

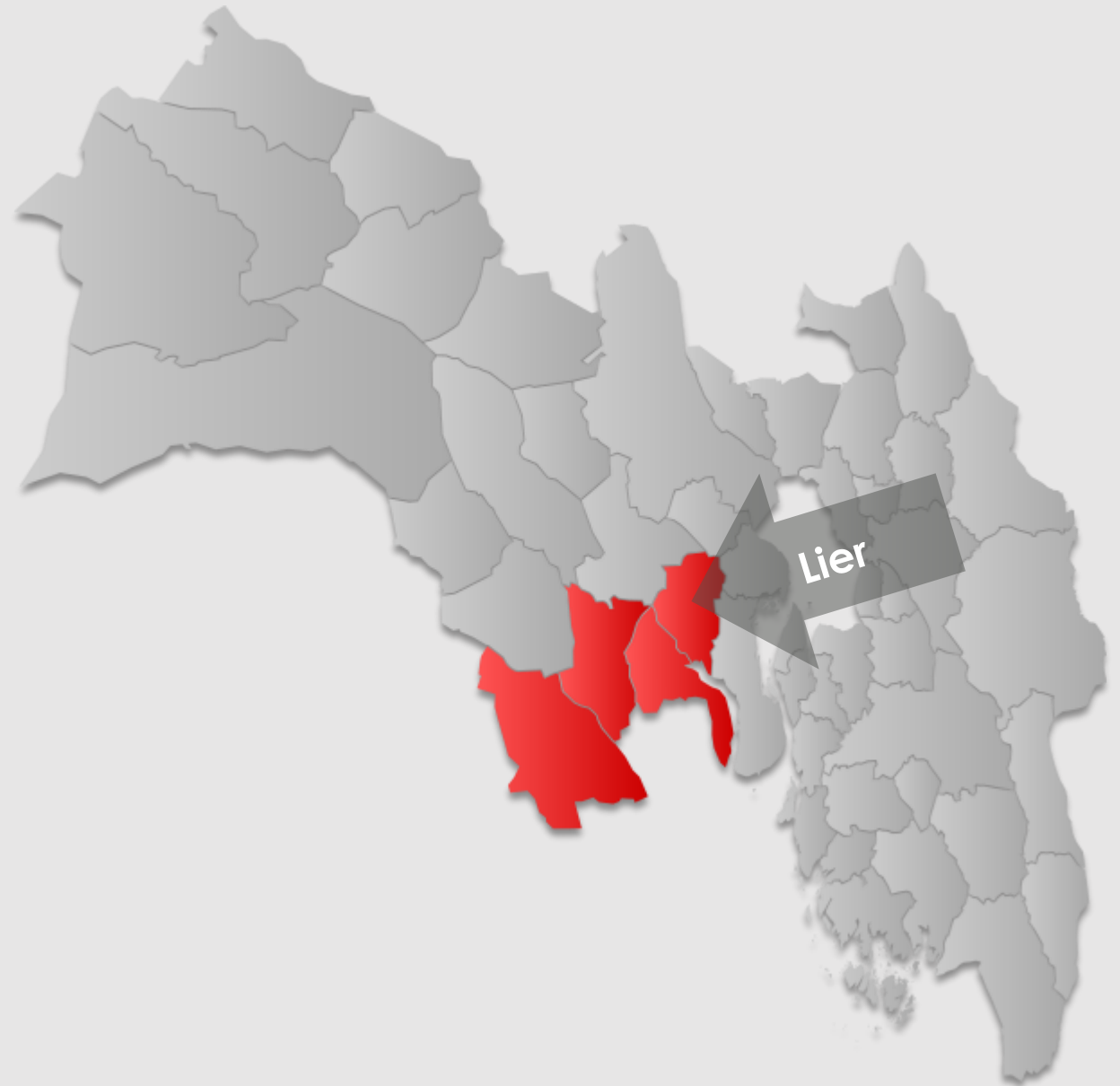


Opinion:

# Boligpreferanser i Buskerudbyen

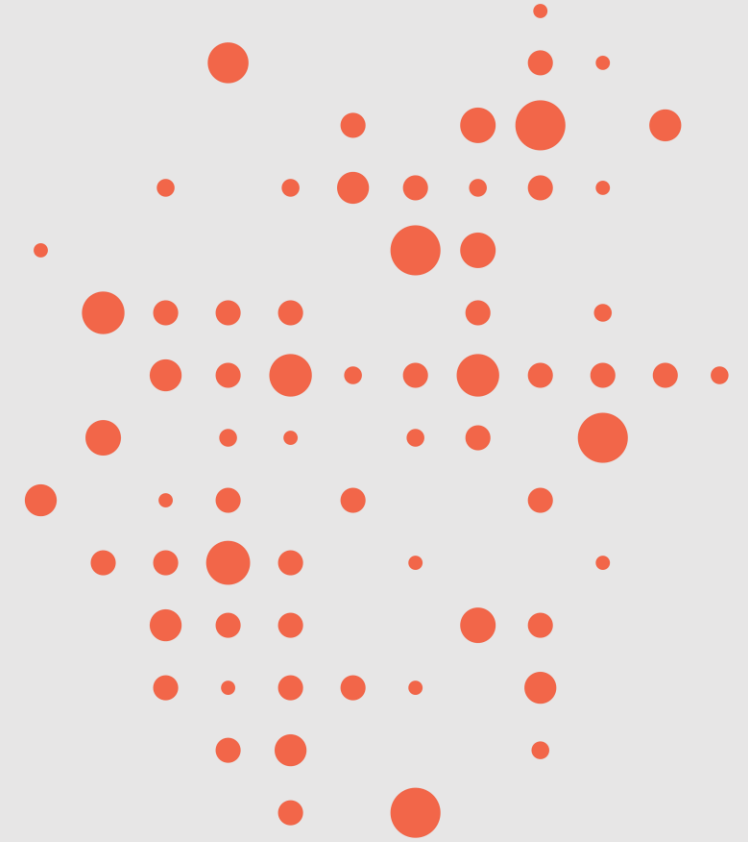
Delrapport Lier

Desember 2021



# 1

## Innledning



# Bakgrunn & hensikt

## 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 bortfallsoversikt

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 innenfor den enkelte kommune og for Buskerudbyen sett under ett.

	Buskerudbyen	Lier	Drammen	Øvre Eiker	Kongsberg
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 mulig. Nettoutvalget er det antall intervjuer som er fullført.



# Utvalgssammensetning: Kjønn, alder, livsfase og livssituasjon

<b>Kjønn &amp; alder</b>	<b>Lier</b>	<b>Drammen</b>	<b>Øvre Eiker</b>	<b>Kongsberg</b>
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 %

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

<b>Livssituasjon</b>	<b>Lier</b>	<b>Drammen</b>	<b>Øvre Eiker</b>	<b>Kongsberg</b>
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 %

Lier spiller resten av regionen når det gjelder kjønn og alder, men har noe lavere andel i etableringsfasen. Lier er derimot noe overrepresentert på barnefamilier.

Yrkesdeltagelsen er høyere i Lier enn i noen av de øvrige kommunene, hvor syv av ti i Lier er i arbeid, enten heltid eller i deltid.



# 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 husstandsinnkomst</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 %

17 prosent av innbyggerne i Lier er enten selv, eller har foreldre, som er født i utlandet. Dette er en større andel enn i Øvre Eiker og Kongsberg, men noe lavere enn i Drammen.

Det er i Lier vi finner høyest brutto husstandsinnkomst, hele 43 prosent av respondentene oppgir en million kroner eller mer. Tilsvarende andel for hele området under ett er 35 prosent.



# 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, mens **femte og siste kapittel** ser grundigere på boområdet og dets betydning både med hensyn til infrastruktur, trygghet, handel, sosiale forhold og miljø- og bærekraftrelaterte forhold.



# 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 %
<b>900</b>	<b>1,4 %</b>	<b>2,0 %</b>	<b>2,3 %</b>	<b>2,6 %</b>	<b>2,8 %</b>	<b>3,0 %</b>	<b>3,1 %</b>	<b>3,2 %</b>	<b>3,3 %</b>	<b>3,3 %</b>
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 %
1500	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 %
3946	0,7 %	0,9 %	1,1 %	1,2 %	1,4 %	1,4 %	1,5 %	1,5 %	1,6 %	1,6 %

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 900 (n=900) kan vi med 95 prosent sannsynlighet si at det riktige resultatet ligger innenfor  $\pm 1,4$  og  $\pm 3,3$  prosentpoeng, avhengig av prosentresultatets størrelse. Usikkerheten er størst ved et prosentresultat på 50 prosent og minst ved prosentresultater på 5/95 prosent.

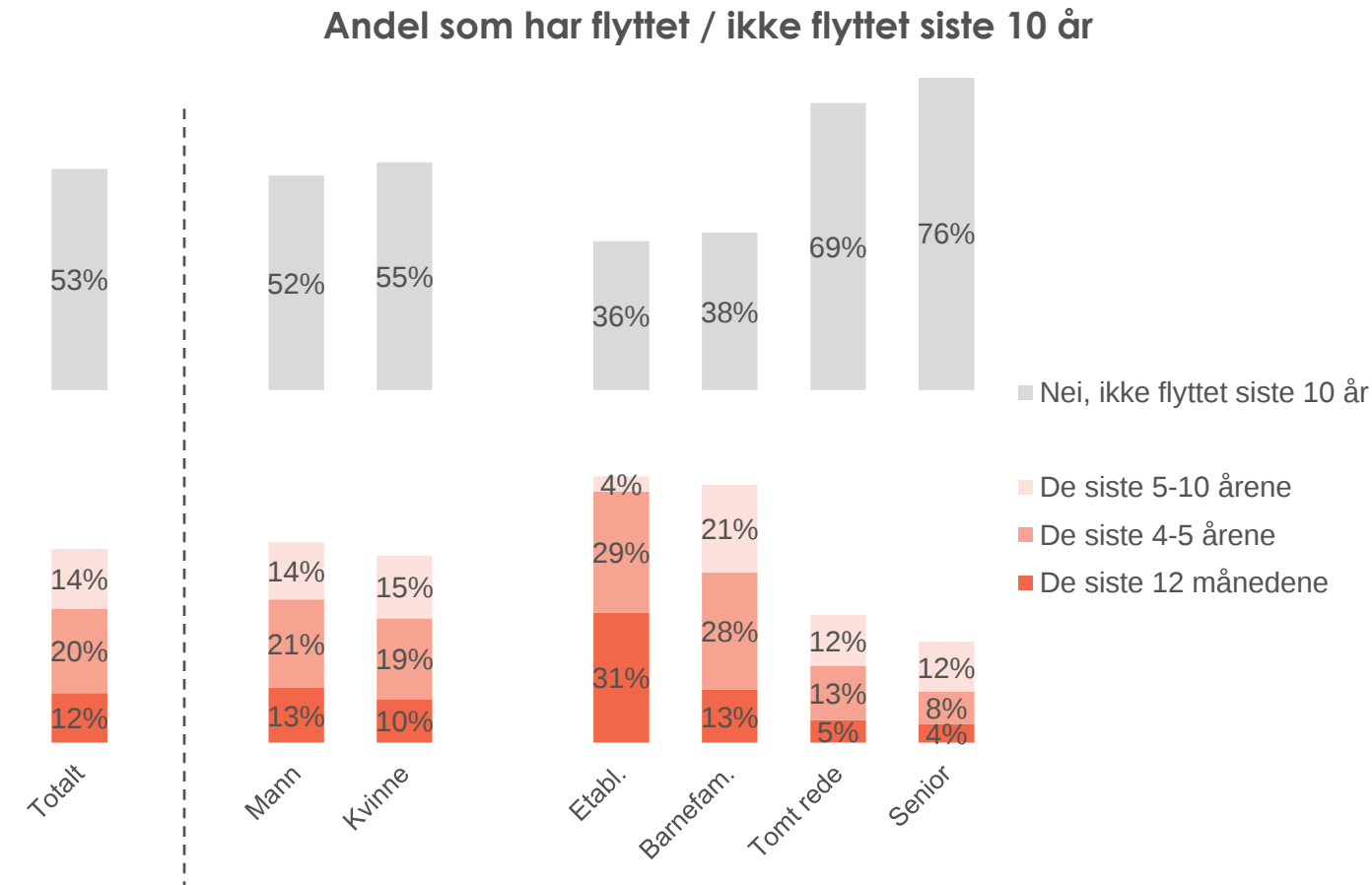
# 2

## Flyttestrømmer



# Mobilitet varierer sterkt med livsfase

Filter: Alle



Halvparten av befolkningen i Lier har ikke flyttet i løpet av de ti siste årene. Det er størst andel blant seniorer, og deretter segmentet 'tomt rede' som ikke har flyttet.

En av tre etablerere har ikke flyttet i løpet av de ti siste årene. Samtidig oppgir seks av ti i etableringsfasen at de har flyttet i løpet av de siste fem årene.

Like stor andel barnefamilier som de i etableringsfasen har bodd på samme adresse i minimum ti år.

n= 903

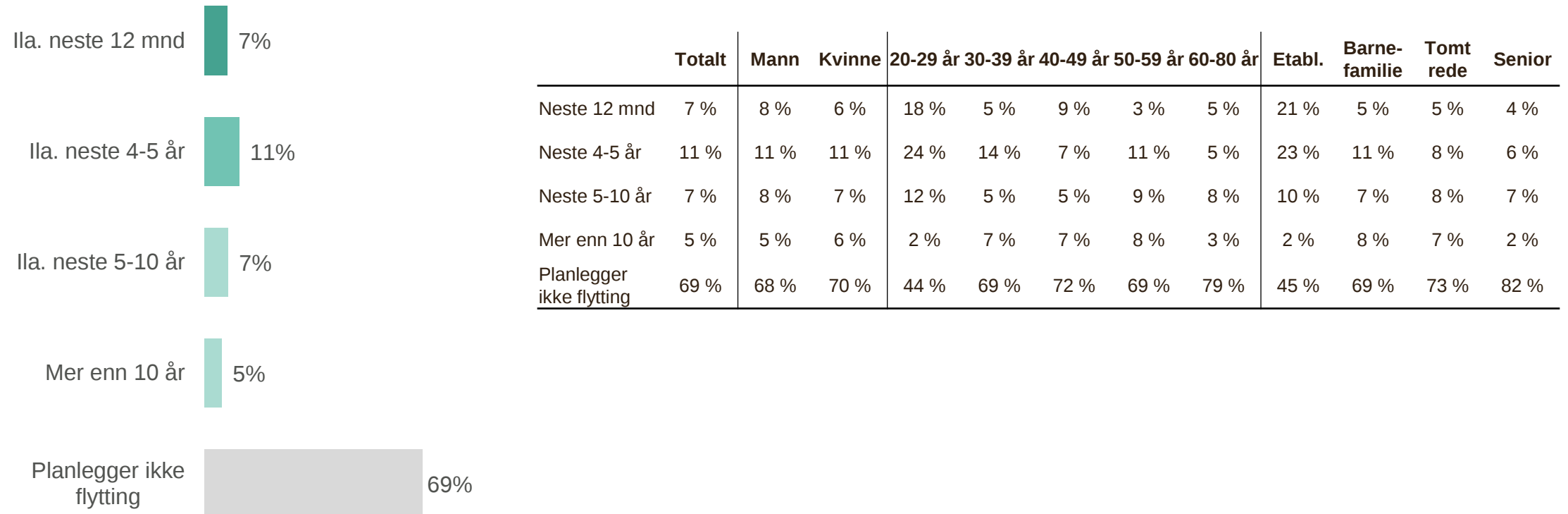
? Har du skiftet bolig eller flyttet i løpet av:



# Planlagt flytting – 18 prosent av innbyggerne i Lier planlegger å flytte i løpet av de neste fem årene

Filter: Alle

## Mobilitet neste 10 år



n= 903

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



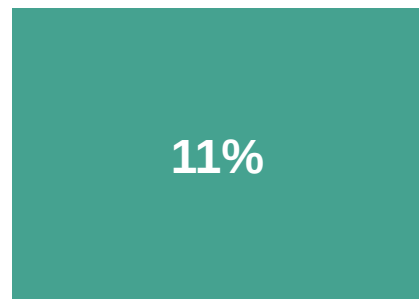
# Limbo: 11 prosent av innbyggerne forventer en vesentlig endring i sin husstandssituasjon kommende 12 måneder

Filter: Alle

## Andel i bolig-limbo etter kommune

	Totalt	Mann	Kvinne	20-29 år	30-39 år	40-49 år	50-59 år	60-80 år	Etabl.	Barnefamilie	Tomt rede	Senior
Limbo	11 %	13 %	9 %	42 %	8 %	6 %	9 %	3 %	45 %	4 %	9 %	2 %

Lier



11%

Størst andel blant menn og blant de i yngste/i etableringsfasen som oppgir at de forventer en vesentlig endring i sin husstandssituasjon i løpet av de neste 12 månedene.

n= 903

?

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**



# Store variasjoner i boligtype etter livsfase

Filter: Alle

	Totalt	Mann	Kvinne	20-29 år	30-39 år	40-49 år	50-59 år	60-80 år	Etabl.	Barnefamilie	Tomt rede	Senior
Enebolig	64 %	65 %	63 %	64 %	66 %	68 %	69 %	56 %	57 %	72 %	63 %	55 %
Tomannsbolig	6 %	7 %	6 %	6 %	8 %	9 %	6 %	4 %	2 %	8 %	8 %	4 %
Rekkehus	7 %	6 %	8 %		11 %	9 %	7 %	7 %	3 %	9 %	7 %	7 %
Leilighet	19 %	18 %	19 %	24 %	12 %	12 %	14 %	29 %	32 %	8 %	18 %	31 %
Bofellesskap	1 %	1 %	0 %		1 %		1 %	1 %	1 %		1 %	1 %
Annet	3 %	3 %	3 %	6 %	3 %	2 %	3 %	3 %	4 %	3 %	3 %	2 %

Det er ingen forskjeller i svar mellom menn og kvinner.

Barnefamilier er overrepresentert blant de som bor i enebolig. Syv av ti barnefamilier bor i enebolig. Barnefamilier er underrepresentert blant de som bor i leilighet.

Hele 57 prosent av de i etableringsfasen bor i enebolig, noe som er betydelig høyere enn for hele Buskerudbyen (32 prosent).

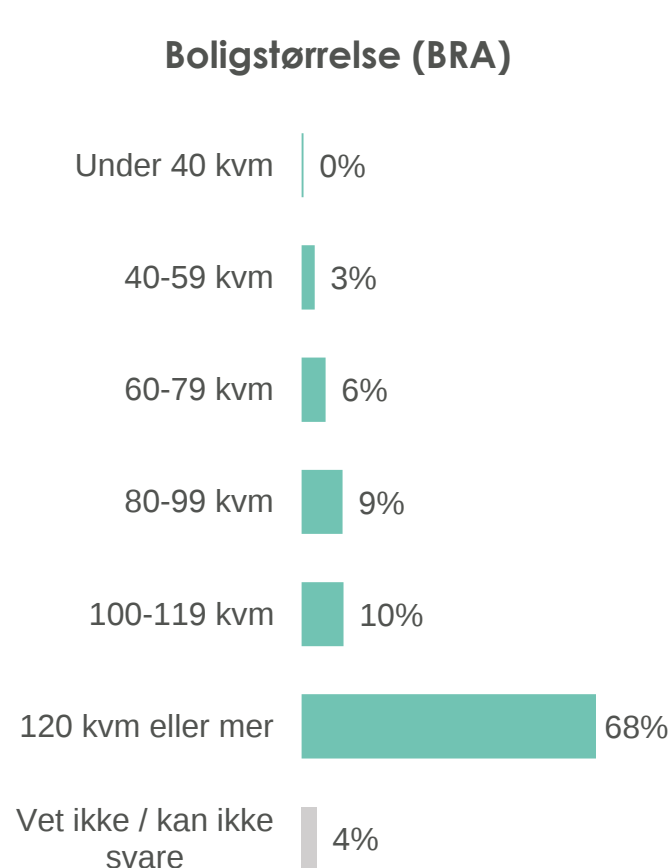
I overkant av halvparten av seniorene bor i enebolig. 31 prosent bor i leilighet.



# Boligstørrelse: Syv av ti innbyggere har en bolig på mer enn 120 kvadratmeter (hele regionen: 57 prosent)

Filter: Alle

## Boligstørrelse (BRA)



	Totalt	Mann	Kvinne	20-29 år	30-39 år	40-49 år	50-59 år	60-80 år	Etabl	Barnefamilie	Tomt rede	Senior
Under 40 kvm	0 %	0 %	1 %	2 %			1 %		2 %		1 %	
40-59 kvm	3 %	3 %	3 %	4 %	5 %	2 %	2 %	3 %	10 %	0 %	4 %	2 %
60-79 kvm	6 %	6 %	5 %	12 %	3 %	3 %	4 %	7 %	14 %	3 %	4 %	7 %
80-99 kvm	9 %	8 %	11 %	12 %	6 %	6 %	7 %	15 %	11 %	6 %	8 %	17 %
100-119 kvm	10 %	8 %	11 %		11 %	8 %	6 %	18 %	5 %	6 %	10 %	21 %
120 kvm +	68 %	72 %	64 %	56 %	74 %	80 %	76 %	55 %	45 %	84 %	70 %	51 %
Vet ikke	4 %	2 %	5 %	14 %	1 %	1 %	3 %	2 %	13 %	1 %	3 %	2 %

	Enebolig	Tomannsbolig	Rekkehus	Leilighet
Under 40 kvm	0 %	0 %	0 %	1 %
40-59 kvm	0 %	0 %	2 %	12 %
60-79 kvm	2 %	4 %	5 %	17 %
80-99 kvm	2 %	4 %	15 %	34 %
100-119 kvm	5 %	20 %	31 %	23 %
120 kvm eller mer	87 %	72 %	48 %	12 %

n= 903

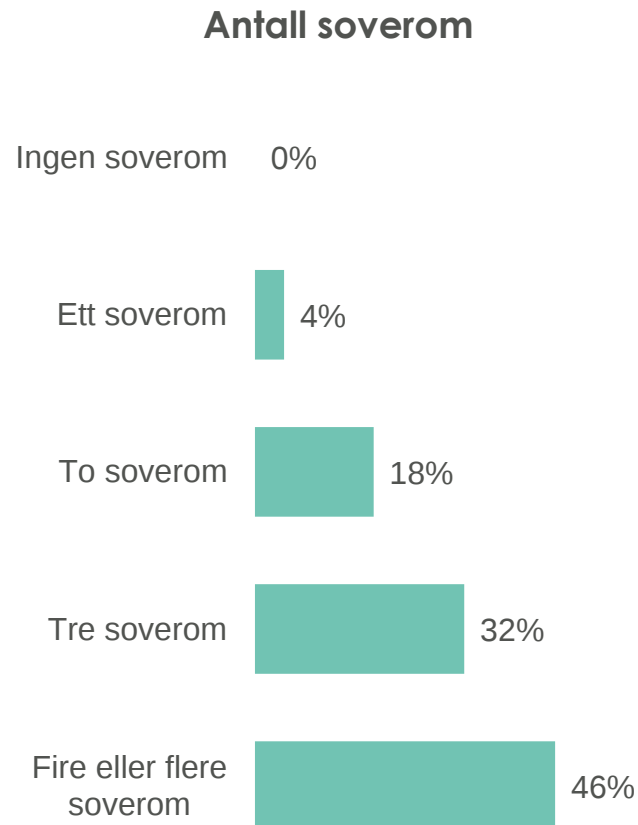
? Omtrent hvor mange kvadratmeter (kvm) bruksareal (BRA) har boligen din?





# Antall soverom: Seks av ti barnefamilier i kommunen har fire eller flere soverom

Filter: Alle



	Totalt	Mann	Kvinne	20-29 år	30-39 år	40-49 år	50-59 år	60-80 år	Etabl.	Barnefamilie	Tomt rede	Senior
Ett	4 %	3 %	5 %	6 %	6 %	2 %	4 %	5 %	14 %	0 %	6 %	3 %
To	18 %	18 %	18 %	24 %	11 %	11 %	10 %	31 %	29 %	7 %	15 %	36 %
Tre	32 %	30 %	34 %	20 %	32 %	30 %	38 %	35 %	20 %	31 %	37 %	36 %
Fire+	46 %	48 %	43 %	50 %	50 %	57 %	49 %	30 %	38 %	61 %	42 %	24 %
Ingen												

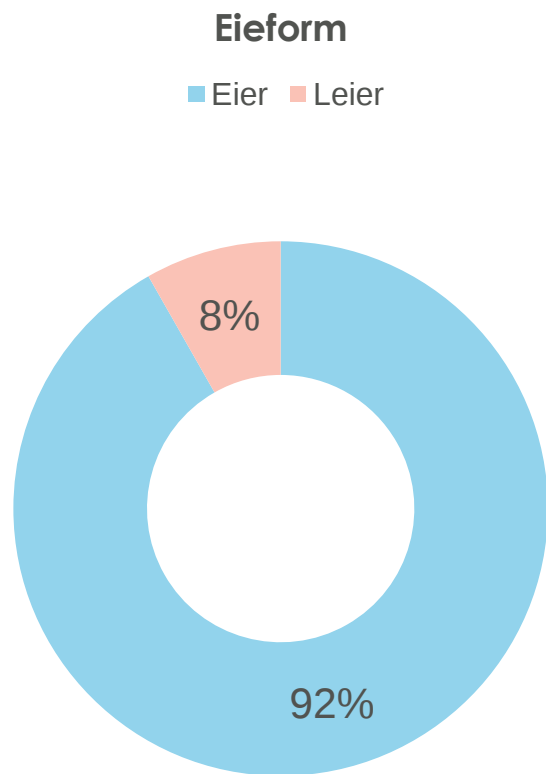
n= 903

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



# 92 prosent av innbyggerne i Lier eier sin egen bolig – større enn på landsbasis (82 prosent)

Filter: Alle



	Totalt	Mann	Kvinne	20-29 år	30-39 år	40-49 år	50-59 år	60-80 år	Etabl.	Barnefamilie	Tomt rede	Senior
Eier	92 %	91 %	93 %	78 %	93 %	93 %	95 %	95 %	71 %	98 %	91 %	96 %
Leier	8 %	9 %	7 %	22 %	7 %	7 %	5 %	5 %	29 %	2 %	9 %	4 %

Signifikant størst andel som leier boligen de bor i.

n= 903

? Eier eller leier du boligen du bor i?

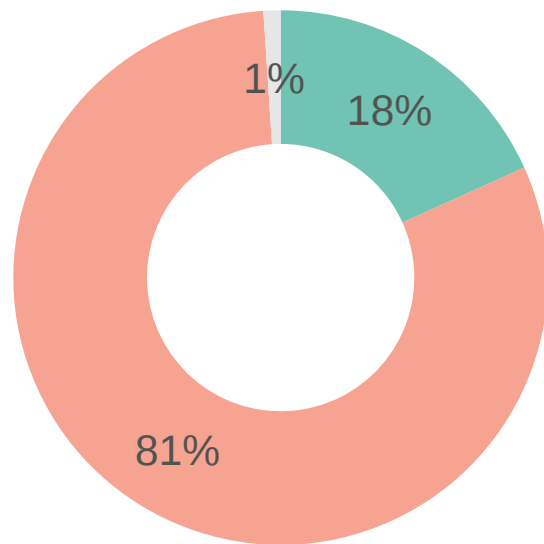


# Universell utforming: Variasjon blant livsfasene

Filter: Alle

## Universell utforming

■ Ja ■ Nei ■ Vet ikke



	Totalt	Mann	Kvinne	20-29 år	30-39 år	40-49 år	50-59 år	60-80 år	Etabl.	Barnefamilie	Tomt rede	Senior
Ja	18 %	16 %	20 %	18 %	8 %	14 %	16 %	30 %	16 %	11 %	20 %	32 %
Nei	81 %	83 %	79 %	82 %	90 %	85 %	83 %	68 %	84 %	88 %	79 %	66 %
Vet ikke	1 %	1 %	1 %		1 %	1 %	1 %	2 %		1 %	1 %	2 %

n= 903

? 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'?

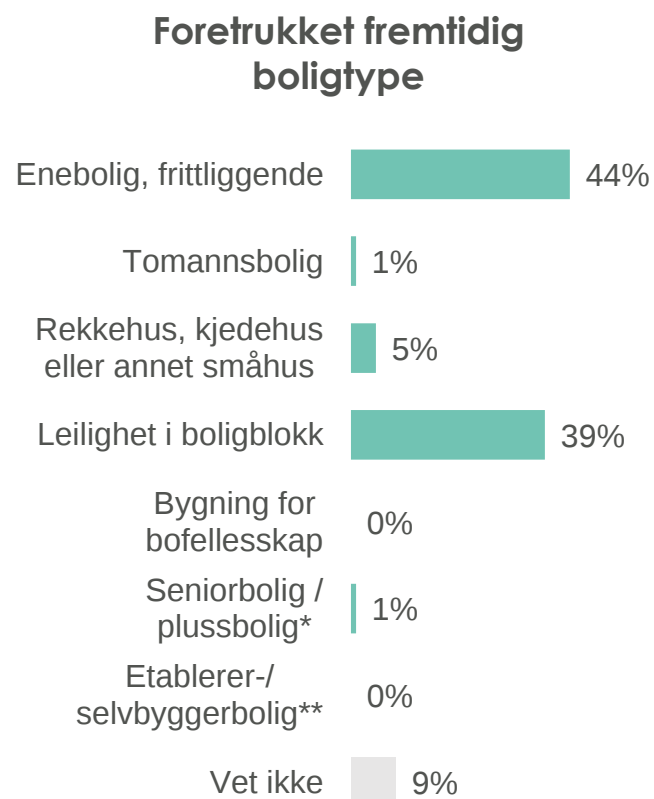


# Ambisjoner for fremtidig bolig



# Enebolig og leilighet er dominerende boligtypepreferanser i Lier

Filter: Alle



	Totalt	Mann	Kvinne	20-29 år	30-39 år	40-49 år	50-59 år	60-80 år	Etabl.	Barnefamilie	Tomt rede	Senior
Enebolig, frittliggende	44 %	48 %	40 %	58 %	76 %	58 %	33 %	12 %	51 %	67 %	31 %	11 %
Tomannsbolig	1 %	1 %	0 %		1 %		1 %	0 %		0 %	1 %	0 %
Rekkehus / kjedehus	5 %	4 %	7 %	4 %	4 %	6 %	5 %	6 %	3 %	6 %	5 %	6 %
Leilighet i boligblokk	39 %	36 %	43 %	36 %	11 %	26 %	50 %	63 %	43 %	19 %	52 %	62 %
Bygning for bofellesskap	0 %	0 %	0 %			1 %		0 %		0 %		0 %
Seniorbolig / plussbolig*	1 %	1 %	1 %				2 %	4 %			1 %	5 %
Etablerer-/selvbyggerbolig**	0 %	0 %	1 %	2 %				0 %		1 %	0 %	
Vet ikke	9 %	9 %	9 %		8 %	9 %	10 %	14 %	2 %	7 %	10 %	16 %

\*) 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. Belegg/parkett på gulv, malearbeider og belistning).

n= 903

? 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	6 055	7 222	1 200
Tomannsbolig	1 197	1 415	200
Rekkehus	1 652	1 978	350
Leilighet	2 171	2 676	500
Annen boligbygning	269	324	50

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	6 055	6 259	200
Tomannsbolig	1 197	105 -	1 100
Rekkehus	1 652	767 -	900
Leilighet	2 171	7 204	5 050
Annen boligbygning	269	340	50

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 Lier vil det til sammen være et behov for ca. 2.300 nye boliger, og modellen viser et behov for økning for alle boligtyper. Størst behov er det for eneboliger, omtrent 1.200, deretter leilighet og rekkehus med hhv. ca. 500 og 350 boliger.

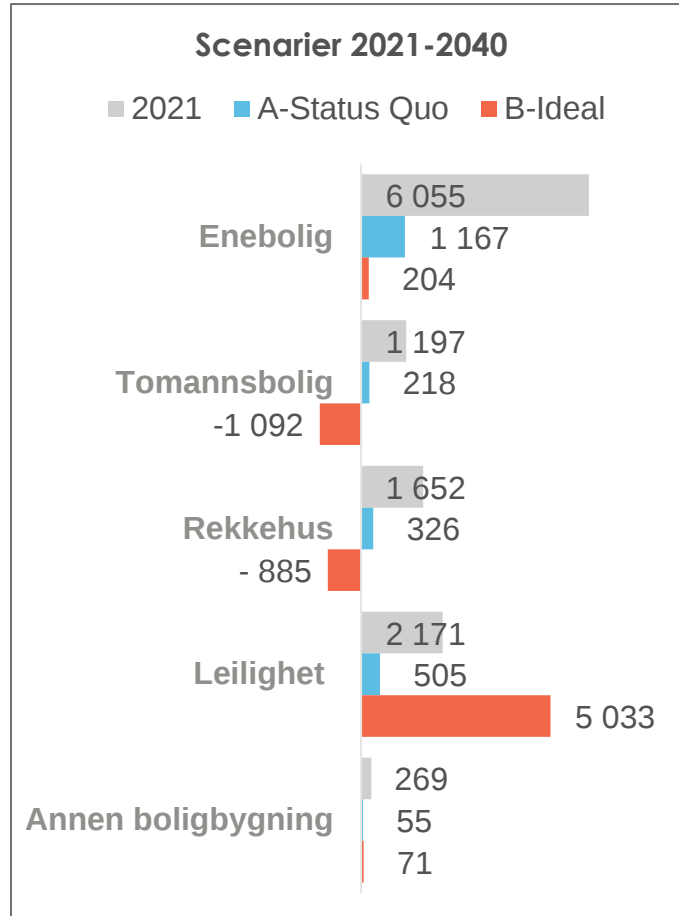
Modellen for Scenario 'Ideal' gir et noe annet resultat med et samlet økt behov for ca. 3.300 nye boliger. Ulikheten skyldes den enorme forskjellen i antall leiligheter. Denne modellen viser en relativt god balanse for eneboliger (ikke behov for bygging av flere slike), et betydelig overskudd for tomannsbolig og rekkehus, hhv. vel 1.100 og 900 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 4 prosent (kun ca. 150 flere personer), mens det i gruppen 67-79 år ventes en økning på hele 52 prosent (ca. 1.500 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 11 prosent at de fortsatt vil velge enebolig, mens hele 62 prosent ønsker å bo i leilighet
3. Leilighet er den boligtypen som har færrest beboere pr. husstand, bare 1,3 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.

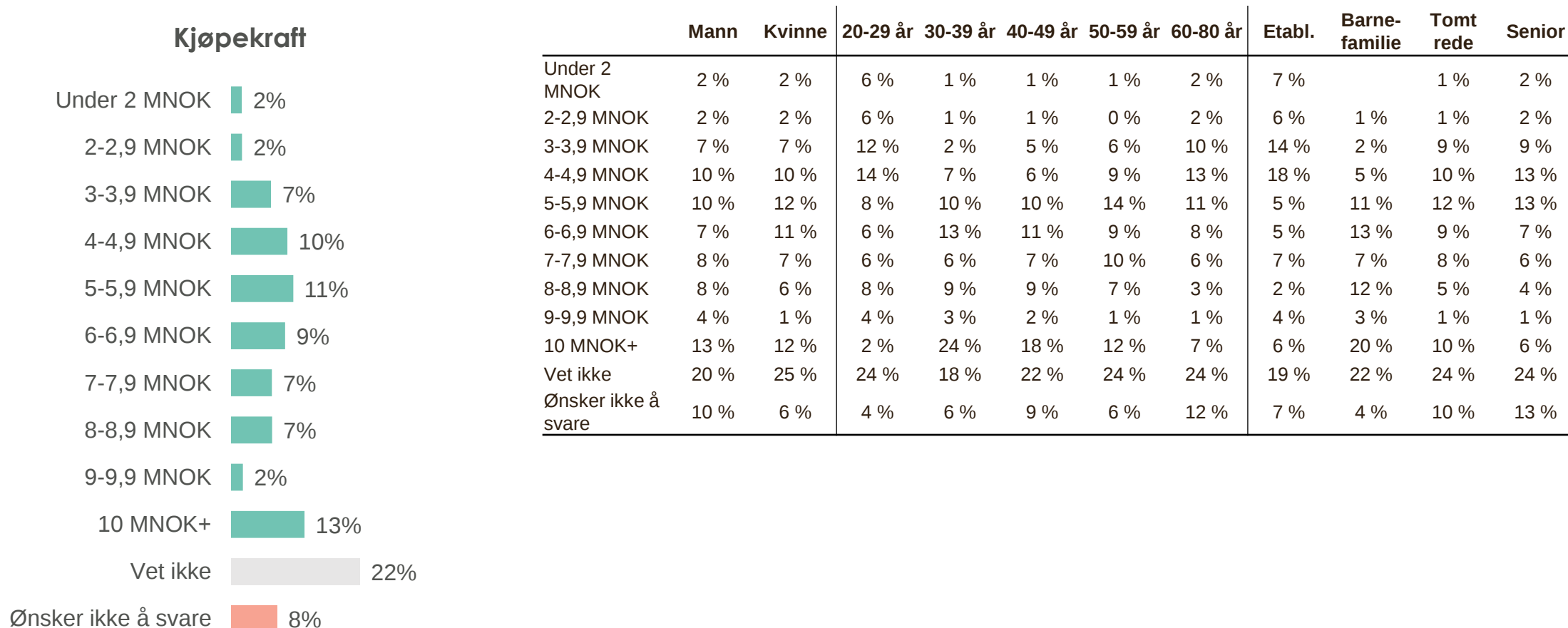
Samlet sett tror vi allikevel at Scenario 'Ideal' ligger nærmere den endelige fasiten enn 'Status Quo'. Det er flere grunner til dette:

- 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



# Om lag fire av ti i Lier kan kjøpe bolig for 6 MNOK eller mer

Filter: Alle



n= 903

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





# For 40 prosent av innbyggerne i Lier er det viktig at deres neste bolig har universell utforming

Filter: Alle



	Totalt	Mann	Kvinne	20-29 år	30-39 år	40-49 år	50-59 år	60-80 år	Etabl.	Barnefamilie	Tomt rede	Senior
Svært lite viktig	25 %	31 %	19 %	40 %	44 %	35 %	14 %	5 %	38 %	39 %	12 %	5 %
Ganske lite viktig	13 %	11 %	15 %	18 %	21 %	16 %	10 %	5 %	12 %	20 %	9 %	4 %
Verken eller	16 %	16 %	16 %	20 %	12 %	16 %	20 %	14 %	20 %	14 %	19 %	13 %
Ganske viktig	18 %	15 %	21 %	10 %	10 %	15 %	25 %	25 %	15 %	12 %	26 %	22 %
Svært viktig	22 %	20 %	24 %	12 %	8 %	12 %	24 %	43 %	12 %	9 %	28 %	48 %
Vet ikke	6 %	6 %	6 %		6 %	6 %	6 %	8 %	2 %	6 %	7 %	8 %

n= 903

?

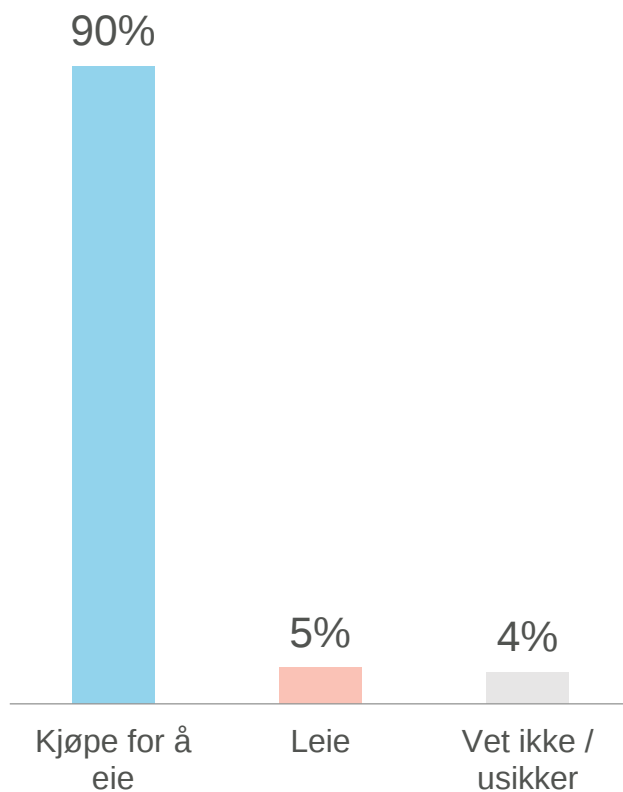
Dersom du skulle flytte til ny bolig, hvor viktig vil det være at boligen har universell utforming, altså at den er tilpasset personer med redusert mobilitet? Er det...



# Ni av ti i Lier ønsker å eie

Filter: Alle

## Foretrukket fremtidig eieform



	Totalt	Mann	Kvinne	20-29 år	30-39 år	40-49 år	50-59 år	60-80 år	Etabl.	Barnefamilie	Tomt rede	Senior
Kjøpe for å eie	90 %	92 %	89 %	82 %	96 %	92 %	91 %	89 %	81 %	95 %	90 %	88 %
Leie	5 %	4 %	6 %	18 %	2 %	2 %	4 %	4 %	18 %	2 %	4 %	4 %
Vet ikke	4 %	4 %	5 %		2 %	5 %	5 %	7 %	1 %	3 %	6 %	8 %

Signifikant størst andel blant etablerere som mener at det vil være mest aktuelt å leie.

n= 903

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



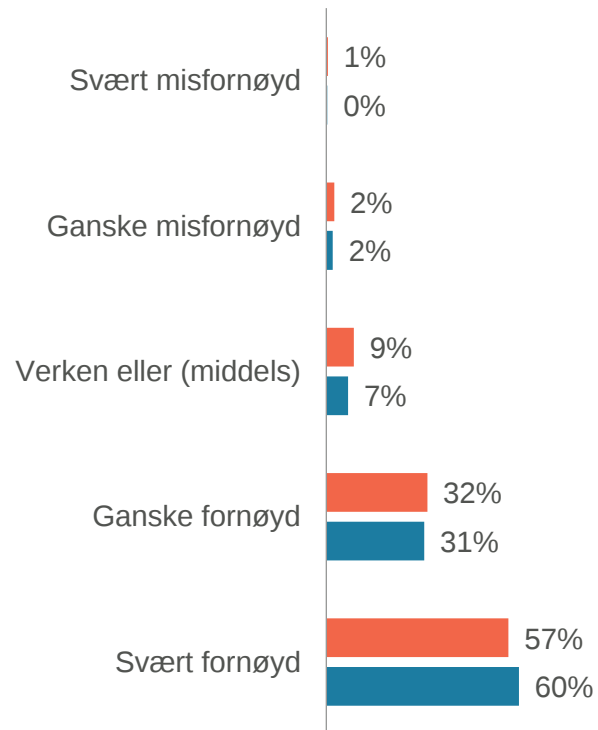
# Tilfredshet med boligen og nabolaget



# En overveldende majoritet er tilfreds med både egen bolig og nabolaget

## Tilfredshet med...

■ Bolig ■ Nabolaget



## BOLIG

	Totalt	Mann	Kvinne	20-29 år	30-39 år	40-49 år	50-59 år	60-80 år	Etabl.	Barne-familie	Tomt rede	Senior
Svært + ganske misfornøyd	3 %	3 %	3 %	2 %	3 %	4 %	4 %	2 %	3 %	3 %	3 %	2 %
Verken eller	9 %	9 %	8 %	8 %	18 %	8 %	6 %	5 %	8 %	13 %	6 %	3 %
Svært + ganske fornøyd	88 %	88 %	89 %	90 %	79 %	88 %	90 %	94 %	89 %	83 %	91 %	95 %

## NABOLAG

	Totalt	Mann	Kvinne	20-29 år	30-39 år	40-49 år	50-59 år	60-80 år	Etabl.	Barne-familie	Tomt rede	Senior
Svært + ganske misfornøyd	2 %	2 %	2 %	0 %	3 %	2 %	2 %	4 %	1 %	2 %	3 %	3 %
Verken eller	7 %	6 %	7 %	12 %	7 %	8 %	4 %	6 %	11 %	8 %	4 %	5 %
Svært + ganske fornøyd	91 %	91 %	90 %	88 %	89 %	91 %	94 %	91 %	88 %	89 %	93 %	92 %

n= 903

?

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.

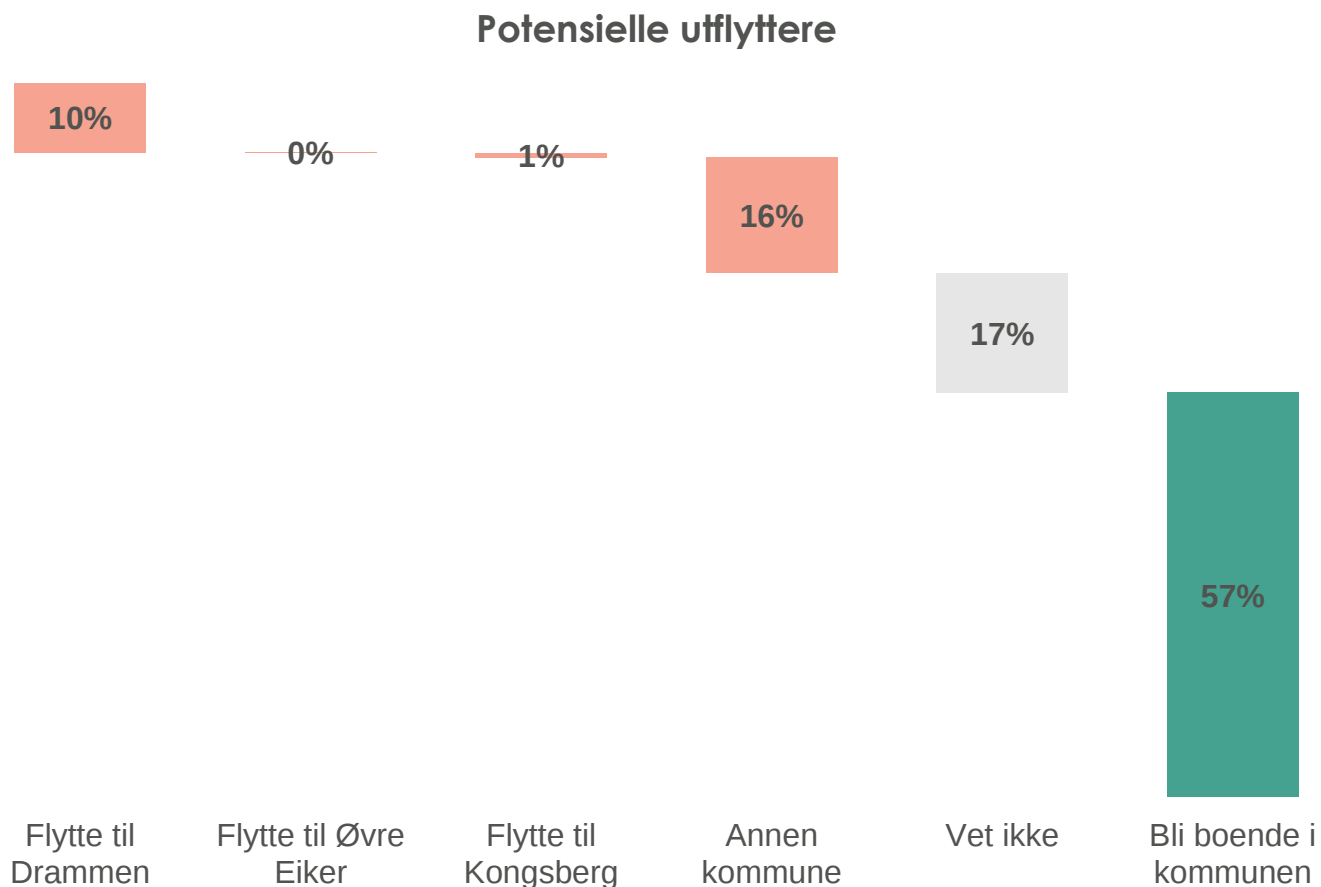


# Områdeattraktivitet



# Potensielle utflytterne i Lier tilsvarer 5 200 personer

Filter: Alle



57 prosent av innbyggerne oppgir at de mest sannsynlig vil bli boende i kommunen.

Blant de 19 550 personene i alderen 20-80 år som er bosatt i Lier kommune, oppgir 27 prosent at dersom de av ulike årsaker bestemmer seg for å flytte, vil de sannsynligvis flytte ut av kommunen. Dette tilsvarer ca. 5 200 personer. De som har svart 'vet ikke' er tatt ut av beregningen.

Majoriteten av de som oppgir at de sannsynligvis vil flytte ut av kommunen, vil sannsynligvis flytte til en kommune utenfor Buskerudbyen. Ti prosent oppgir at de sannsynligvis vil flytte til Drammen.

Se neste side for resultatene brutt ned på livsfase.

n= 903

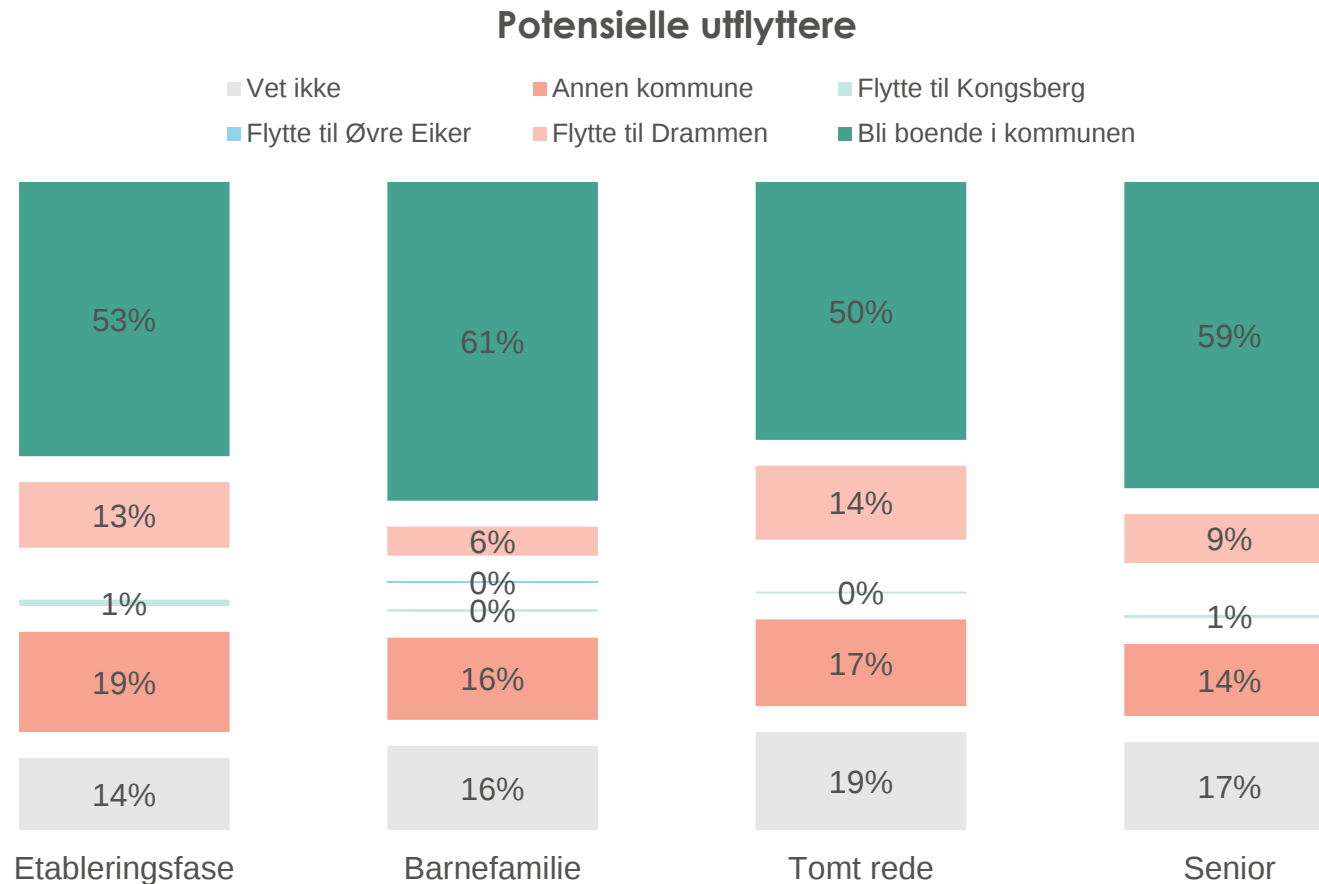
?

Dersom du av ulike årsaker bestemmer deg for å flytte i nærmeste fremtid, er det sannsynlig at du flytter til et annet sted i kommunen, eller vil du flytte til en annen kommune, og i så fall hvilke kommuner vil være aktuelle?



# Barnefamilier har større sannsynlighet for fortsatt å bli boende i kommunen enn tomt rede

Filter: Alle



Det er signifikant større andel barnefamilier enn tomt rede som oppgir at de mest sannsynlig vil bli boende i kommunen dersom de skal flytte. Det kan muligens forklares ved at barnefamilier ønsker at barna skal bli værende på samme skole/barnehage – noe tomt rede ikke behøver å ta hensyn til.

De i etableringsfasen er noe overrepresentert blant de som mest sannsynlig vil flytte til en annen kommune.

n= 903

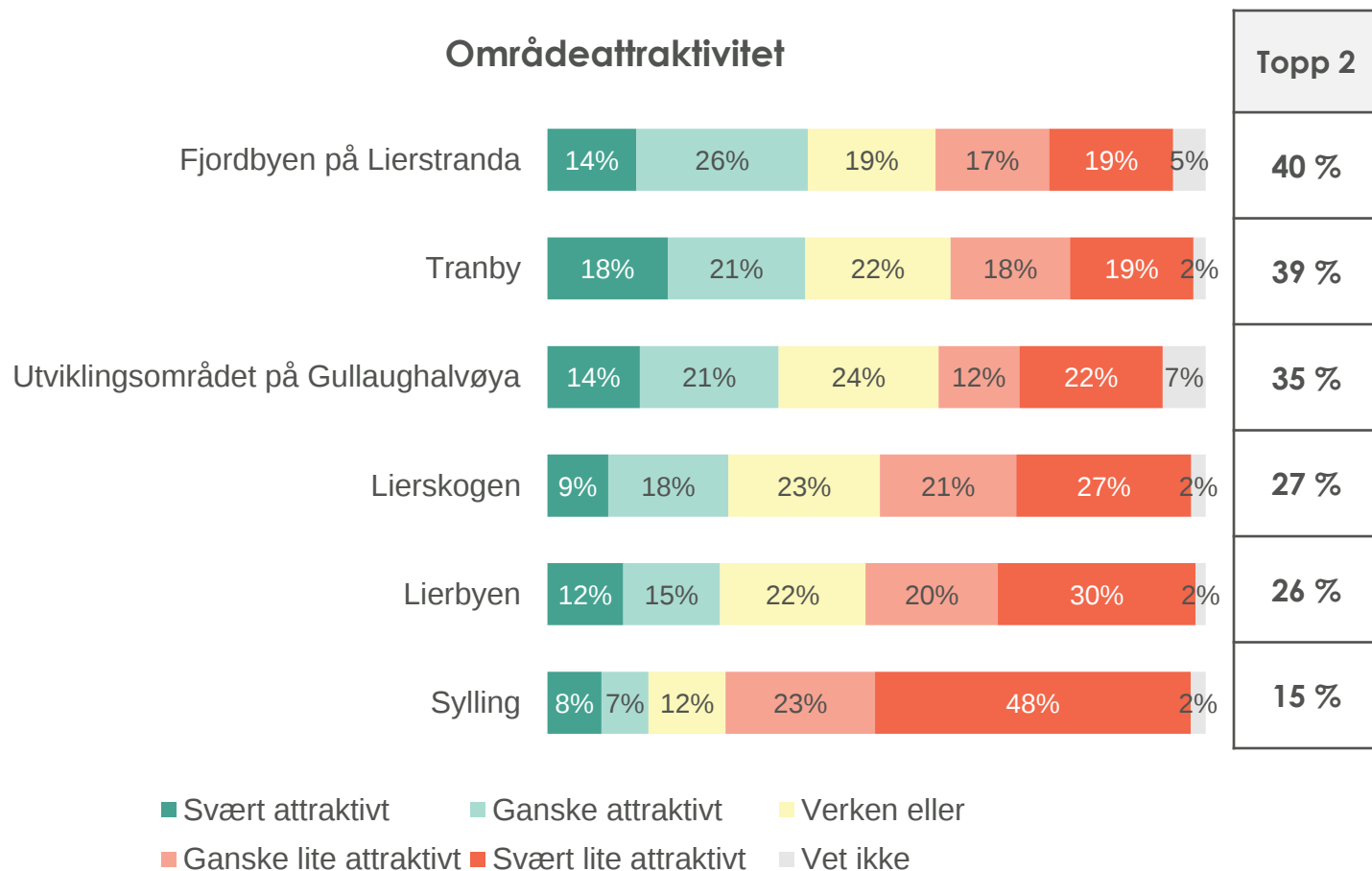
?

Dersom du av ulike årsaker bestemmer deg for å flytte i nærmeste fremtid, er det sannsynlig at du flytter til et annet sted i kommunen, eller vil du flytte til en annen kommune, og i så fall hvilke kommuner vil være aktuelle?



# Fjordbyen og Tranby oppleves som mest attraktivt

Filter: Alle



Relativt lik andel oppgir at Fjordbyen, Tranby og utviklingsområdet på Gullaughalvøya er svært eller ganske attraktivt.

For alle seks områder er det en betydelig andel som oppgir at det er svært eller ganske lite attraktivt. Det er Sylling hvor andelen som oppgir området som lite attraktivt er størst (71 prosent).

På neste side vises områdeattraktivitet brutt ned på livsfase.

n= 903

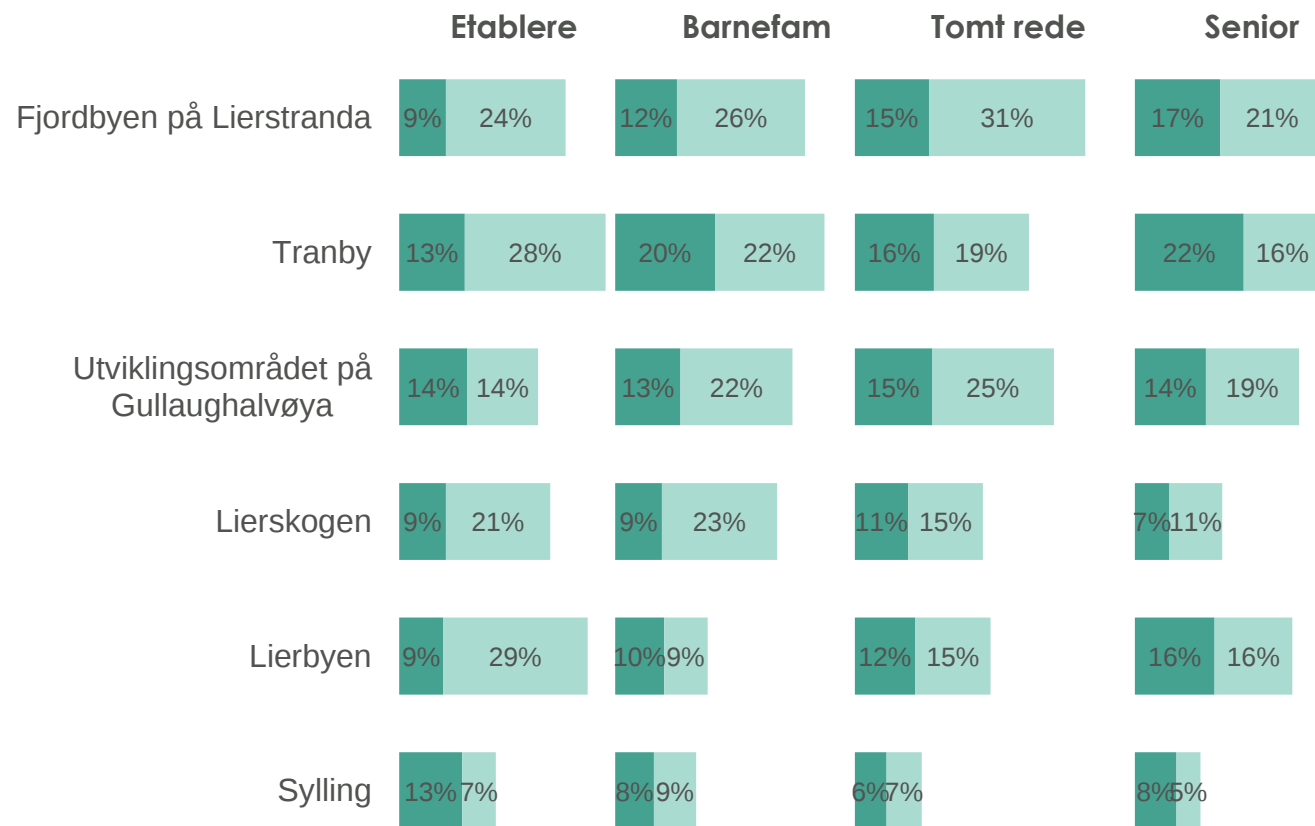
? Hvor attraktivt er eller ville disse områdene vært for deg og evt din familie:





# Variasjon blant livsfasene når det gjelder områdeattraktivitet

Filter: Alle



Blant de i etableringsfasen oppgir størst andel (41 prosent) at Tranby er attraktivt, etterfulgt av Fjordbyen og Lierstranda og Lierskogen.

Størst andel blant barnefamilier oppgir at Tranby er attraktivt for seg selv og egen familie.

For segmentet 'tomt rede' er det størst andel som mener at Fjordbyen på Lierstranda er mest attraktivt (46 prosent), etterfulgt av utviklingsområdet på Gullaughalvøya.

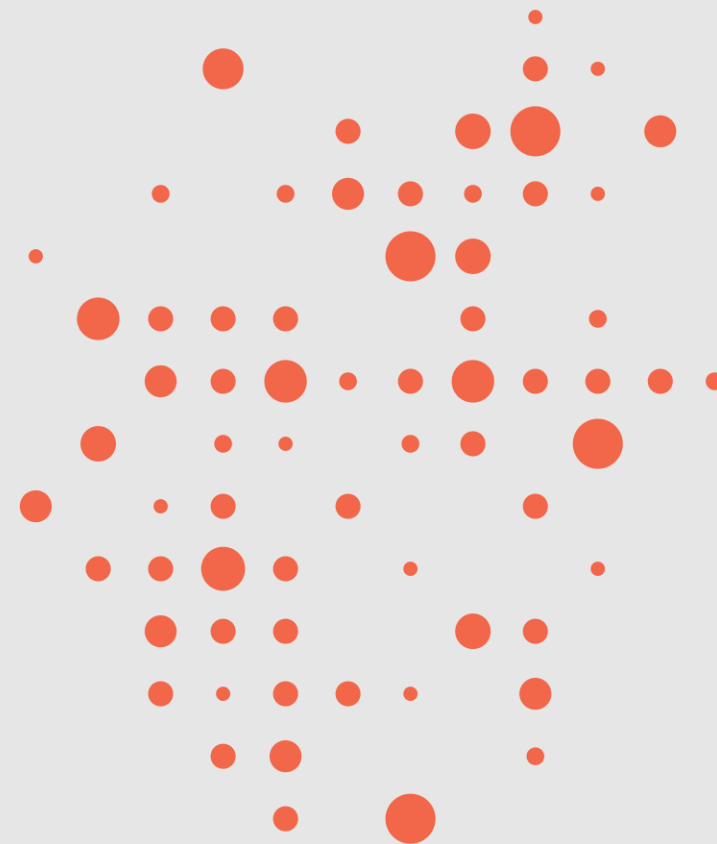
Blant seniorenene er Fjordbyen på Lierstranda og Tranby mest attraktivt. Det er blant seniorenene hvor andelen som mener at Lierskogen er attraktivt er lavest.

n= Ulike

? Hvor attraktivt er eller ville disse områdene vært for deg og evt din familie:



# 4



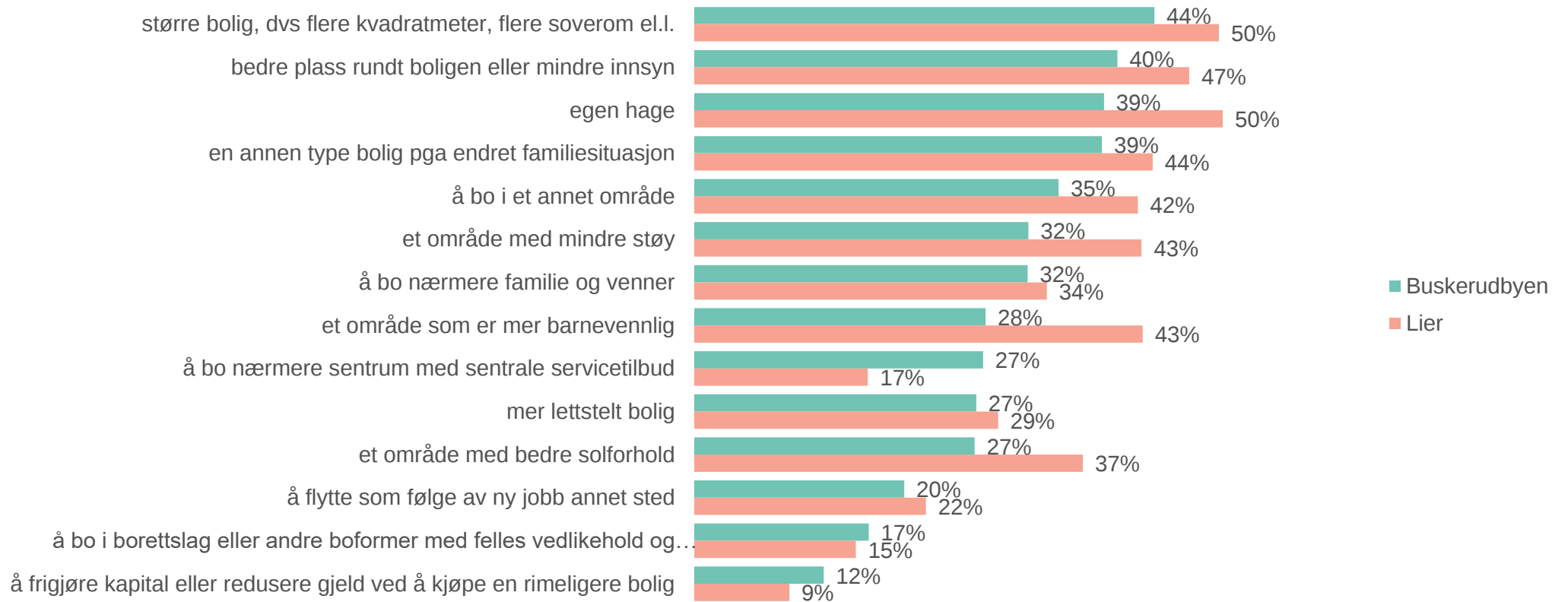
## Flyttemotiver – drivere i boligjakten



# Større andel innbyggere i Lier enn i resten av regionen som mener at egen hage, område med mindre støy og mer barnevennlig var viktig sist de flyttet

Base: Har flyttet i løpet av de siste 5 årene

## Flyttemotiver – Lier kontra Buskerudbyen



n= 292

?

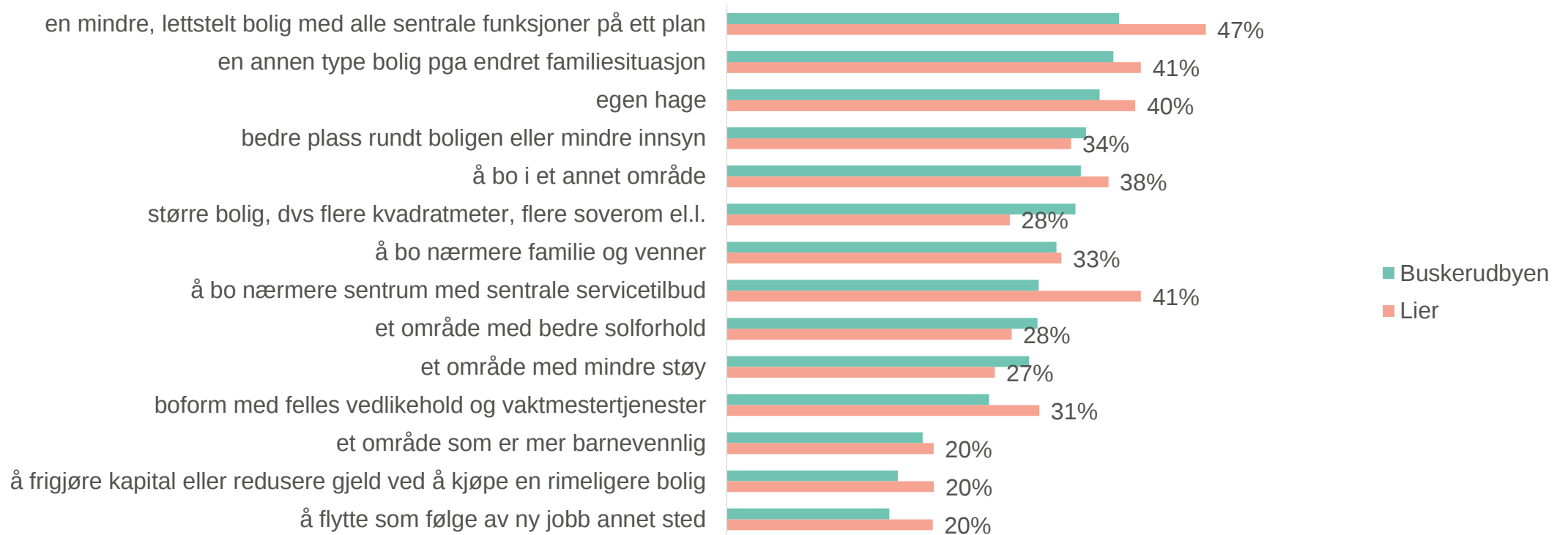
Du har tidligere oppgitt at du har flyttet i løpet av de siste 5 årene. Det kan være flere grunner til at man flytter. Jeg skal lese opp noen mulige grunner og be deg angi hvor viktig hver av disse var for deg og eventuelt din familie...



# Motivene for innbyggere i Lier som planlegger å flytte varierer noe fra resten av regionen – mer opptatt av å ha en lettstelt bolig og bo sentralt

Base: Planlegger å flytte

## Årsaker til at man planlegger å flytte – Lier kontra Buskerudbyen



n= 280

?

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...



# Sammenstilling av viktige flyttemotiver blant de som har flyttet kontra de som planlegger å flytte viser en del forskjeller

	Har flyttet siste 5 år	Aktuelt å flytte	Differanse
et område som er mer barnevennlig	43 %	20 %	23 %
større bolig, dvs flere kvadratmeter, flere soverom el.l.	50 %	28 %	22 %
et område med mindre støy	43 %	27 %	16 %
bedre plass rundt boligen eller mindre innsyn	47 %	34 %	13 %
egen hage	50 %	40 %	10 %
et område med bedre solforhold	37 %	28 %	9 %
å bo i et annet område	42 %	38 %	4 %
en annen type bolig pga endret familiesituasjon	44 %	41 %	3 %
å flytte som følge av ny jobb annet sted	22 %	20 %	2 %
å bo nærmere familie og venner	34 %	33 %	1 %
å frigjøre kapital eller redusere gjeld ved å kjøpe en rimeligere bolig	9 %	20 %	-11 %
å bo i borettslag eller andre boformer med felles vedlikehold og vaktmestertjenester	15 %	31 %	-16 %
mer lettstelt bolig	29 %	47 %	-18 %
å bo nærmere sentrum med sentrale servicetilbud	17 %	41 %	-24 %

De som har flyttet ila. siste 5 år oppgir at andre forhold har vært viktige sammenlignet med de som planlegger å flytte.

## Motiver som vektlegges i større grad hos de som har flyttet er:

- mer barnevennlig (endret livssituasjon)
- større bolig (mer plass)
- mindre støy

## Mens de som planlegger å flytte i større grad legger vekt på:

- felles vedlikehold/vaktmester
- mindre/mer lettstelt bolig
- Nærmere sentrum

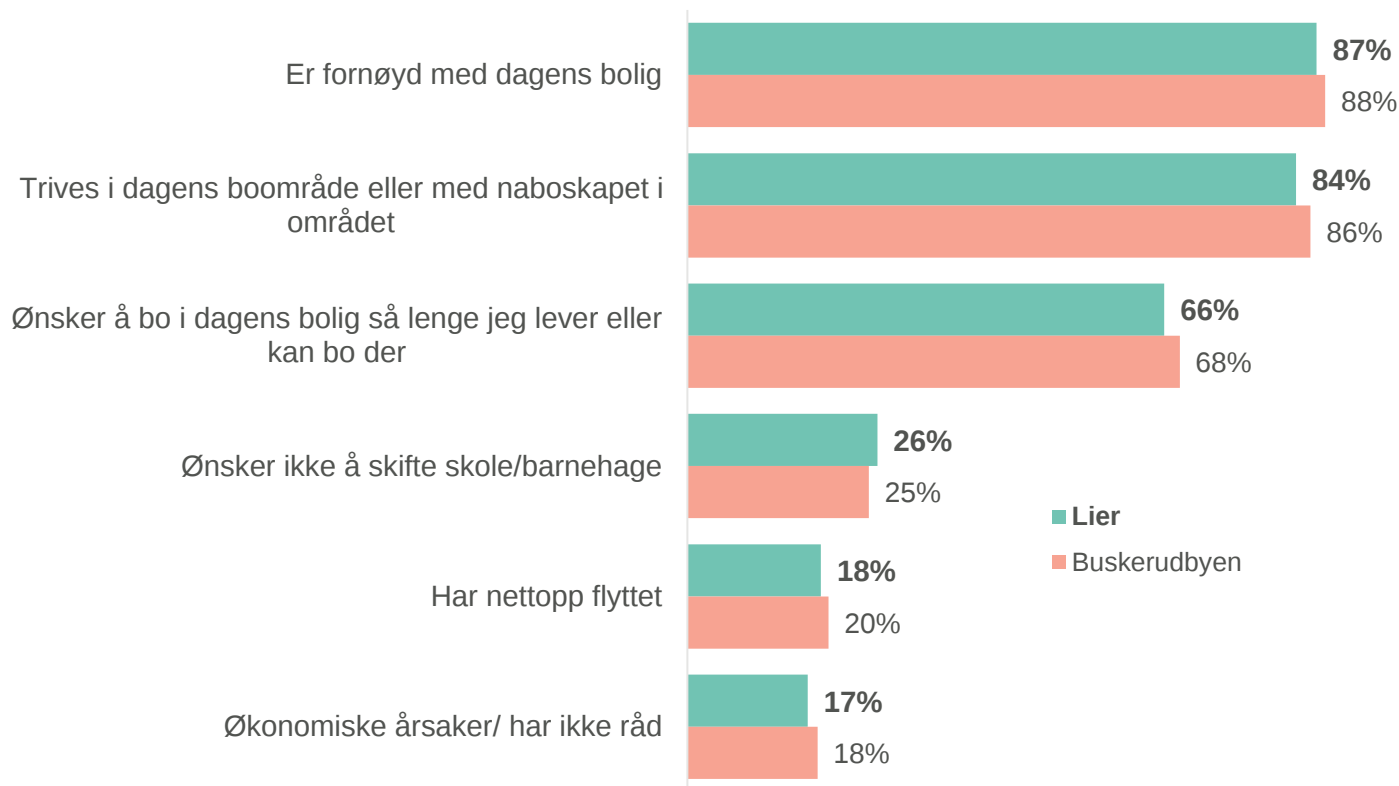
Særlig første og siste punkt illustrerer forskjellen på disse to gruppene.



# Det er lite til ingenting som skiller Lier fra hele regionen

Base: Planlegger ikke å flytte

## Hvorfor blir man boende?



Verdiene i diagrammet er den akkumulerte verdien av 'svært viktig' og 'ganske viktig'.

	Etabl.	Barne-fam	Tomt rede	Senior
Fornøyd med dagens bolig	84 %	87 %	86 %	90 %
Trives i dagens boområde	73 %	86 %	86 %	85 %
Ønsker å bo i dagens bolig så lenge jeg lever	45 %	59 %	69 %	84 %
Ønsker ikke å skifte skole/barnehage	0 %	63 %	3 %	2 %
Har nettopp flyttet	52 %	20 %	12 %	10 %
Økonomiske	73 %	86 %	86 %	85 %

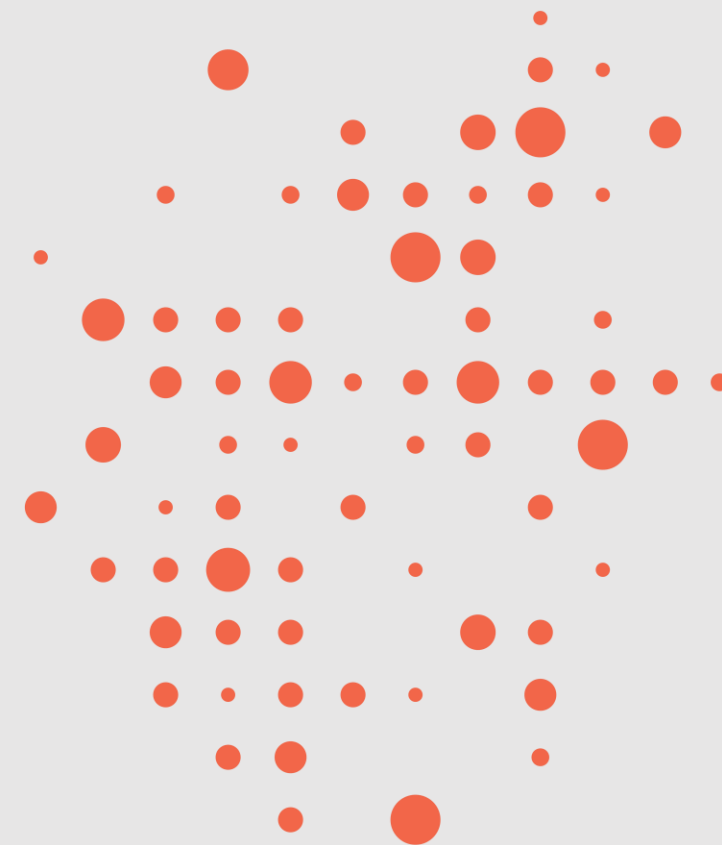
n= 2637/  
623

? 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

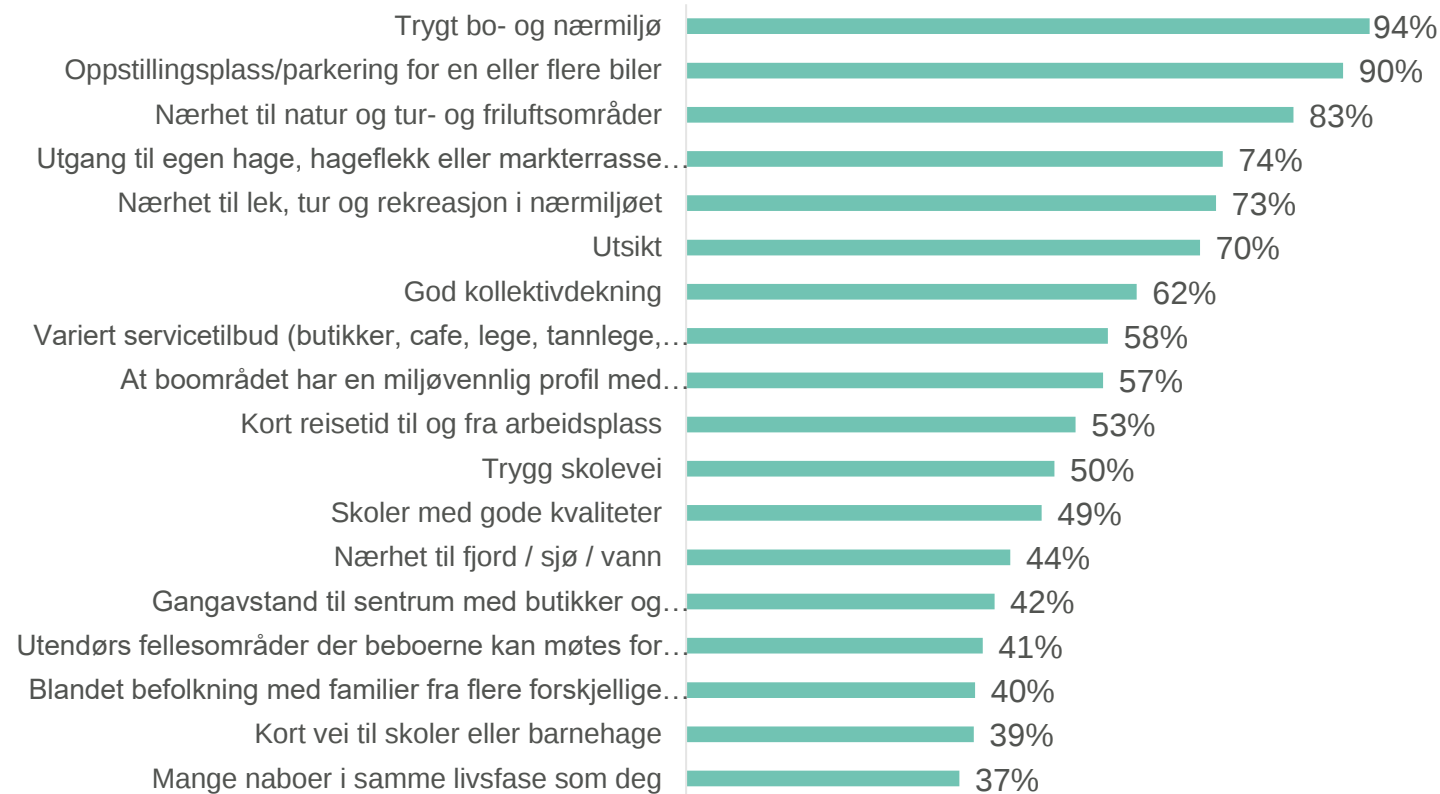
Boområdet



# Trygt bomiljø, parkering og nærhet til naturområder viktigst for størst andel

Filter: Alle

## Viktighet ved boligområde



Figuren viser oppfattet viktighet av forhold ved et boligområde på generelt grunnlag. Figuren viser verdiene «svært viktig» og «ganske viktig» sammenslått.

Viktighet blant innbyggerne i Lier skiller seg lite til ingenting ut sammenlignet med hele Buskerudbyen. Se hovedrapporten for nedbrytning på livsfase.

n= 903

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

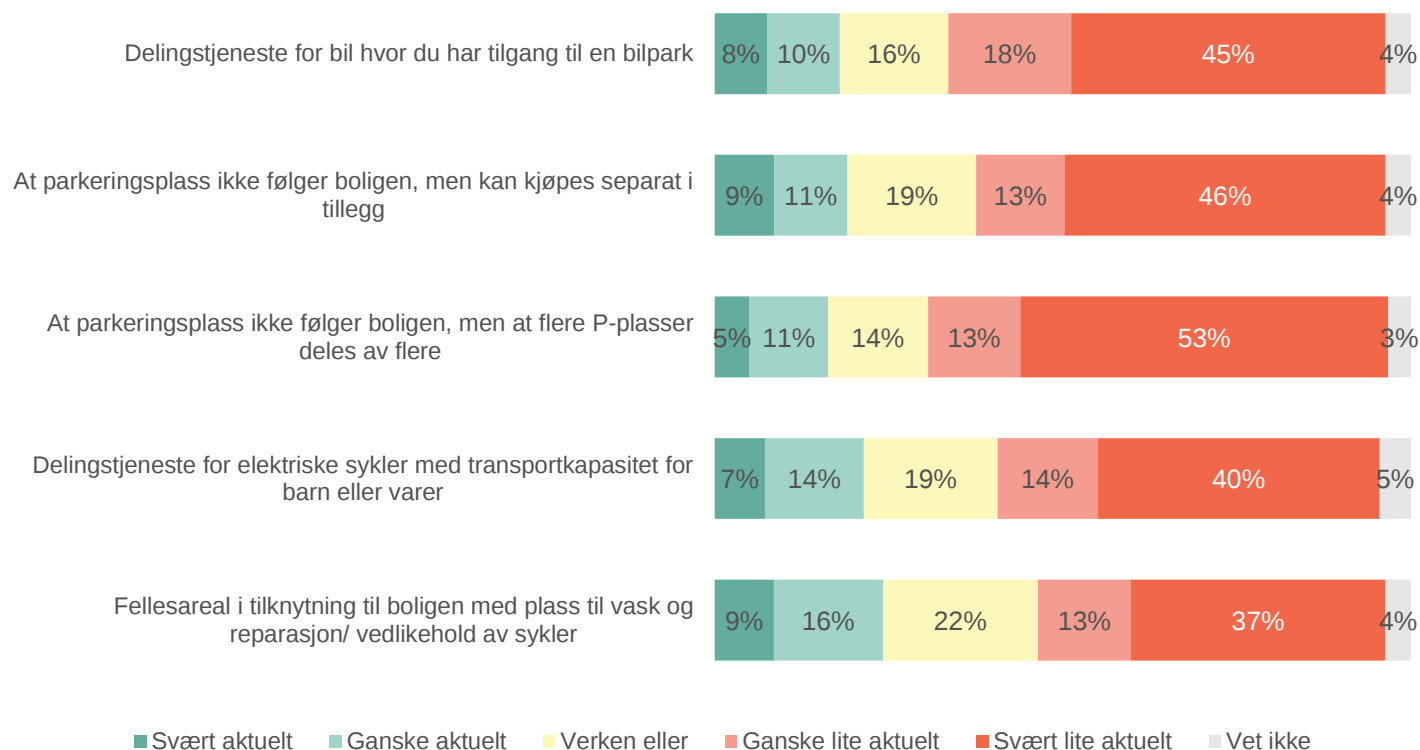




# Innbyggerne i Lier oppgir at fellesareal for vedlikehold av sykler og delingstjeneste for elektriske sykler er mest aktuelt

Filter: Alle

## Aktuelle tjenester



Viktighet av ulike delingstjenester skiller seg lite til ingenting ut sammenlignet med hele Buskerudbyen. Se hovedrapporten for nedbrytning på livsfase.

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 utenfor Buskerudbyen.

n= 903

? 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)