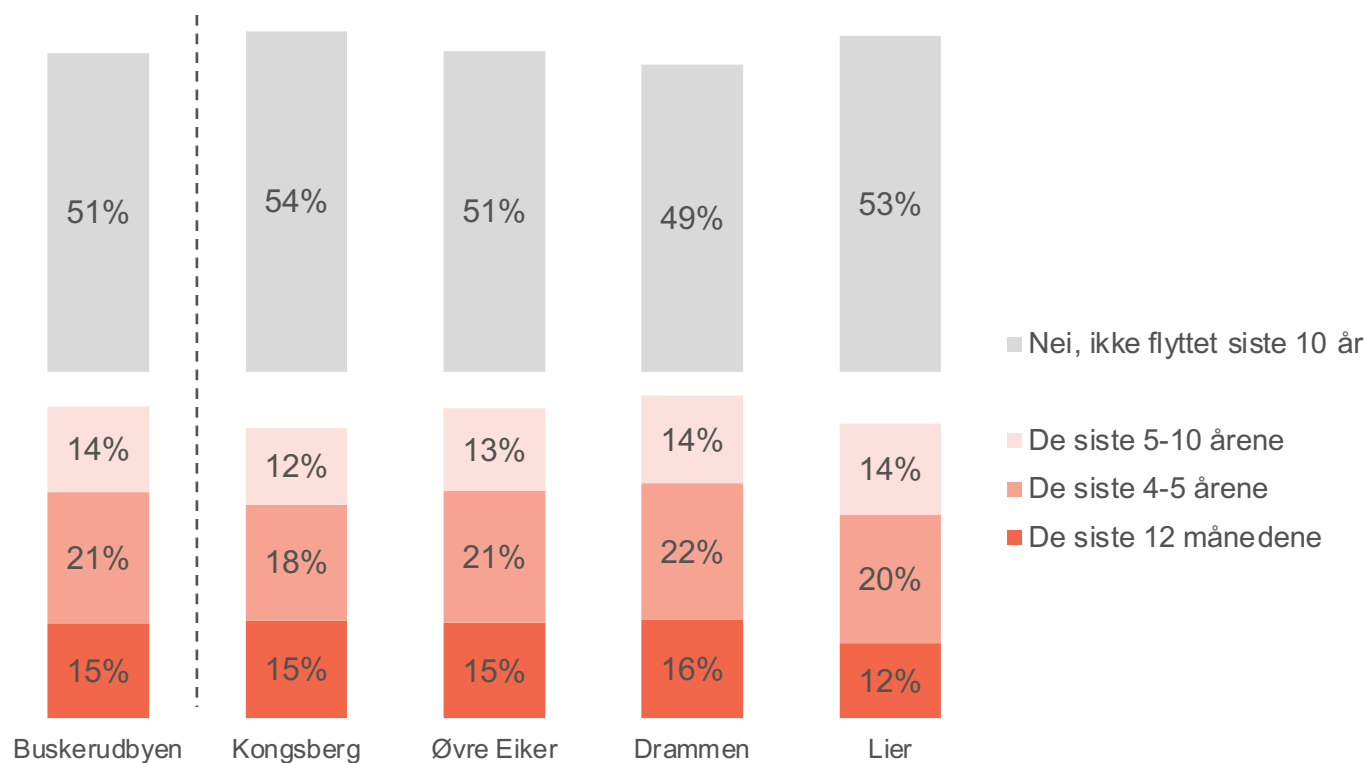
*\*\*\*)I barnefamiliene er det ca. 5 600 personer som er aleneforeldre. Halvparten av disse oppgir at ett eller flere barn pendler mellom to adresser, mest sannsynlig er dette mellom skilte foreldre som har delt omsorg for barnet/barna. Antallet for hver undergruppe er satt i ramme med rød skrift og viser antallet av totalen.*



# Andel som har flyttet er jevnt fordelt mellom kommunene i Buskerudbyen

Filter: Alle

## Andel som har flyttet / ikke flyttet siste 10 år



Diagrammet viser andel av befolkningen mellom 20-80 år i de fire kommunene som har flyttet i løpet av de siste 10 årene.

Sett under ett har rundt halvparten av befolkningen i Buskerudbyen flyttet ila. siste ti år, mens 15 prosent oppgir å ha flyttet ila siste 12 måneder

Mobiliteten samvarierer med alder / livsfase. Flyttehyppigheten er høy i etableringsfasen, men avtar brått med barn i husstanden, og bare en liten del av seniorenne (65 år+) har flyttet ila siste 12 måneder, som viset i tabellen under.

Drammen og Øvre Eiker har noe høyere mobilitet enn Kongsberg og Lier, men samlet sett er det små variasjoner.

Visse forskjeller finner vi allikevel når det gjelder flytting i løpet av de siste 12 månedene, der befolkningen i Lier har en lavere andel enn de tre øvrige kommunene.

	Etabl.	Barnefamilie	Tomt rede	Senior
Ikke flyttet	21 %	41 %	68 %	73 %
Siste 5-10 år	7 %	22 %	11 %	11 %
Siste 4-5 år	37 %	24 %	12 %	11 %
Siste 12 mnd	35 %	14 %	10 %	5 %

n= 3946

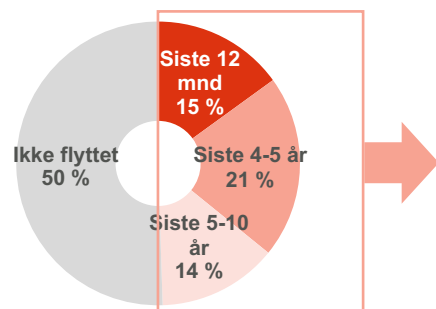
? Har du skiftet bolig eller flyttet i løpet av:



# Halvparten av befolkningen i Buskerudbyen har flyttet i løpet av de siste ti årene

Filter: Alle / Har flyttet ila siste 10 år

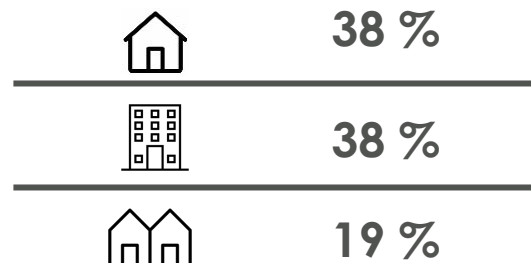
## Mobilitet siste 10 år



	Lier	Drammen	Øvre Eiker	Kongsberg
Siste 12 mnd	12 %	16 %	15 %	15 %
Siste 4-5 årene	20 %	22 %	21 %	18 %
Siste 5-10 årene	14 %	14 %	13 %	12 %
Ikke siste 10 år	53 %	49 %	51 %	54 %

	Etablerings-fase	Barne-familie	Tomt rede	Senior
Siste 12 mnd	35 %	14 %	10 %	5 %
Siste 4-5 årene	37 %	24 %	12 %	11 %
Siste 5-10 årene	7 %	22 %	11 %	11 %
Ikke siste 10 år	21 %	41 %	68 %	73 %

## Boligtype man har flyttet fra



	Lier	Drammen	Øvre Eiker	Kongsberg
Enebolig	35 %	36 %	50 %	39 %
Tomannsbolig	9 %	8 %	10 %	5 %
Rekke/ kjede	12 %	10 %	8 %	15 %
Leilighet i blokk	39 %	41 %	24 %	33 %
Annet	5 %	4 %	7 %	8 %

	Etablerings-fase	Barne-familie	Tomt rede	Senior
Enebolig	27 %	38 %	44 %	61 %
Tomannsbolig	6 %	11 %	8 %	4 %
Rekkehus, kjedehus	8 %	14 %	11 %	9 %
Leilighet i boligblokk	50 %	33 %	34 %	23 %
Annet	10 %	3 %	3 %	3 %

Paidiagrammet lengst til venstre viser andelen i Buskerudbyen som har flyttet/ikke flyttet ila. de siste ti årene.

Det er små variasjoner på tvers av kommunegrensene, og bare svakt høyere mobilitet i Drammen sammenlignet med Lier og Kongsberg.

Mobiliteten er størst blant personer i etableringsfasen, og lavest blant seniorer.

Figur og tabell i midten viser hvilken boligtype man har flyttet fra – like mange har flyttet fra hhv. enebolig og leilighet i blokk (38 prosent), mens 19 prosent har flyttet fra tomannsbolig, rekkehus eller kjedet bolig (sammenslått verdi).

Målt etter kommune er det flest i Øvre Eiker som har flyttet fra enebolig, men det er i Drammen vi finner den største andelen som har flyttet fra leilighet i blokk.

Det er først og fremst personer i etableringsfasen som har flyttet fra blokkleilighet, mens seniorene i størst grad har flyttet fra enebolig.

n= 3956/1953 ? Har du skiftet bolig eller flyttet i løpet av: / Hvilken boligtype flyttet du fra?





# Flyttemønsteret viser en tilsynelatende balanse mellom leiligheter og eneboliger

Filter: Har flyttet ila siste 10 år

Flyttet siste 10 år	TOT	Etablerings- fase	Barne- familie	Tomt rede	Senior
Enebolig -> leilighet	306	96	55	69	85
Leilighet -> leilighet	294	164	36	54	40
Enebolig -> enebolig	322	51	191	55	26
Leilighet -> enebolig	282	74	167	36	5
<b>Sum</b>	<b>1204</b>	<b>385</b>	<b>449</b>	<b>214</b>	<b>156</b>
Øvrige flyttinger	749				
Sum total	1953				

Flyttet siste 10 år		Etablerings- fase	Barne- familie	Tomt rede	Senior
Enebolig -> leilighet	25 %	25 %	12 %	32 %	54 %
Leilighet -> leilighet	24 %	43 %	8 %	25 %	26 %
Enebolig -> enebolig	27 %	13 %	43 %	26 %	17 %
Leilighet -> enebolig	23 %	19 %	37 %	17 %	3 %
<b>Sum</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Øvrige flyttinger 38 % (Flytting til leilighet og enebolig utgjør 80 %.)

Tabellen øverst til venstre viser antall personer som har flyttet siste 10 år fordelt etter hvilken boligtype de har flyttet fra og hvilken type bolig de bor i dag.

Vi har valgt å fokusere på de to vanligste boligtypene, enebolig og leilighet. De som bor i en av disse boligtypene i dag og som har flyttet siste 10 år og utgjør 80 prosent.

Tabellen nederst viser fordelingen i prosent. Andelen av de som har flyttet TIL leilighet (dvs. bor i leilighet i dag) er like stor som andelen som bor i enebolig i dag. Det er med andre ord en tilsynelatende velfungerende balanse i boligmarkedet i dag, men det kan like gjerne skyldes praktiske og faktiske strukturelle forhold.

Fordelt etter livsfase er andelen blant etablerere som har flyttet til leilighet nesten 70 prosent, for seniorer er den hele 80 prosent, mens andelen blant barnefamilier er på bare 20 prosent.

Det er nærliggende å anta at hensynet til egen økonomiske situasjon spiller en viktig og større rolle for personer i etableringsfasen enn blant seniorer som ofte har en helt eller delvis nedbetalt enebolig før de flytter. For seniorer vil imidlertid hensynet til en forenklet livssituasjon være avgjørende. For kommunene er det dermed en utfordring å legge til rette for rimelige innstegs-leiligheter for unge/ unge voksne og praktiske og velfungerende leiligheter for seniorer.

n= 1953

?

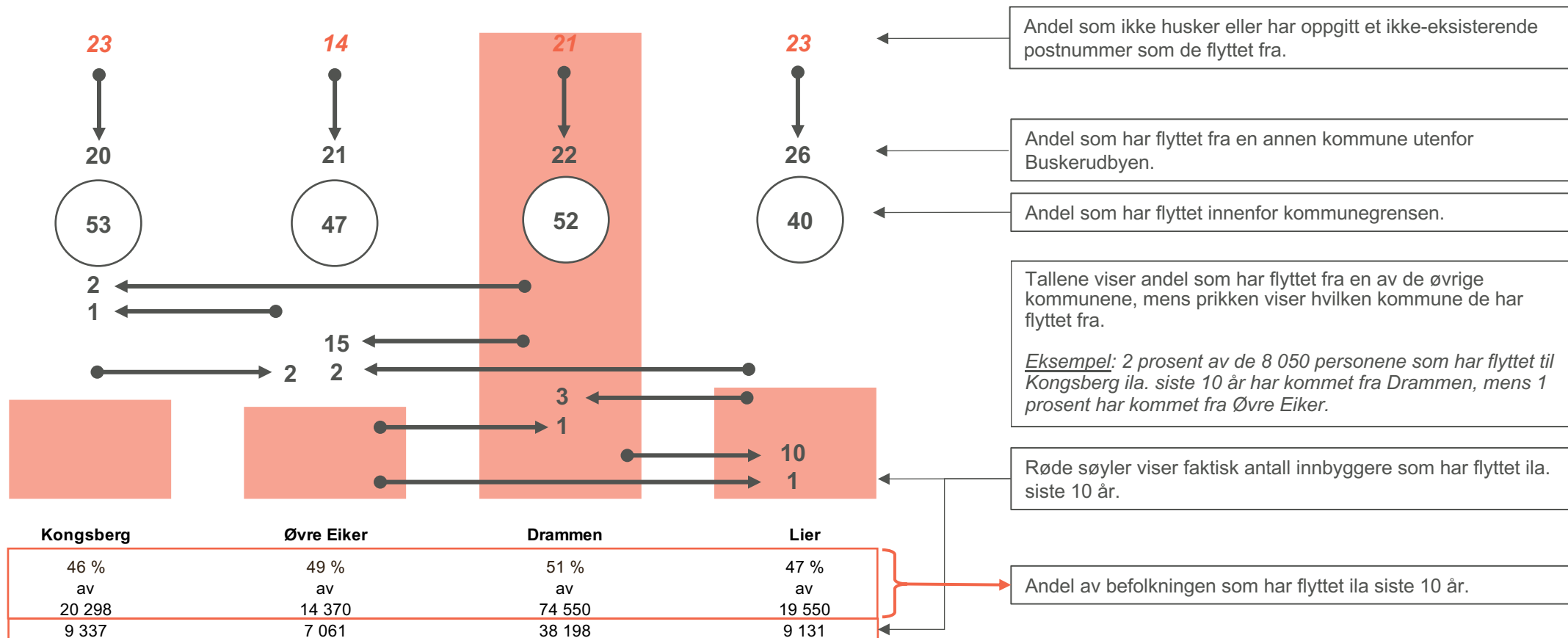
Har du skiftet bolig eller flyttet i løpet av siste 10 år? / Hvilken boligtype flyttet du fra? / Hva slags type bolig bor du i?



# Øvre Eiker og Lier har fått mange av sine innbyggere fra Drammen de siste ti årene

Base: Har flyttet ila siste 10 år

Flyttemønster – personer som har flyttet ila. siste 10 år



n= 1953

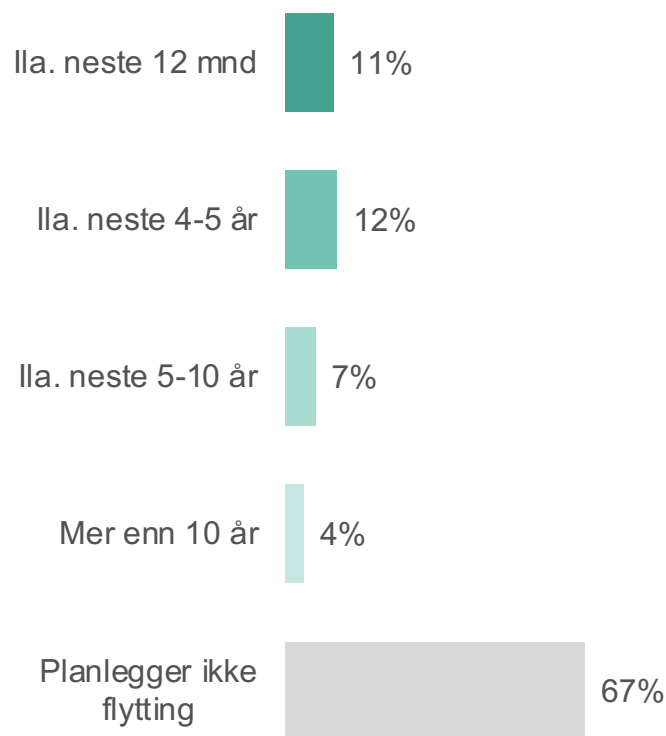
? Tidligere postnummer ble automatisk registrert. Alle verdier er i prosent av de som har flyttet som er representert ved den røde søylen.



# Planlagt flytting – tre av ti planlegger flytting neste 10 år

Filter: Alle

## Mobilitet neste 10 år



To av tre innbyggere i Buskerudbyen planlegger *ikke* flytting og det er relativt små forskjeller mellom kommunene. I Drammen er det dog noen færre som ikke planlegger flytting sammenlignet med de tre øvrige kommunene (65 prosent) der denne andelen er 69-70 prosent.

Kontrollert for livsfase og –situasjon er det store variasjoner. Blant personer i etableringsfase er det nesten tre av ti som planlegger flytting i løpet av neste 12 måneder, og nesten like mange som planlegger dette innenfor kommende femårsperiode. Fire av ti i denne gruppen planlegger ikke flytting.

Til sammenligning oppgir hele 84 prosent blant seniorene at de ikke planlegger flytting.

Mobiliteten avtar raskt når husstanden utvides med barn, bare åtte prosent planlegger flytting neste 12 måneder, og hele 68 prosent planlegger *ikke* flytting neste 10 år.

	Lier	Drammen	Øvre Eiker	Kongsberg	Etabl.	Barnefamilie	Tomt rede	Senior
Ila. neste 12 mnd	7 %	12 %	9 %	12 %	27 %	8 %	7 %	4 %
Ila. neste 4-5 år	11 %	12 %	12 %	10 %	21 %	12 %	9 %	5 %
Ila. neste 5-10 år	7 %	7 %	4 %	6 %	10 %	6 %	6 %	5 %
Mer enn 10 år	5 %	4 %	4 %	3 %	2 %	6 %	5 %	2 %
Planlegger ikke	69 %	65 %	70 %	69 %	39 %	68 %	73 %	84 %

n= 3946

?

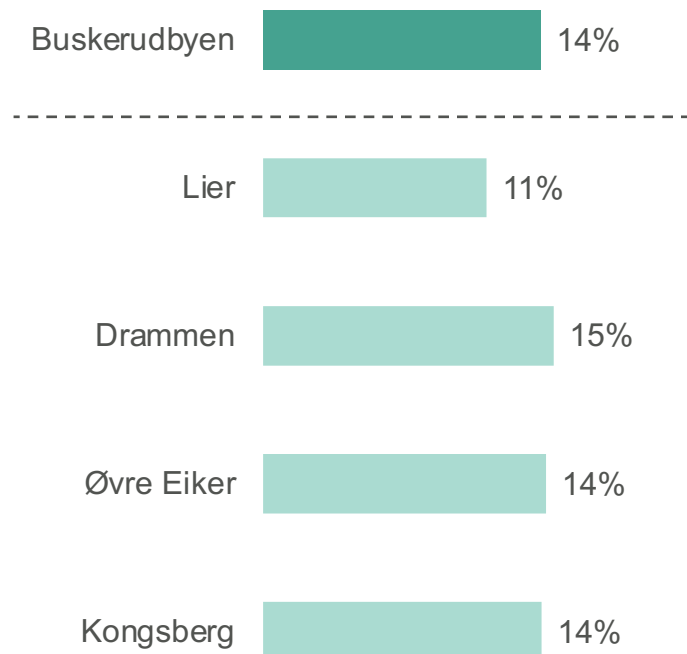
Planlegger du å skifte bolig/flytte, og i så fall, omtrent hvor langt frem i tid tror du det vil skje?



# Limbo: Hver sjuende innbygger forventer en vesentlig endring i sin husstandssituasjon kommende 12 måneder

Filter: Alle

## Andel i bolig-limbo etter kommune



Undersøkelsen viser at i den samlede befolkningen mellom 20 og 80 år (ca. 128.000 personer) forventer mellom 17 og 18 tusen personer å være i en mellom- eller ventefase. Det er særlig de yngste som forventer en slik endring, som vist i tabellen under. Hele 40 prosent i etableringsfasen og 45 prosent blant de mellom 20-29 år forventer dette.

Men forholdet får også konsekvenser for en rekke barn, der 8 prosent av barna i området blir berørt av situasjonen.

Resultatene stemmer godt overens med nasjonale tall, der Opinion i forbindelse med prosjektet 'Morgendagens Boligkjøper' målte dette til 15 prosent. Også kontrollert for verdier etter alder viser datasettene samstemthet. Buskerudbyen er dermed ikke noe særsyn sett i et nasjonalt perspektiv.

	Mann	Kvinne
Limbo	13 %	15 %

	Etablering	Barnefam	Tomt rede	Senior
Limbo	40 %	8 %	10 %	3 %

	20-29 år	30-39 år	40-49 år	50-59 år	60-80 år
Limbo	45 %	13 %	8 %	9 %	4 %

**17.900**  
personer venter vesentlig endring i husstanden hvert år

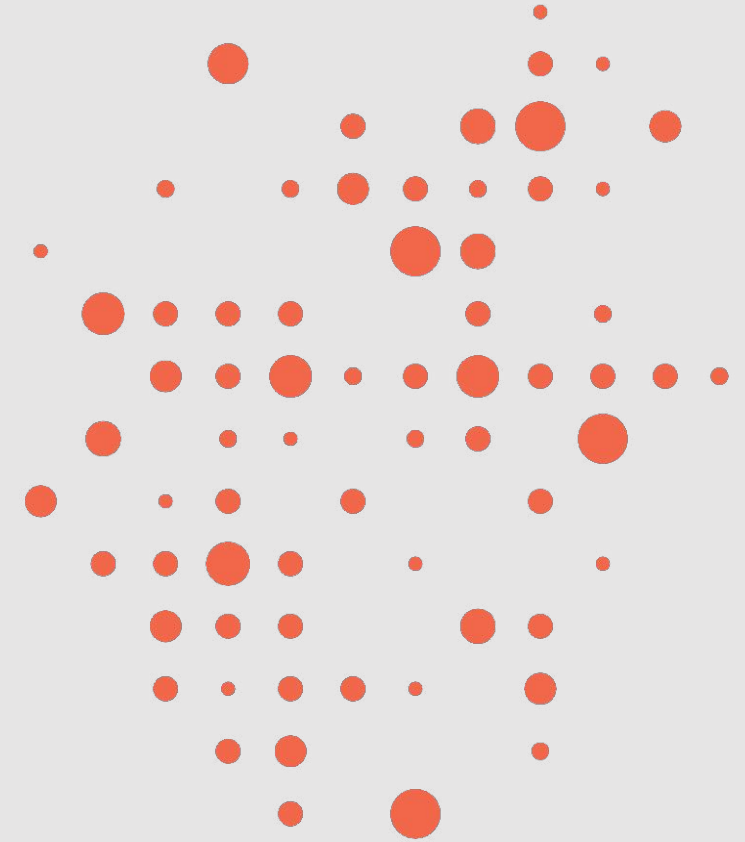
n= 3946

?

Den husstandssituasjonen du har i øyeblikket, vil du beskrive den som permanent eller mer midlertidig? Med 'midlertidig' mener vi om du tror sammensetningen av husstanden vil bli endret vesentlig i løpet av de neste 12 månedene?



# 3



**Dagens boligsituasjon og ønsket fremtidssituasjon**



# Sammendrag – del 3

## Færre eneboliger og flere leiligheter i fremtiden

Eneboligandelen i Buskerudbyen er svært høy sammenlignet med resten av landet, og det er Lier, Øvre Eiker og Kongsberg som trekker opp denne andelen, mens Drammen ligger på snitt med resten av landet. Den høye eneboligandelen bidrar også til at svært mange har mange kvadratmeter bolig til disposisjon. Det er også en noe høyere andel som eier sin egen bolig sammenlignet med landsgjennomsnittet. Dette gjelder for samtlige kommuner. Rundt to av ti boliger har universell utforming i dag.

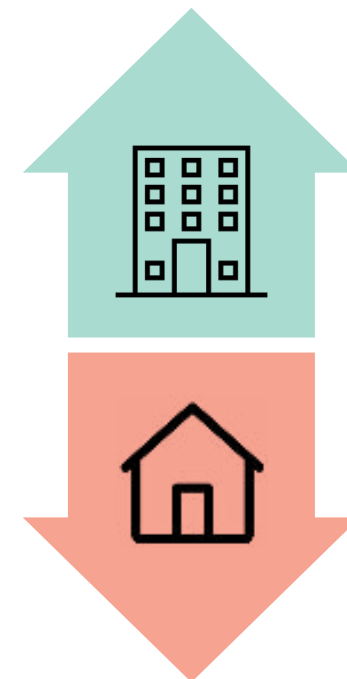
Mens rundt en av fire boliger i dag er leiligheter, er det hele fire av ti som oppgir at en leilighet er foretrukket boligtype ved fremtidig kjøp. Motsvarende er andelen eneboliger rundt 55 prosent, mens bare fire av ti vil foretrekke dette ved fremtidig boligkjøp. Det er først og fremst her det er et tydelig gap mellom nåsituasjon og fremtidig antatt behov. En meget liten andel vil foretrekke plussbolig/seniorbolig eller etablererbolig der man ferdigstiller boligen vha. egeninnsats. Våre beregninger viser derfor et tydelig overskudd av eneboliger og tomannsboliger i regionen og et tilsvarende underskudd for leiligheter.

Det er en betydelig differanse mellom de som leier bolig i dag og de som sier at de ønsker å leie også i fremtiden. Dette gjelder for omtrent 8 prosent av befolkningen.

Kjøpekraften i regionen, målt etter oppgitt maksimalbeløp man kan kjøpe bolig for, er god sammenlignet med situasjonen for hele landet. Dette har trolig sammenheng med prisenivået for boliger på Østlandsområdet, spesielt vil dette gjøre seg gjeldende i pressområder i og i rimelig nærhet til hovedstaden. Likevel er det en betydelig andel (ca. sju prosent) som ikke vil kunne strekke seg lenger enn til 3 MNOK. Trolig vil mange som i dag er i leiemarked befinne seg i dette segmentet. Innbyggerne er for øvrig svært tilfredse både med bolig og området de bor i.

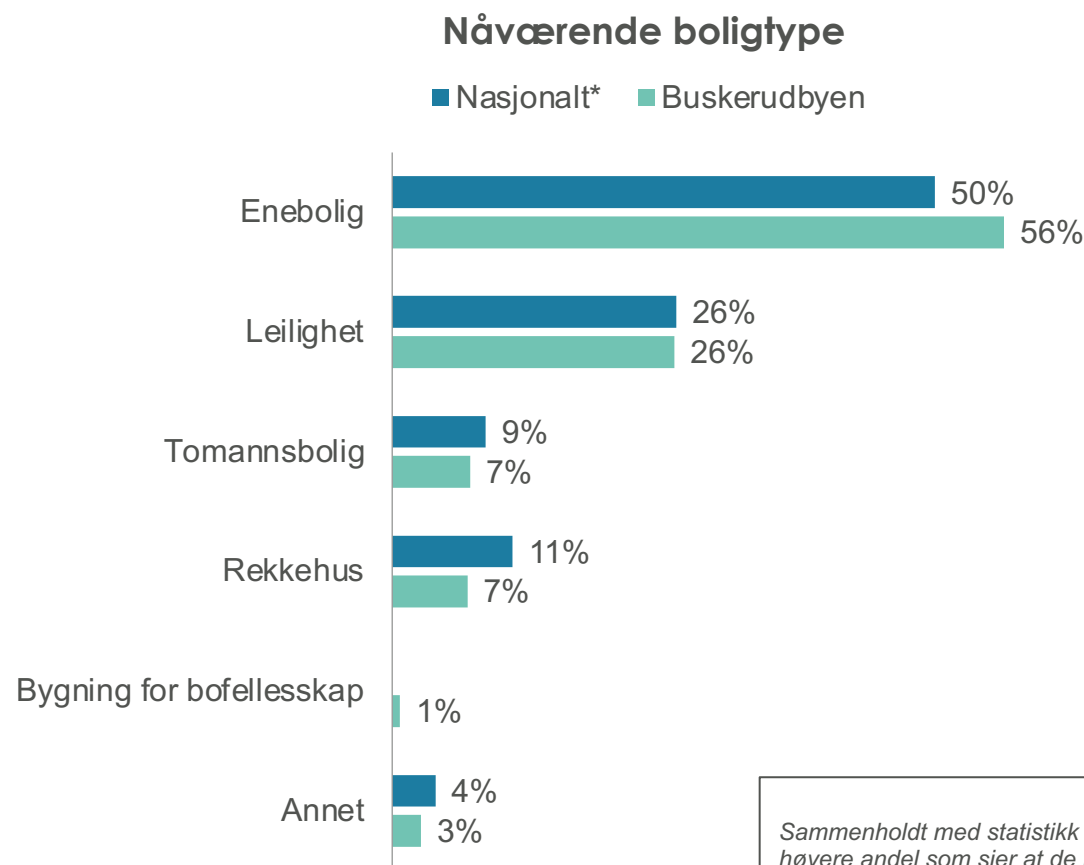
## Mulige implikasjoner og konsekvenser

De utfordringene dette reiser for kommunene handler dels om tilrettelegging for bygging og utvikling av riktig type boliger, både gjennom regulering og i vurdering av byggesøknader. I tillegg reiser dette viktige spørsmål knyttet til utvikling av boliger med en økonomisk inngangsterskel som muliggjør at flere av de som i dag befinner seg i leiemarkedet kan tre inn i boligmarkedet som eiere av egen bolig.



# Større andel frittstående eneboliger i Buskerudbyen enn i resten av landet

Filter: Alle



\*) Kilde: Morgendagens boligkjøper

	Lier	Drammen	Øvre Eiker	Kongsberg
Enebolig	64 %	48 %	75 %	65 %
Leilighet	19 %	33 %	12 %	19 %
Tomannsbolig	6 %	9 %	4 %	4 %
Rekkehus	7 %	7 %	4 %	8 %
Bygning for bofellesskap	1 %	1 %	2 %	1 %
Annet	3 %	3 %	3 %	2 %

56 prosent av befolkningen i Buskerudbyen oppgir at de bor i en frittstående enebolig, noe som gjør at regionen har en større andel eneboliger enn resten av landet (50 prosent i følge Morgendagens Boligkjøper, Opinion 2019). Spesielt Lier, Øvre Eiker og Kongsberg er overrepresentert mht. andel eneboliger.

Drammen skiller seg ut fra de øvrige kommunene ved at en av tre bor i leilighet i boligblokk. Dette har trolig sammenheng med at Drammen er kommunen har klart høyeste befolkningstettheten i regionen (tabell 11342, SSB 2020).

Syv prosent oppgir at de bor i hhv. tomannsbolig og rekkehus, noe som er noe lavere enn for hele landet (9 og 11 prosent). Spesielt Øvre Eiker er underrepresentert når det gjelder rekkehus.

Sammenholdt med statistikk fra SSB viser denne undersøkelsen en litt høyere andel som oppgir å bo i enebolig (diff. 2,6 poeng), og en høyere andel som sier at de bor i leilighet (8,2 poeng). Undersøkelsen viser en lavere andel som oppgir å bo i tomannsbolig eller rekkehus (hhv. minus 5,7 og 5,8 poeng).

Denne differensen mellom offentlig statistikk og telefonbasert spørreundersøkelse kan skyldes at personer som bor i flermannsbolig har svart 'leilighet' på spørsmålet, mens personer som bor i rekke eller kjedet enebolig har svart 'enebolig'. Det er heller ikke utenkelig at mange av de som bor i leiet bolig har svart 'leilighet' selv om denne befinner seg i en enebolig.

n= 3946

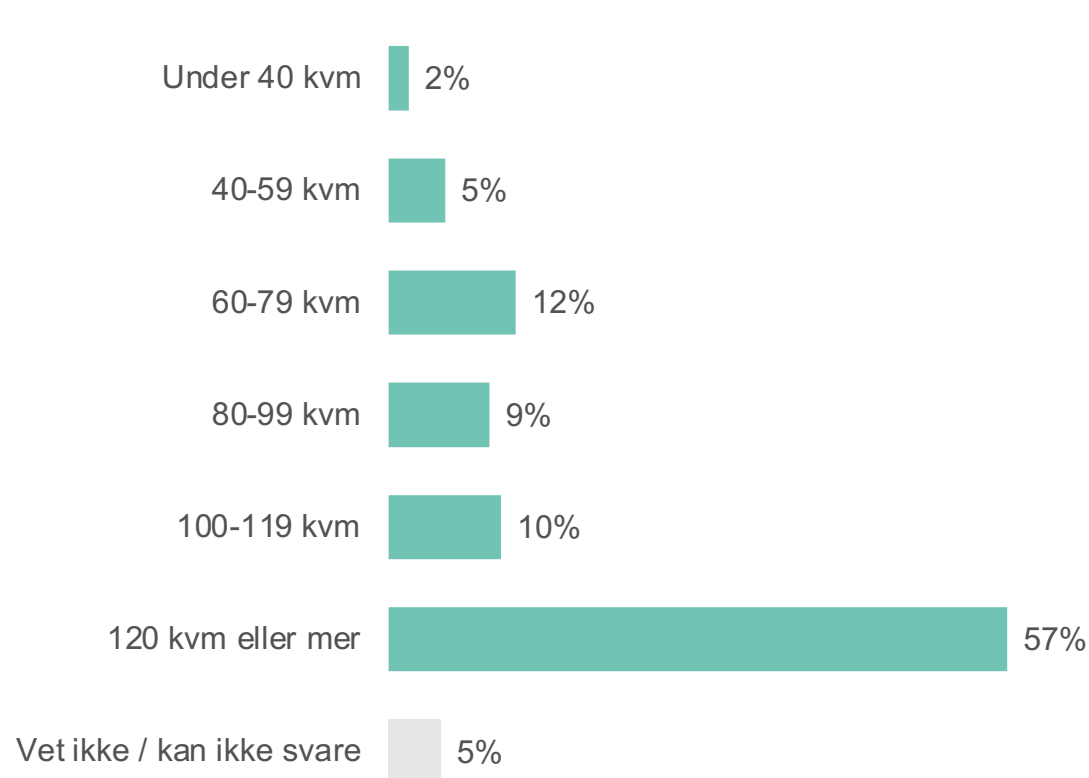
? Hva slags type bolig bor du i?



# Boligstørrelse – to av tre innbyggere i regionen har en bolig på mer enn 100 kvm

Filter: Alle

## Boligstørrelse (BRA)



	Lier	Drammen	Øvre Eiker	Kongsberg
Under 40 kvm	0 %	2 %	0 %	3 %
40-59 kvm	3 %	6 %	3 %	5 %
60-79 kvm	6 %	15 %	8 %	9 %
80-99 kvm	9 %	10 %	7 %	8 %
100-119 kvm	10 %	10 %	12 %	11 %
120 kvm eller mer	68 %	51 %	65 %	60 %

	Enebolig	Tomannsbolig	Rekkehus	Leilighet
Under 40 kvm	0 %	0 %	1 %	6 %
40-59 kvm	0 %	2 %	7 %	15 %
60-79 kvm	2 %	12 %	8 %	33 %
80-99 kvm	3 %	16 %	10 %	21 %
100-119 kvm	7 %	15 %	25 %	12 %
120 kvm eller mer	83 %	52 %	42 %	10 %

Over halvparten av innbyggerne i regionen har en boligflate på 120 kvadratmeter eller mer. Andelen som oppgir dette er størst i Lier, Øvre Eiker og Kongsberg. Drammen er underrepresentert i dette størrelsessegmentet, som henger sammen med at andelen som bor i enebolig (som er boligtypen med størst areal) er lavest i Drammen.

n= 3946

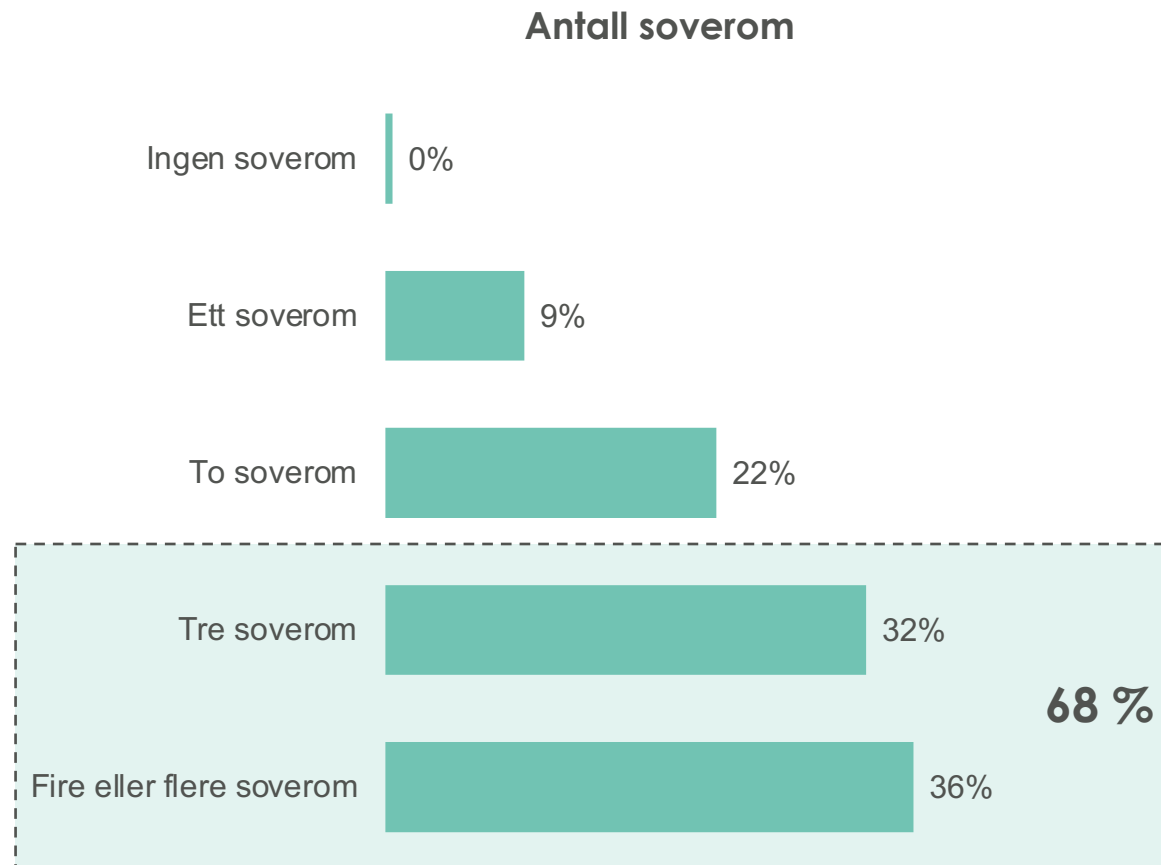
? Omtrent hvor mange kvadratmeter (kvm) bruksareal (BRA) har boligen din?





# Antall soverom – to av tre i Buskerudbyen har tre eller flere soverom i egen bolig

Filter: Alle



	Lier	Drammen	Øvre Eiker	Kongsberg
Ingen soverom	0 %	1 %	1 %	0 %
Ett soverom	4 %	11 %	5 %	11 %
To soverom	18 %	26 %	17 %	16 %
Tre soverom	32 %	33 %	33 %	32 %
Fire eller flere soverom	46 %	30 %	43 %	40 %

Buskerudbyen speiler resten av landet når det gjelder antall soverom i egen bolig. Imidlertid er andelen i Lier, Øvre Eiker og Kongsberg med fire eller flere soverom betydelig større enn i resten av landet. Det er også her vi finner de største boligene.

Drammen skiller seg ut med signifikant størst andel boliger med ett til to soverom. I Drammen og Kongsberg er det også signifikant større andel enn i Lier og Øvre Eiker som bor i en bolig med ett soverom.

Samtlige kommuner i regionen har en svært liten andel som bor i ett-roms/hybler.

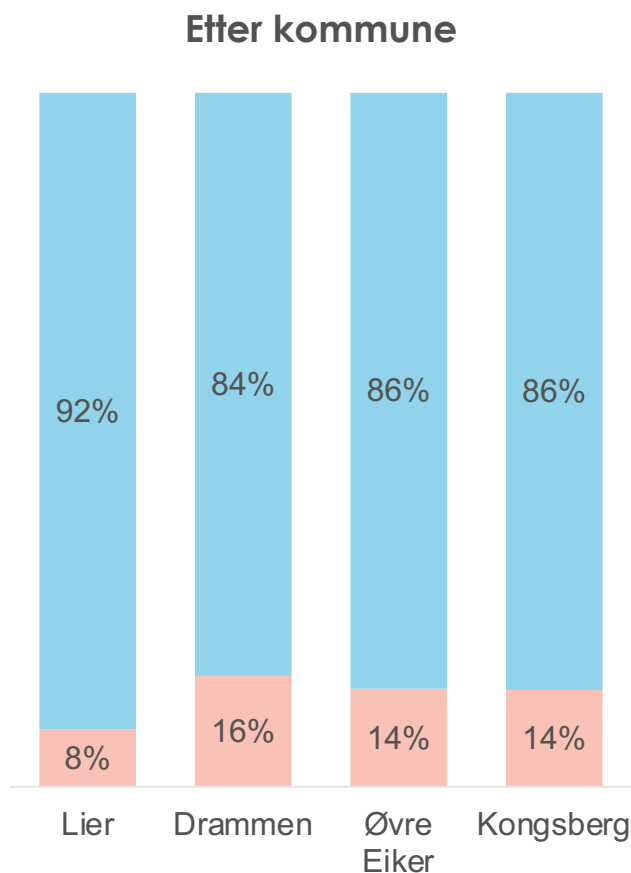
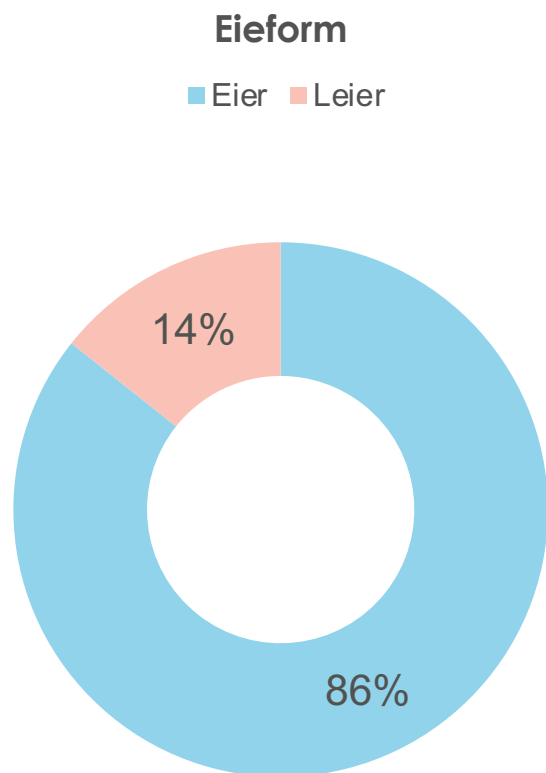
n= 3946

? Hvor mange soverom er det til sammen i boligen din?



# 86 prosent av innbyggerne i regionen eier sin egen bolig

Filter: Alle



Det er en større andel av befolkningen i Buskerudbyen som eier sin egen bolig enn i den øvrige befolkningen (82 prosent i følge Morgendagens Boligkjøper, Opinion 2019).

92 prosent av innbyggerne i Lier eier boligen de bor i. Det er signifikant større andel enn i de andre kommunene. Det er ingen andre landsdeler i Norge som har en så høy andel som eier boligen sin (men det kan være kommuner med så stor andel).

Andelen som leier boligen de er bosatt i, er klart størst blant de i etableringsfasen (41 prosent). Det er også størst andel leietakere blant de som er i limbosegmentet, altså den delen av publikum som karakteriserer sin egen boligsituasjon som midlertidig. 56 prosent av de cirka 17.000 personene i limbosegmentet leier boligen de bor i.

	Etablerings- fase	Barne- familie	Tomt rede	Senior
Eier	59 %	92 %	91 %	95 %
Leier	41 %	8 %	9 %	5 %

n= 3946

? Eier eller leier du boligen du bor i?

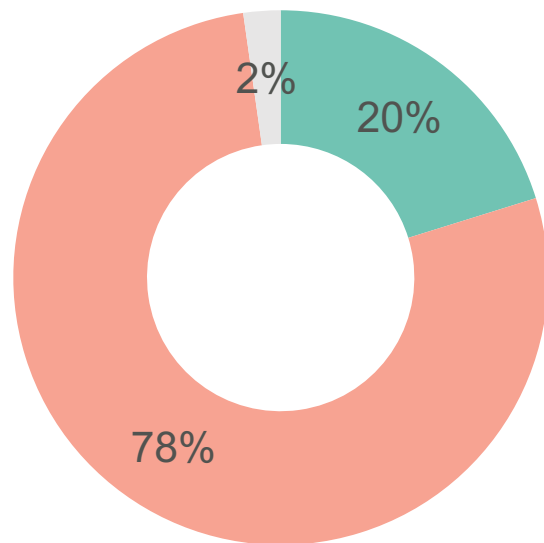


# Kun en av fem i Buskerudbyen bor i en bolig som er tilrettelagt for personer med redusert mobilitet

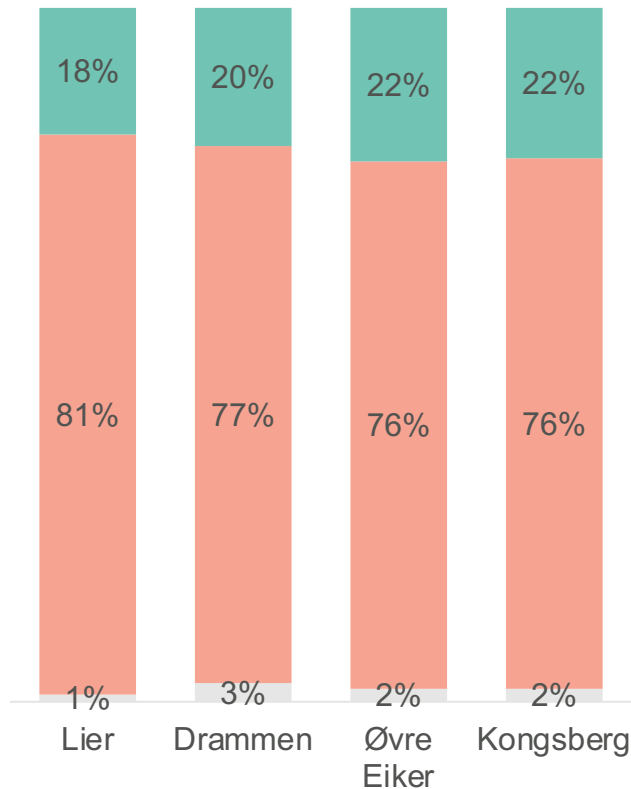
Filter: Alle

## Universell utforming

■ Ja ■ Nei ■ Vet ikke



## Etter kommune



En av fem (20 prosent) av innbyggerne i Buskerudbyen bor i en bolig som er tilrettelagt for personer med redusert mobilitet (f.eks. personer som bruker rullestol).

78 prosent oppgir at boligen ikke er tilrettelagt for personer med redusert mobilitet.

Det er ingen signifikante forskjeller mellom de ulike kommunene.

Det er en betydelig større andel over 60 år som oppgir at de bor i en tilrettelagt bolig. Samtidig ser vi at andelen er signifikant større i aldersgruppen 20-29 år enn i gruppen 30-49 år.



n= 3946

? Er boligen du bor i tilrettelagt for personer med redusert mobilitet, f.eks. for personer som benytter rullestol, slik at den har såkalt 'universell utforming'?

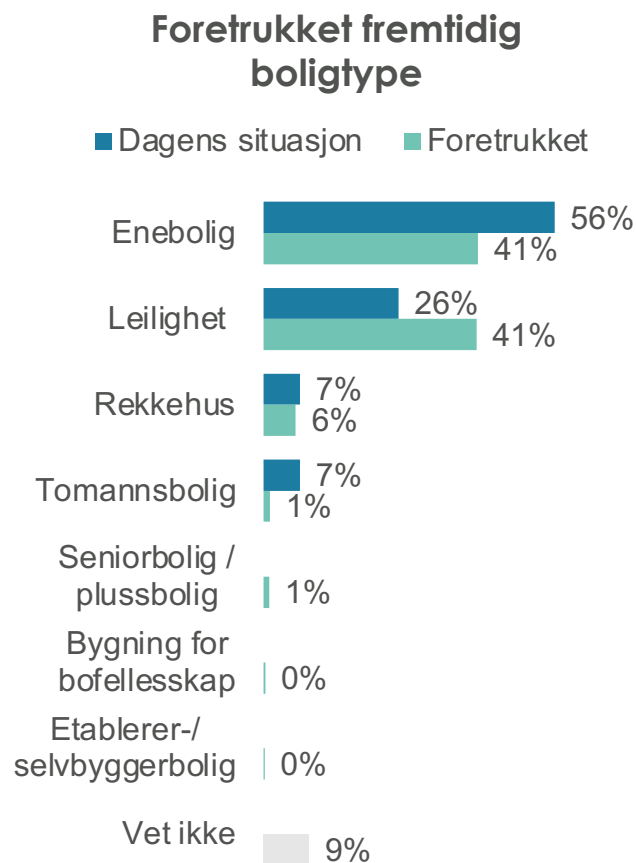


# Ambisjoner for fremtidig bolig



# Åtte av ti i regionen ville foretrukket enebolig eller leilighet dersom de skulle kjøpe ny bolig

Filter: Alle



	Lier	Drammen	Øvre Eiker	Kongsberg
Enebolig	44 %	38 %	49 %	44 %
Leilighet	39 %	44 %	31 %	39 %
Rekkehus	5 %	7 %	5 %	5 %
Tomannsbolig	1 %	1 %	2 %	1 %
Seniorbolig / plussbolig	1 %	1 %	0 %	2 %
Bygning for bofellesskap	0 %	0 %	0 %	1 %
Etablerer-/ selvbyggerbolig	0 %	0 %	0 %	0 %
Vet ikke	9 %	8 %	13 %	9 %

	Etablerings- fase	Barne- familie	Tomt rede	Senior
Enebolig, frittliggende	49 %	63 %	29 %	11 %
Tomannsbolig	2 %	1 %	1 %	0 %
Rekkehus, kjedehus eller annet småhu:	10 %	5 %	6 %	5 %
Leilighet i boligblokk	32 %	23 %	53 %	65 %
Bygning for bofellesskap	1 %	0 %	0 %	0 %
Seniorbolig / plussbolig*		0 %	1 %	4 %
Etablerer-/ selvbyggerbolig**	0 %	0 %	0 %	0 %
Vet ikke	6 %	7 %	9 %	15 %

I kommunene hvor eneboligandelen er størst, altså Lier, Øvre Eiker og Kongsberg, er andelen som ville foretrukket å kjøpe en frittstående enebolig større enn i Drammen.

I Drammen oppgir en større andel at det ville vært mer aktuelt å kjøpe en leilighet enn andelen som ville foretrukket enebolig.

Det er svært få (1 prosent) som oppgir at de ville foretrukket å kjøpe en seniorbolig/plussbolig, men i Buskerudbyen tilsvarer dette om lag 1.300 personer. 1.000 av disse er i dag over 60 år.

På neste side viser vi beregninger som illustrerer hvilke boligtyper det sannsynligvis vil være størst behov for de neste årene.

*\*) Dette er boliger som ofte har fellesarealer som alle beboerne kan benytte og som er delvis betjent av resepsjonist. Resepsjonisten formidler ofte også ulike tjenester som renhold, transport, håndverker, vaktmester og lignende.*

*\*\*\*) Dette er boliger som har lavere pris enn markedspris mot at kjøper utfører egeninnsats for ferdigstilling av boligen (f.eks. beleggparkett på gulv, malingsarbeider, belistning).*

n= 3946

? Dersom du skulle kjøpe eller leie ny bolig i løpet av de neste årene, hvilken type bolig vil i så fall være mest aktuell?



# Behov for ulike boligtyper mot 2040 – to scenarier

Vi har utarbeidet to scenarier for hvordan boligbehovet vil utvikle seg frem mot 2040. I modell A ('Status Quo') har vi utelukkende benyttet data fra SSB, mens vi i modell B ('Ideal') i tillegg har benyttet data fra boligpreferanse-undersøkelsen for Buskerudbyen. I begge modeller har vi gjort beregninger med utgangspunkt i faktisk antall boliger (husstander).

## Scenario A – 'Status Quo'

	Antall boliger i 2021	Antall boliger i 2040	Differanse
Enebolig	37 119	41 902	4 800
Tomannsbolig	9 674	10 743	1 100
Rekkehus	11 146	12 559	1 400
Leilighet	19 394	22 307	2 900
Annen boligbygning	3 683	4 187	500

Vi har i modellen tatt utgangspunkt i hvordan dagens befolkning fordeler seg etter alder for de ulike boligtypene <sup>1)</sup>. Her har vi benyttet 10-års intervaller, altså et ganske detaljert bilde.

I dette scenariet forutsetter vi at befolkningen i 2040 vil fordele seg etter alder og boligtype på nøyaktig på samme måte som i 2021. Frem mot 2040 vil imidlertid befolkningssammensetningen endre seg, dels som følge av befolkningsvekst totalt, men også som følge av forskyvninger i alderskohortene. Disse tallene har vi hentet fra SSB sine befolkningsframskrivninger <sup>2)</sup>. Modellen har også hatt hensyn til antall beboere for hver boligtype (husholdningsstørrelse) for å kunne gjøre beregninger på husholdningsnivå <sup>3)</sup>.

## Scenario B – 'Ideal'

	Antall boliger i 2021	Antall boliger i 2040	Differanse
Enebolig	37 119	36 859	- 250
Tomannsbolig	9 674	1 338	- 8 350
Rekkehus	11 146	7 027	- 4 100
Leilighet	19 394	49 587	30 200
Annen boligbygning	3 683	2 128	- 1 550

I denne modellen har vi benyttet akkurat de samme inngangsverdiene som i 'Status Quo', men vi har i tillegg tatt hensyn til preferanse for boligtype for hver av aldersgruppene, altså hvilken type bolig de helst ville bodd i <sup>4)</sup>.

Vi forutsetter i dette scenariet at alle gjør som de sier og at alle får det som de vil. Her ligger det selvsagt store usikkerhetsmarginer. For det første vet vi at ikke alle handler i tråd med uttalt adferdsintensjon og for det andre er det neppe realistisk at boligmarkedet skal være i perfekt balanse mellom tilbud og etterspørsel. Noen vil derfor måtte renonsere på sine krav og ønsker. Vi har også tatt hensyn til at en del ikke planlegger å flytte <sup>5)</sup>.

## Resultater

I Scenario 'Status Quo' vil det være et økt behov for alle boligtyper. For Buskerudbyen under ett vil det til sammen være et behov for ca. 10.600 nye boliger, og modellen viser et behov for økning for alle boligtyper. Størst behov er det for eneboliger, nesten 5.000, nest størst behov for leiligheter, ca. 3.000, mens det for øvrige boligtyper er et noe mindre behov.

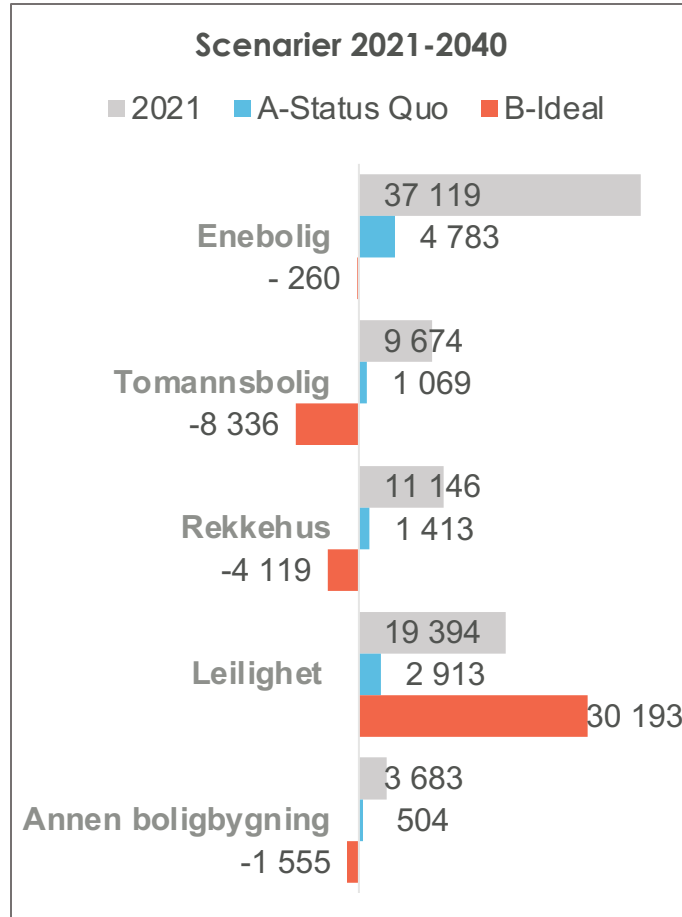
Modellen for Scenario 'Ideal' gir et helt annet resultat med et samlet økt behov for ca. 16.000 nye boliger. Den store ulikheten skyldes den enorme forskjellen i antall leiligheter. Denne modellen viser en relativt god balanse for eneboliger (ikke behov for bygging av flere slike), et betydelig overskudd for tomannsbolig og rekkehus, hhv. vel 8.000 og 4.000 enheter, mens det er et massivt behov for flere blokkleiligheter.

Vi benytter også begrepet 'annen boligbygning' som består av boliger i garasjer, bo- og servicesenter, studentbolig, annen bygning for bofellesskap og boligbrakker.

### Kilder

- 1) Antall boliger pr kommune etter boligtype (tab 06265), SSB 2021
- 2) Befolkningsframskrivning (tab 12882) SSB 2020
- 3) Antall personer pr. boligtype (tab 11031), SSB
- 4) Q7, Buskerudbyundersøkelsen 2021
- 5) Q\_FLYTT2, Buskerudbyundersøkelsen 2021





### Årsaker til at forskjellen mellom scenariene blir så store

1. Folkemengden øker ulikt for ulike aldersgrupper – i gruppen 30-39 år viser SSB sine prognoser f.eks. en vekst på kun 2 % (kun ca. 500 flere personer), mens det i gruppen 67-79 år ventes en økning på hele 40 % (ca. 8.000 personer)
2. Svært mange seniorer (rundt halvparten) bor i dag i enebolig og 31 prosent i leilighet. På spørsmål om hvilken boligtype som er mest aktuell ved et fremtidig kjøp svarer bare 13 prosent at de fortsatt vil velge enebolig, mens hele 64 prosent ønsker å bo i leilighet
3. Leilighet er den boligtypen som har færrest beboere pr. husstand, bare 1,2 beboere i snitt mot f.eks. 1,8 pr. enebolig

### Vår vurdering av scenariene

Ingen av scenariene beskriver trolig den endelige fasiten pr. 2040, og det vil være behov for å revidere disse med oppdaterte verdier hvert tredje eller fjerde år. Vi tror på den ene siden ikke at situasjonen anno 2040 blir en blåkopi av situasjonen i dag, det er bevegelser i samfunnet som tilsier dette. På en annen side tror vi heller ikke at alle gjør som de sier og får det som de vil, ref. kommentar over.

Samlet sett tror vi allikevel at Scenario 'Ideal' ligger nærmere den endelige fasiten enn 'Status Quo'. Det er flere grunner til dette:

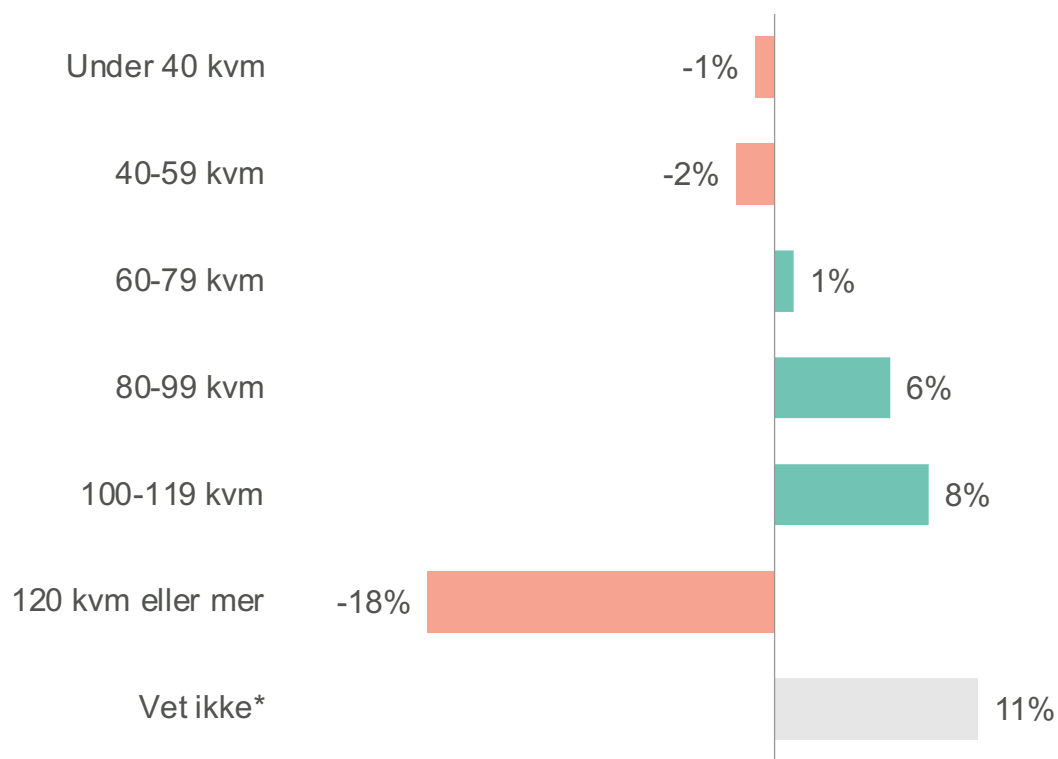
- Trenden blant seniorer tyder på en økende sosial aksept og preferanse for en mer lettstelt bolig og bekvem seniortilværelse med mer tid til egne sysler og fritid (reiser, fritidsbolig, etc.)
- Uttalte ønsker hos publikum har erfaringsmessig god prediksjonskraft når det gjelder retningen på bevegelser om enn ikke i samme grad og omfang som målinger viser
- Det er fordelaktig i et miljø- og bærekraftperspektiv å fortette boligområder og bygge mer i høyden



# Det er et fremtidig behov for flere boliger på mellom 80 og 119 kvm

Filter: Alle

Differanse mellom dagens boligstørrelse og fremtidig behov i prosentpoeng (BRA)



\*'Vet ikke' er ikke en differanseverdi, men andelen som ikke vet hvor stor bolig de har behov for i fremtiden.

	Lier	Drammen	Øvre Eiker	Kongsberg
Under 40 kvm	0 %	-1 %	0 %	-2 %
40-59 kvm	0 %	-3 %	0 %	0 %
60-79 kvm	2 %	-1 %	4 %	4 %
80-99 kvm	2 %	7 %	6 %	8 %
100-119 kvm	11 %	8 %	7 %	5 %
120 kvm eller mer	-24 %	-14 %	-24 %	-22 %

Diagrammet til venstre viser differansen mellom dagens boligstørrelsessammensetning og den foretrukne fremtidige sammensetningen.

Det er ikke et fremtidig behov for flere boliger på over 120 kvadratmeter. Differansen viser at det er mer enn nok boliger med stort areal i de fire kommunene. Andelen store husholdninger (fem personer eller flere) har sunket de siste 15 årene, og behovet for store boliger er redusert som en følge av dette (tabell 06079, SSB 2021).

Det ser derimot ut til å være et økt et behov for boliger mellom 80-119 kvm. For Øvre Eiker og Kongsberg er det også tilsynelatende et visst behov for flere boliger på mellom 60 og 79 kvm.

n= 3946

?

Dersom du skulle kjøpe eller leie ny bolig i nærmeste fremtid, omtrent hvor stor bolig målt i antall kvadratmeter (bruksareal, BRA) vil være mest aktuelt?

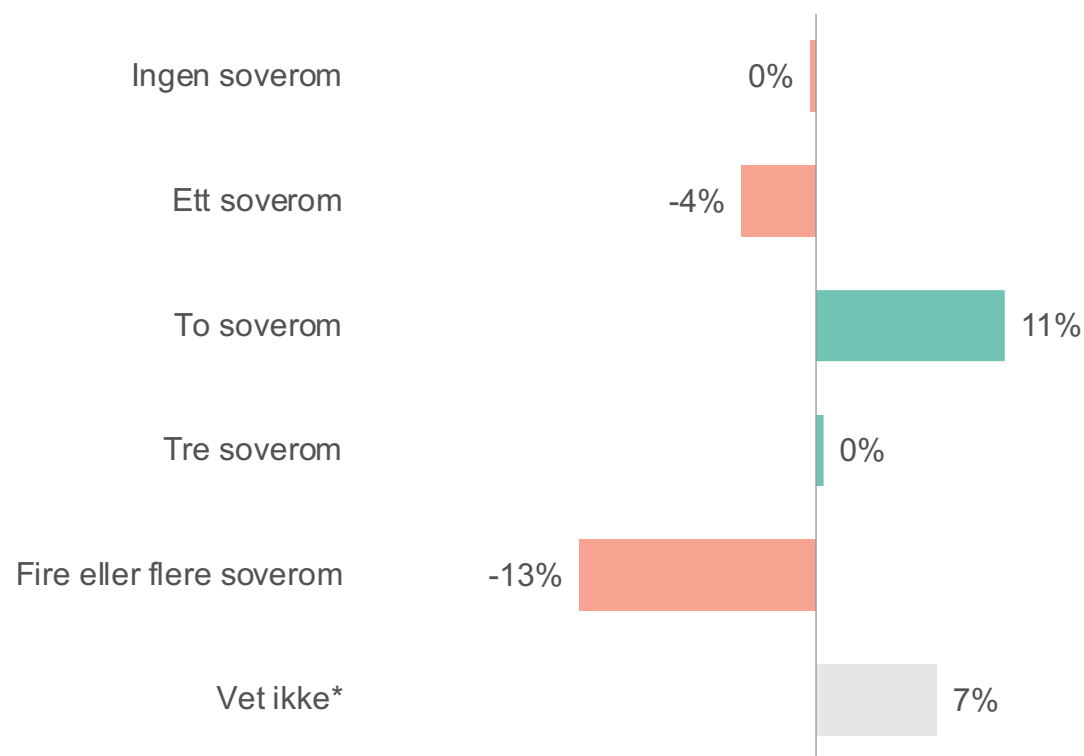




# Det er et fremtidig behov for flere boliger med to soverom

Filter: Alle

Differanse mellom antall soverom i dag og fremtidig behov (tall i prosentpoeng)



\*Vet ikke er ikke en differanseverdi, men andelen som ikke vet hvor stor bolig de har behov for i fremtiden.

	Lier	Drammen	Øvre Eiker	Kongsberg
Ingen soverom	0 %	0 %	-1 %	0 %
Ett soverom	0 %	-5 %	-2 %	-7 %
To soverom	10 %	8 %	15 %	16 %
Tre soverom	0 %	2 %	-3 %	-1 %
Fire eller flere soverom	-18 %	-10 %	-19 %	-15 %

Diagrammet til venstre viser differansen mellom dagens sammensetning og den foretrukne fremtidige sammensetningen når det gjelder antall soverom i boligen.

Om lag en av fem (22 prosent) har to soverom i dag, mens omtrent 50 prosent flere (33 prosent) vil sikte seg inn mot en bolig med to soverom i sin neste bolig. Det er spesielt et behov for dette i Øvre Eiker og Kongsberg.

Vi ser derimot ikke behov for flere boliger med ett soverom og i særdeleshet heller ikke for flere boliger med fire eller flere soverom på samme måte som det heller ikke er behov for flere store boliger (>120 kvm). Den gjennomsnittlige husholdningsstørrelsen har krympet noe de siste årene, og kan derfor være en del av forklaringen på denne situasjonen (tabell 06076, SSB 2021).

n= 3946

?

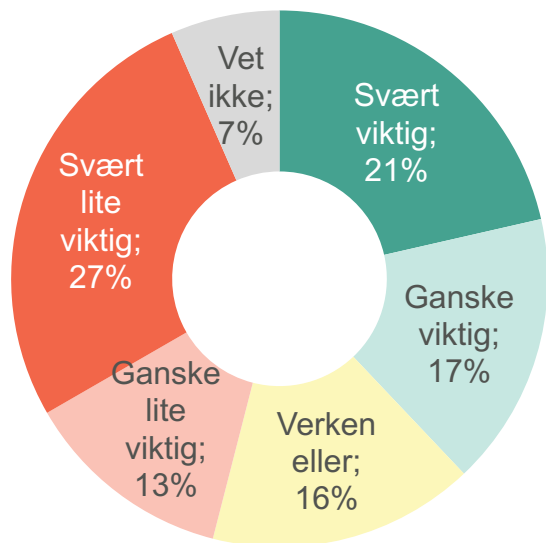
Dersom du skulle kjøpe eller leie ny bolig i nærmeste fremtid, hvor mange soverom inkludert eventuelle gjesterom vil du og evt. din familie ha behov for?



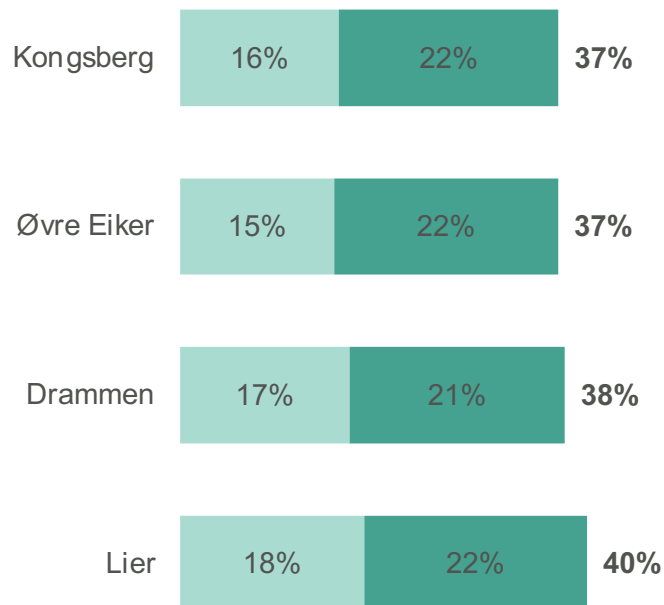
# To av ti oppgir at dagens bolig har universell utforming – fire av ti sier det er viktig at deres neste bolig har dette

Filter: Alle

## Viktighet av universell utforming ved neste bolig



■ Ganske viktig ■ Svært viktig Total viktighet

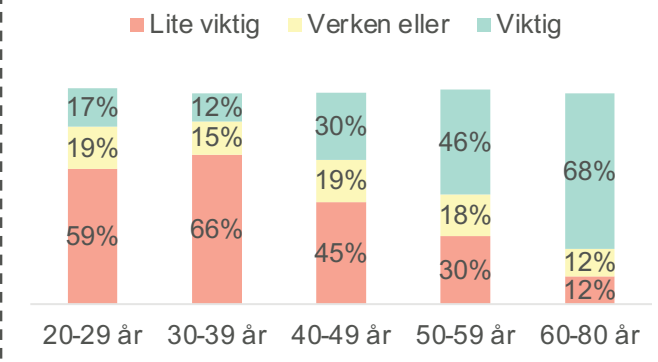


Andelen som oppgir at det er viktig at neste bolig har universell utforming, er like stor som andelen som oppgir at det er lite viktig (hhv. 38 og 39 prosent).

Viktigheten av universell utforming stiger med økende alder fom. aldersgruppen 40-49 år. To av tre over 60 år (68 prosent) mener at det er svært eller ganske viktig at boligen er tilpasset personer med redusert mobilitet.

Det er ingen signifikante forskjeller mellom kommunene.

### Universell utforming fordelt på alder



n= 3946

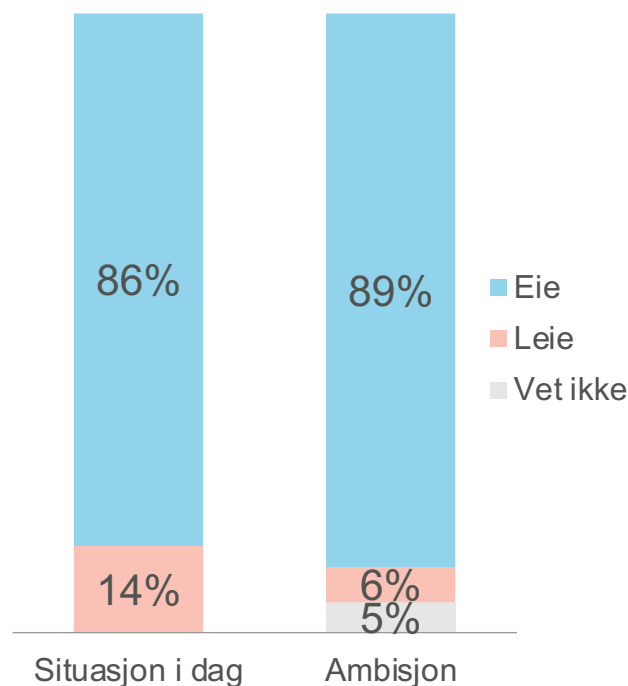
? Dersom du skulle flytte til ny bolig, hvor viktig vil det være at boligen har universell utforming, altså at den er tilpasset personer med redusert mobilitet? Er det...



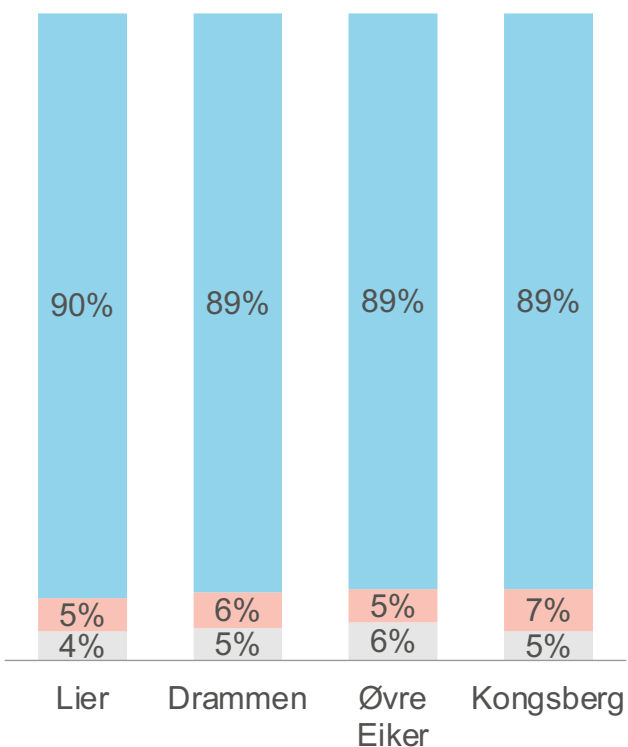
# Det er i dag 14 prosent som leier bolig, men bare 6 prosent som ønsker dette i fremtiden

Filter: Alle

## Foretrukket fremtidig eieform



## Fordelt på kommunene



Det er en differanse på tre prosentpoeng mellom andelen som eier boligen de er bosatt i (86 prosent) og andelen som mener det er mest aktuelt å kjøpe sin neste bolig (89 prosent).

Blant de som i dag leier egen bolig, er andelen som oppgir at det ville vært mest aktuelt å kjøpe bolig 68 prosent. Dette er signifikant lavere enn andelen som allerede eier egen bolig (93 prosent).

Det er like stor andel i hver av kommunene som oppgir at de vil kjøpe bolig dersom de skal flytte. Men dersom vi ser på differansen mellom andelen som eier i dag og andelen som kan tenke seg å kjøpe, finner vi forskjeller mellom kommunene.

I kommunen med lavest andel som eier egen bolig, Drammen, er differansen størst. Det er fem prosentpoeng større andel som ønsker å eie egen bolig enn andelen som eier egen bolig i dag. Differansen for Øvre Eiker og Kongsberg er på tre prosentpoeng. For Lier, som i dag har størst andel som eier egen bolig, er differansen på -1 prosentpoeng.

n= 3946

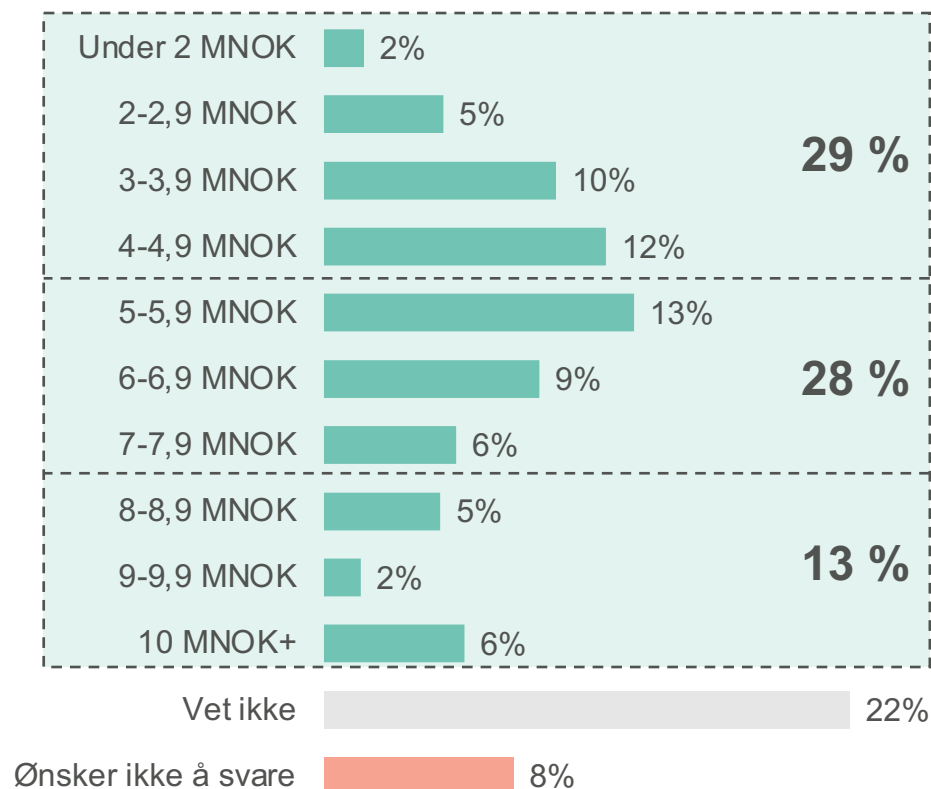
? Dersom du skulle flytte til ny bolig, vil det være mest aktuelt å kjøpe boligen eller leie den?



# En av fire innbyggere kan kjøpe bolig for mellom fem og åtte millioner kroner – sterkest kjøpekraft i Lier

Filter: Alle

## Kjøpekraft



	Lier	Drammen	Øvre Eiker	Kongsberg
Under 5 MNOK	20 %	28 %	37 %	35 %
5-7,9 MNOK	27 %	29 %	26 %	27 %
8 MNOK +	22 %	13 %	6 %	6 %

	Etablerings- fase	Barne- familie	Tomt rede	Senior
Under 5 MNOK	44 %	18 %	30 %	32 %
5-7,9 MNOK	19 %	36 %	27 %	25 %
8 MNOK+	6 %	19 %	13 %	6 %

Fordelingen i maksimalt beløp innbyggerne kan bruke til kjøp av ny bolig viser at kjøpekraften i Buskerudbyen er langt høyere enn på landsbasis. 29 prosent av innbyggerne i regionen plasserer seg i gruppen med boligkjøpsbudsjett på under fem millioner kroner. Andelen i befolkningen er 58 prosent.

Regionen har sett under ett god kjøpekraft sammenlignet med snitt for hele landet. Totalt sett er det 13 prosent som kan kjøpe bolig for åtte millioner kroner eller mer. På landsbasis er denne andelen på ca. syv prosent (Morgendagens Boligkjøper, Opinion 2019).

Kjøpekraften er sterkest i Lier, hvor andelen som kan kjøpe bolig for over åtte millioner kroner er på 22 prosent. Her er også husholdningsinntekten og -formuen er høyest. Drammen følger etter med 13 prosent, til tross for at de plasserer seg nederst på inntektslisten i regionen (tabell 06944 og 10320, SSB 2019).

n= 3946

?

Dersom du og evt. din familie skulle kjøpe ny bolig i nærmeste fremtid, hva er det maksimale beløpet du ville kunne kjøpe bolig for?



# Mange har overdrevne forestillinger om egen kjøpekraft



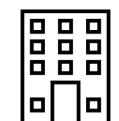
	TOTAL	<40 kvm	40-59 kvm	60-79 kvm	80-99 kvm	100-119 kvm	120 kvm +
Populasjonsantall	128 768	962	4 585	15 861	19 830	23 543	50 402
Under 2 MNOK	2 186	185	443	504	174	219	291
2-2,9 MNOK	6 569	206	770	2 428	1 438	940	659
3-3,9 MNOK	12 777	110	664	3 787	2 793	2 530	2 214
4-4,9 MNOK	15 511		407	2 621	3 721	3 087	5 286
5-5,9 MNOK	17 058	78	90	1 134	3 161	4 408	7 485
6-6,9 MNOK	11 852			466	1 542	2 298	7 369
7-7,9 MNOK	7 284		43	180	925	1 139	4 780
8-8,9 MNOK	6 408			136	466	1 393	4 173
9-9,9 MNOK	2 016				242	307	1 433
10 MNOK+	7 735			63	386	1 331	5 779

## Enebolig ant kvm

min	maks
57	86
86	114
114	143
143	171
171	200
200	229
229	257
257	286
286	

Tabellene viser hvor stor bolig (hvh. enebolig og leilighet) man kan kjøpe innenfor sine respektive budsjetter. Vi har tatt utgangspunkt i snittpris for leiligheter og eneboliger i Drammensregionen. Det er imidlertid store variasjoner i kvadratmeterpris for leiligheter, de rimeligste selges for ca. 30.000, mens de dyreste selges for rundt 80.000 pr kvm.

I tabellen har vi vist faktiske befolkningstall. Eksempel: I alt ca. 6.600 personer har oppgitt et budsjett på mellom 2 og 2,9 MNOK ved kjøp av bolig. Disse vil da med utgangspunkt i snittpris for kunne kjøpe en (liten) enebolig på mellom 57 og 86 kvadratmeter. Den delen som har en realistisk forestilling om hvilke objekter de har råd til er merket grønt. De øvrige er merket med røde tall. Disse vil ikke kunne kjøpe bolig til ønsket størrelse til snittpris, og vil eventuelt måtte orientere seg i en annen og rimeligere del av markedet.



	TOTAL	<40 kvm	40-59 kvm	60-79 kvm	80-99 kvm	100-119 kvm	120 kvm +
Populasjonsantall	128 768	962	4 585	15 861	19 830	23 543	50 402
Under 2 MNOK	2 186	185	443	504	174	219	291
2-2,9 MNOK	6 569	206	770	2 428	1 438	940	659
3-3,9 MNOK	12 777	110	664	3 787	2 793	2 530	2 214
4-4,9 MNOK	15 511		407	2 621	3 721	3 087	5 286
5-5,9 MNOK	17 058	78	90	1 134	3 161	4 408	7 485
6-6,9 MNOK	11 852			466	1 542	2 298	7 369
7-7,9 MNOK	7 284		43	180	925	1 139	4 780
8-8,9 MNOK	6 408			136	466	1 393	4 173
9-9,9 MNOK	2 016				242	307	1 433
10 MNOK+	7 735			63	386	1 331	5 779

## Leilighet ant kvm

min	maks
38	57
57	75
75	94
94	113
113	132
132	151
151	170
170	189
189	

Leiligheter har en betydelig høyere snittpris pr kvm. Her ligger altså lista høyere for boligkjøpere som ønsker et visst boligareal.

Samlet sett later det til at en relativt stort del av befolkningen har urealistiske forestillinger om hvor store boliger de vil kunne kjøpe innenfor sine oppgitte maksimumsbudsjetter. Særlig gjelder dette leilighetsmarkedet.

Snittpriser bolig Drammenområdet:

Leilighet: 53.000,-

Enebolig: 35.000,-

Kilde: EiendomsMegler1 Drammen, mars 2022



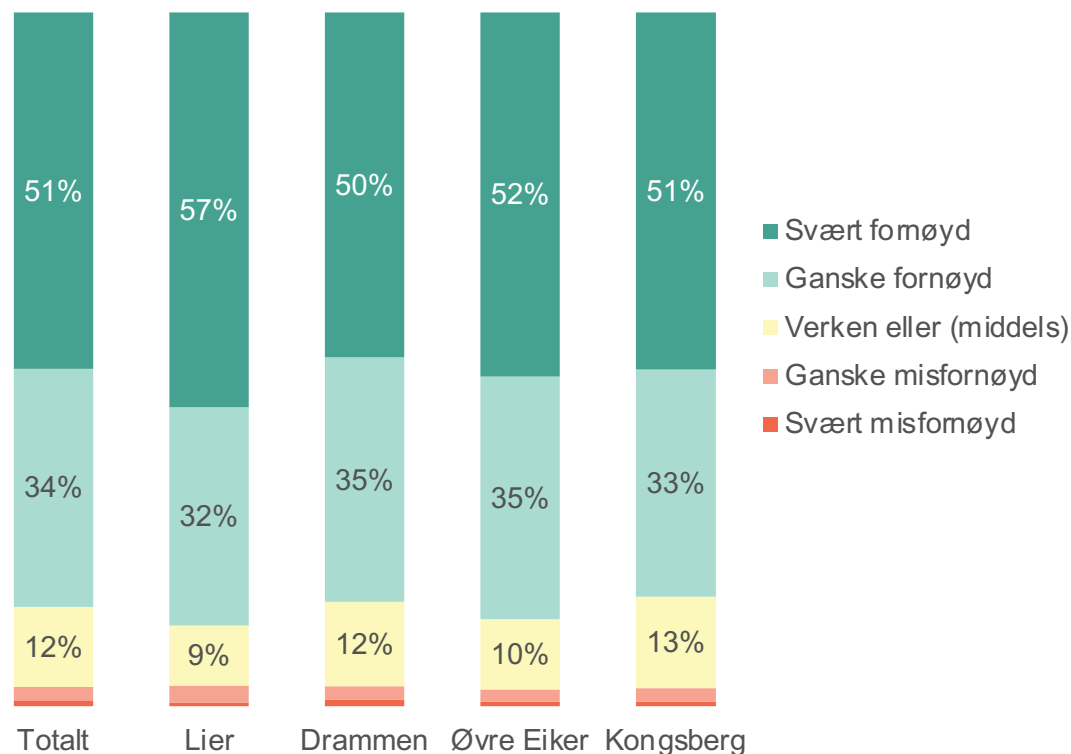
# Tilfredshet med boligen og nabolaget



# 86 prosent av innbyggerne er tilfreds med egen bolig

Filter: Alle

## Tilfredshet med egen bolig



De aller fleste (86 prosent) er svært eller ganske fornøyd med egen bolig. 51 prosent er svært fornøyd og ytterligere 34 prosent er ganske fornøyd. Kun tre prosent oppgir at de er ganske eller svært misfornøyd.

Andelen som oppgir at de er svært eller ganske fornøyd er signifikant større i Lier enn i Drammen og Kongsberg. For øvrig er det i praksis ingen forskjeller mellom de tre øvrige kommunene.

Andelen svært fornøyd øker betydelig med stigende alder, mens andelen middels fornøyd viser en motsatt tendens. Selv ikke i den yngste aldersgruppen er det mer enn fem prosent som uttrykker direkte misnøye med egen bolig. Opinion har tidligere erfart at eldre har en tendens til å være mer tilfreds med egen situasjon enn de yngre. Det kan komme av at boligsituasjonen er mer permanent enn blant de yngre, og at man derfor har brukt mer tid på valg av bolig og vedlikehold/oppussing.

	20-29 år	30-39 år	40-49 år	50-59 år	60-80 år
Svært misfornøyd	1 %	1 %	1 %	1 %	0 %
Ganske misfornøyd	4 %	2 %	2 %	2 %	1 %
Verken eller (middels)	21 %	17 %	10 %	9 %	5 %
Ganske fornøyd	41 %	43 %	38 %	32 %	23 %
Svært fornøyd	34 %	36 %	48 %	57 %	71 %

n= 3946

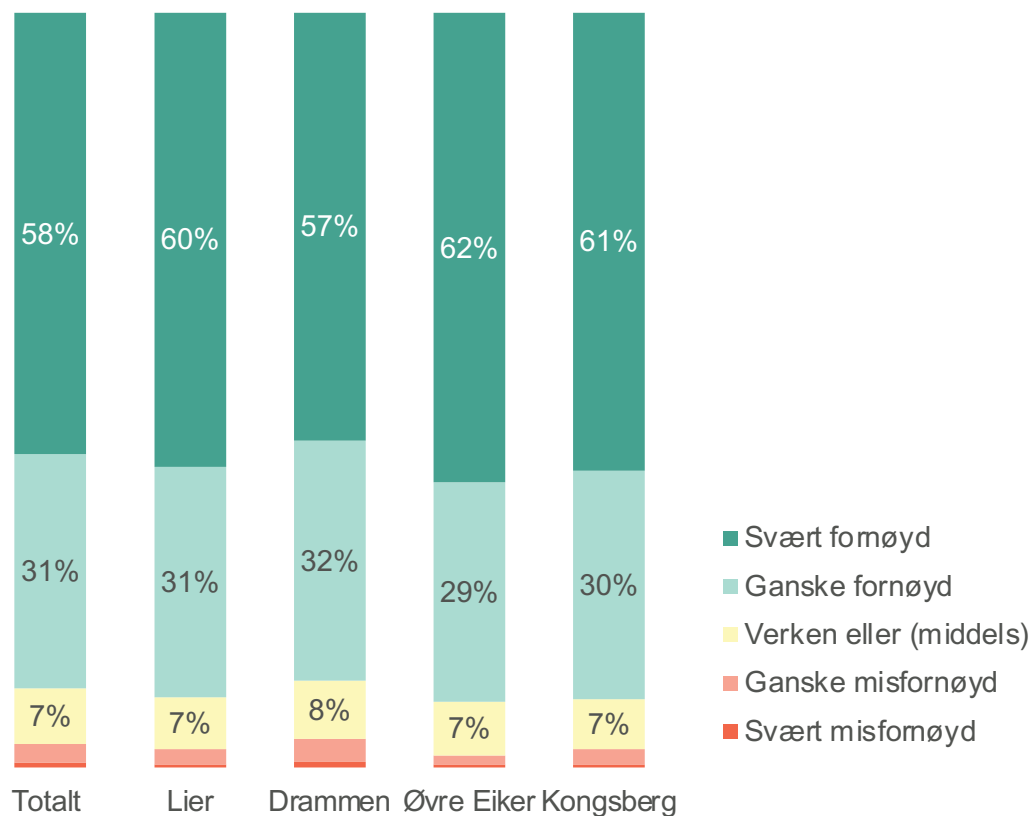
? Hvor tilfreds er du med dagens bolig på en skala fra 1-5 der 1=svært misfornøyd og 5=svært fornøyd? Vi tenker her på selve boligen og IKKE området eller nabolaget.



# Høy trivsel – ni av ti innbyggere er fornøyd med området de bor i

Filter: Alle

## Tilfredshet med nabolaget / stedet boligen ligger på



Hele ni av ti av innbyggerne i Buskerudbyen oppgir at de er svært eller ganske fornøyd med området de bor i (nabolaget). Kun tre prosent oppgir at de er svært eller ganske misfornøyd med stedet som boligen ligger på. Det er en tendens til bare små variasjoner mellom kommunene og det er ingen signifikante forskjeller mellom dem.

Tilfredsheten er gjennomgående også på tvers av alder, men på samme måte som for tilfredshet med selve boligen finner vi en stigende tendens til å være svært fornøyd med økende alder.

	20-29 år	30-39 år	40-49 år	50-59 år	60-80 år
Svært misfornøyd			1 %	1 %	1 %
Ganske misfornøyd	4 %	3 %	3 %	2 %	1 %
Verken eller (middels)	13 %	6 %	7 %	6 %	6 %
Ganske fornøyd	39 %	38 %	33 %	31 %	20 %
Svært fornøyd	44 %	52 %	56 %	61 %	72 %

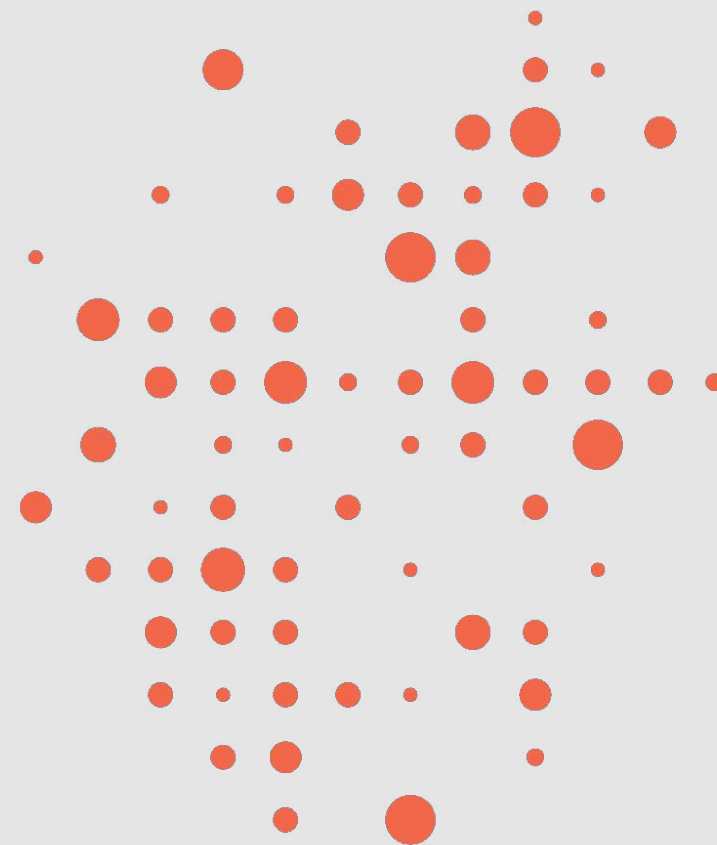
n= 3946

? Og hvor tilfreds er du med området du bor på den samme skalaen? Vi tenker her på nabolaget og stedet boligen ligger på.





# 4



**Flyttemotiver – drivere i boligjakten**



# Sammendrag – del 4

## Motivene for å skifte bolig varierer med livsfase og -situasjon

Rundt en av tre innbyggere har flyttet i løpet av de siste fem årene, og omtrent en av fem oppgir at de planlegger å flytte i løpet av de kommende fem årene. To av tre planlegger ikke å flytte, men ser for seg å bli boende på nåværende bopel i overskuelig fremtid. Disse gruppene er jevnt fordelt med omtrent samme andel i alle fire kommuner.

De som har flyttet siste fem år, oppgir som oftest behov for større plass i og rundt boligen som motiv, mens de som planlegger å flytte oftere oppgir et ønske om en mindre og/eller mer lettstelt bolig som viktig motiv.

Forhold som større bolig / mer plass, egen hage og mer barnevennlig er alle forhold som er typiske for gruppen 30-39 år, og som i stor grad består av barnefamilier. I gruppen 50 år og eldre er ønsket om en mer lettstelt bolig og boliger med felles vaktmesterordning og (utvendig) vedlikehold dominerende.

Enkelte motiv varierer altså kraftig med livsfase/alder, men vi finner også enkelte variasjoner mellom kommunene. For eksempel er det å bo nært sentrum med ulike servicetilbud mindre viktig for befolkningen i Lier (men mye viktigere for befolkningen i Drammen), og motsatt når det gjelder å bo på et barnevennlig område (lite viktig i Drammen, svært viktig i Lier).

Trivsel og tilfredshet med bolig og boområde er viktigste motiver for å fortsette å bo i dagens bolig, og som vi har sett tidligere er trivselsgraden svært høy i Buskerudbyen. Ønsket om å bli boende så lenge man kan/klarer, er viktigere for seniorer, mens hensynet til stabil skole- og/eller barnehagesituasjon er dominerende for barneforeldre. For en del yngre vil det at man nettopp har flyttet eller økonomi være et hinder for mobilitet.

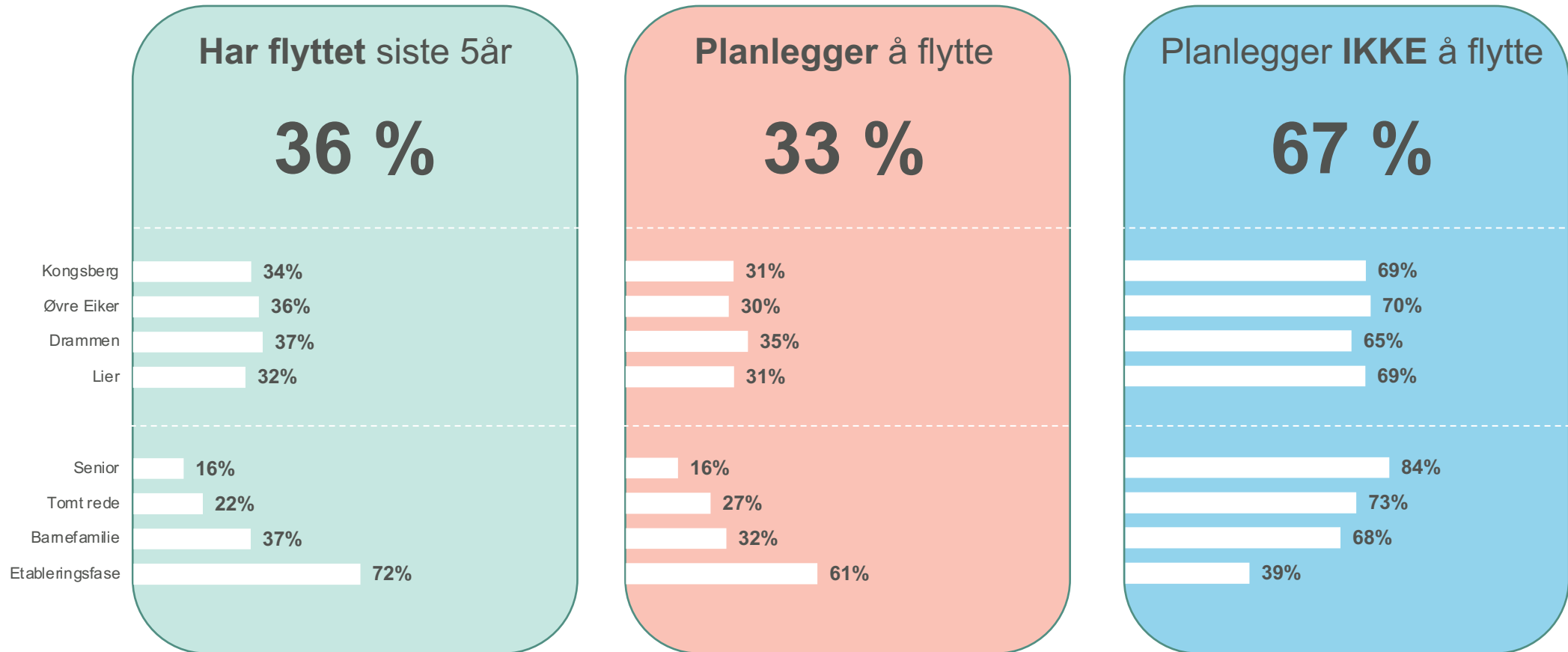
## Mulige implikasjoner og konsekvenser

Ved regulering av nye områder vil det være avgjørende å etablere kunnskap om hvilke grupper eller deler av befolkningen som vil vurdere områdene som attraktive. Kunnskap på et overordnet nivå om dette finnes i denne undersøkelsen, men bør kvalitetssikres på et mer detaljert nivå der det legges frem både konseptbeskrivelser og skisser, løsningsforslag og ikke minst et konkret prisbilde.



# Vi ser nærmere på hva som motiverer valgene til disse innbyggergruppene

Filter: Alle



n= 3946

? Har du skiftet bolig eller flyttet i løpet av:



# Bedre plass i og rundt boligen oppleves som viktigere drivere for flytting

Base: Har flyttet i løpet av de siste 5 årene

## Flyttemotiver – Buskerudbyen



Vi har spurt de som har flyttet siste 5 år om grunner til at de har flyttet.

Samlet for kommunene i Buskerudbyen er det 36 prosent som har flyttet de siste 5 årene. Av disse har 44 prosent flyttet fordi de hadde behov for større bolig, gjerne også bedre plass rundt boligen og egen hage.

Dette gjelder primært aldersgruppen 30-39 år og barnefamilier. For disse er også 'et område som er mer barnevennlig' meget viktig.

De eldste; 60 år+, ønsket en mer lettstelt bolig (53 prosent) og en boform med felles vedlikehold og vaktmestertjenester (41 prosent).

De yngste; 20-29 år flytter i størst grad som følge av at de har fått ny jobb. Hele 35 prosent av de unge oppgir dette som årsak.

På neste side ser vi nærmere på forskjellene mellom aldersgrupper.

n= 1414

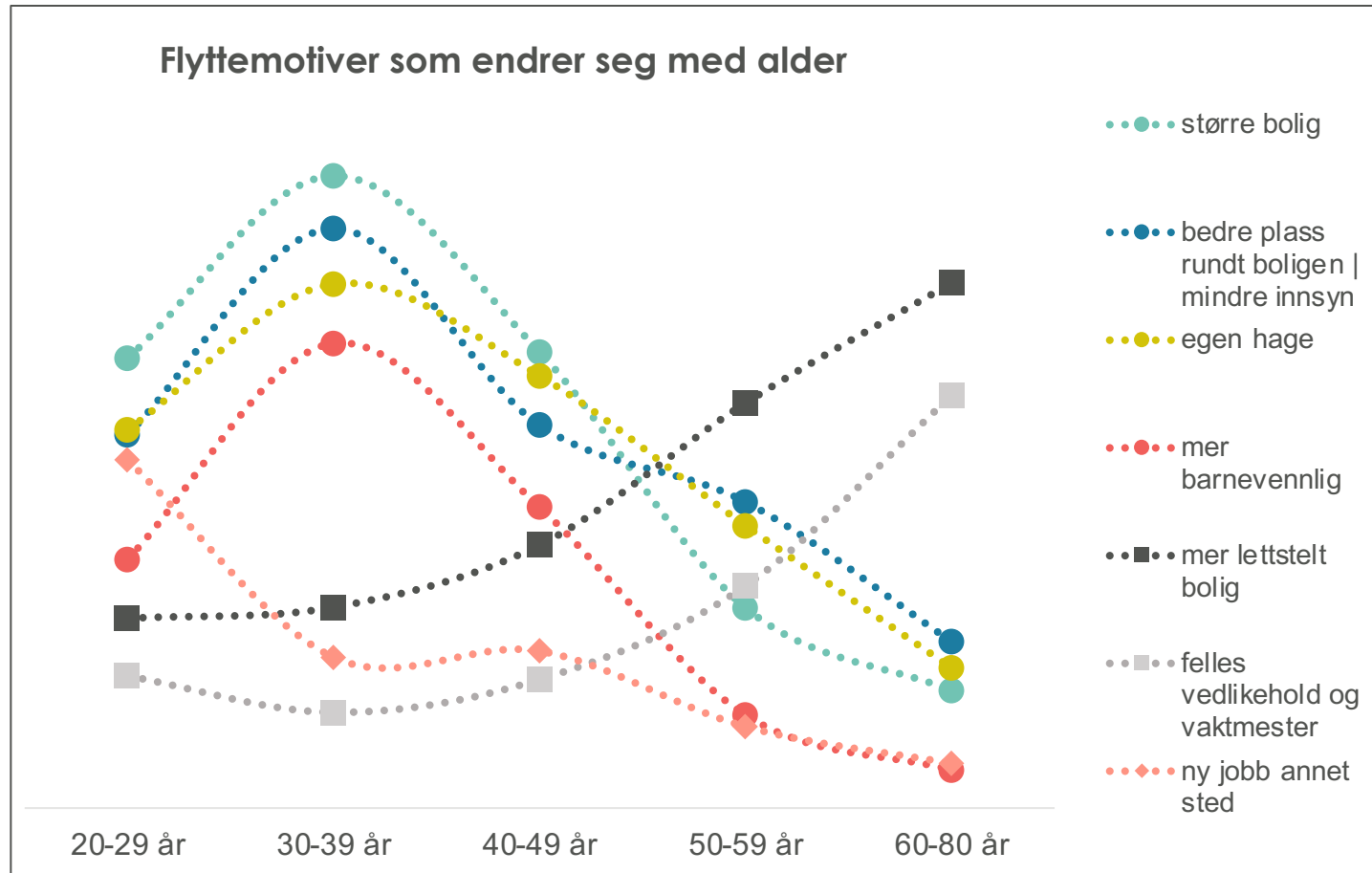
?

Du har tidligere oppgitt at du har flyttet i løpet av de siste 5 årene. Det kan være flere grunner til at man flytter. Jeg skal lese opp noen mulige grunner og be deg angi hvor viktig hver av disse var for deg og eventuelt din familie...



# Mange av de viktigste årsakene til at man har flyttet er koblet til livsfaser

Base: Har flyttet i løpet av de siste 5 årene



Diagrammet til venstre viser andelen som angir ulike flyttemotiver som viktige.

Enkelte behov endrer seg mer med alder enn andre, grafen til venstre visualiserer dette for *noen* av de behovene der dette er tydeligst.

Dette legger også viktige premisser for utviklingen fremover, der vi vet at andelen eldre beboere vil øke betydelig. Da bør det også legges til grunn at denne gruppens behov for boligtype må dekkes, der lettstelt bolig, gjerne med felles vedlikeholdstjenester, vil være sentralt.

n= 1414

?

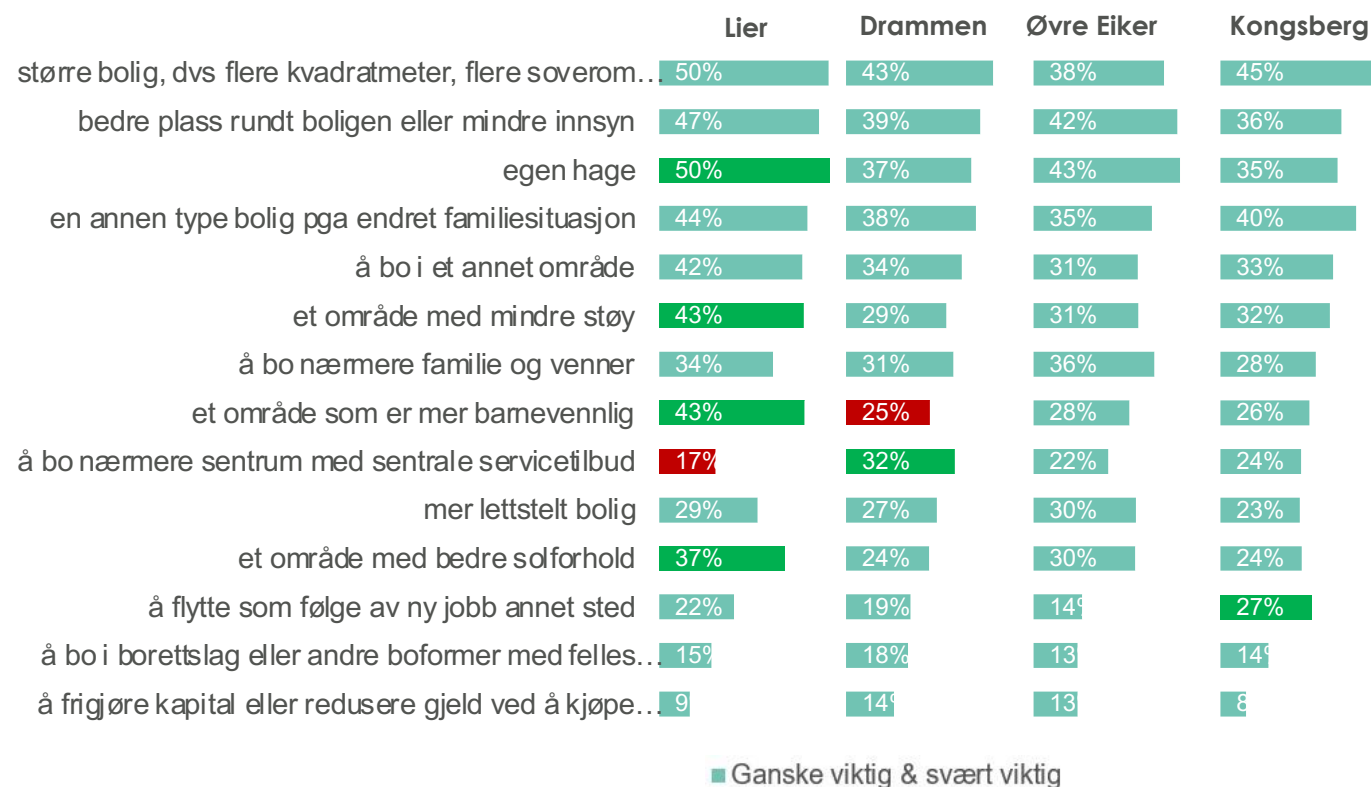
Du har tidligere oppgitt at du har flyttet i løpet av de siste 5 årene. Det kan være flere grunner til at man flytter. Jeg skal lese opp noen mulige grunner og be deg angi hvor viktig hver av disse var for deg og eventuelt din familie...



# Enkelte forskjeller i flyttemotiver blant kommunene

Base: Har flyttet i løpet av de siste 5 årene

## Flyttemotiver for de som i dag er bosatt i:



Skarp **grønn** og **rød** farge markerer statistisk signifikante forskjeller fra totalen i Buskerudbyen.

Beboere som har flyttet til eller innenfor Lier de siste 5 årene er altså mer opptatt av bl.a. egen hage, mindre støy, solforhold og barnevennlighet enn de som har flyttet til eller innenfor de andre kommunene. I tillegg er de mindre opptatt av å bo nære sentrum.

Tilsvarende motsatt for Drammen, der det å bo nært sentrum med sentrale servicetilbud, er viktigere.

Kongsberg skiller seg ut ved å ha den største andelen som har bosatt seg de siste fem årene som følge av jobb-muligheter i kommunen.

Få motiveres av frigjøre kapital eller redusere gjeld ved å kjøpe rimeligere bolig.

n= 1414

?

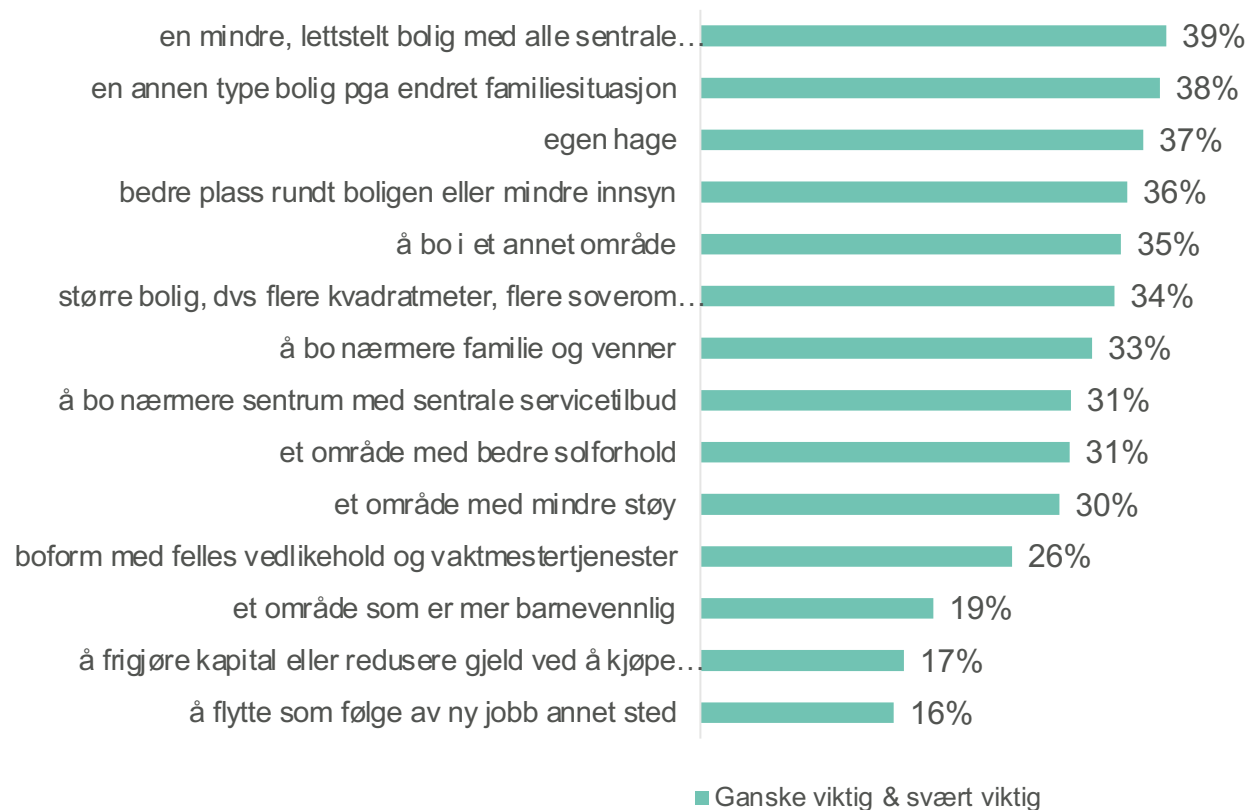
Du har tidligere oppgitt at du har flyttet i løpet av de siste 5 årene. Det kan være flere grunner til at man flytter. Jeg skal lese opp noen mulige grunner og be deg angi hvor viktig hver av disse var for deg og eventuelt din familie...



# Årsaker til at man planlegger å flytte

Base: Planlegger å flytte

## Årsaker til at man planlegger å flytte – Buskerudbyen



Samlet for kommunene i Buskerudbyen er det en av tre innbyggere som har oppgitt at de planlegger å flytte.

Vi vet at over 41 prosent ville foretrukket enebolig og 41 prosent vil foretrekke leilighet dersom de skal kjøpe ny bolig. Det følger da naturlig at 39 prosent oppgir behov for mindre, lettstelt bolig som årsak til at man flytter og 38 prosent oppgir behov for annen type bolig pga. endret familiesituasjon.

Det er viktig at man ser disse årsakene i forhold til hvilken situasjon innbyggerne er i. For de som har flyttet de siste fem årene ser vi en klar sammenheng med aldersgrupper.

Vi tar det over i en modell med livsfaser når vi ser fremover i tid, og ser klare sammenhenger mellom behov og livsfaser (se neste side).

n= 1309

?

Du har tidligere oppgitt at det kan være aktuelt for deg å flytte. Det kan være flere grunner til at man flytter. Jeg skal lese opp noen mulige grunner og be deg angi hvor viktig hver av disse er for deg og eventuelt din familie...



# Ved å bryte årsakene ned på livsfaser finner vi tydelige mønster

Base: Planlegger å flytte

	Etableringsfase	Barnefamilie	Tomt rede	Senior
å flytte som følge av ny jobb annet sted	26 %	14 %	9 %	2 %
et område som er mer barnevennlig	22 %	30 %	5 %	5 %
egen hage	43 %	43 %	24 %	19 %
større bolig, dvs flere kvadratmeter, flere soverom el.l.	47 %	40 %	15 %	9 %
bedre plass rundt boligen eller mindre innsyn	38 %	43 %	27 %	19 %
en annen type bolig pga endret familiesituasjon	35 %	44 %	38 %	31 %
å bo nærmere sentrum med sentrale servicetilbud	22 %	28 %	39 %	55 %
borettslag eller andre boformer med felles vedlikehold og vaktmester	15 %	24 %	33 %	55 %
en mindre og mer lettstelt bolig med alle sentrale funksjoner på ett plan	21 %	36 %	56 %	79 %

I **etableringsfasen** ønsker innbyggerne mer plass i form av større bolig og egen hage. Det er også her vi finner den største andelen som flytter som følge av ny jobb.

Som ung er man ikke like opptatt av å ha lettstelt bolig, og borettslag er relativt lite interessant. 61 prosent av de som er i etableringsfasen planlegger å flytte og ca. 60 prosent vil velge enebolig eller tomannsbolig/rekkehus, og 32 prosent synes leilighet i boligblokk er mest aktuelt.

**Barnefamiliene** ønsker også god plass og egen hage, men er også opptatt av å bo i et barnevennlig område og ha bedre plass rundt boligen. Her finner vi da også flest av de som ønsker enebolig – hele 63 prosent av barnefamiliene svarer at enebolig er mest aktuelt, og 32 prosent planlegger å flytte – som er nest høyest andel etter de i etableringsfasen.

**Tomt rede** og **senior** har ganske sammenfallende profiler, der begge ønsker en mer lettstelt bolig med alt på ett plan. Borettslag med felles vedlikehold er mer attraktivt. Det er også her vi finner flest som ønsker å bo sentralt med gode servicetilbud. Godt over halvparten av disse ser det som mest aktuelt å flytte til leilighet i boligblokk.

n= 1309

?

Du har tidligere oppgitt at det kan være aktuelt for deg å flytte. Det kan være flere grunner til at man flytter. Jeg skal lese opp noen mulige grunner og be deg angi hvor viktig hver av disse er for deg og eventuelt din familie...

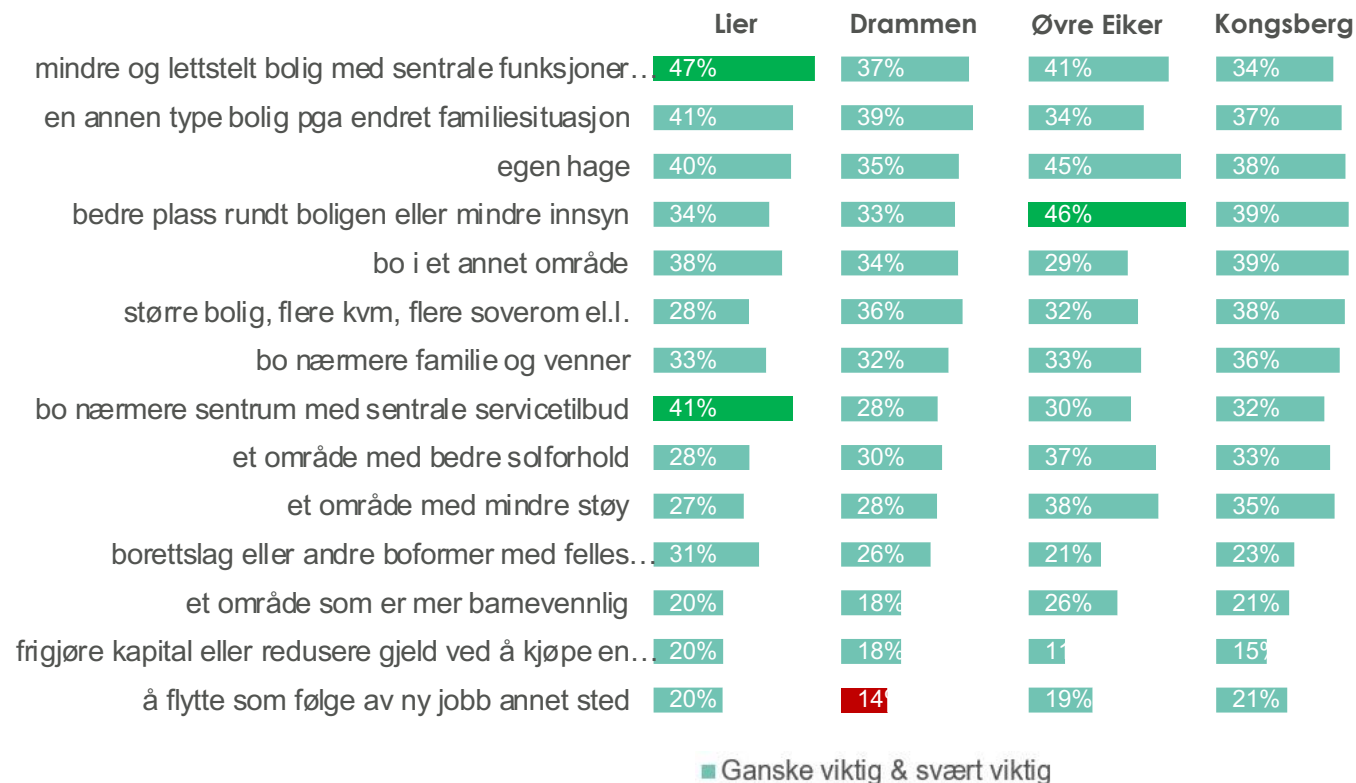




# Ganske like grunner til å flytte på tvers av kommunene samlet sett, forskjellene knytter seg langt sterkere til livsfase og -situasjon

Base: Planlegger å flytte

## Årsaker til at man planlegger å flytte



Skarp **grønn** og **rød** farge markerer statistisk signifikante forskjeller fra totalen i Buskerudbyen.

Det er veldig like årsaker til at man planlegger å flytte på tvers av kommunene. Noen av de tydeligste forskjellene vi ser er:

Større bolig er mindre viktig for innbyggere i Lier i forhold til de andre kommunene. 47 prosent av innbyggerne i Lier som planlegger å flytte er mest interessert i mindre, mer lettstelt bolig, og signifikant flere ønsker å bo nærmere sentrum og sentrale servicetilbud.

De som bor i Lier og som planlegger å flytte er også mindre opptatt av støy enn de som planlegger å flytte i de andre kommunene.



n= 1309

?

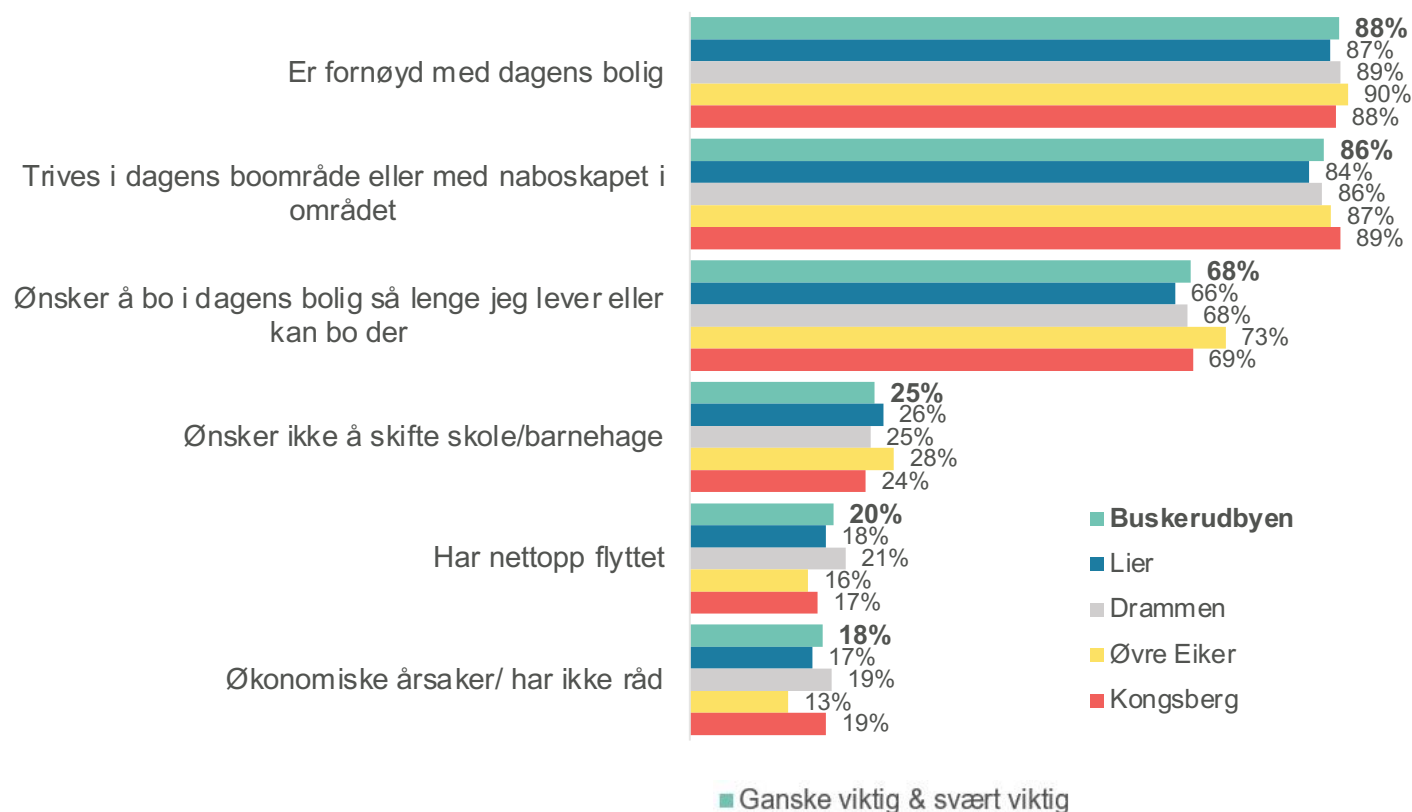
Du har tidligere oppgitt at det kan være aktuelt for deg å flytte. Det kan være flere grunner til at man flytter. Jeg skal lese opp noen mulige grunner og be deg angi hvor viktig hver av disse er for deg og eventuelt din familie...



# Den fremste barrieren for å flytte er at man trives med boligen man har

Base: Planlegger ikke å flytte

## Hvorfor blir man boende?



## Hvem blir boende i dagens bolig og hvorfor?

Det er relativt like andeler som oppgir de samme årsakene til at det ikke er aktuelt å flytte på tvers av kommunene.

Drammen har den høyeste andelen som nettopp har flyttet (21 prosent) og derfor ikke ser for seg å flytte.

I Øvre Eiker er det færrest (13 prosent) som opplever økonomi som en barriere.

Ellers er det ingen forskjeller av betydning mellom kommunene.

75 prosent av de som svarer at de ikke planlegger å flytte er 40 år eller eldre.

Av de som i dag bor i enebolig er det 73 prosent som svarer at de ikke planlegger å flytte.

n= 2637

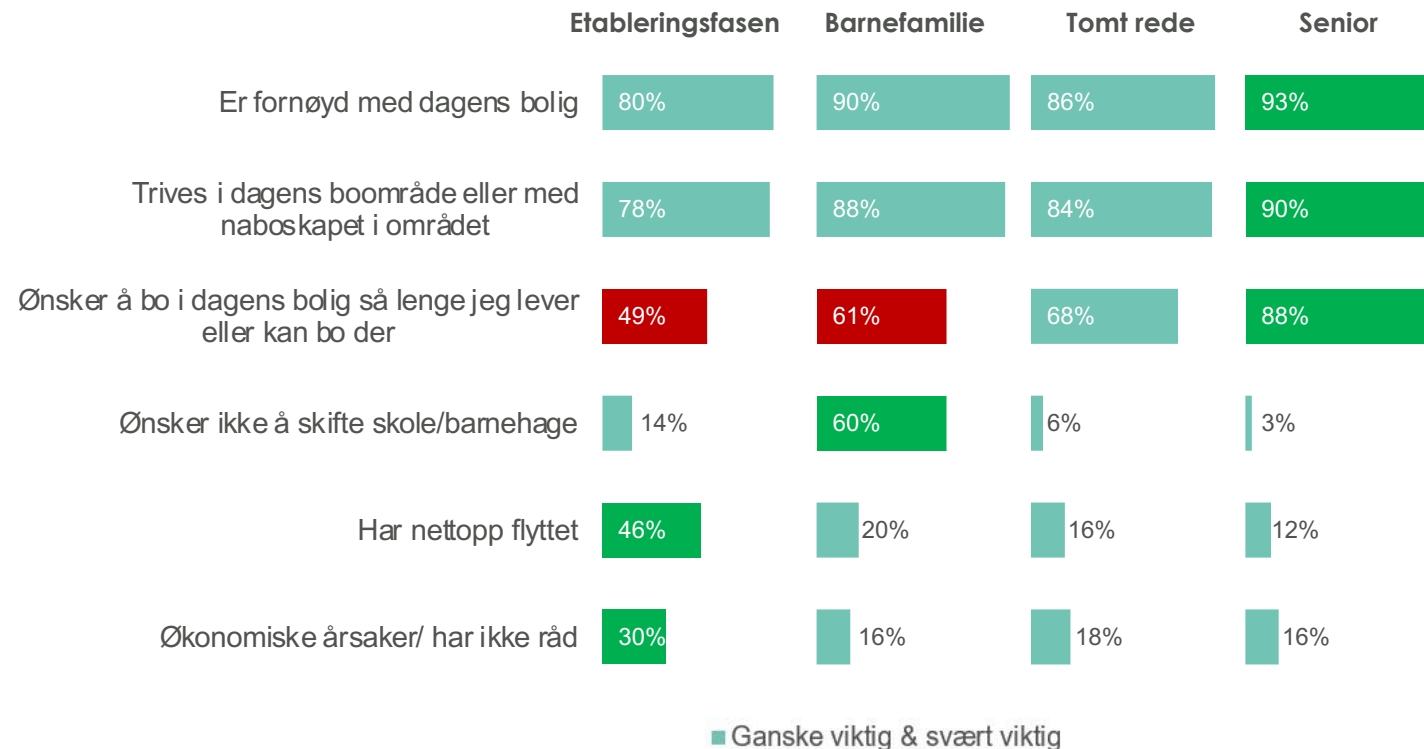
? Du har tidligere oppgitt at det IKKE er aktuelt for deg å flytte i overskuelig fremtid. Det kan være flere grunner til dette. Jeg skal lese opp noen mulige grunner og be deg angi hvor viktig hver av disse er for deg og eventuelt din familie



# Store variasjoner blant livsfasene når det gjelder barrierer for å flytte

Base: Planlegger ikke å flytte

## Hvorfor blir man boende?



Skarp **grønn** og **rød** farge markerer statistisk signifikante forskjeller fra totalen i Buskerudbyen.

Alle har som viktigste grunn at man er fornøyd med dagens bolig og trives i området der de bor.

Seniorer er naturlig nok de som i størst grad ønsker å bo i dagens bolig så lenge som mulig.

Seks av ti barnefamilier opplever skifte av skole/barnehage som en barriere mot å flytte.

Hele 46 prosent av de yngre i etableringsfasen som svarer at de ikke har planer om å flytte, har nettopp flyttet. Det er også blant disse vi finner den høyeste andelen som oppgir økonomi som årsak til å bli boende.

n= 2637

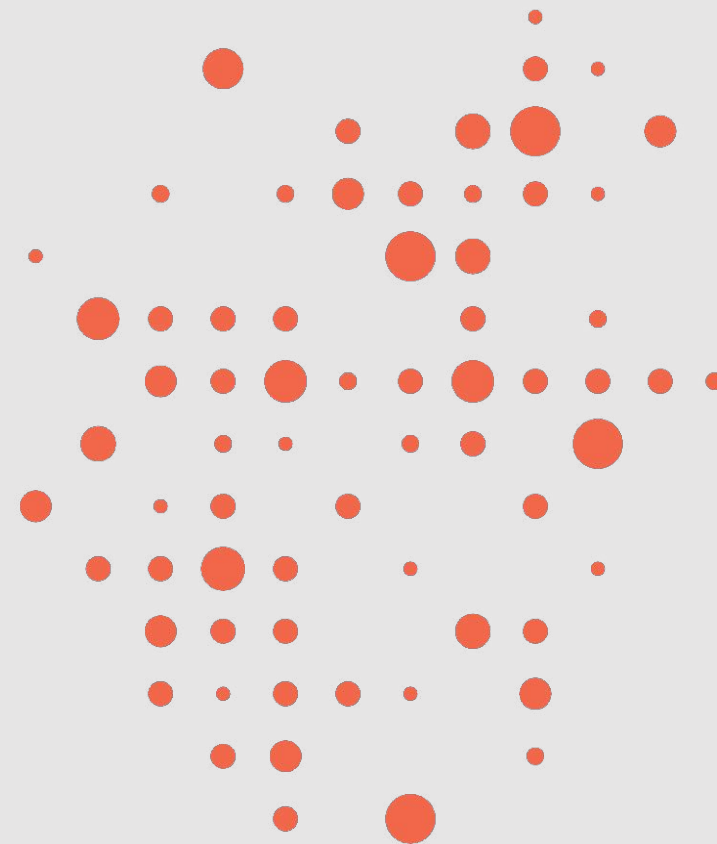
?

Du har tidligere oppgitt at det IKKE er aktuelt for deg å flytte i overskuelig fremtid. Det kan være flere grunner til dette. Jeg skal lese opp noen mulige grunner og be deg angi hvor viktig hver av disse er for deg og eventuelt din familie



# 5

Boområdet



# Sammendrag – del 5

## Trygt bomiljø og nærhet til natur

Undersøkelsen omfatter en viktighetsmåling av i alt atten ulike attributter eller faktorer knyttet til et boligområde. Disse atten faktorene er så gruppert i seks hoveddimensjoner.

Ser vi på enkeltfaktorene, er trygt bo- og nærmiljø aller viktigst for samtlige grupper i befolkningen, uavhengig av alder og livsfase eller -situasjon. For barnefamilier er denne dimensjonen, sammen med faktorer som trygg skolevei og gode skoler, også den aller viktigste hoveddimensjonen. Det vil utvilsomt være avgjørende for et områdes attraktivitet at man klarer å etablere området som 'trygt'.

Om vi ser på hoveddimensjonene, fremstår 'lek og fritid' som den viktigste. Her er det særlig nærhet til natur og friluftsområder som gjør seg gjeldende. 'Fysisk miljø' er nest viktigste hoveddimensjon, der oppstillingsplass for bil og utgang til egen hage eller hageflekk trekker opp.

Sosialt samspill mellom beboerne er den minst viktige hoveddimensjonen. Denne består av faktorene 'utendørs fellesområder', 'naboer i samme livsfase' og 'beboere med ulik kulturell bakgrunn'. Ingen av disse faktorene oppfattes som viktige av noen av livsfasegruppene med unntak av 'utendørs fellesområder' blant senioren.

Ulike former for delingstjenester oppfattes i liten grad å være attraktive, bare en liten del på mellom 6 og 9 prosent oppfatter disse konseptene som svært aktuelle, mens nær halvparten av befolkningen oppfatter konseptene som 'svært lite aktuelle'. Denne situasjonen er påfallende lik på tvers av ulike livsfaser. Normalt ville vi forventet at de yngste, de i etableringsfasen, ville stille seg mer positive, men det ser ikke ut til å være tilfellet her.

## Mulige implikasjoner og konsekvenser

Vurdering av trykghetsaspektet, samt tilgjengelighet til rekreasjon og natur, bør stå sentralt ved tilrettelegging av nye boområder. Markedet i Buskerudbyen er tilsynelatende lite modent når det gjelder å adoptere delingstjenester knyttet til bil, parkering, sykler og lignende. Et sentralt spørsmål kan være hvordan regionen kan demonstrere og formidle bærekraftdimensjonen knyttet til slike løsninger. Det vil mest sannsynlig være ungdom og unge voksne som 'viser vei' og som dermed bør være hovedmålgruppe for kommunikasjonstiltak og tilrettelegging.



# Trygt bomiljø, parkering og nærhet til naturområder viktigst for flest

Filter: Alle

## Viktighet ved boligområde



Diagrammet viser oppfattet viktighet av forhold ved et boligområde på generelt grunnlag.

De tre forholdene flest anser som viktig, er et 'trygt bo- og nærmiljø', 'oppstillingsplass/parkering for en eller flere biler' og 'nærhet til natur og tur- og friluftsområder'. Det er henholdsvis omkring ni av ti og åtte av ti som anser disse forholdene som svært eller ganske viktige ved et boområde. Alle livsfase-segmentene har disse forholdene som «topp 3».

Vi ser noen forventede og naturlige variasjoner etter alder og livsfase. For eksempel er 'kort vei til skoler/barnehage', 'skoler med god kvalitet' og 'trygg skolevei' viktigere for segmentet barnefamilier. Tilgang til handel, tjenester og kollektivtrafikk er viktigere for seniorene enn de øvrige segmentene.

For forhold som 'utsikt, nærhet til fjord/sjø/vann' og 'rekreasjonsområder', øker viktigheten med alder. Motsatt er det for viktigheten av 'egen hage/hageflekk/markterrasse', som er viktigere for barnefamilie og de i etableringsfasen.

Det er små forskjeller mellom kommuner på dette spørsmålet. Neste side viser de samme faktorene gruppert etter tema.

n= 3946

? Hvor viktig er hvert av punktene for deg generelt når du tenker på et boligområde:



# Viktige vurderingskriterier kategorisert etter hovedfaktorer

		TOTAL	Etablerings- fase	Barne- familie	Tomt rede	Senior
Sentralitet & infrastruktur	God kollektivdekning	64	63	61	63	72
	Kort vei til skoler eller barnehage	34	34	66	10	8
	Kort reisetid til og fra arbeidsplass	50	60	62	55	15
	<b>SNITT</b>	<b>49</b>	<b>52</b>	<b>63</b>	<b>43</b>	<b>32</b>
Trygghet & sikkerhet	Trygg skolevei	42	42	77	16	13
	Skoler med gode kvaliteter	43	43	78	18	12
	Trygt bo- og nærmiljø	91	85	94	91	93
	<b>SNITT</b>	<b>59</b>	<b>57</b>	<b>83</b>	<b>42</b>	<b>39</b>
Handel & service	Variert servicetilbud (butikker, cafe, lege, tannlege, fysioterapi o.l.)	61	54	54	64	77
	Gangavstand til sentrum med butikker og servicefunksjoner	49	40	39	53	71
	<b>SNITT</b>	<b>55</b>	<b>47</b>	<b>47</b>	<b>59</b>	<b>74</b>
Lek & fritid	Nærhet til natur og tur- og friluftsområder	79	69	82	81	84
	Nærhet til lek og rekreasjon i nærmiljøet	67	52	78	63	68
	<b>SNITT</b>	<b>73</b>	<b>61</b>	<b>80</b>	<b>72</b>	<b>76</b>
Sosialt samspill	Utendørs fellesområder der beboerne kan møtes for sosialt samvær	33	23	31	31	46
	Mange naboer i samme livsfase som deg	33	27	41	26	37
	Blandet befolkning med familier fra flere forskjellige kulturer	35	33	39	30	37
	<b>SNITT</b>	<b>34</b>	<b>28</b>	<b>37</b>	<b>29</b>	<b>40</b>
Fysisk miljø	At boområdet har en miljøvennlig profil med miljøvennlige løsninger	55	45	52	56	70
	Utsikt	64	50	61	70	73
	Nærhet til fjord / sjø / vann	40	33	37	46	42
	Utgang til egen hage, hageflekk eller markterrasse fra boligen	70	63	82	66	62
	Oppstillingsplass/parkering for en eller flere biler	84	77	87	87	83
	<b>SNITT</b>	<b>63</b>	<b>54</b>	<b>64</b>	<b>65</b>	<b>66</b>

Tabellen over viser sammenlagt andel av de som har svart 'svært eller ganske viktig'. Faktorene er gruppert etter tema (hovedfaktor) og viser samtidig variasjoner etter livsfase. Snittverdier pr. hovedfaktor og målgruppe er satt i uthvet skrift.

Hovedfaktoren **Sentralitet & infrastruktur** er samlet sett middels viktig, men viktigere for barnefamilier enn de øvrige livsfasegruppene.

**Trygghet & sikkerhet** knyttet til bo- og nærmiljø er viktig for alle grupper, og skolerelaterte forhold naturlig nok viktigere for barnefamiliene, som samlet bidrar til at snittscore for denne gruppen er vesentlig høyere enn for de tre øvrige.

**Handel & service** -forhold er vesentlig viktigere for seniorsegmentet enn for de øvrige gruppene.

**Lek & rekreasjon** samt nærhet til natur har en sentral plass i vår kultur, og har høyest snittscore av alle hovedfaktorer. Denne faktoren er noe mindre viktig for etablerere som ofte søker seg mot uteliv og bysentra, men svært viktig for de tre øvrige livsfasesegmentene.

**Sosialt samspill** er den minst viktige faktoren. Det er ikke oppfattet som viktig med naboer i samme livsfase som en selv, men det er heller ikke oppfattet som viktig med naboer med annen kulturell bakgrunn.

Hovedfaktoren **Fysisk miljø** er sammensatt og viser samlet sett middels viktighet i forhold til øvrige hovedfaktorer. Det er bare små variasjoner på tvers av livsfase, med unntak av 'miljøvennlig profil/løsninger', der seniorer igjen gir en høyere score enn de øvrige. 'Markterrasse' oppfattes som klart viktigst blant barnefamiliene.

n= 3946

?

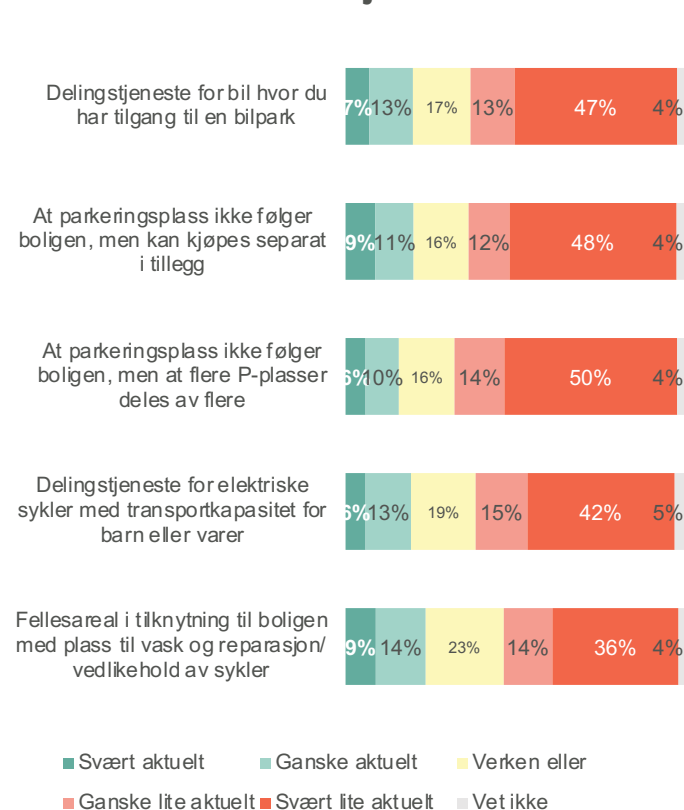
Hvor viktig er hvert av de neste punktene er for deg generelt når du tenker på et boligområde. Benytt samme skala fra 1-5 der 1=svært lite viktig og 5=svært viktig. Dersom punktet ikke er relevant svarer du det.



# Innbyggerne oppgir at fellesareal for vedlikehold av sykler er mest aktuelt

Filter: Alle

## Aktuelle tjenester



Svært + Ganske aktuelt	Etablerings- fase	Barne- familie	Tomt rede	Senior
Delingstjeneste for bil hvor du har tilgang til en bilpark	21 %	21 %	20 %	15 %
At parkeringsplass ikke følger boligen, men kan kjøpes separat i tillegg	20 %	17 %	22 %	21 %
At parkeringsplass ikke følger boligen, men at flere P-plasser deles av flere	15 %	14 %	16 %	18 %
Delingstjeneste for elektriske sykler med transportkapasitet for barn eller varer	21 %	22 %	18 %	13 %
Fellesareal i tilknytning til boligen med plass til vask og reparasjon/ vedlikehold av sykler	22 %	23 %	24 %	23 %

Svært + Ganske aktuelt	Lier	Drammen	Øvre Eiker	Kongsberg
Delingstjeneste for bil hvor du har tilgang til en bilpark	18 %	22 %	18 %	15 %
At parkeringsplass ikke følger boligen, men kan kjøpes separat i tillegg	19 %	22 %	16 %	16 %
At parkeringsplass ikke følger boligen, men at flere P-plasser deles av flere	16 %	16 %	14 %	12 %
Delingstjeneste for elektriske sykler med transportkapasitet for barn eller varer	21 %	20 %	16 %	16 %
Fellesareal i tilknytning til boligen med plass til vask og reparasjon/ vedlikehold av sykler	24 %	24 %	20 %	20 %

Det er viktig å bemerke at det kan være vanskelig for respondentene å vurdere hvor aktuelle tjenester og produkter som ikke finnes i dag er. Det bør vurderes å igangsette prototypeprosjekter for å kartlegge faktisk interesse for de ulike tjenestene/produktene.

Dette er et øyeblikksbilde som sier noe om situasjonen akkurat nå. Resultatene sier ingenting om utviklingen. Opinion har imidlertid erfart at utviklingen har vært positiv for slike tjenester i andre områder.

Det flest anser som aktuelt, er 'fellesareal med plass til vask og reparasjon/vedlikehold av sykler'. Omtrent en av fire er interessert i dette. Noen færre, omtrent en av fem, ser det som aktuelt med 'delingstjeneste for elektriske sykler'.

Majoriteten svarer at de ulike alternativene for deling av bil, parkeringsplass og elsykler er lite aktuelt. Andelen som mener disse forholdene er aktuelle, ligger mellom 15 prosent og 23 prosent. Til tross for at andelen er lav utgjør dette rundt 16.000 personer i Drammen, og mellom 2.000 og 3.000 personer i hver av de andre kommunene; Kongsberg, Lier og Øvre Eiker.

Seniorene er mindre interessert enn de andre segmentene i delingstjenester, både for elsykkel og bil. Det er imidlertid små forskjeller mellom hvordan de ulike livsfasesegmentene vurderer fellesareal til vask og reparasjon/vedlikehold av sykler.

n= 3946

? Hvor aktuelle er hver av de følgende alternativene for deg?







**Opinion:**

[www.opinion.no](http://www.opinion.no)

[hei@opinion.no](mailto:hei@opinion.no)

[@opinionoslo](https://www.instagram.com/opinionoslo)