

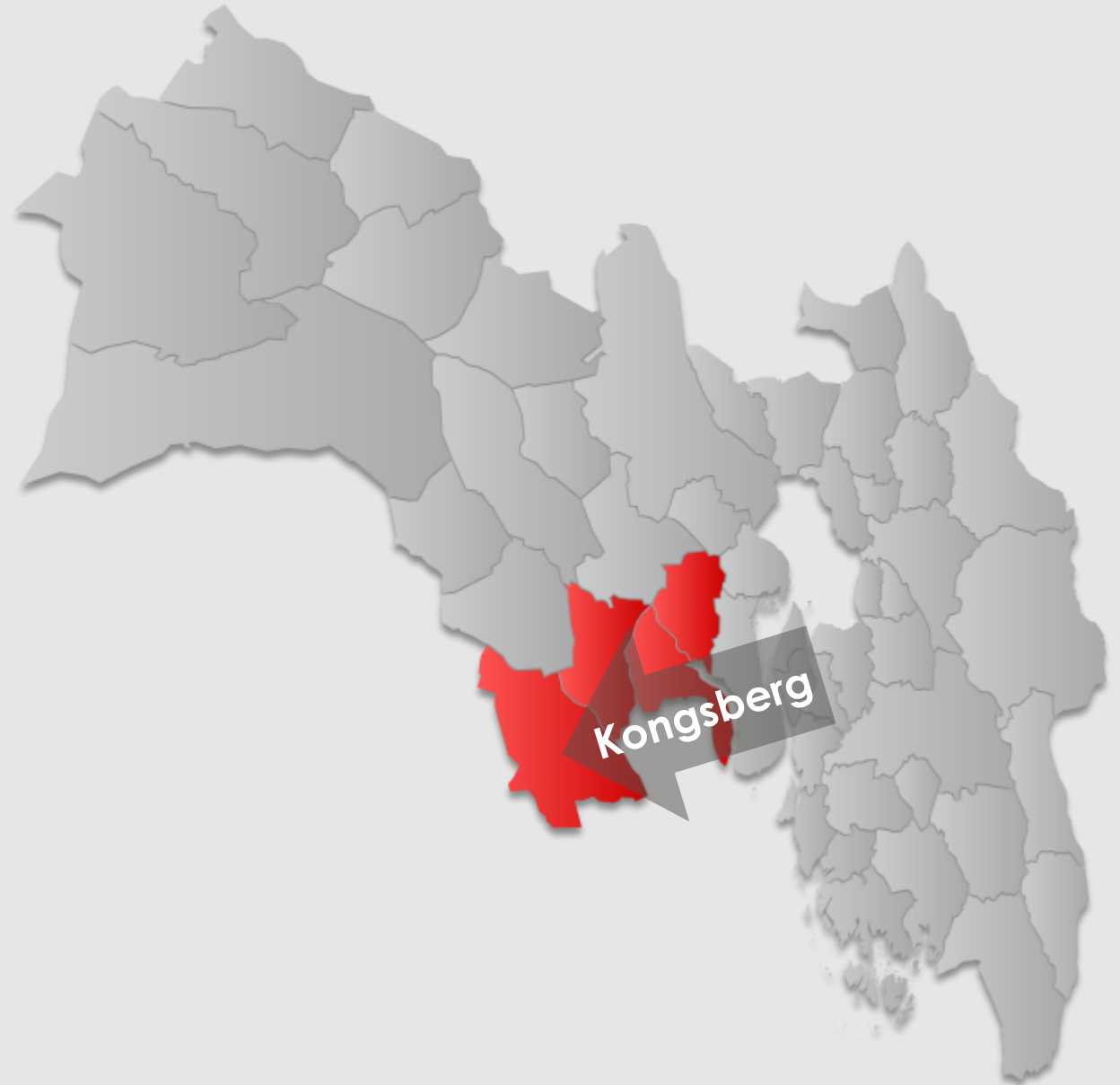


Opinion:

# Boligpreferanser i Buskerudbyen

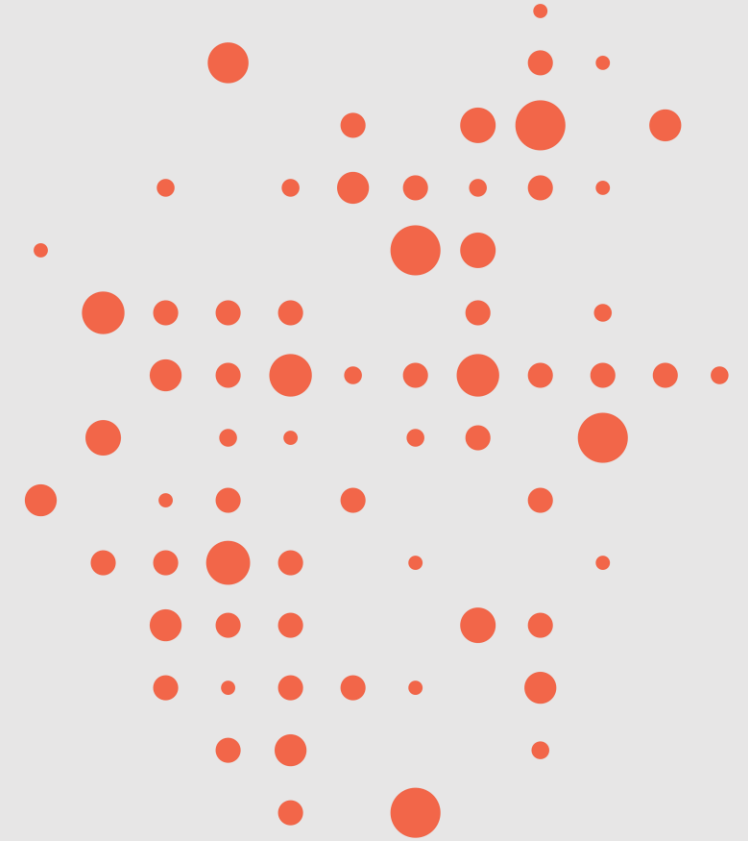
## Delrapport Kongsberg

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>Nettutvalg</b>	<b>3 938</b>	<b>901</b>	<b>1 501</b>	<b>636</b>	<b>901</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. Nettutvalget 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 %

Kongsberg speiler resten av regionen når det gjelder kjønn og alder.

Yrkesdeltagelsen i Kongsberg ligger på omtrent samme nivå som Drammen og Øvre Eiker, men er noe lavere enn i Lier. En av fire innbyggere i Kongsberg 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 %

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

Inntektsfordelingen i kommunen fordeler seg relativt jevnt med Drammen og Øvre Eiker, 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 %
<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 %

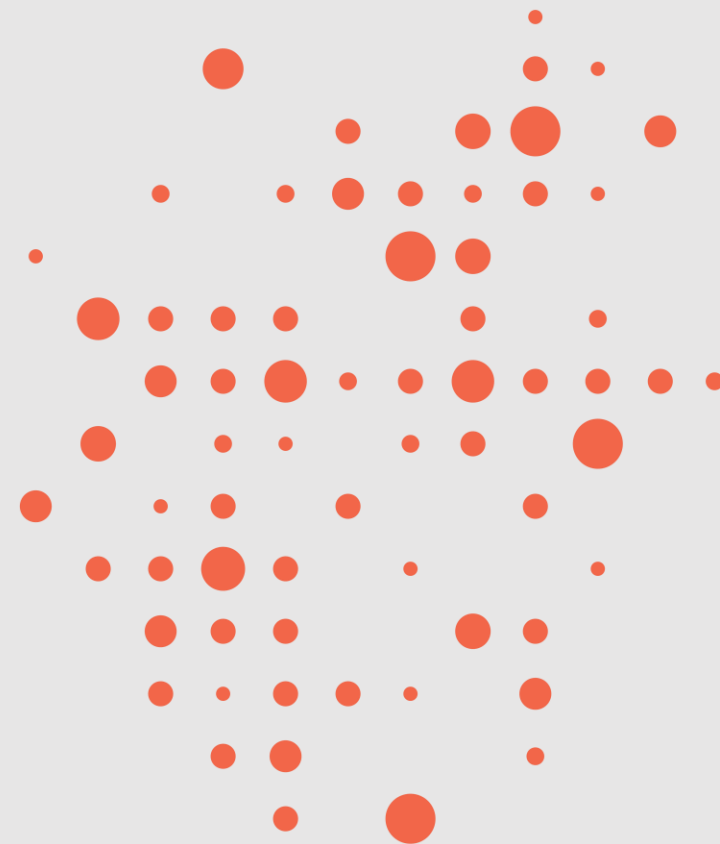
Alle utvalgsundersøkelser er beheftet med feilmarginer. Feilmarginene knytter seg i hovedsak til statistisk usikkerhet. Dette er utvalgsskjevheter, som medfører at utvalget ikke er identisk med universet eller målgruppen. Ulikheter kan knytte seg til bestemte kjennetegn eller adferd.

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

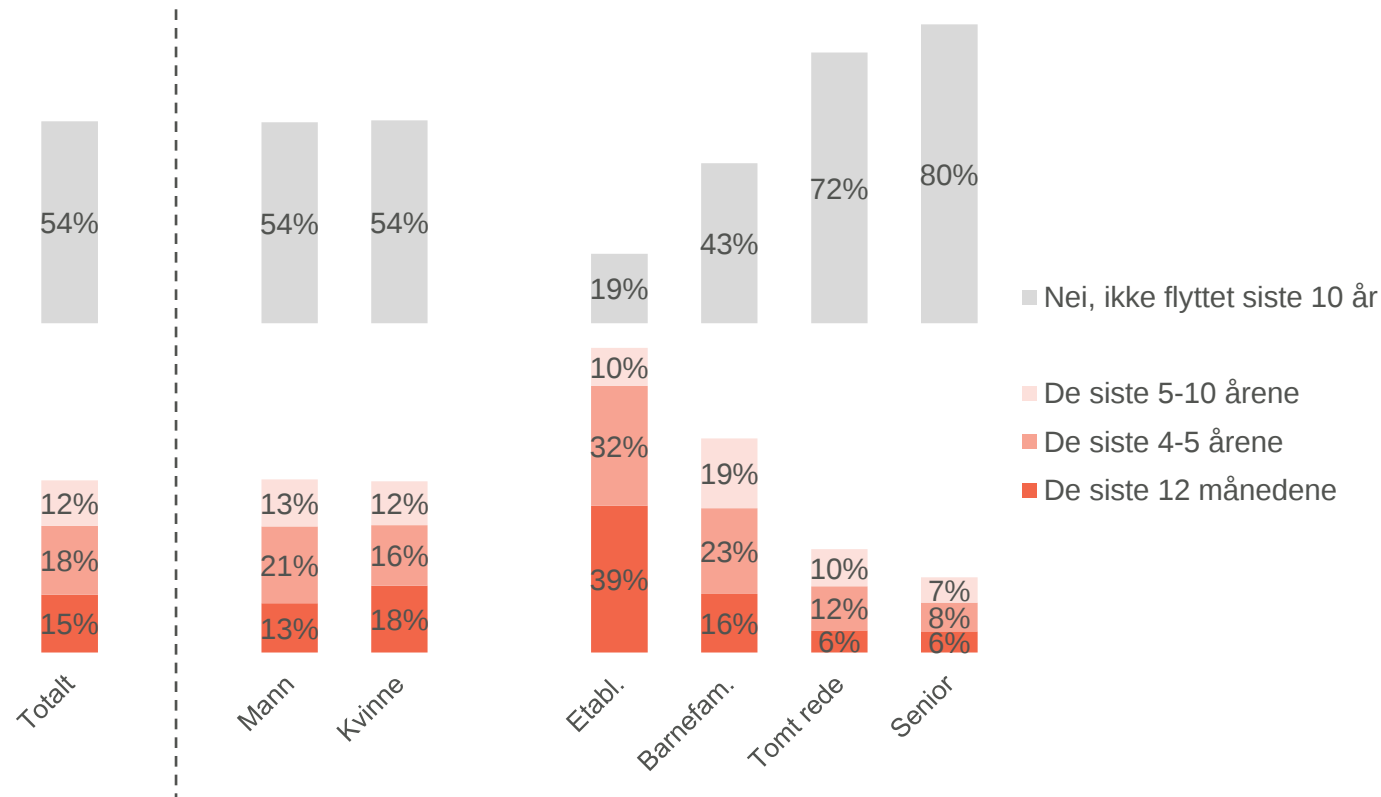
## Flyttestrømmer



# Mobilitet varierer sterkt med livsfase

Filter: Alle

Andel som har flyttet / ikke flyttet siste 10 år



I overkant av halvparten av befolkningen i Kongsberg har ikke flyttet i løpet av de ti siste årene. Det er tydelig at det er seniorene, etterfulgt av segmentet 'tomt rede', som er minst mobile. Hele åtte av ti seniorer har ikke flyttet i løpet av de siste ti årene.

I alt 71 prosent av etablerere har flyttet i løpet av de siste fem årene. 39 prosent har flyttet i løpet av det siste året, noe som er klart størst andel blant livsfasene.

n= 901

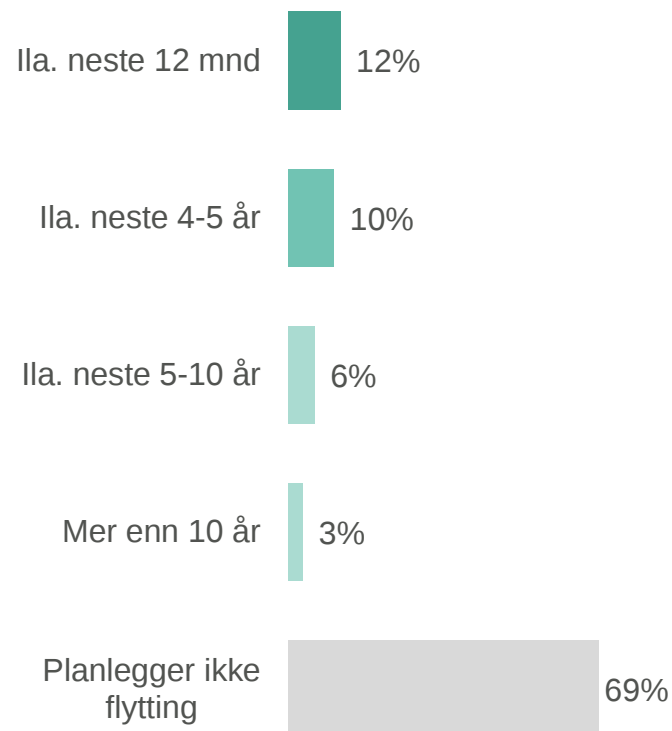
? Har du skiftet bolig eller flyttet i løpet av:



# Planlagt flytting: 22 prosent av innbyggerne planlegger å flytte i løpet av de neste fem 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	12 %	10 %	13 %	40 %	12 %	7 %	5 %	4 %	36 %	9 %	5 %	3 %
Neste 4-5 år	10 %	11 %	9 %	26 %	12 %	6 %	8 %	4 %	19 %	11 %	8 %	4 %
Neste 5-10 år	6 %	5 %	6 %	13 %	4 %	5 %	7 %	3 %	13 %	4 %	6 %	2 %
Mer enn 10 år	3 %	3 %	4 %		2 %	6 %	4 %	4 %		5 %	3 %	4 %
Planlegger ikke flytting	69 %	71 %	67 %	21 %	70 %	76 %	76 %	86 %	32 %	71 %	78 %	87 %

13 prosent av seniorer i Kongsberg planlegger å flytte i løpet av de neste 10 årene. Dette tilsvarer i overkant av 550 personer i alderen 65-80 år.

n= 901

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



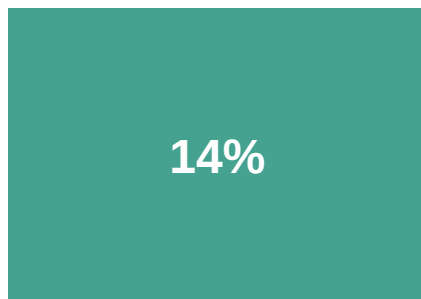
# Limbo: 14 prosent av innbyggerne forventer en vesentlig endring i sin husstandssituasjon kommende 12 måneder

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 %	13 %	14 %	52 %	14 %	7 %	8 %	1 %	46 %	7 %	9 %	1 %

Kongsberg



n= 901

?

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

To av tre innbyggere i Kongsberg bor i enebolig. Barnefamilier er sterkt overrepresentert blant de med enebolig (78 prosent).

19 prosent bor i leilighet. De i etableringsfasen er overrepresentert blant som bor i leilighet. En av tre i etableringsfasen bor i enebolig.

	Totalt	Mann	Kvinne	20-29 år	30-39 år	40-49 år	50-59 år	60-80 år	Etabl.	Barnefamilie	Tomt rede	Senior
Enebolig	65 %	68 %	63 %	35 %	62 %	78 %	74 %	70 %	35 %	78 %	70 %	69 %
Tomannsbolig	4 %	4 %	5 %	9 %	5 %	3 %	3 %	3 %	8 %	5 %	2 %	4 %
Rekkehus	8 %	7 %	10 %	6 %	10 %	7 %	11 %	7 %	9 %	7 %	10 %	8 %
Leilighet	19 %	19 %	20 %	42 %	22 %	11 %	10 %	18 %	42 %	10 %	16 %	18 %
Bofellesskap	1 %	1 %	0 %	1 %	1 %			1 %	1 %	1 %		1 %
Annet	2 %	1 %	2 %	6 %		2 %	2 %	1 %	5 %	1 %	2 %	1 %

n= 901

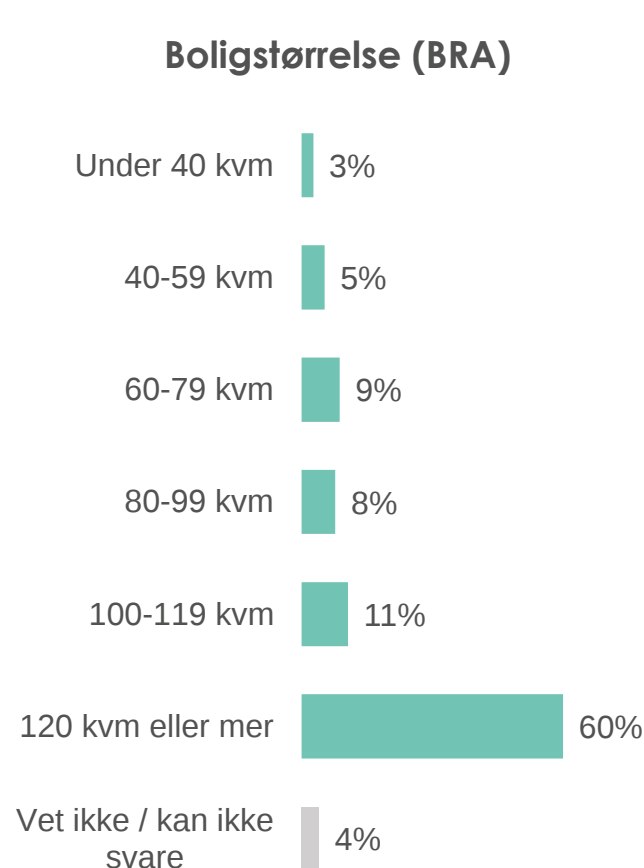
? Hva slags type bolig bor du i?



# Boligstørrelse: 60 prosent av innbyggere har en boligflate på mer enn 120 kvadratmeter – på nivå med 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	3 %	3 %	3 %	11 %	4 %	1 %		0 %	13 %	0 %	0 %	0 %
40-59 kvm	5 %	4 %	6 %	16 %	7 %	3 %	3 %	2 %	16 %	3 %	4 %	2 %
60-79 kvm	9 %	7 %	10 %	22 %	5 %	4 %	7 %	8 %	15 %	5 %	10 %	8 %
80-99 kvm	8 %	8 %	7 %	8 %	6 %	7 %	6 %	11 %	7 %	5 %	9 %	11 %
100-119 kvm	11 %	10 %	12 %	6 %	11 %	11 %	10 %	13 %	8 %	7 %	15 %	13 %
120 kvm +	60 %	63 %	57 %	23 %	63 %	73 %	72 %	64 %	29 %	76 %	61 %	64 %
Vet ikke	4 %	4 %	4 %	14 %	3 %	2 %	2 %	2 %	10 %	4 %	1 %	1 %

	Enebolig	Tomannsbolig	Rekkehus	Leilighet
Under 40 kvm	0 %	0 %	0 %	7 %
40-59 kvm	1 %	0 %	7 %	12 %
60-79 kvm	2 %	9 %	10 %	31 %
80-99 kvm	5 %	12 %	12 %	23 %
100-119 kvm	9 %	12 %	30 %	14 %
120 kvm eller mer	81 %	67 %	38 %	11 %

n= 901

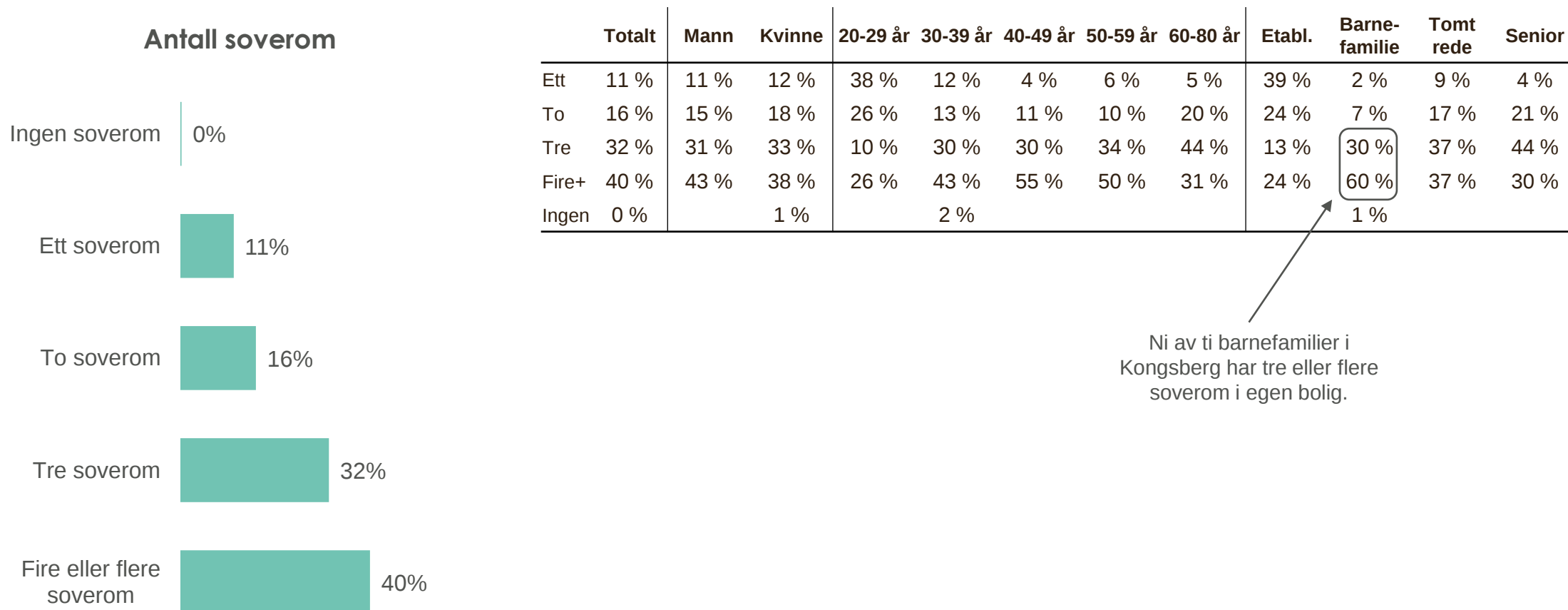
? Omtrent hvor mange kvadratmeter (kvm) bruksareal (BRA) har boligen din?





# Antall soverom: 72 prosent av innbyggerne har tre eller flere soverom (hele regionen: 68 prosent)

Filter: Alle



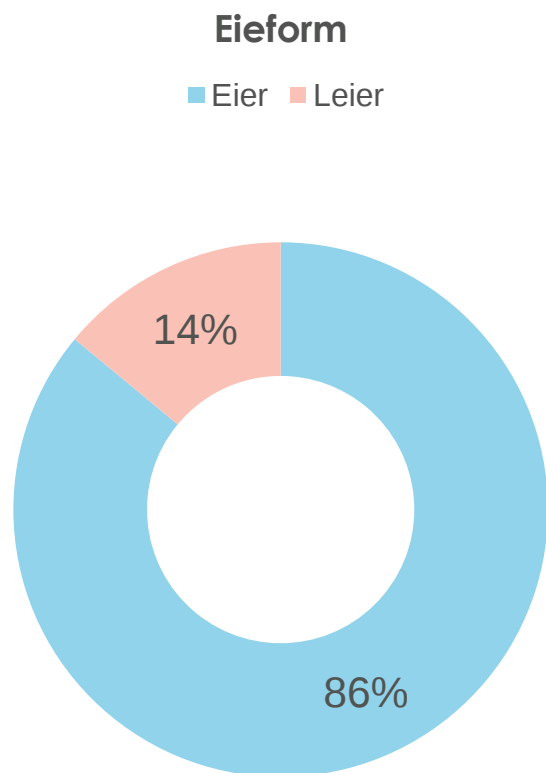
n= 901

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



# 86 prosent av innbyggerne i Kongsberg eier sin egen bolig – større andel 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	86 %	85 %	87 %	56 %	78 %	95 %	94 %	96 %	55 %	92 %	92 %	97 %
Leier	14 %	15 %	13 %	44 %	22 %	5 %	6 %	4 %	45 %	8 %	8 %	3 %

På landsbasis eier 46 prosent av de i aldersgruppen 20-29 år egen bolig. Det er altså signifikant større andel som eier egen bolig i Kongsberg.

n= 901

? Eier eller leier du boligen du bor i?

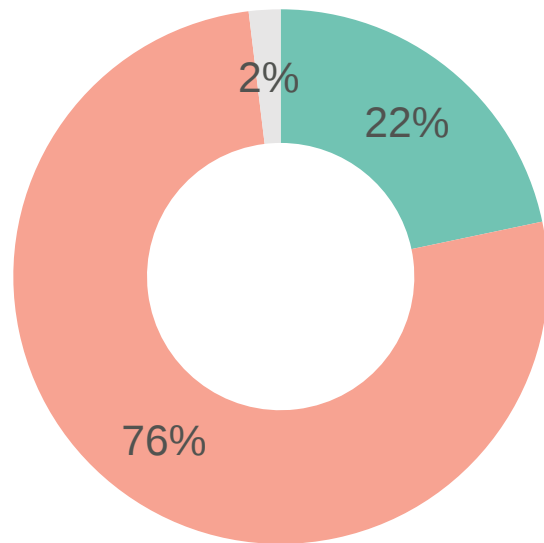


# Universell utforming: Variasjon blant livsfasene

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 %	24 %	16 %	22 %	20 %	15 %	30 %	15 %	21 %	20 %	30 %
Nei	76 %	79 %	74 %	81 %	78 %	78 %	83 %	68 %	83 %	77 %	78 %	67 %
Vet ikke	2 %	2 %	2 %	3 %		2 %	2 %	2 %	2 %	1 %	2 %	2 %

n= 901

? 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'?

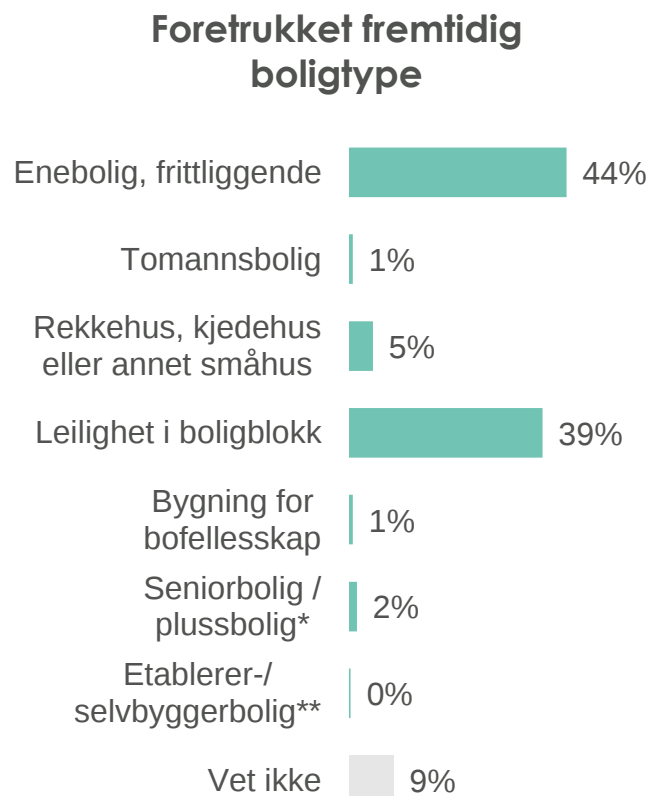


# Ambisjoner for fremtidig bolig



# Enebolig, tett etterfulgt av leilighet, er dominerende boligtypepreferanser i Kongsberg

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 %	46 %	41 %	45 %	71 %	60 %	41 %	18 %	46 %	68 %	35 %	15 %
Tomannsbolig	1 %	1 %	1 %	5 %					2 %	1 %		
Rekkehus / kjedehus	5 %	4 %	6 %	4 %	5 %	5 %	6 %	4 %	4 %	5 %	5 %	5 %
Leilighet i boligblokk	39 %	38 %	40 %	40 %	14 %	27 %	48 %	56 %	38 %	18 %	51 %	57 %
Bygning for bofellesskap	1 %	1 %	1 %	4 %			1 %	0 %	3 %		1 %	0 %
Seniorbolig / plussbolig*	2 %	1 %	2 %		1 %	1 %		4 %		1 %	1 %	5 %
Etablerer-/selvbyggerbolig**	0 %		1 %		2 %			0 %	1 %			0 %
Vet ikke	9 %	10 %	8 %	3 %	6 %	8 %	5 %	17 %	6 %	7 %	7 %	18 %

57 prosent av seniorer i kommunen foretrekker leilighet dersom de skal kjøpe ny bolig. Dette er betydelig større enn andelen seniorer som bor i leilighet i dag (18 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= 901

? 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	7 492	8 298	800
Tomannsbolig	1 194	1 298	100
Rekkehus	2 215	2 419	200
Leilighet	2 028	2 243	200
Annen boligbygning	996	1 075	100

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	7 492	6 762	- 750
Tomannsbolig	1 194	102	- 1 100
Rekkehus	2 215	671	- 1 550
Leilighet	2 028	9 003	7 000
Annen boligbygning	996	597	- 400

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. 1.400 nye boliger, og modellen viser et behov for økning for alle boligtyper. Størst behov er det for eneboliger, omtrent 800.

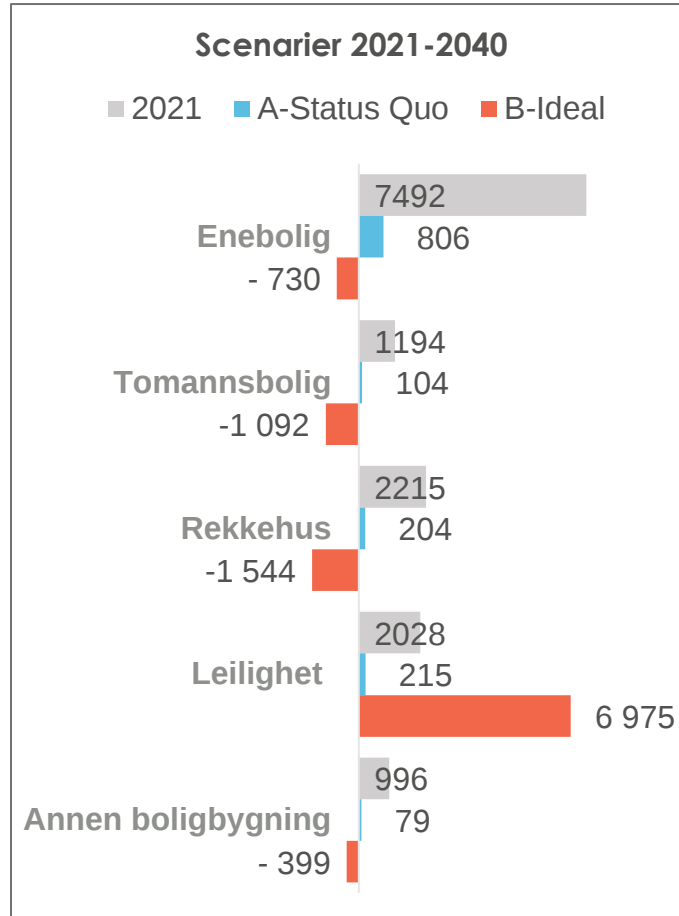
Modellen for Scenario 'Ideal' gir et helt annet resultat med et samlet økt behov for ca. 3.200 nye boliger. Den store ulikheten skyldes den enorme forskjellen i antall leiligheter. Denne modellen viser et overskudd for eneboliger, tomannsboliger og rekkehus, mens det er et massivt behov for flere blokkleiligheter.

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 prosent (kun ca. 50 flere personer), mens det i gruppen 67-79 år ventes en økning på hele 34 prosent (ca. 1.150 personer)
2. Svært mange seniorer (69 prosent) bor i dag i enebolig og 18 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 1,0 beboere i snitt mot f.eks. 1,6 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.

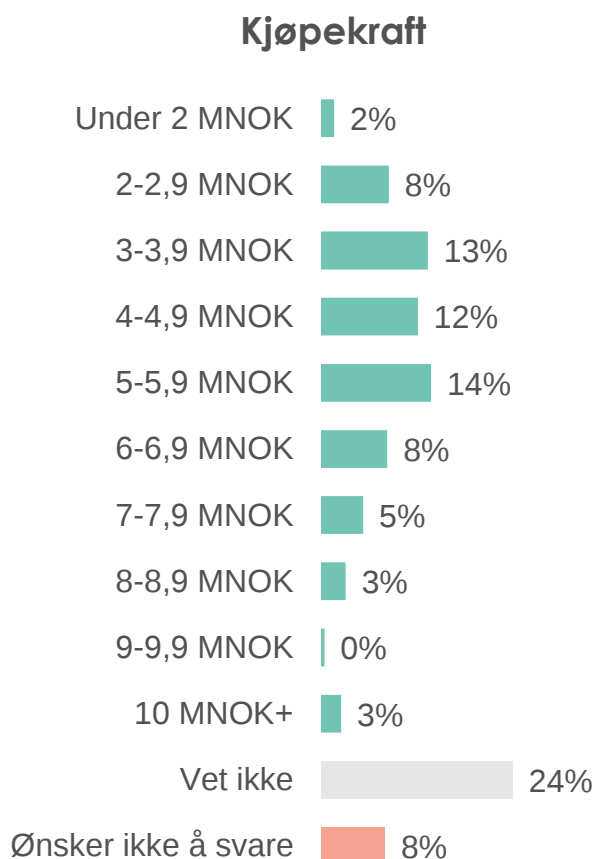
Samlet sett tror vi allikevel at Scenario 'Ideal' ligger nærmere den endelige fasiten enn 'Status Quo'. Det er flere grunner til dette:

- 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 Kongsberg kan kjøpe bolig for 6 MNOK eller mer

Filter: Alle



	Mann	Kvinne	20-29 år	30-39 år	40-49 år	50-59 år	60-80 år	Etabl.	Barnefamilie	Tomt rede	Senior
Under 2 MNOK	1 %	2 %	3 %	2 %	1 %	1 %	2 %	2 %	1 %	2 %	2 %
2-2,9 MNOK	6 %	11 %	19 %	3 %	6 %	9 %	8 %	15 %	3 %	11 %	8 %
3-3,9 MNOK	13 %	13 %	20 %	11 %	8 %	16 %	13 %	21 %	8 %	15 %	13 %
4-4,9 MNOK	10 %	14 %	11 %	10 %	9 %	12 %	15 %	10 %	10 %	13 %	15 %
5-5,9 MNOK	17 %	10 %	5 %	14 %	16 %	18 %	14 %	9 %	16 %	14 %	14 %
6-6,9 MNOK	9 %	7 %	6 %	11 %	13 %	8 %	5 %	5 %	14 %	6 %	6 %
7-7,9 MNOK	4 %	6 %	3 %	11 %	7 %	4 %	2 %	2 %	11 %	3 %	1 %
8-8,9 MNOK	4 %	2 %		5 %	6 %	3 %	1 %	1 %	6 %	3 %	1 %
9-9,9 MNOK	1 %	0 %			1 %		1 %		0 %	1 %	1 %
10 MNOK+	4 %	1 %	1 %	3 %	4 %	3 %	2 %	1 %	4 %	3 %	1 %
Vet ikke	22 %	25 %	23 %	26 %	23 %	20 %	26 %	25 %	21 %	22 %	27 %
Ønsker ikke å svare	9 %	7 %	9 %	5 %	6 %	5 %	12 %	8 %	6 %	6 %	12 %

En av tre (35 prosent) av barnefamilier kan kjøpe bolig for seks millioner kroner eller mer. Det er signifikant større andel enn de andre livsfasene.

n= 901

? 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 Kongsberg 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 %	33 %	16 %	34 %	43 %	33 %	18 %	7 %	40 %	34 %	17 %	6 %
Ganske lite viktig	15 %	15 %	15 %	34 %	23 %	14 %	11 %	4 %	31 %	17 %	11 %	4 %
Verken eller	16 %	16 %	16 %	16 %	16 %	21 %	19 %	10 %	12 %	22 %	18 %	7 %
Ganske viktig	16 %	14 %	17 %	5 %	6 %	12 %	26 %	23 %	7 %	8 %	23 %	25 %
Svært viktig	22 %	16 %	28 %	7 %	2 %	12 %	24 %	46 %	5 %	8 %	28 %	48 %
Vet ikke	7 %	6 %	8 %	4 %	10 %	8 %	2 %	9 %	5 %	9 %	3 %	10 %

n= 901

?

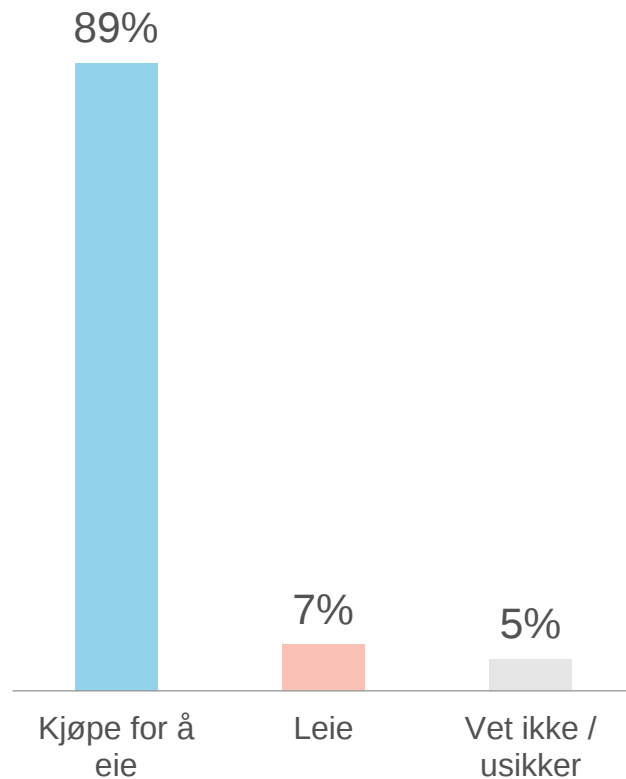
Dersom du skulle flytte til ny bolig, hvor viktig vil det være at boligen har universell utforming, altså at den er tilpasset personer med redusert mobilitet? Er det...



# Ni av ti i Kongsberg 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 %	81 %	89 %	94 %	95 %	86 %	80 %	94 %	93 %	85 %
Leie	7 %	7 %	6 %	19 %	8 %	3 %	3 %	3 %	19 %	4 %	3 %	3 %
Vet ikke	5 %	4 %	5 %		3 %	3 %	2 %	11 %	1 %	2 %	3 %	12 %

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

n= 901

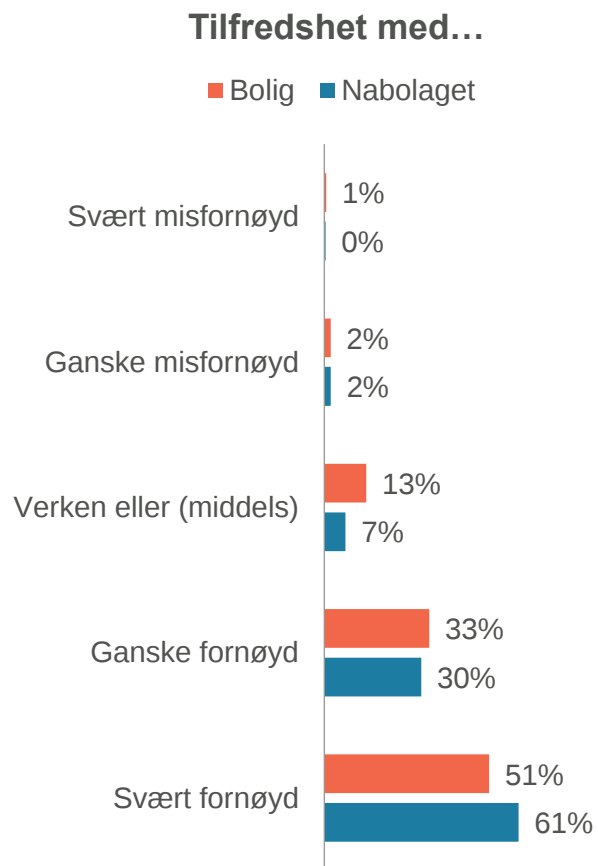
? Dersom du skulle flytte til ny bolig, vil det være mest aktuelt å kjøpe boligen eller leie den?



# Tilfredshet med boligen og nabolaget



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



## BOLIG

	Totalt	Mann	Kvinne	20-29 år	30-39 år	40-49 år	50-59 år	60-80 år	Etabl.	Barnefamilie	Tomt rede	Senior
Svært + ganske misfornøyd	3 %	3 %	2 %	7 %	4 %	1 %	2 %	1 %	8 %	2 %	2 %	1 %
Verken eller	13 %	15 %	11 %	22 %	18 %	13 %	14 %	5 %	22 %	14 %	15 %	3 %
Svært + ganske fornøyd	84 %	81 %	88 %	71 %	77 %	86 %	85 %	94 %	70 %	85 %	84 %	96 %

## NABOLAG

	Totalt	Mann	Kvinne	20-29 år	30-39 år	40-49 år	50-59 år	60-80 år	Etabl.	Barnefamilie	Tomt rede	Senior
Svært + ganske misfornøyd	2 %	2 %	2 %	5 %	3 %	2 %	3 %	1 %	4 %	2 %	3 %	1 %
Verken eller	7 %	7 %	6 %	12 %	9 %	7 %	5 %	3 %	11 %	8 %	5 %	3 %
Svært + ganske fornøyd	91 %	90 %	92 %	83 %	89 %	91 %	92 %	95 %	85 %	90 %	92 %	97 %

n= 901

?

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.

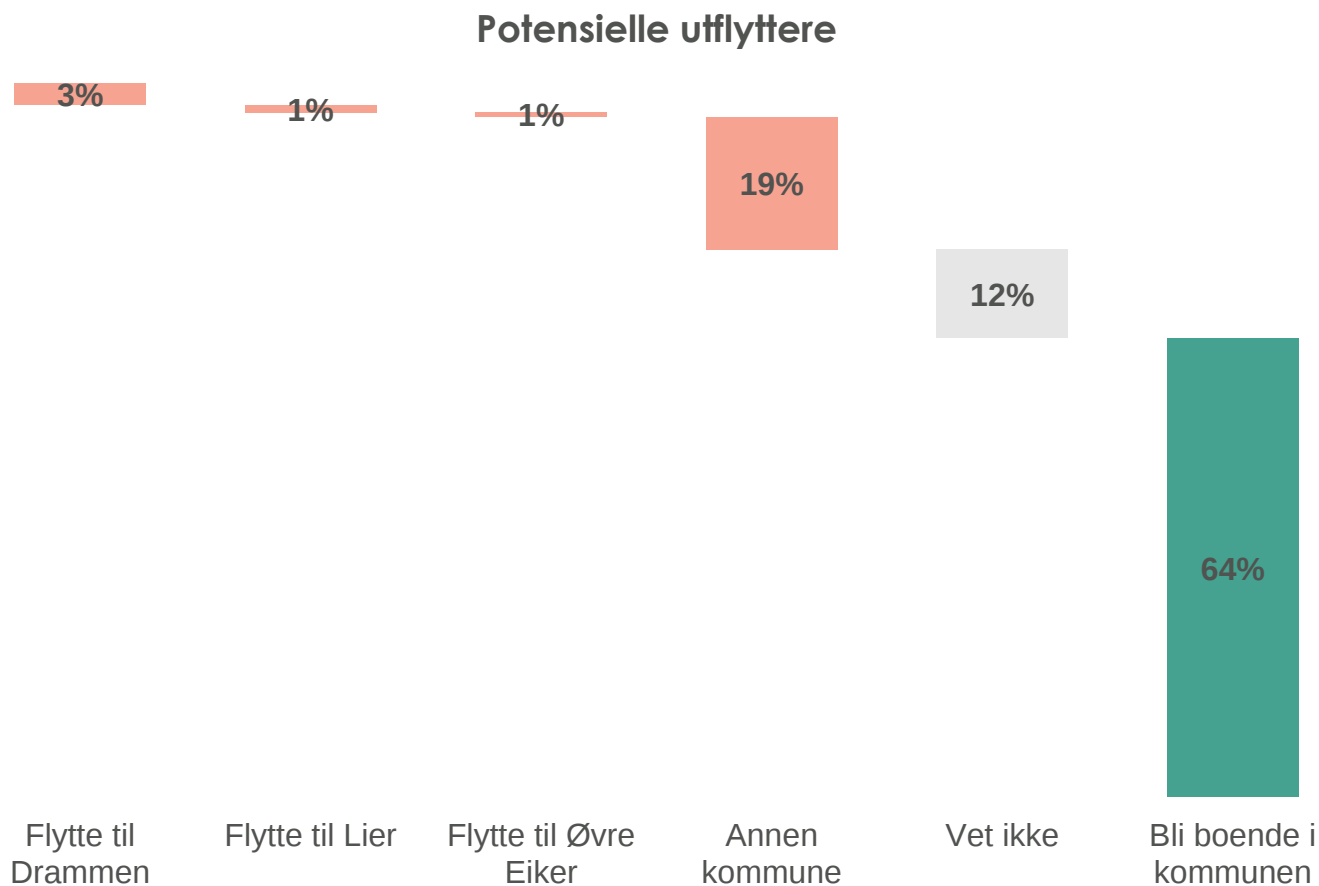


# Områdeattraktivitet



# Potensielle utflytterne i Kongsberg tilsvarer 4 700 personer

Filter: Alle



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

Blant de 20 298 personene i alderen 20-80år som er bosatt i Kongsberg, oppgir 23 prosent at dersom de av ulike årsaker bestemmer seg for å flytte, vil de sannsynligvis flytte ut av kommunen. Dette tilsvarer ca. 4 700 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 (19 prosent), vil sannsynligvis flytte til en kommune utenfor Buskerudbyen.

Se neste side for resultatene brutt ned på livsfase.

n= 901

?

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?

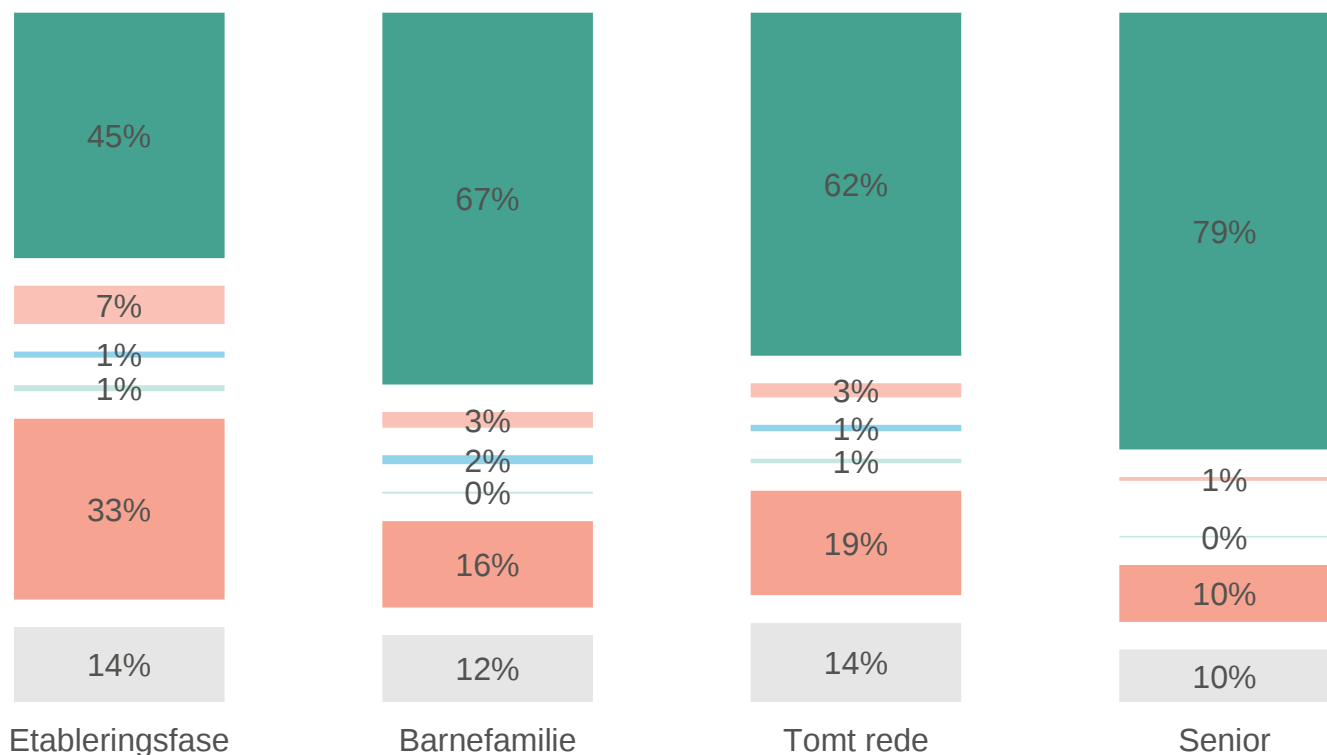


# Etablerere har størst sannsynlighet for fortsatt å flytte ut av Kongsberg

Filter: Alle

## Potensielle utflyttere

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



42 prosent av etablerere oppgir at de vil flytte ut av Kongsberg dersom de skal flytte. Majoriteten av disse vil da flytte ut av regionen.

Det er seniorer som har størst sannsynlighet for å bli boende i kommunen (79 prosent). Det kan muligens forklares med at seniorer har et mer etablert forhold til kommunen enn de andre livsfasene. Samtidig ser vi at 10 prosent av senioren oppgir at de mest sannsynlig vil flytte til en kommune utenfor regionen dersom de skal flytte. Dette tilsvarer cirka 400 personer i alderen 65-80 år.

Etter seniorer er det barnefamilier som har størst sannsynlighet for å bli i kommunen.

n= 901

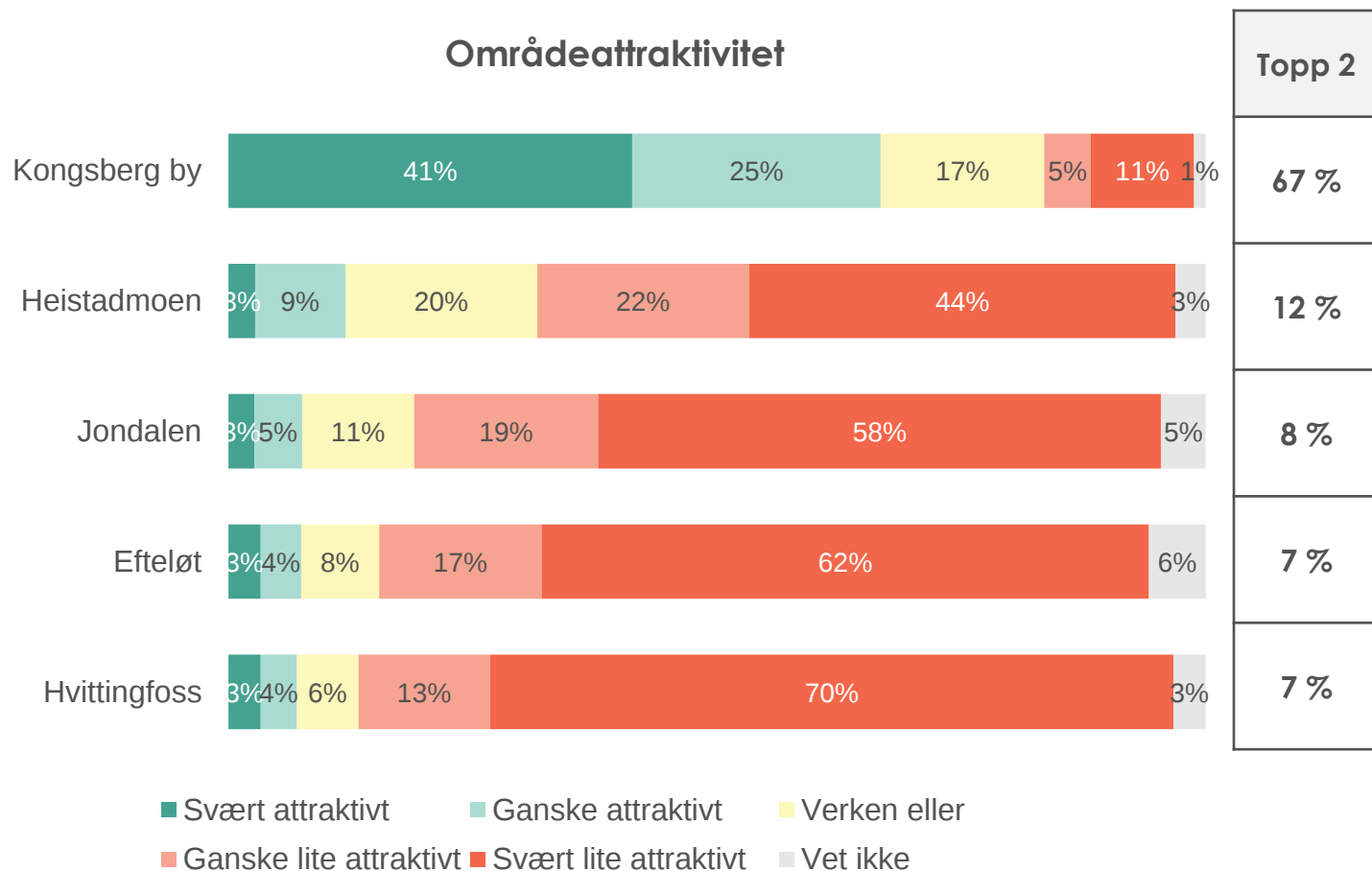
?

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?



# Kongsberg by skiller seg ut når det gjelder områdeattraktivitet

Filter: Alle



To av tre i kommunen synes at Kongsberg by er svært eller ganske attraktivt. Ikke i noen av de andre områdene er det en stor andel som oppgir at det er attraktivt. Majoriteten av innbyggerne oppgir at de andre områdene er lite attraktive.

Se neste side for områdeattraktivitet brutt ned på livsfase.

n= 901

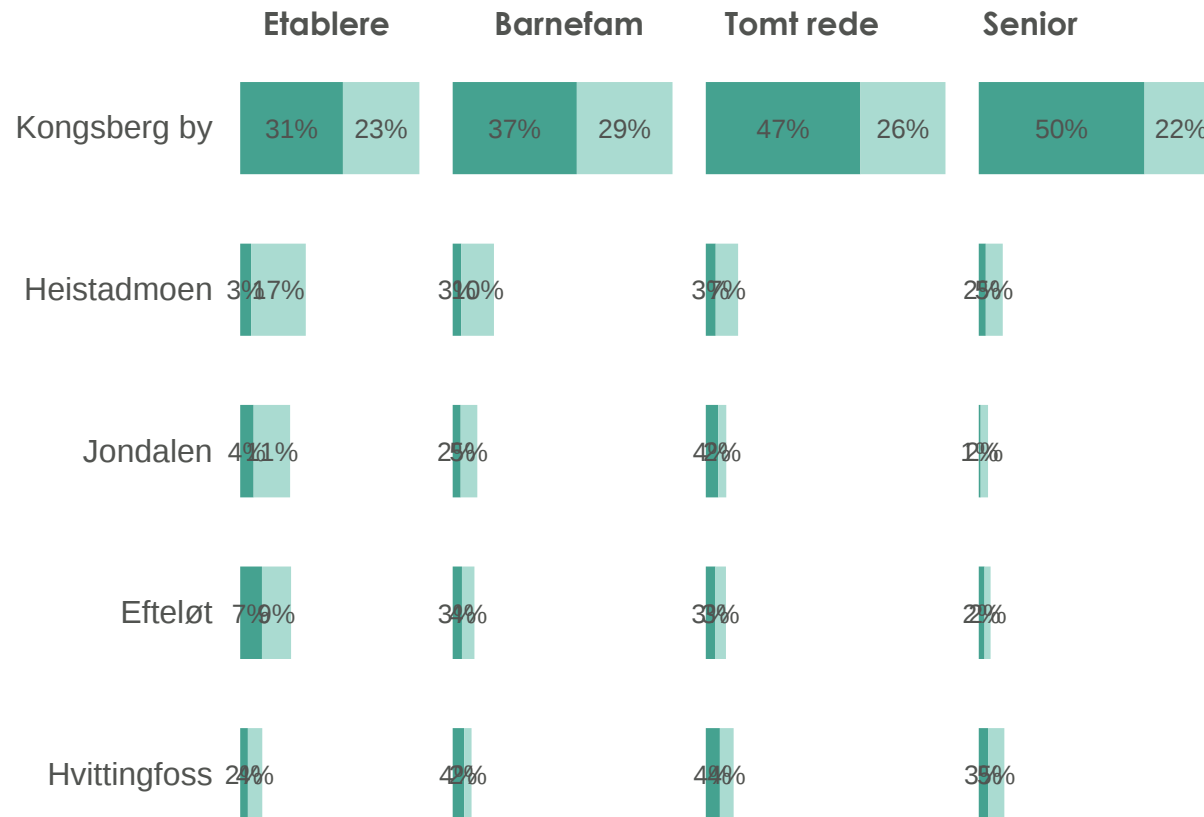
? Hvor attraktivt er eller ville disse områdene vært for deg og evt din familie:





# Kongsberg by er det mest attraktive området uavhengig av livsfase

Filter: Alle



Det er størst andel seniorer og i segmentet 'tomt rede' som mener at Kongsberg by er et attraktivt område.

For de øvrige områdene er det små variasjoner, men vi ser at Heistadmoen oppleves som attraktivt av noen flere i etableringsfasen enn de andre livsfasene.

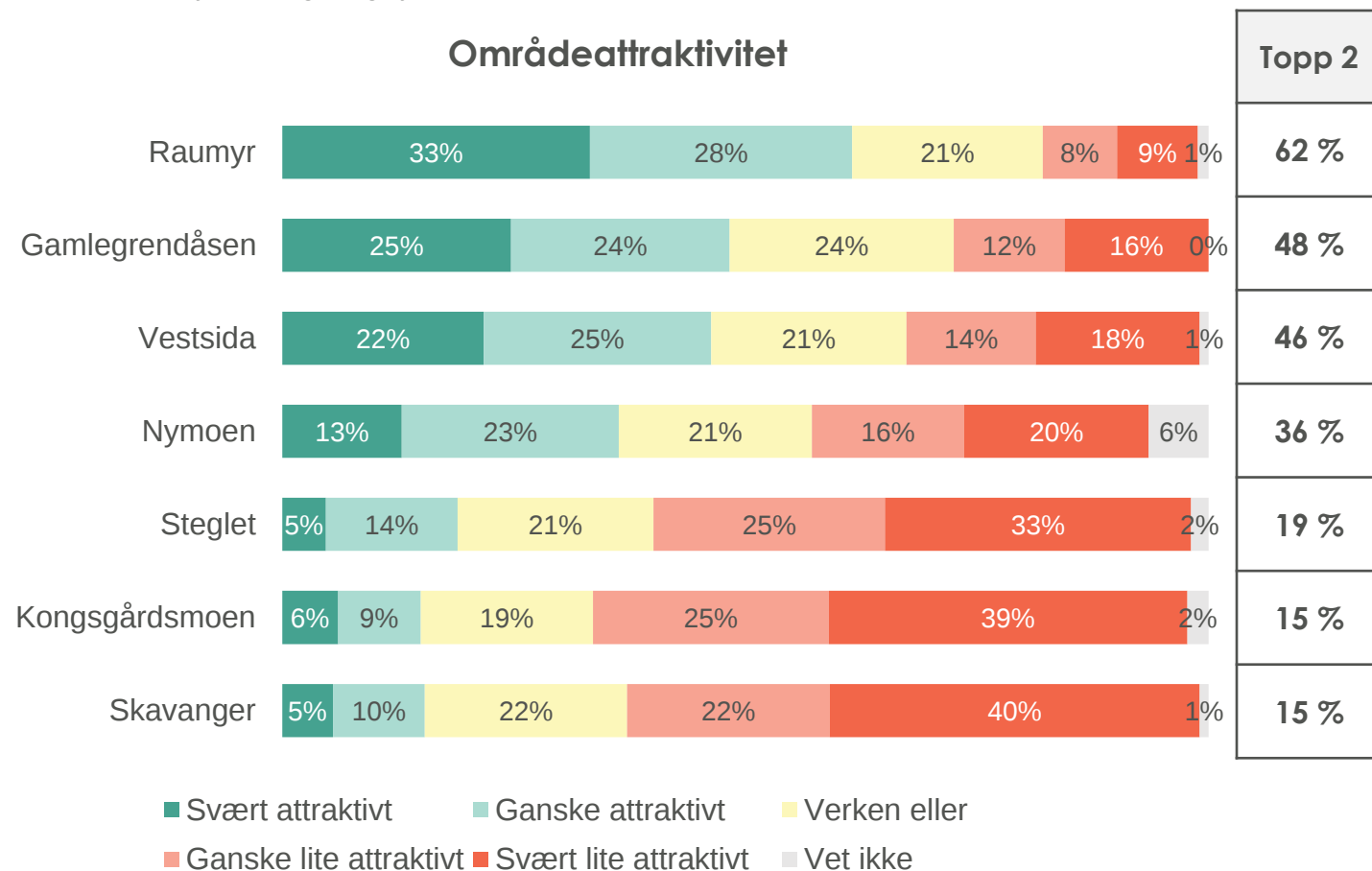
n= Ulike

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



# Store variasjoner i områdeattraktivitet – Raumyr troner øverst

Filter: De som synes Kongsberg by er svært attraktivt



Det er områdene mest sentralt i Kongsberg by som oppleves som mest attraktivt. Seks av ti opplever Raumyr som svært eller ganske attraktivt. Deretter finner vi Gamlegrendåsen med 48 prosent. Vestsida er området på vest for Numedalslågen som oppleves som mest attraktivt.

Se neste side for områdeattraktivitet brutt ned på livsfase.

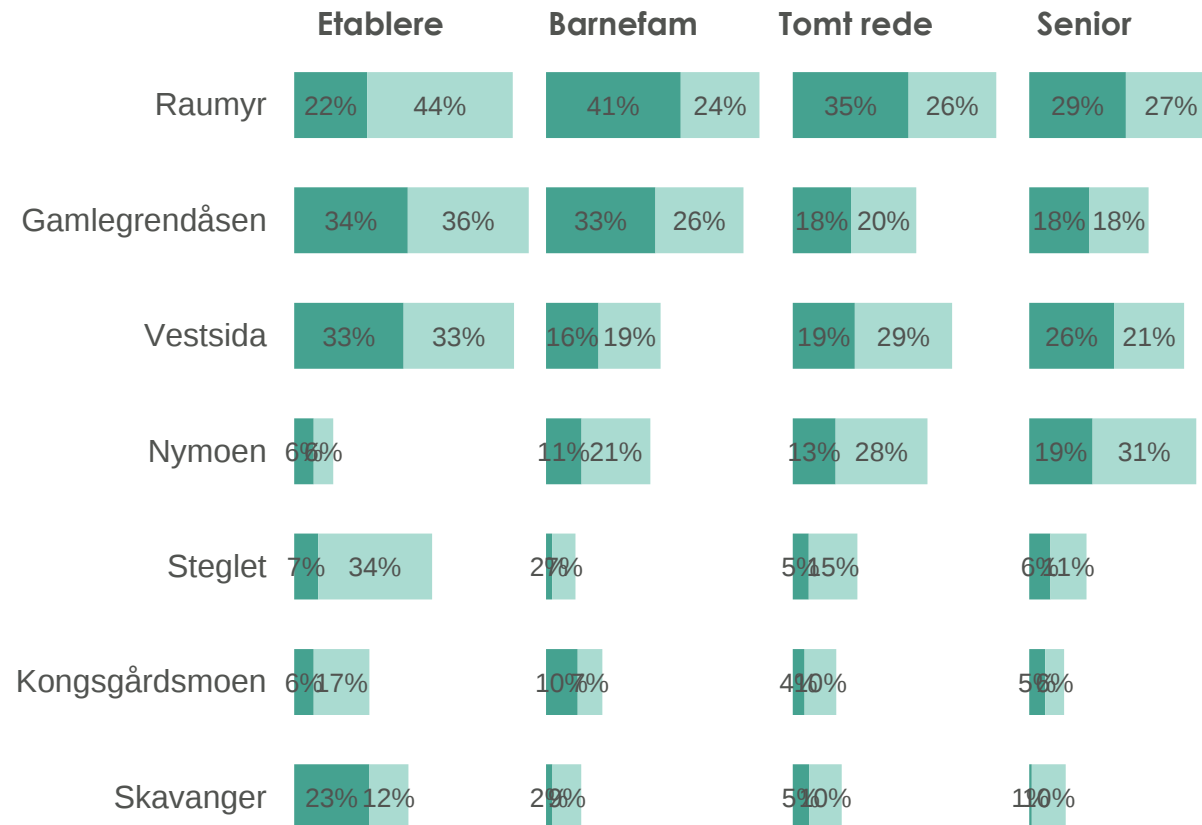
n= 372

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



# Områdeattraktivitet varierer mellom livsfasene

Filter: Alle



Raumyr oppleves som et attraktivt område for samtlige livsfaser.

For de i etableringsfasen oppleves Raumyr, Gamlegrendåsen og Vestsida som de tre mest attraktive områdene. Deretter finner vi Steglet, som 41 prosent mener er attraktivt. Her er andelen mye høyere enn for de øvrige livsfasene.

Blant barnefamilier er det Raumyr og Gamlegrendåsen som skiller seg spesielt ut. En av tre opplever også Vestsida og Nymoer som attraktive områder.

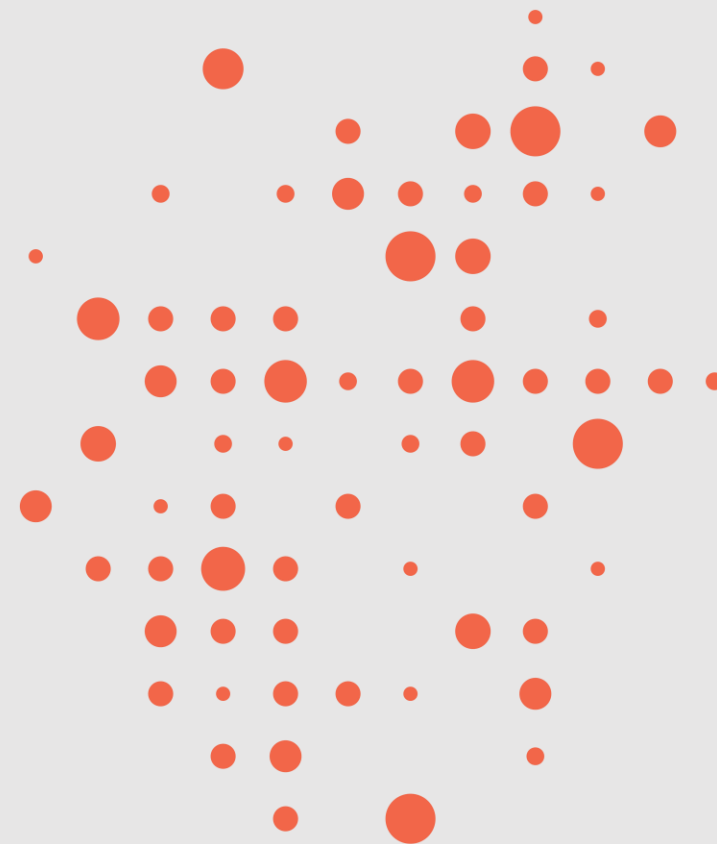
Tomt rede og seniorer speiler hverandre når det gjelder områdeattraktivitet. Raumyr ligger på topp, med Vestsida, Nymoer og Gamlegrendåsen litt bak.

n= Ulike

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



# 4



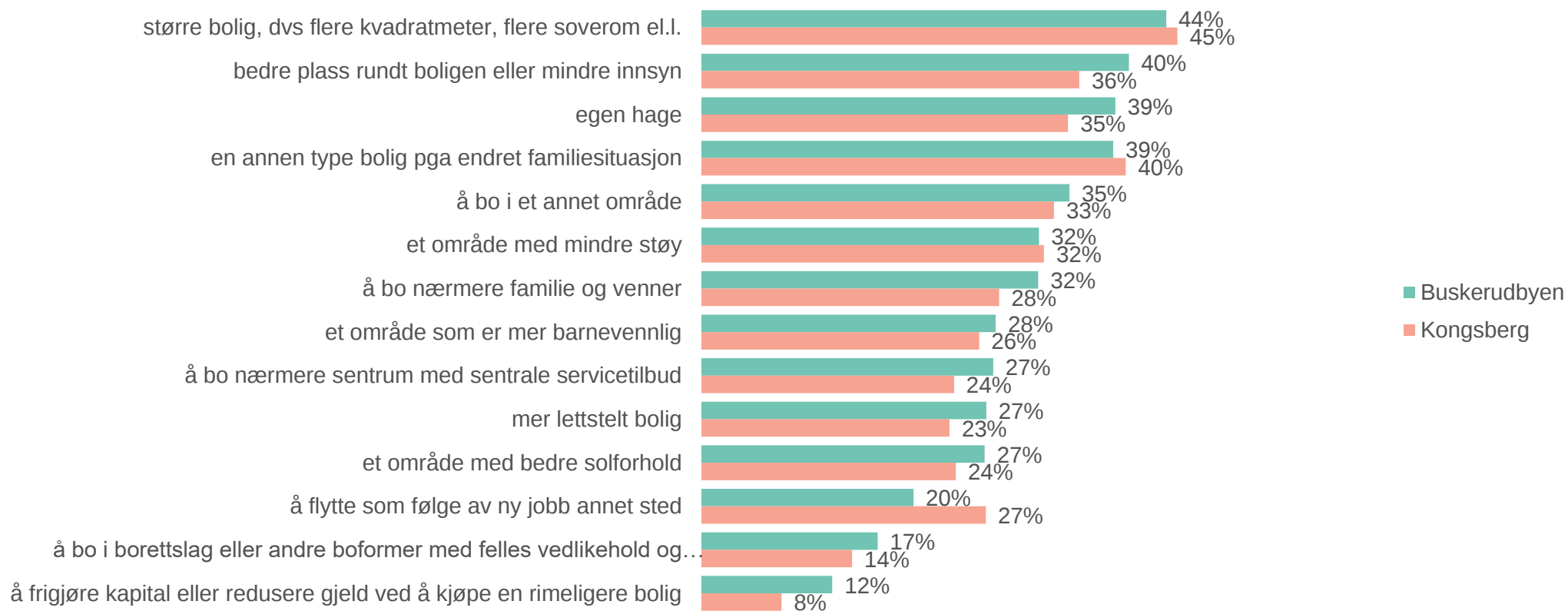
## Flyttemotiver – drivere i boligjakten



# Større andel i Kongsberg enn i hele regionen som oppgir at de har flyttet som følge av ny jobb et annet sted

Base: Har flyttet i løpet av de siste 5 årene

## Flyttemotiver – Kongsberg kontra Buskerudbyen



n= 305

?

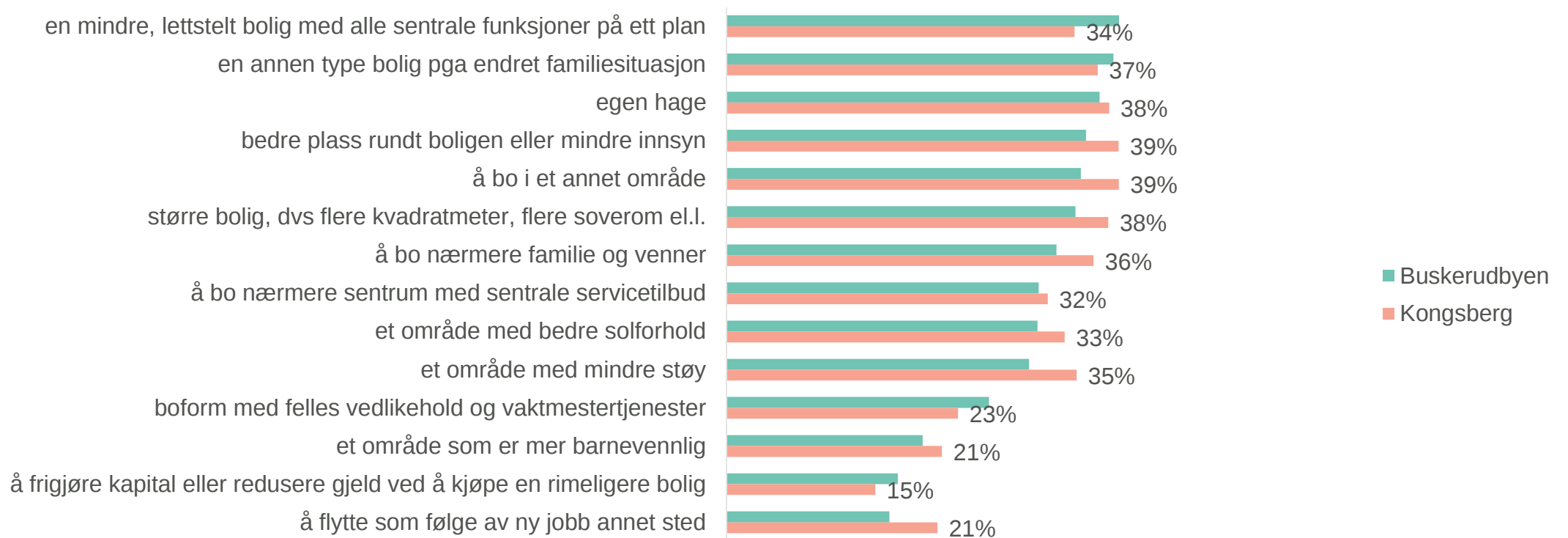
Du har tidligere oppgitt at du har flyttet i løpet av de siste 5 årene. Det kan være flere grunner til at man flytter. Jeg skal lese opp noen mulige grunner og be deg angi hvor viktig hver av disse var for deg og eventuelt din familie...



# Motivene for innbyggere i Kongsberg varierer tilsynelatende ikke fra resten av regionen

Base: Planlegger å flytte

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



n= 279

?

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 noen forskjeller

	Har flyttet siste 5 år	Aktuelt å flytte	Differanse
større bolig, dvs flere kvadratmeter, flere soverom e.l.l.	45 %	38 %	7 %
å flytte som følge av ny jobb annet sted	27 %	21 %	6 %
et område som er mer barnevennlig	26 %	21 %	5 %
en annen type bolig pga endret familiesituasjon	40 %	37 %	3 %
et område med mindre støy	32 %	35 %	-3 %
bedre plass rundt boligen eller mindre innsyn	36 %	39 %	-3 %
egen hage	35 %	38 %	-3 %
å bo i et annet område	33 %	39 %	-6 %
å frigjøre kapital eller redusere gjeld ved å kjøpe en rimeligere bolig	8 %	15 %	-7 %
å bo nærmere familie og venner	28 %	36 %	-8 %
å bo nærmere sentrum med sentrale servicetilbud	24 %	32 %	-8 %
å bo i borettslag eller andre boformer med felles vedlikehold og vaktmestertjenester	14 %	23 %	-9 %
et område med bedre solforhold	24 %	33 %	-9 %
mer lettstelt bolig	23 %	34 %	-11 %

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

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

- større bolig (mer plass)
- jobb et annet sted
- mer barnevennlig område

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

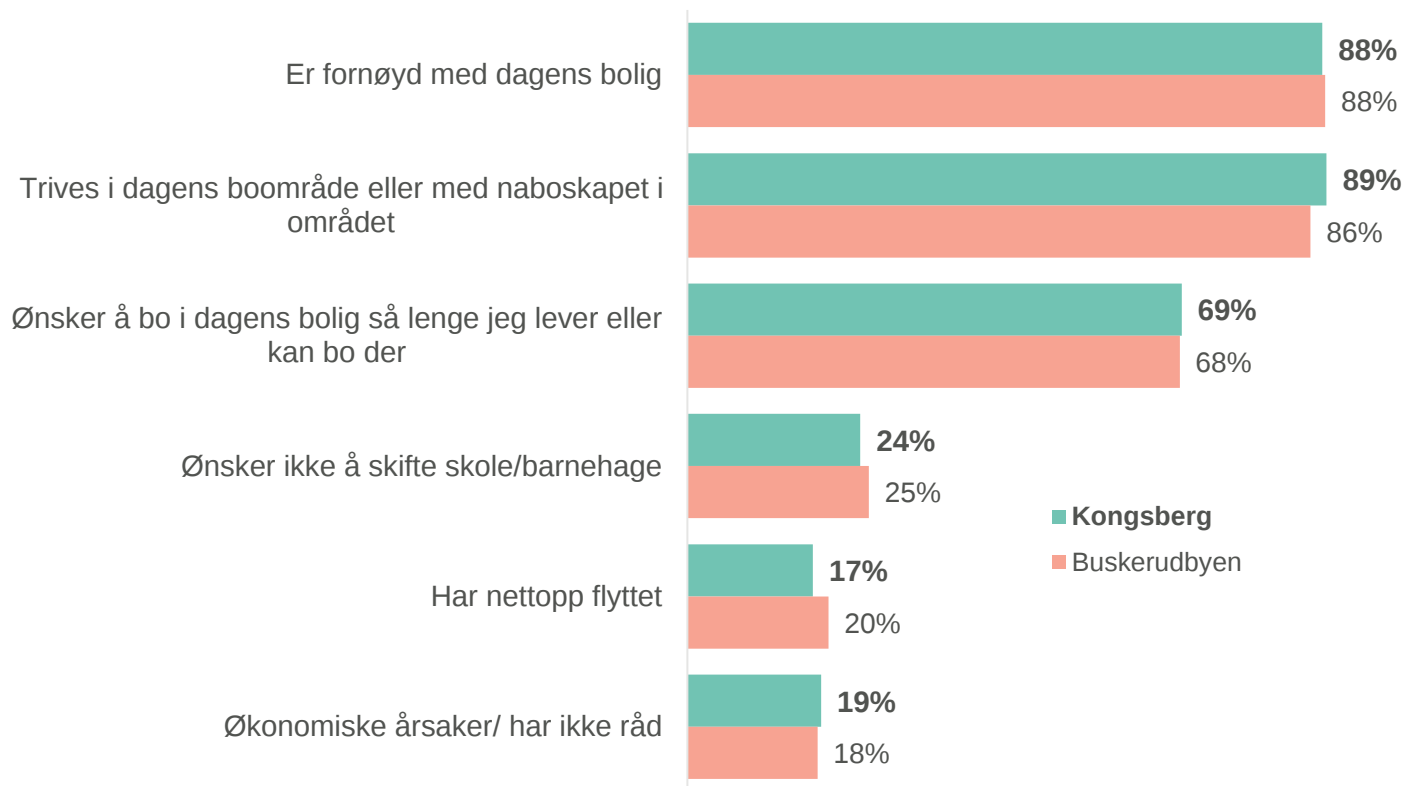
- mindre/mer lettstelt bolig
- bedre solforhold
- felles vedlikehold (vaktmester)



# Det er lite til ingenting som skiller Kongsberg 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	86 %	85 %	88 %	93 %
Trives i dagens boområde	86 %	89 %	88 %	90 %
Ønsker å bo i dagens bolig så lenge jeg lever	44 %	57 %	70 %	89 %
Ønsker ikke å skifte skole/barnehage	8 %	60 %	7 %	4 %
Har nettopp flyttet	46 %	17 %	14 %	12 %
Økonomiske	18 %	18 %	21 %	16 %

n= 2637/  
622

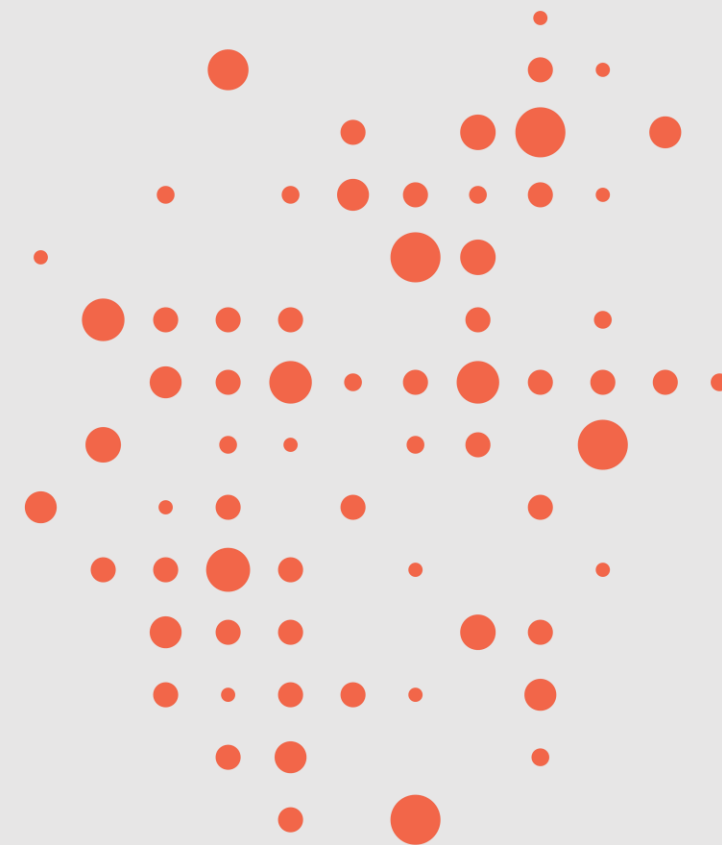
? Du har tidligere oppgitt at det IKKE er aktuelt for deg å flytte i overskuelig fremtid. Det kan være flere grunner til dette. Jeg skal lese opp noen mulige grunner og be deg angi hvor viktig hver av disse er for deg og eventuelt din familie





# 5

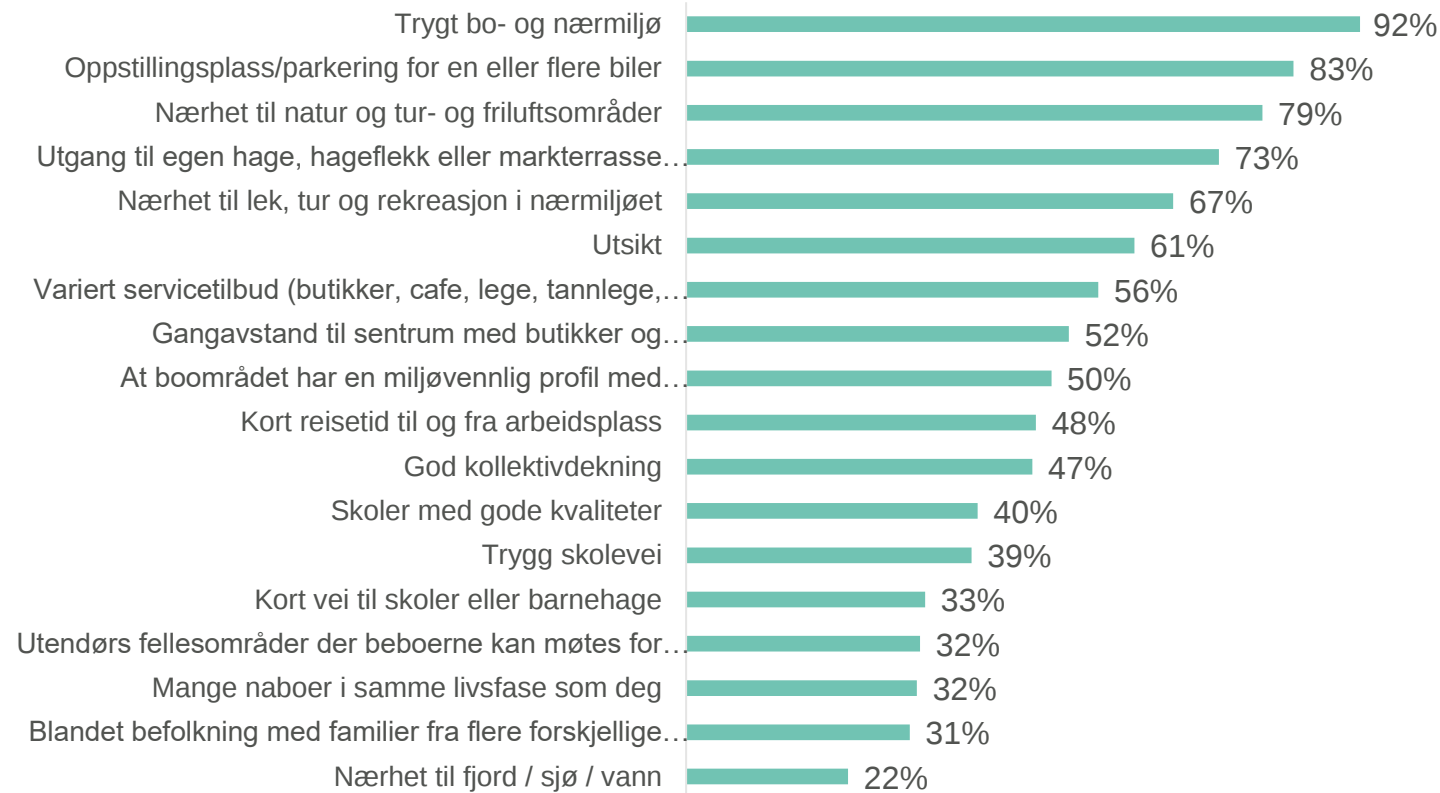
Boområdet



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

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 Kongsberg skiller seg lite til ingenting fra Buskerudbyen samlet sett. Se hovedrapporten for nedbrytning på livsfase.

Nærhet til fjord, sjø eller vann oppleves som viktig av klart færrest, kun 22 prosent.

n= 901

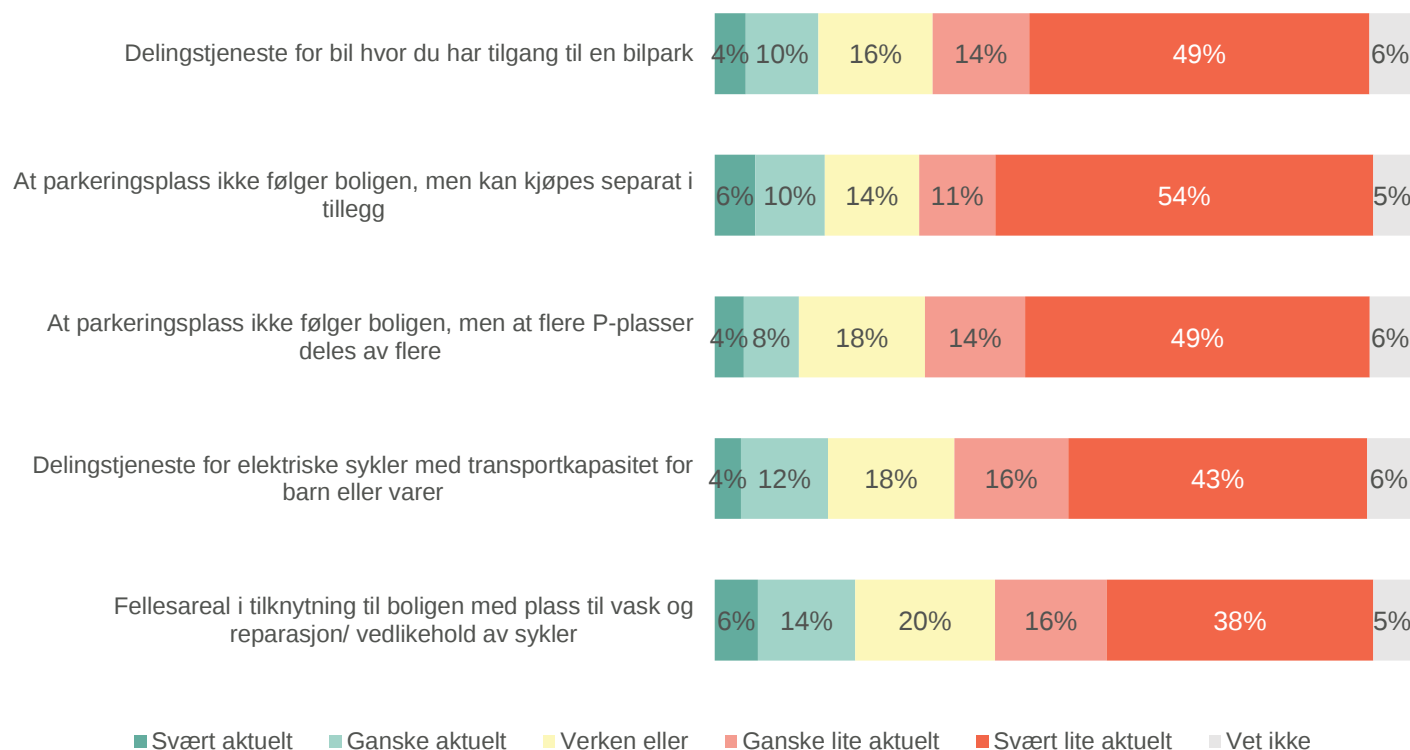
? Hvor viktig er hvert av punktene for deg generelt når du tenker på et boligområde:



# Innbyggerne i Kongsberg oppgir at fellesareal for vedlikehold av 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= 901

? 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)