



Opinion:

Boligpreferanser i Buskerudbyen

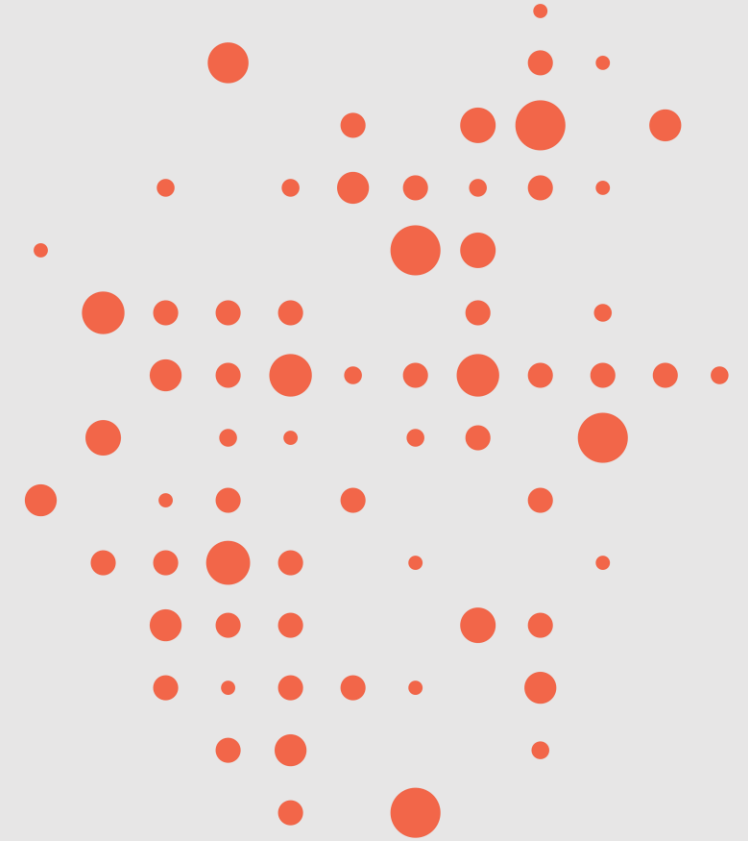
Delrapport Øvre Eiker

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
Nettoutvalg	3 938	901	1 501	636	900

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

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 %

Øvre Eiker speiler resten av regionen når det gjelder kjønn og alder, men har noe lavere andel i etableringsfasen.

Yrkesdeltagelsen i Øvre Eiker ligger på nivå med Drammen og Kongsberg, men er noe lavere enn i Lier. En av fire innbyggere i Øvre Eiker er trygdet eller har pensjonert seg.



Utvalgssammensetning: Etnisitet og inntekt

Etnisitet	Lier	Drammen	Øvre Eiker	Kongsberg
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 %

Brutto husstandsinnkomst	Lier	Drammen	Øvre Eiker	Kongsberg
<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 %

10 prosent av innbyggerne i Øvre Eiker er enten selv, eller har foreldre, som er født i utlandet. Det er altså færre med bakgrunn fra et annet land i Øvre Eiker enn i Lier og Drammen.

Inntektsfordelingen i Øvre Eiker fordeler seg relativt jevnt med Drammen og Kongsberg, men er noe lavere enn i Lier.



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 %
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 %
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 %

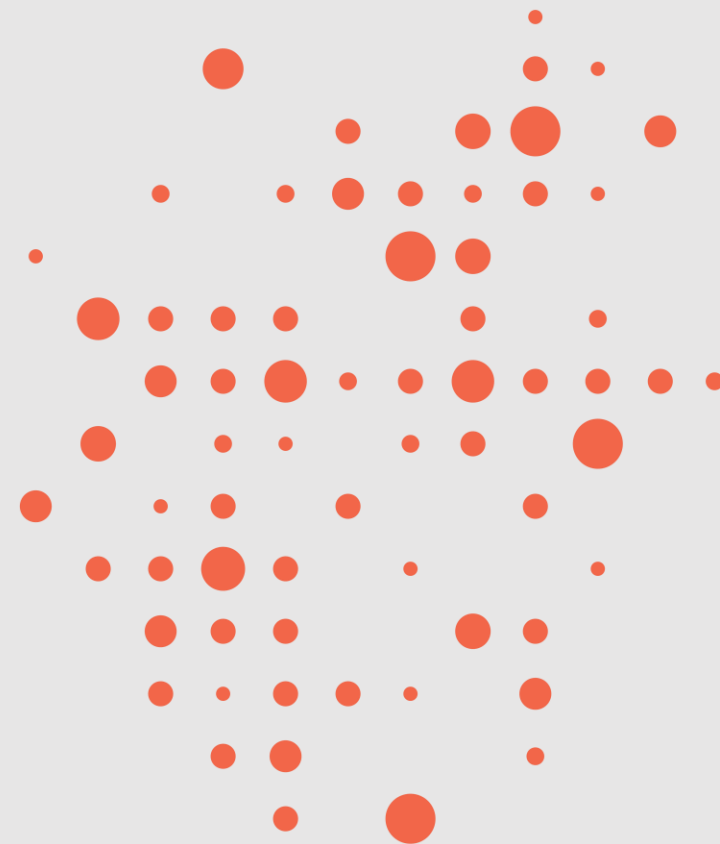
Alle utvalgsundersøkelser er beheftet med feilmarginer. Feilmarginene knytter seg i hovedsak til statistisk usikkerhet. Dette er utvalgsskjevheter, som medfører at utvalget ikke er identisk med universet eller målgruppen. Ulikheter kan knytte seg til bestemte kjennetegn eller adferd.

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

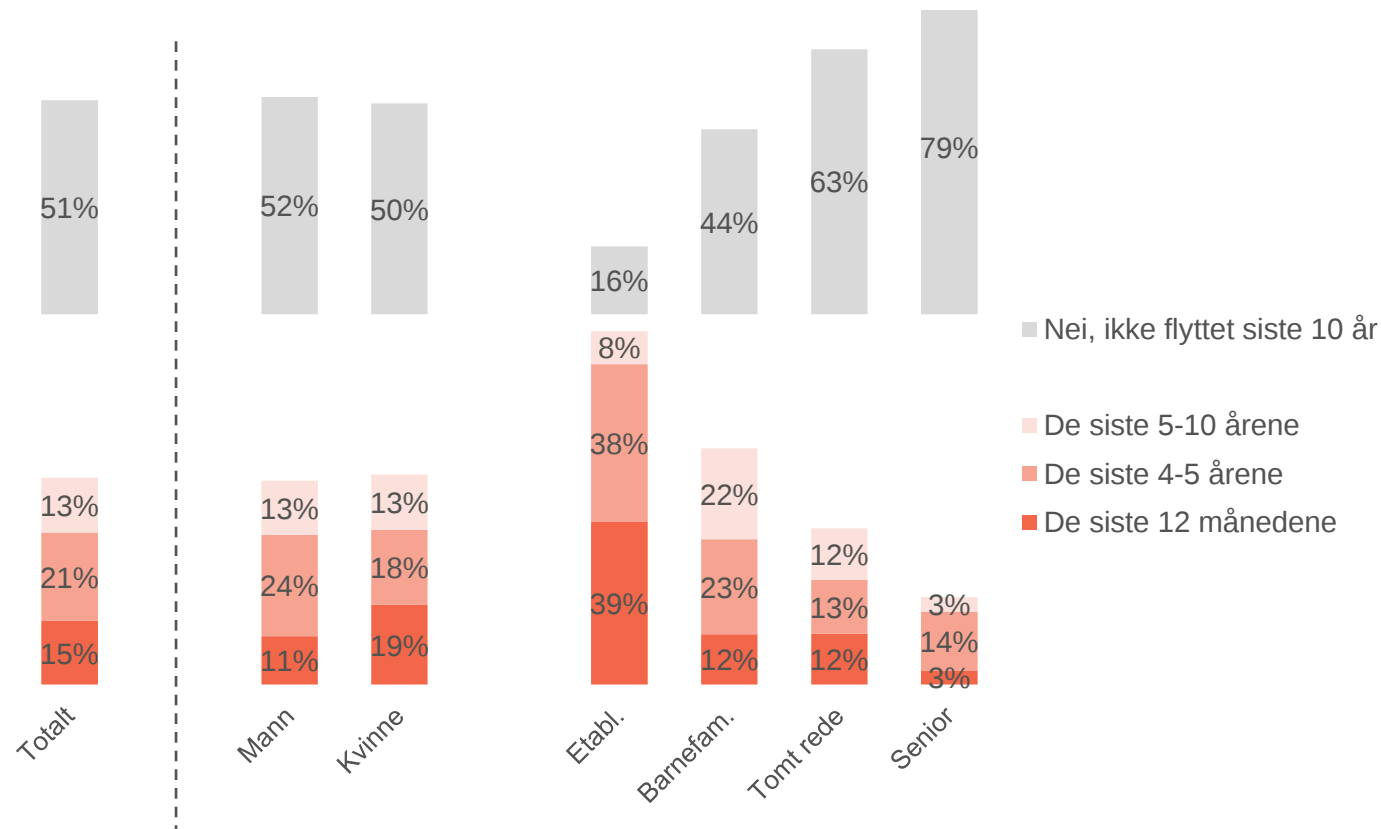
Flyttestrømmer



Mobilitet varierer sterkt med livsfase

Filter: Alle

Andel som har flyttet / ikke flyttet siste 10 år



Halvparten av befolkningen i Øvre Eiker har ikke flyttet i løpet av de ti siste årene. Det er tydelig at det er seniorenne, etterfulgt av segmentet 'tomt rede', som er minst mobile. Hele åtte av ti seniorer har ikke flyttet i løpet av de siste ti årene.

84 prosent av etablerere har flyttet i løpet av de siste ti år. 39 prosent har flyttet i løpet av det siste året, noe som er klart størst andel blant livsfasene.

Noe større andel kvinner enn menn som har flyttet i løpet av de siste 12 månedene.

n= 634

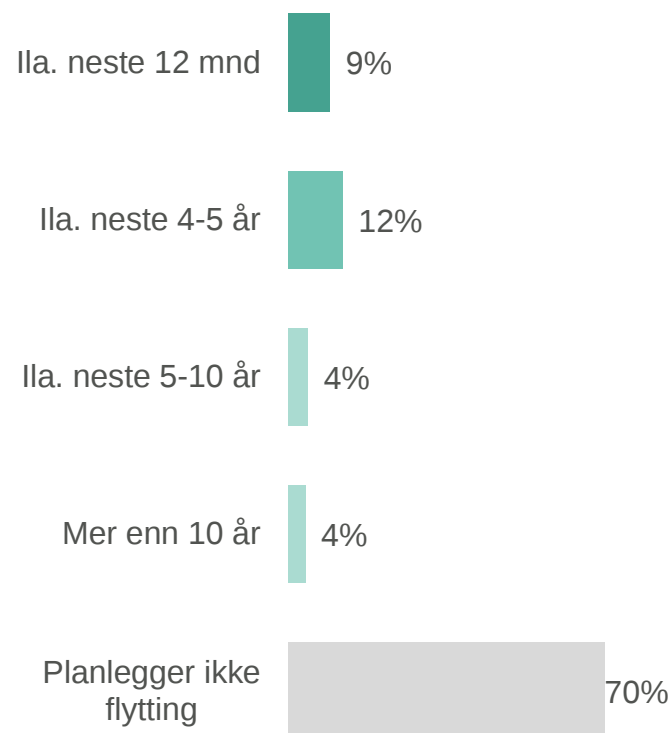
? Har du skiftet bolig eller flyttet i løpet av:



Planlagt flytting – 30 prosent av innbyggerne i Øvre Eiker planlegger å flytte i løpet av de neste ti årene

Filter: Alle

Mobilitet neste 10 år



	Totalt	Mann	Kvinne	20-29 år	30-39 år	40-49 år	50-59 år	60-80 år	Etabl.	Barnefamilie	Tomt rede	Senior
Neste 12 mnd	9 %	10 %	9 %	27 %	11 %	5 %	6 %	3 %	25 %	7 %	6 %	4 %
Neste 4-5 år	12 %	11 %	13 %	21 %	14 %	9 %	11 %	8 %	21 %	11 %	11 %	8 %
Neste 5-10 år	4 %	4 %	5 %	2 %	6 %	4 %	5 %	4 %	2 %	5 %	4 %	5 %
Mer enn 10 år	4 %	4 %	4 %	6 %	5 %	2 %	4 %	2 %	6 %	4 %	4 %	1 %
Planlegger ikke flytting	70 %	72 %	69 %	44 %	64 %	79 %	73 %	83 %	47 %	73 %	75 %	82 %

18 prosent av seniorer i Øvre Eiker planlegger å flytte i løpet av de neste ti årene. Dette tilsvarer 500 personer i alderen 65-80 år.

n= 634

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



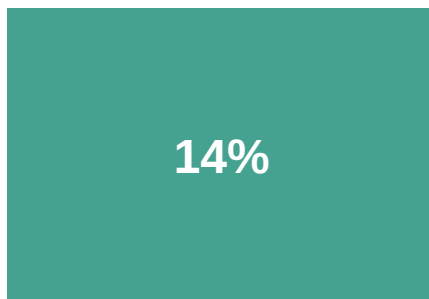
Limbo: 14 prosent av innbyggerne forventer en vesentlig endring i sin husstandssituasjon kommende 12 måneder

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	14 %	14 %	15 %	46 %	16 %	6 %	7 %	5 %	48 %	6 %	9 %	5 %

Øvre Eiker



n= 634

?

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

Tre av fire i Øvre Eiker bor i enebolig.

Barnefamilier er sterkt overrepresentert blant de med enebolig (87 prosent).

Annenhver i etableringsfasen bor i enebolig. De i etableringsfasen er overrepresentert blant de med leilighet.

	Totalt	Mann	Kvinne	20-29 år	30-39 år	40-49 år	50-59 år	60-80 år	Etabl.	Barnefamilie	Tomt rede	Senior
Enebolig	75 %	76 %	74 %	52 %	78 %	87 %	75 %	78 %	53 %	87 %	72 %	78 %
Tomannsbolig	4 %	4 %	4 %	4 %	4 %	4 %	7 %	3 %	5 %	3 %	6 %	3 %
Rekkehus	4 %	4 %	4 %	4 %	5 %	2 %	2 %	5 %	2 %	4 %	4 %	5 %
Leilighet	12 %	11 %	13 %	23 %	8 %	8 %	12 %	11 %	23 %	4 %	15 %	12 %
Bofellesskap	2 %	2 %	2 %	10 %				0 %	9 %		0 %	
Annet	3 %	3 %	4 %	6 %	5 %		3 %	2 %	7 %	2 %	3 %	1 %

n= 634

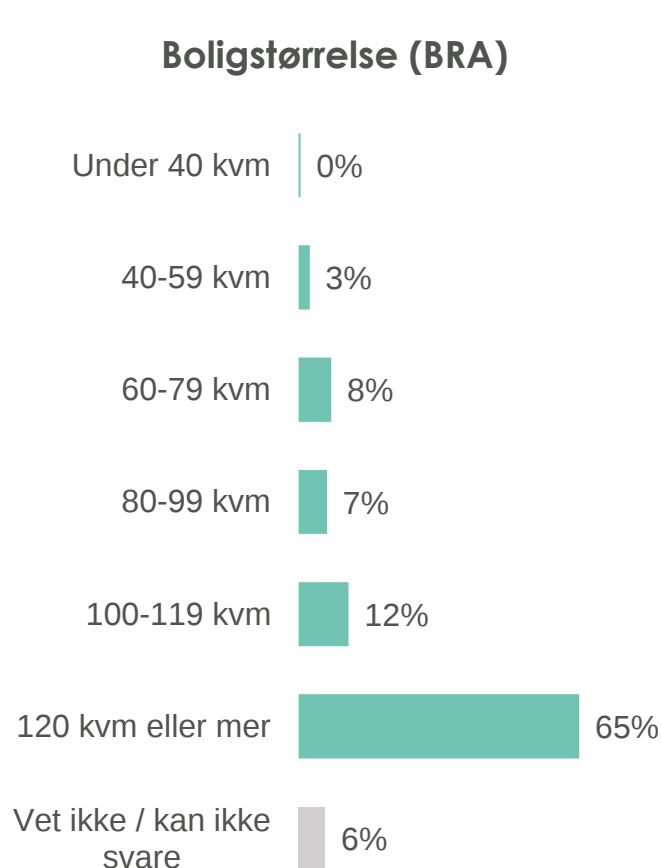
? Hva slags type bolig bor du i?



Boligstørrelse: 77 prosent av innbyggere har en bolig på mer enn 120 kvadratmeter (hele landet: 62 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 %	2 %	4 %	8 %		2 %	3 %	1 %	8 %		4 %	0 %
60-79 kvm	8 %	6 %	9 %	10 %	5 %	6 %	9 %	8 %	12 %	3 %	11 %	7 %
80-99 kvm	7 %	6 %	7 %	6 %	10 %		10 %	7 %	10 %	3 %	8 %	8 %
100-119 kvm	12 %	11 %	12 %	13 %	11 %	7 %	11 %	15 %	10 %	10 %	13 %	14 %
120 kvm +	65 %	69 %	61 %	35 %	72 %	80 %	63 %	68 %	35 %	81 %	60 %	70 %
Vet ikke	6 %	6 %	6 %	25 %	2 %	5 %	3 %	1 %	22 %	4 %	3 %	1 %

	Enebolig	Tomannsbolig	Rekkehus	Leilighet
Under 40 kvm	0 %	0 %	0 %	3 %
40-59 kvm	0 %	0 %	0 %	13 %
60-79 kvm	2 %	11 %	13 %	39 %
80-99 kvm	3 %	18 %	4 %	23 %
100-119 kvm	9 %	25 %	50 %	14 %
120 kvm eller mer	81 %	39 %	29 %	7 %

Størst andel barnefamilier som har en bolig på mer enn 120 kvm.

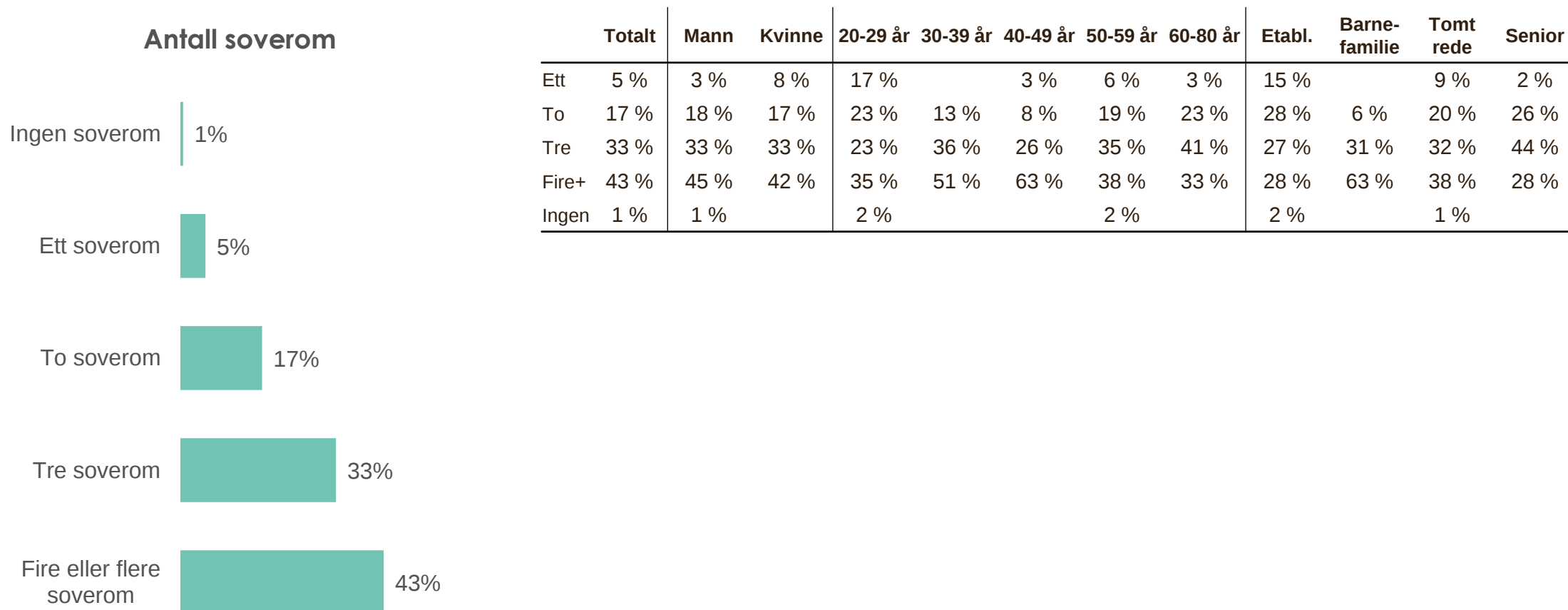
n= 634

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



Antall soverom: 77 prosent av innbyggerne har tre eller flere soverom (hele regionen: 68 prosent)

Filter: Alle



n= 634

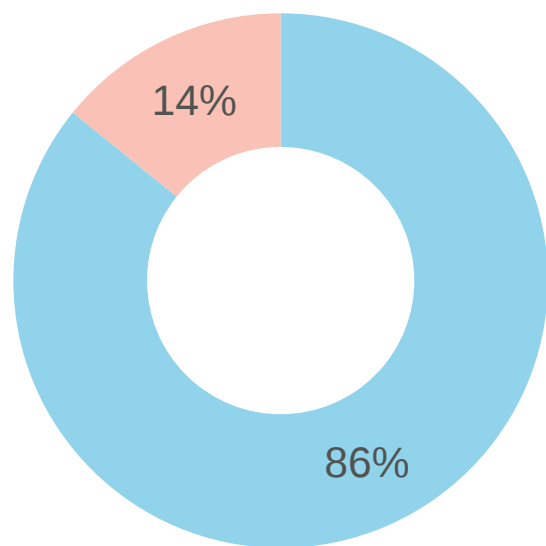
? Hvor mange soverom er det til sammen i boligen din?



86 prosent av innbyggerne i Øvre Eiker eier sin egen bolig – større andel enn på landsbasis (82 prosent)

Filter: Alle

Eieform
 ■ Eier ■ Leier



	Totalt	Mann	Kvinne	20-29 år	30-39 år	40-49 år	50-59 år	60-80 år	Etabl.	Barnefamilie	Tomt rede	Senior
Eier	86 %	87 %	85 %	50 %	91 %	95 %	91 %	93 %	55 %	93 %	92 %	94 %
Leier	14 %	13 %	15 %	50 %	9 %	5 %	9 %	7 %	45 %	7 %	8 %	6 %

Signifikant størst andel som leier boligen de bor i.

n= 634

? Eier eller leier du boligen du bor i?

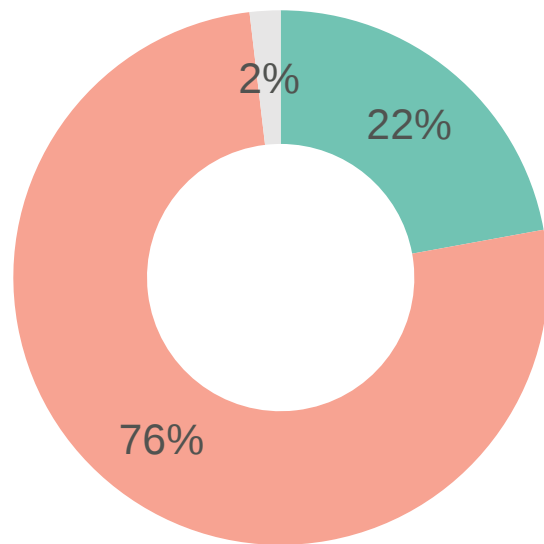


Universell utforming: Variasjon blant livsfasene

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	22 %	19 %	25 %	13 %	22 %	11 %	26 %	33 %	21 %	13 %	27 %	34 %
Nei	76 %	78 %	74 %	83 %	78 %	89 %	71 %	65 %	76 %	87 %	70 %	64 %
Vet ikke	2 %	3 %	1 %	4 %		1 %	3 %	2 %	4 %		3 %	2 %

n= 634

? 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'?

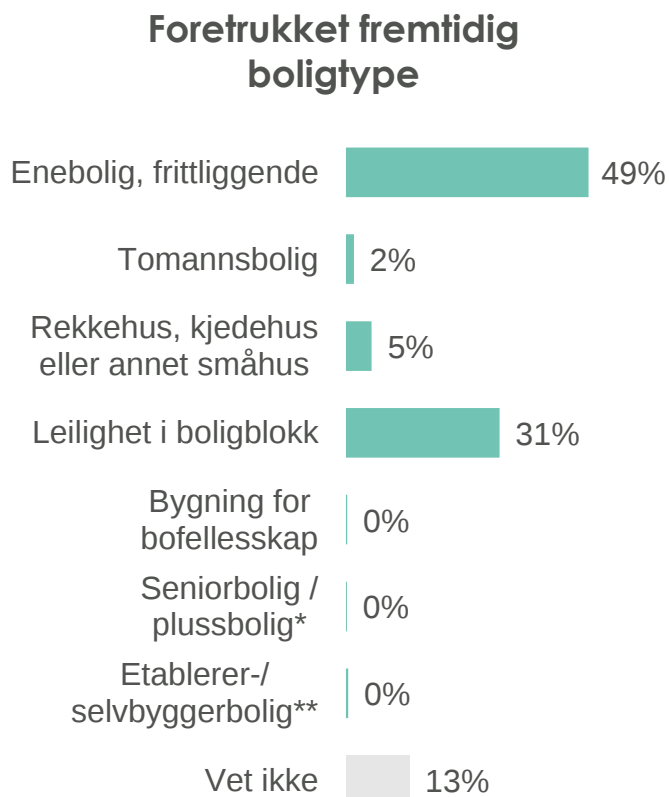


Ambisjoner for fremtidig bolig



Enebolig, etterfulgt av leilighet, er dominerende boligtypepreferanser i Øvre Eiker

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	49 %	53 %	44 %	56 %	82 %	62 %	45 %	16 %	60 %	71 %	36 %	15 %
Tomannsbolig	2 %	2 %	2 %	4 %		2 %	2 %	1 %	4 %		3 %	0 %
Rekkehus / kjedehus	5 %	6 %	4 %	10 %	3 %	4 %	2 %	7 %	11 %	2 %	5 %	6 %
Leilighet i boligblokk	31 %	25 %	37 %	25 %	7 %	17 %	37 %	55 %	21 %	15 %	41 %	57 %
Bygning for bofellesskap	0 %	0 %					1 %	0 %			1 %	0 %
Seniorbolig / plussbolig*	0 %		0 %					1 %			0 %	0 %
Etablerer-/selvbyggerbolig**	0 %	1 %				1 %	2 %			1 %	1 %	
Vet ikke	13 %	13 %	13 %	4 %	8 %	14 %	13 %	20 %	5 %	11 %	14 %	21 %

57 prosent av seniorer foretrekker leilighet dersom de skal kjøpe ny bolig. Dette er betydelig større enn andelen seniorer som bor i leilighet i dag (12 prosent).

*) 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, malarbeider og belistning).

n= 634

? 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	5 935	7 146	1 200
Tomannsbolig	736	863	150
Rekkehus	897	1 064	200
Leilighet	1 065	1 324	250
Annen boligbygning	336	398	50

Vi har i modellen tatt utgangspunkt i hvordan dagens befolkning fordeler seg etter alder for de ulike boligtypene ¹⁾. 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 ²⁾. Modellen har også hatt hensyn til antall beboere for hver boligtype (husholdningsstørrelse) for å kunne gjøre beregninger på husholdningsnivå ³⁾.

Scenario B – 'Ideal'

	Antall boliger i 2021	Antall boliger i 2040	Differanse
Enebolig	5 935	5 791	- 150
Tomannsbolig	736	354	- 400
Rekkehus	897	684	- 200
Leilighet	1 065	4 758	3 700
Annen boligbygning	336	164	- 150

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 ⁴⁾.

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 ⁵⁾.

Resultater

I Scenario 'Status Quo' vil det være et økt behov for alle boligtyper. For Øvre Eiker vil det til sammen være et behov for ca. 1.850 nye boliger, og modellen viser et behov for økning for alle boligtyper. Størst behov er det for eneboliger, ca. 1.200, mens det for øvrige boligtyper er et noe mindre behov.

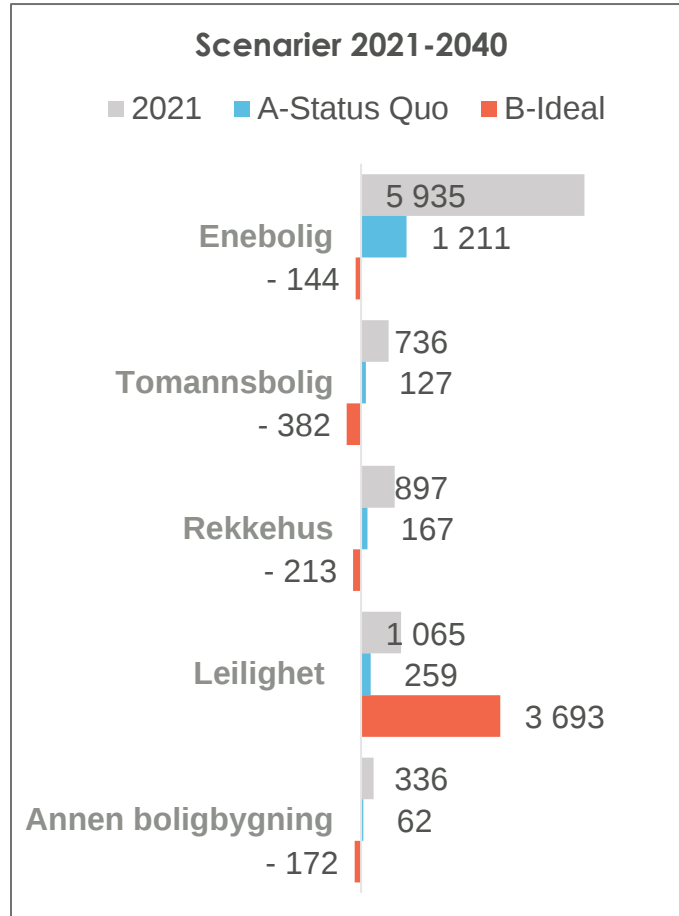
Modellen for Scenario 'Ideal' gir et helt annet resultat med et samlet økt behov for ca. 2.800 nye boliger. Den store ulikheten skyldes den enorme forskjellen i antall leiligheter. Denne modellen viser en relativt god balanse for eneboliger og rekkehus (ikke behov for bygging av flere slike), et lite overskudd for tomannsboliger på ca. 400 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 7 prosent (ca. 200 flere personer), mens det i gruppen 67-79 år ventes en økning på hele 48 prosent (ca. 1.050 personer)
2. Svært mange seniorer (78 prosent) bor i dag i enebolig og kun 12 prosent i leilighet. På spørsmål om hvilken boligtype som er mest aktuell ved et fremtidig kjøp svarer bare 15 prosent at de fortsatt vil velge enebolig, mens hele 57 prosent ønsker å bo i leilighet
3. Leilighet er den boligtypen som har færrest beboere pr. husstand, bare 1,1 beboere i snitt mot f.eks. 1,7 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.

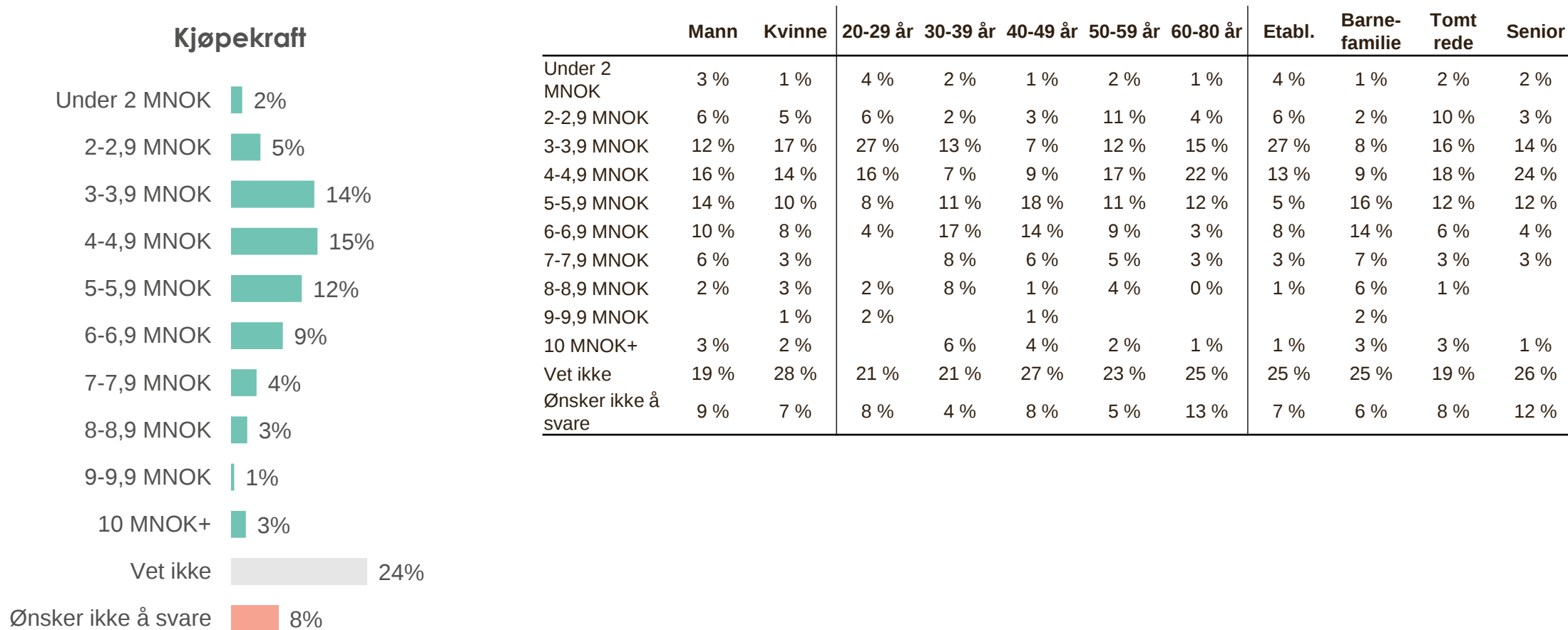
Samlet sett tror vi allikevel at Scenario 'Ideal' ligger nærmere den endelige fasiten enn 'Status Quo'. Det er flere grunner til dette:

- 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



19 prosent i Øvre Eiker kan kjøpe bolig for 6 MNOK eller mer

Filter: Alle



n= 634

? 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 37 prosent av innbyggerne i Øvre Eiker 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	28 %	34 %	22 %	50 %	42 %	33 %	22 %	7 %	47 %	38 %	17 %	7 %
Ganske lite viktig	12 %	13 %	11 %	21 %	23 %	11 %	6 %	4 %	16 %	20 %	5 %	4 %
Verken eller	16 %	13 %	18 %	15 %	14 %	21 %	16 %	13 %	19 %	14 %	18 %	13 %
Ganske viktig	15 %	14 %	16 %	4 %	2 %	16 %	24 %	24 %	4 %	11 %	23 %	23 %
Svært viktig	22 %	18 %	26 %	4 %	13 %	13 %	25 %	42 %	7 %	11 %	31 %	44 %
Vet ikke	7 %	8 %	6 %	6 %	6 %	6 %	7 %	10 %	7 %	5 %	7 %	11 %

n= 634

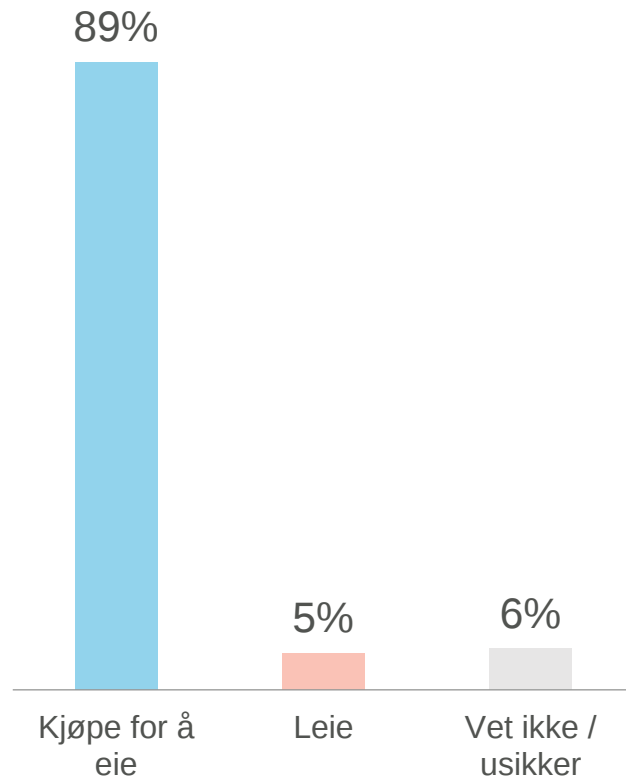
? Dersom du skulle flytte til ny bolig, hvor viktig vil det være at boligen har universell utforming, altså at den er tilpasset personer med redusert mobilitet? Er det...



Ni av ti i Øvre Eiker ønsker å eie sin neste bolig

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	89 %	89 %	89 %	79 %	97 %	96 %	91 %	83 %	78 %	97 %	90 %	82 %
Leie	5 %	5 %	5 %	12 %		1 %	4 %	8 %	11 %	1 %	4 %	8 %
Vet ikke	6 %	6 %	6 %	8 %	3 %	3 %	5 %	9 %	11 %	1 %	6 %	10 %

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

n= 634

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



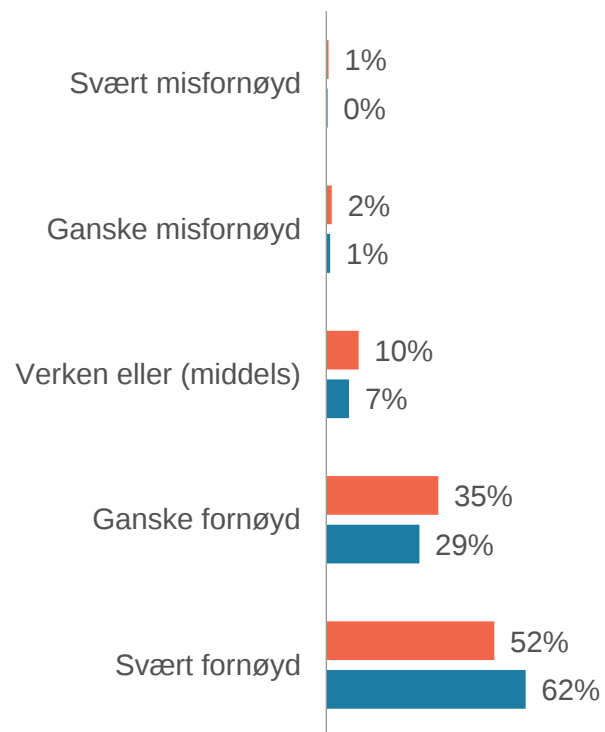
Tilfredshet med boligen og nabolaget



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	2 %	2 %	3 %	0 %	5 %	2 %	5 %	1 %	1 %	2 %	4 %	1 %
Verken eller	10 %	11 %	9 %	17 %	14 %	8 %	9 %	6 %	17 %	10 %	9 %	5 %
Svært + ganske fornøyd	87 %	87 %	88 %	83 %	81 %	90 %	86 %	93 %	81 %	88 %	87 %	94 %

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 %	1 %	0 %	1 %	4 %	2 %	1 %	1 %	0 %	4 %	1 %
Verken eller	7 %	6 %	9 %	6 %	5 %	12 %	9 %	4 %	7 %	8 %	8 %	4 %
Svært + ganske fornøyd	91 %	92 %	90 %	94 %	94 %	84 %	89 %	95 %	91 %	92 %	88 %	95 %

n= 634

?

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.

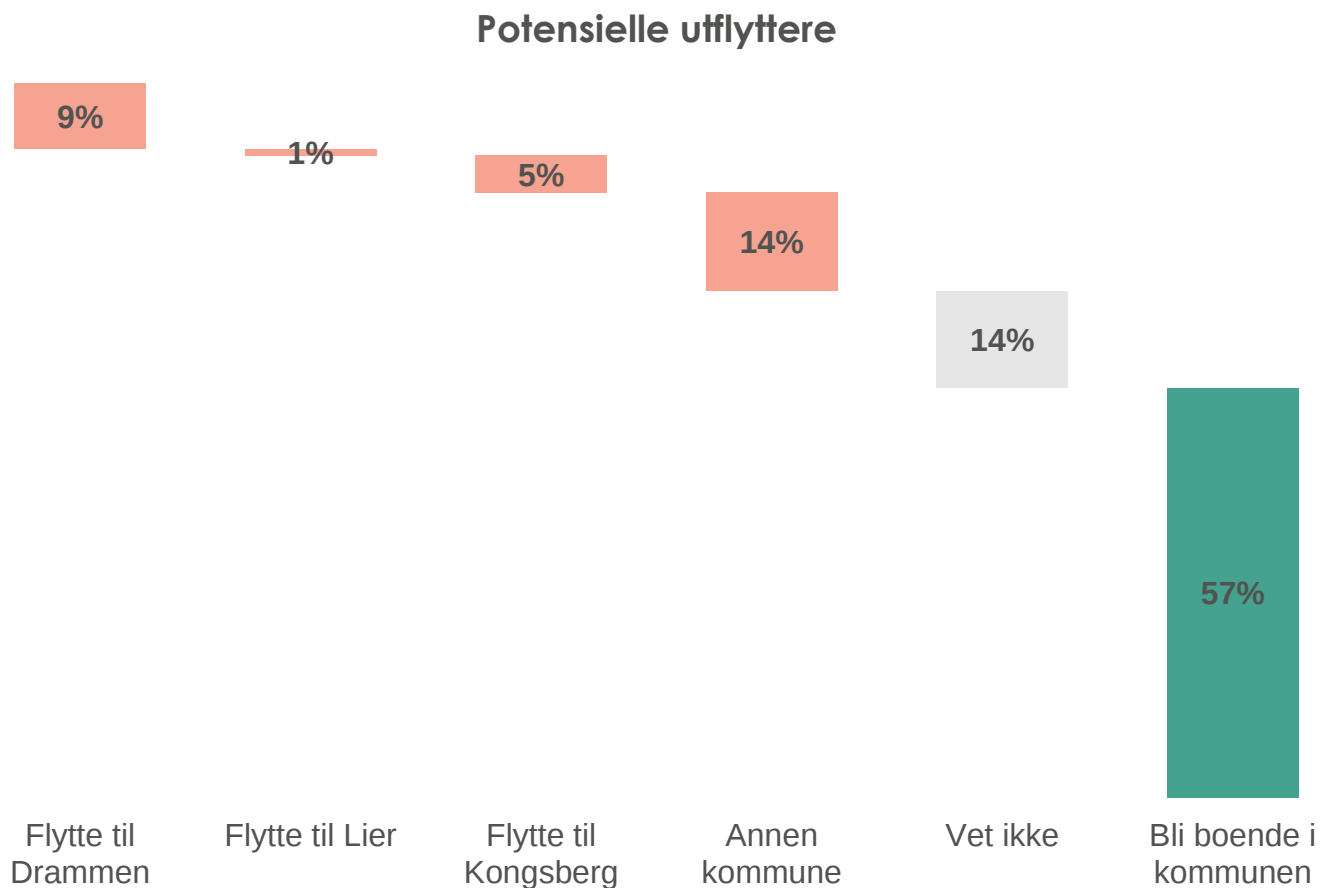


Områdeattraktivitet



Potensielle utflyttere i Øvre Eiker tilsvarer 4 200 personer

Filter: Alle



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

Blant de 14 370 personene i alderen 20-80 år som er bosatt i Øvre Eiker, oppgir 29 prosent at dersom de av ulike årsaker bestemmer seg for å flytte, vil de sannsynligvis flytte ut av kommunen. Dette tilsvarer ca. 4 200 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. 9 prosent oppgir at de sannsynligvis vil flytte til Drammen.

Se neste side for resultatene brutt ned på livsfase.

n= 634

?

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?

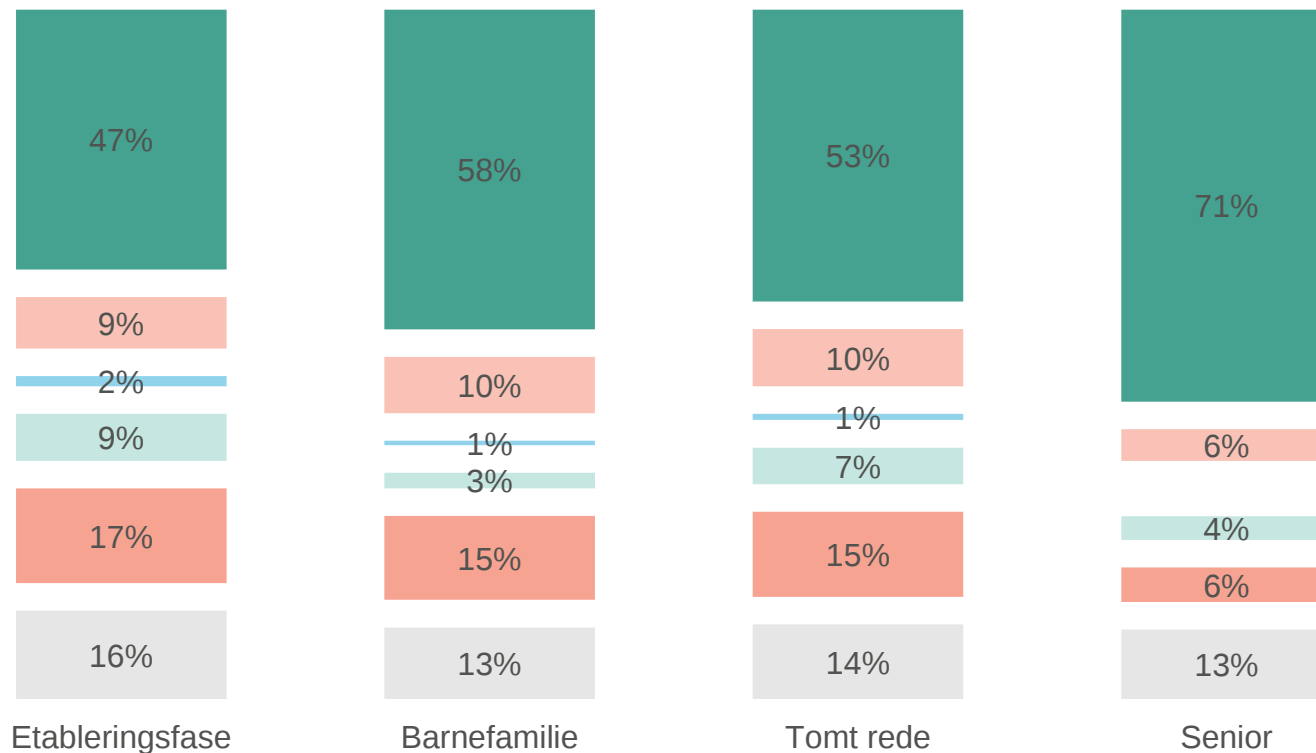


Etablerere har lavest sannsynlighet for fortsatt å bli boende i kommunen

Filter: Alle

Potensielle utflyttere

■ Vet ikke ■ Annen kommune ■ Flytte til Kongsberg ■ Flytte til Lier ■ Flytte til Drammen ■ Bli boende i kommunen



Det er seniorer som har størst sannsynlighet for å bli boende i Øvre Eiker. Det kan muligens forklare ved at seniorer har et etablert forhold til kommunen.

Deretter kommer barnefamilier og segmentet 'tomt rede'.

De i etableringsfasen er overrepresentert blant de som mest sannsynlig vil flytte ut av Øvre Eiker.

n= 634

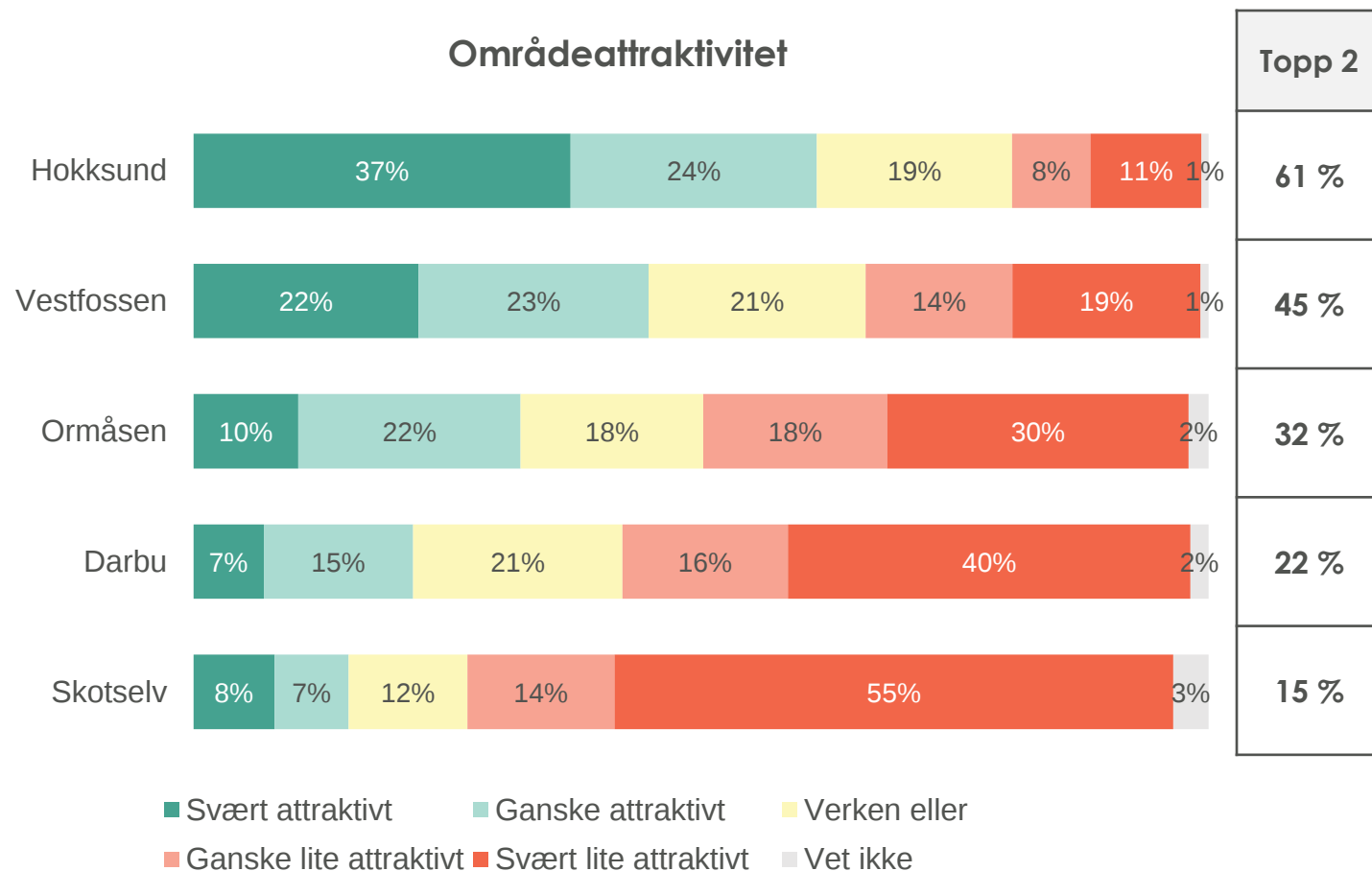
?

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?



Store variasjoner i områdeattraktivitet – Hokksund troner øverst

Filter: Alle



Det er områdene mest sentralt i kommunen som oppleves som mest attraktivt. Områdene lengst unna Hokksund sentrum oppleves som minst attraktive.

Hokksund oppleves som det klart mest attraktive området for en selv og evt. egen familie. Deretter finner vi Vestfossen på en klar andreplass.

Se neste side for områdeattraktivitet brutt ned på livsfase.

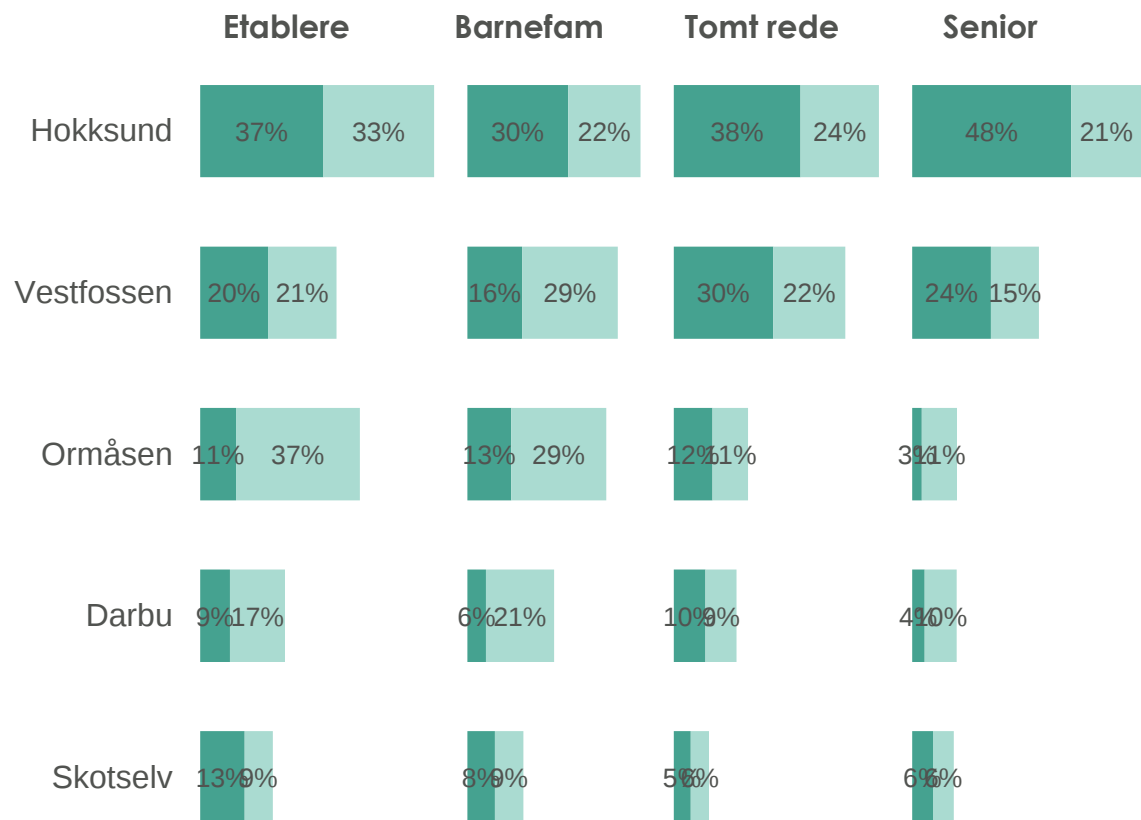
n= 634

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



Hokksund mest attraktivt for alle fire livsfasene

Filter: Alle



Relativt jevn rangering av hvilke områder som er mest attraktivt for en selv og evt. egen familie. Hokksund troner øverst for alle fire livsfasene – spesielt for seniorenene.

Det er signifikant større andel i etableringsfasen (48 prosent) og blant barnefamilier (42 prosent) som oppgir at Ormåsen er attraktivt.

Det er svært få seniorer som oppgir at Ormåsen, Darbu og Skotselv er attraktivt.

n= Ulike

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



4



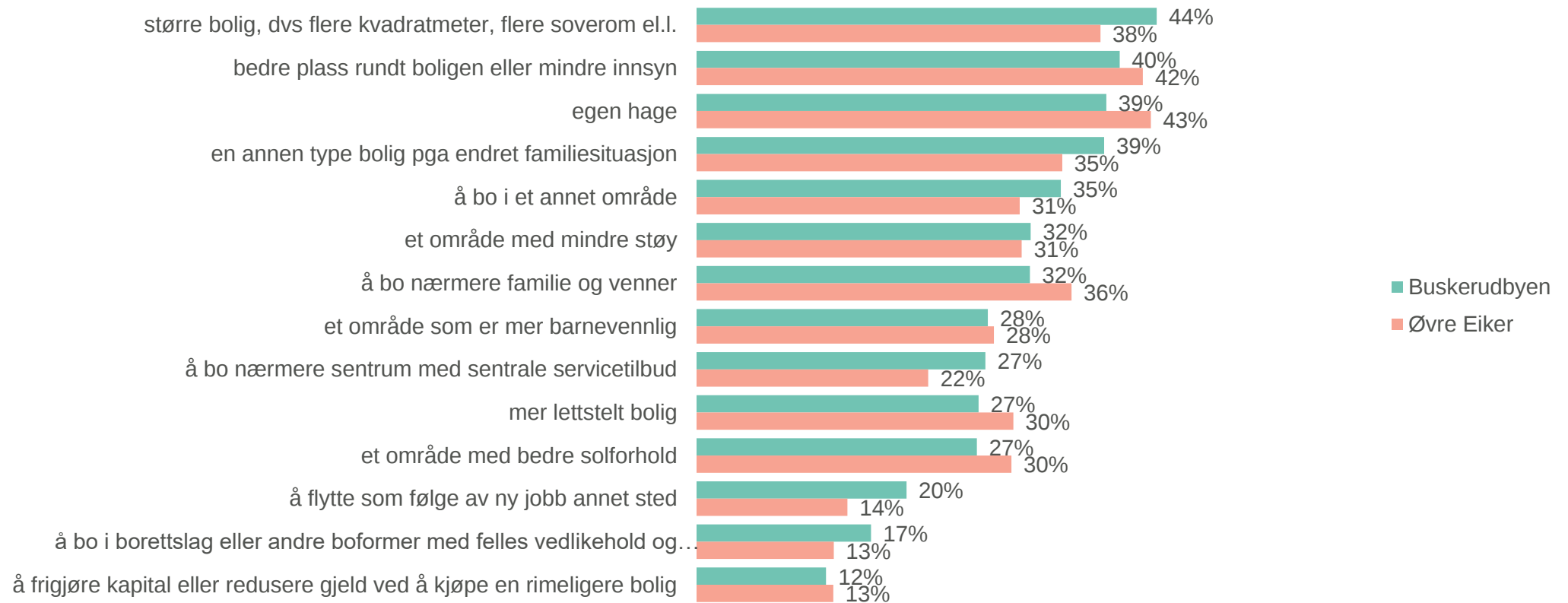
Flyttemotiver – drivere i boligjakten



Det er ingen signifikante forskjeller mellom innbyggerne i Øvre Eiker og hele regionen når det gjelder flyttemotiver

Base: Har flyttet i løpet av de siste 5 årene

Flyttemotiver – Øvre Eiker kontra Buskerudbyen



n= 229

?

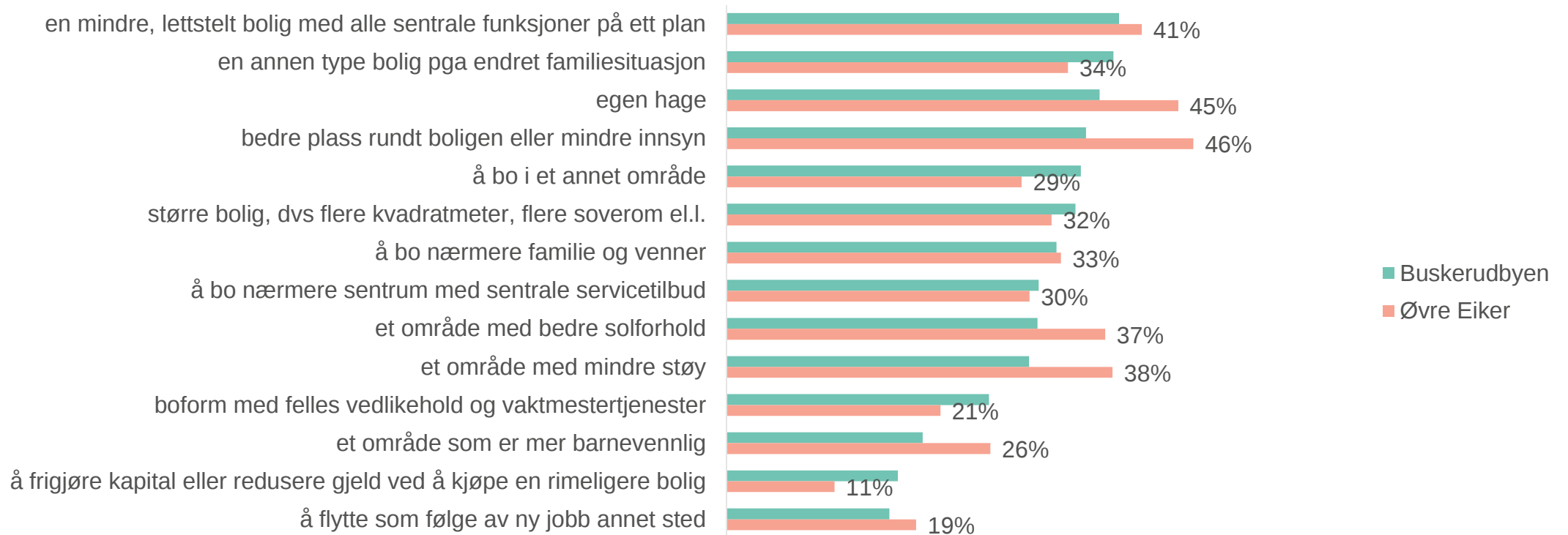
Du har tidligere oppgitt at du har flyttet i løpet av de siste 5 årene. Det kan være flere grunner til at man flytter. Jeg skal lese opp noen mulige grunner og be deg angi hvor viktig hver av disse var for deg og eventuelt din familie...



Motivene for innbyggere i Øvre Eker som planlegger å flytte varierer noe fra resten av regionen – mer opptatt av å ha egen hage og ikke innsyn

Base: Planlegger å flytte

Årsaker til at man planlegger å flytte – Øvre Eker kontra Buskerudbyen



n= 188

?

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 svært små forskjeller

	Har flyttet siste 5 år	Aktuelt å flytte	Differanse
større bolig, dvs flere kvadratmeter, flere soverom el.l.	38 %	32 %	6 %
å bo nærmere familie og venner	36 %	33 %	3 %
et område som er mer barnevennlig	28 %	26 %	2 %
å bo i et annet område	31 %	29 %	2 %
å frigjøre kapital eller redusere gjeld ved å kjøpe en rimeligere bolig	13 %	11 %	2 %
en annen type bolig pga endret familiesituasjon	35 %	34 %	1 %
egen hage	43 %	45 %	-2 %
bedre plass rundt boligen eller mindre innsyn	42 %	46 %	-4 %
å flytte som følge av ny jobb annet sted	14 %	19 %	-5 %
et område med bedre solforhold	30 %	37 %	-7 %
et område med mindre støy	31 %	38 %	-7 %
å bo nærmere sentrum med sentrale servicetilbud	22 %	30 %	-8 %
å bo i borettslag eller andre boformer med felles vedlikehold og vaktmestertjenester	13 %	21 %	-8 %
mer lettstelt bolig	30 %	41 %	-11 %

Det er svært små forskjeller mellom de som har flyttet ila. de siste fem årene og de som mener det er aktuelt å flytte.

De som planlegger å flytte legger i større grad vekt på følgende:

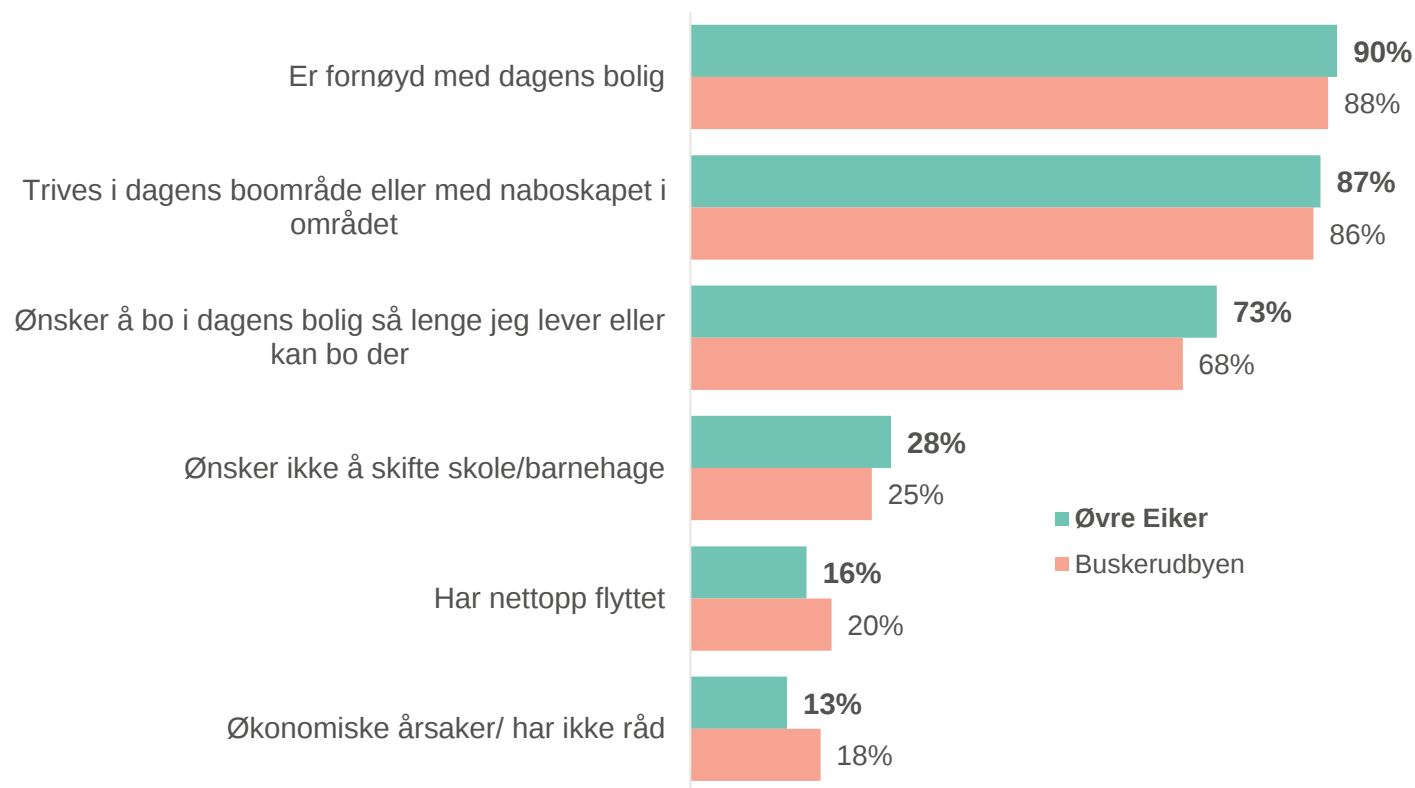
- mer lettstelt bolig
- felles vedlikehold/vaktmester
- nærmere sentrum
- mindre støy
- bedre solforhold



Flere i Øvre Eiker enn i hele regionen ønsker å bo i nåværende bolig så lenge de lever/kan bo der

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	74 %	92 %	89 %	95 %
Trives i dagens boområde	69 %	90 %	87 %	94 %
Ønsker å bo i dagens bolig så lenge jeg lever	52 %	67 %	75 %	92 %
Ønsker ikke å skifte skole/barnehage	15 %	63 %	5 %	4 %
Har nettopp flyttet	31 %	15 %	16 %	10 %
Økonomiske	27 %	10 %	16 %	9 %

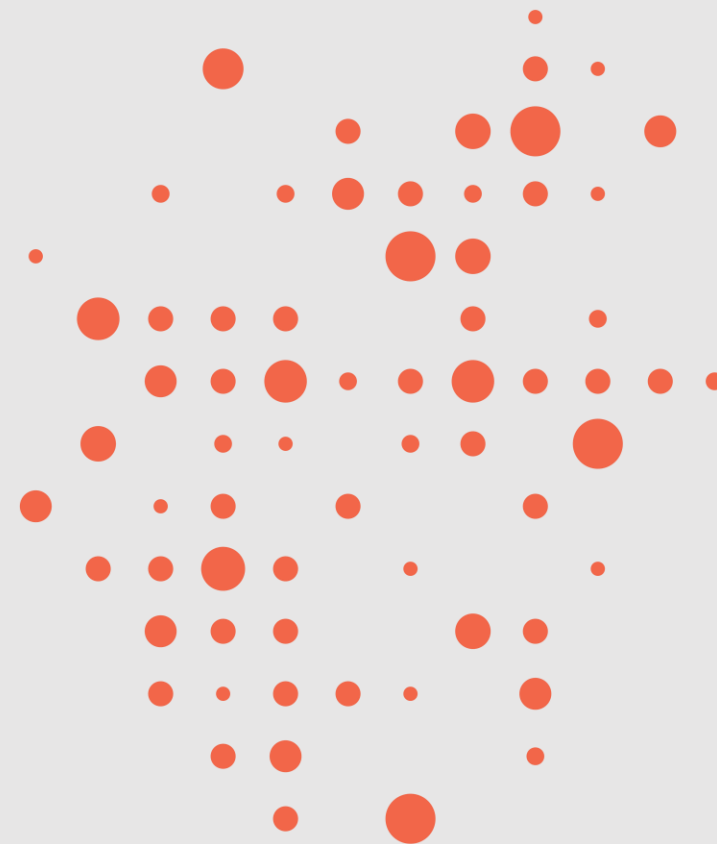
n= 2637/
446

? 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

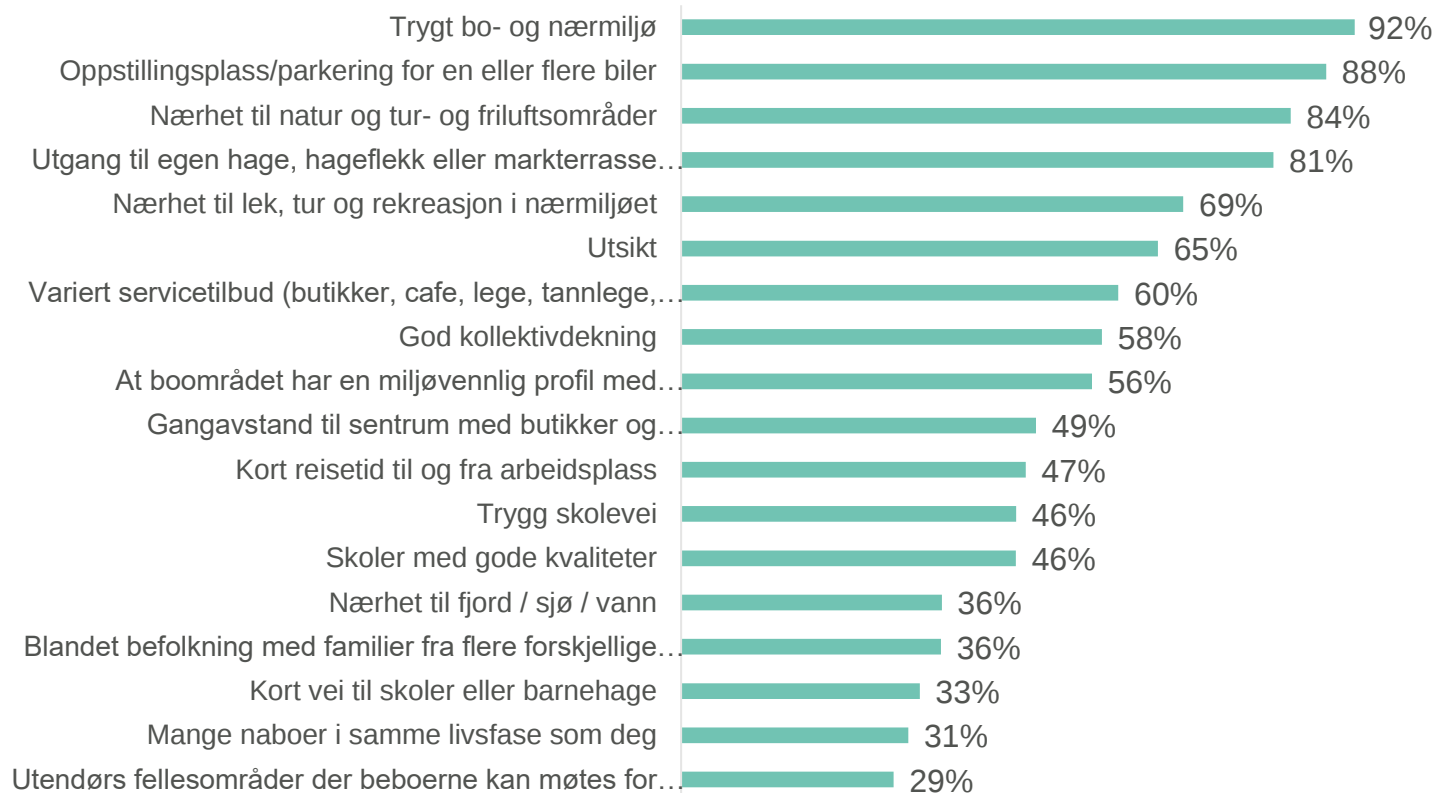
Boområdet



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

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 Øvre Eiker skiller seg lite til ingenting ut sammenlignet med hele Buskerudbyen. Se hovedrapporten for nedbrytning på livsfase.

Hvem naboene er oppleves som viktig av svært få. Herunder ulike kulturer og at naboene er i samme livsfase som en selv.

n= 634

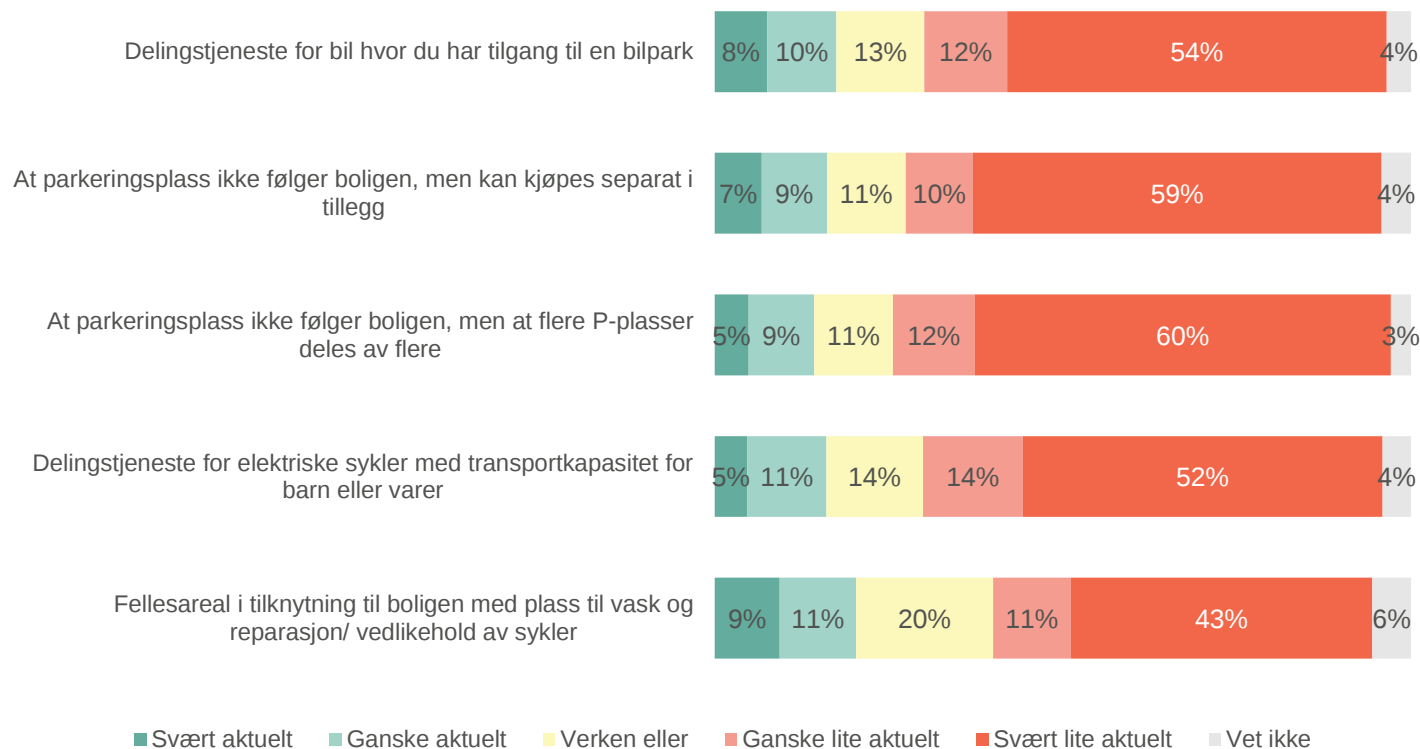
? Hvor viktig er hvert av punktene for deg generelt når du tenker på et boligområde:



Innbyggerne i Øvre Eiker oppgir at fellesareal for vedlikehold av sykler, delingstjeneste for bilpark og separat kjøp av p-plass 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= 634

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



Opinion AS | Vulkan 16 | 0178 OSLO



Opinion:

www.opinion.no

hei@opinion.no

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