

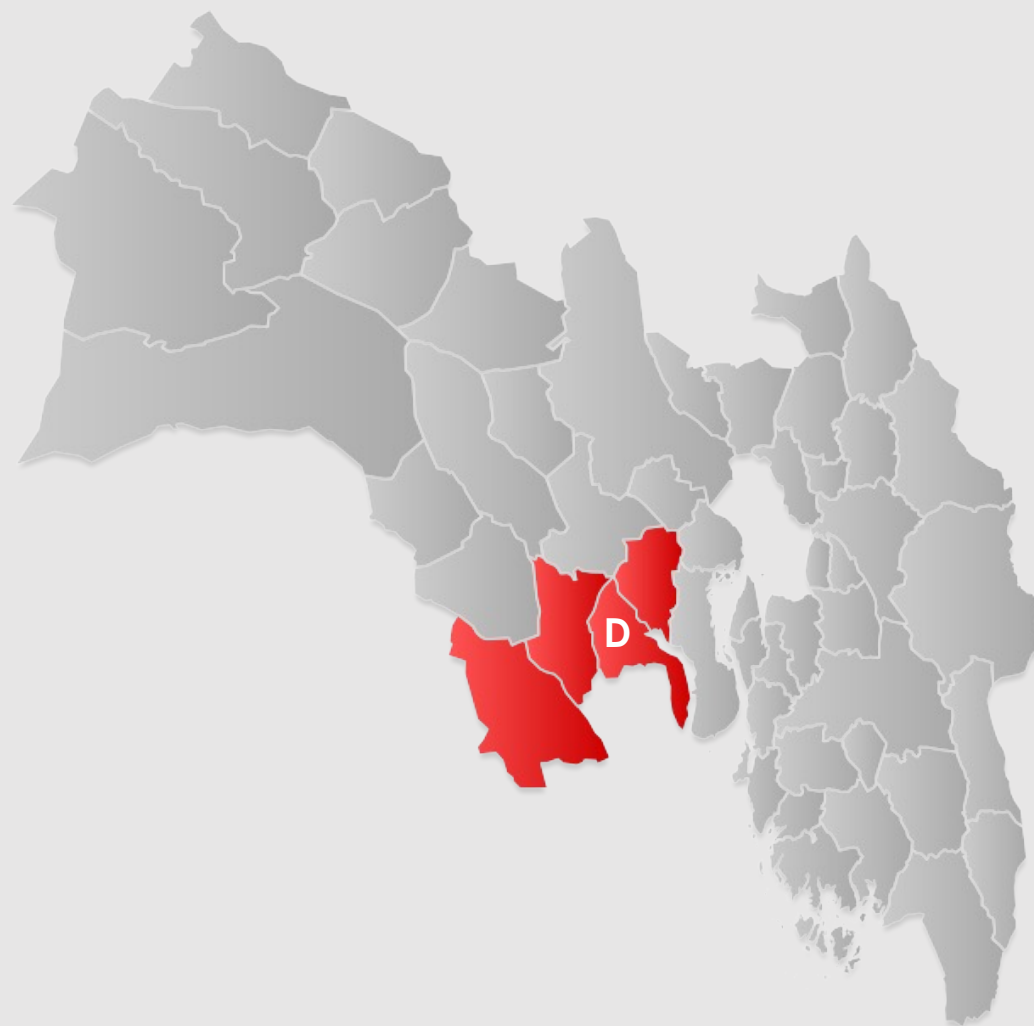


Opinion:

Boligpreferanser i Buskerudbyen

Næringsforeningen i
Drammensregionen

24. august 2022



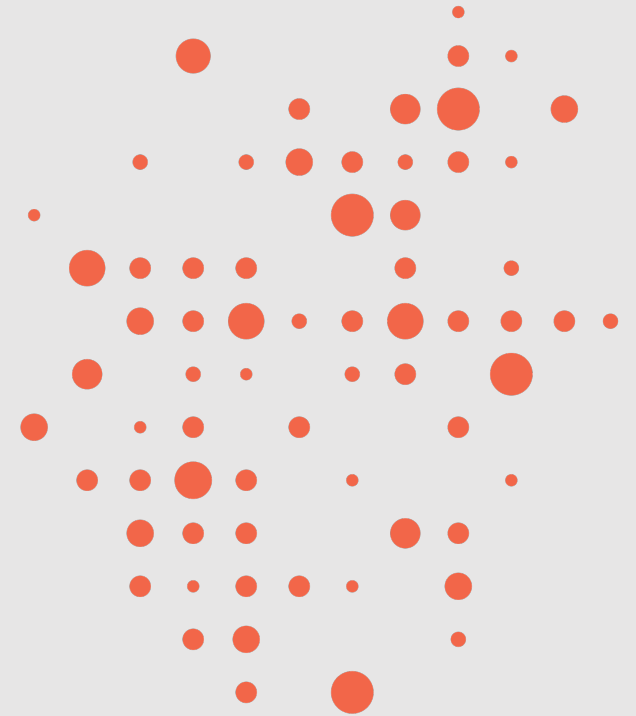
Hovedtrekk og sentrale funn

- ☐ Flere barnefamilier
- ☐ Høy andel eneboliger
- ☐ Økt behov for leiligheter
- ☐ Høy mobilitet
- ☐ Ujevnt fordelt kjøpekraft
- ☐ Flyttemotiver varierer etter livsfase/ -situasjon
- ☐ Trygt bomiljø og friluftsliv sentrale drivere



1

Innledning



Gjennomføring, utvalgstreking og bortfall

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

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

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

	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

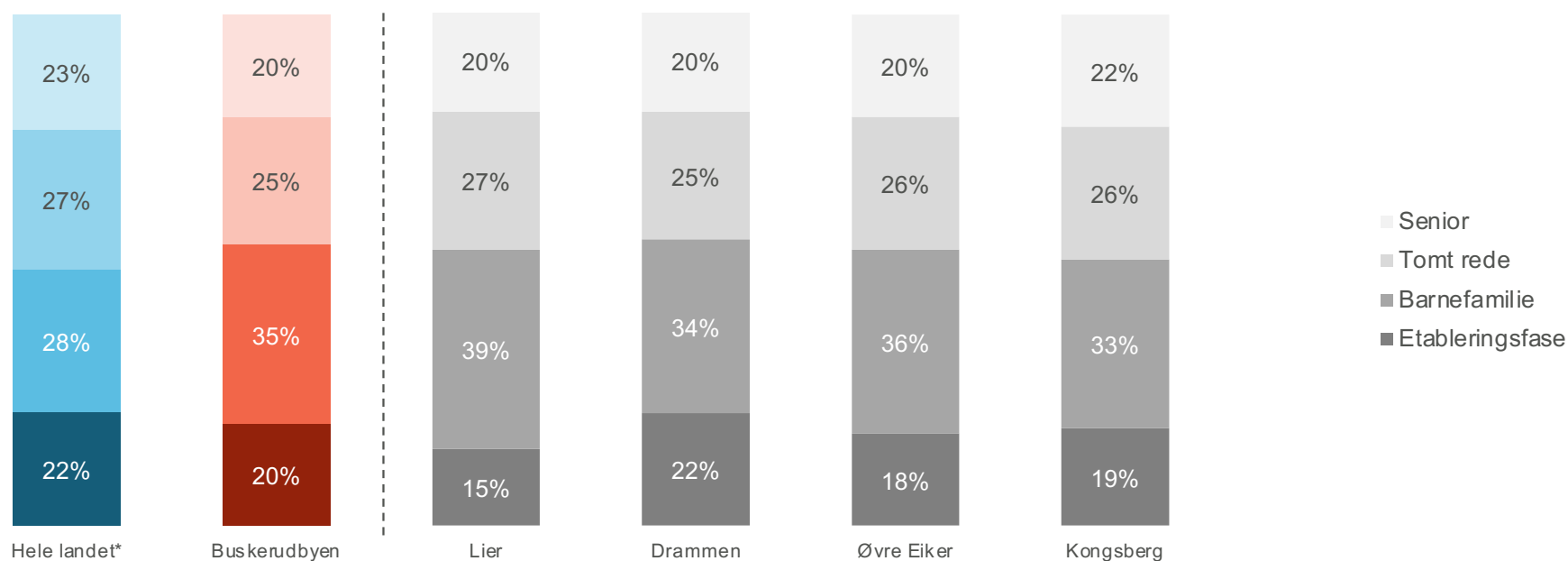
Tabellen viser den samlede populasjonen i målgruppen 20-80 år pr. kommune, samt utvalget som ble trukket ut for deltagelse i undersøkelsen. Videre viser oversikten det samlede bortfallet, samt en redegjørelse for årsak til bortfall. 'Ikke svar' er vanligste bortfallsoversikt i samtlige kommuner med unntak 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.



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

Filter: Alle

Livsfase etter bostedskommune



* Kilde: Morgendagens Boligkjøper, Opinion 2019

n= 3946

? Livsfase er rekodet i ettertid, basert på opplysninger om husstandssammensetning og alder



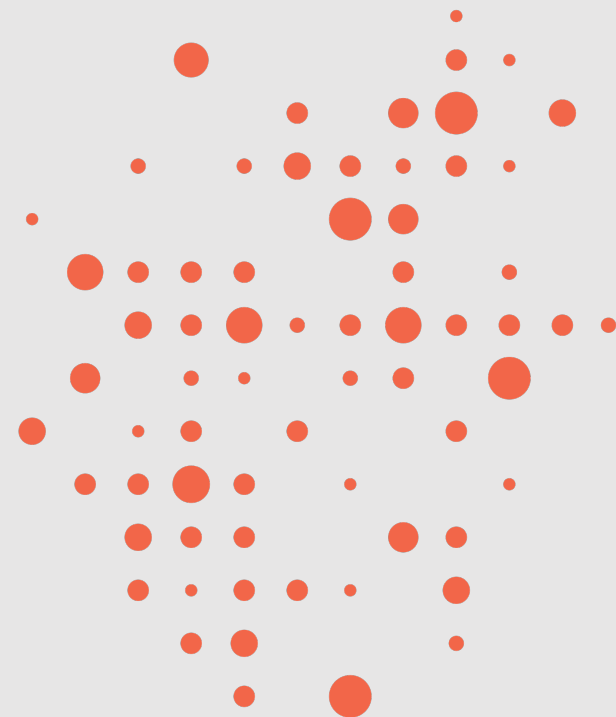
Rapportens innhold og oppbygging

- ❑ Kap 1 - Innledning
- ❑ Kap 2 - Flyttestrømmer
- ❑ Kap 3 – Bosituasjon i dag & fremtidsønsker
- ❑ Kap 4 – Flyttemotiver, drivere & barrierer
- ❑ Kap 5 – Det optimale boområdet
- ❑ Hovedrapport & 4 kommunerapporter



2

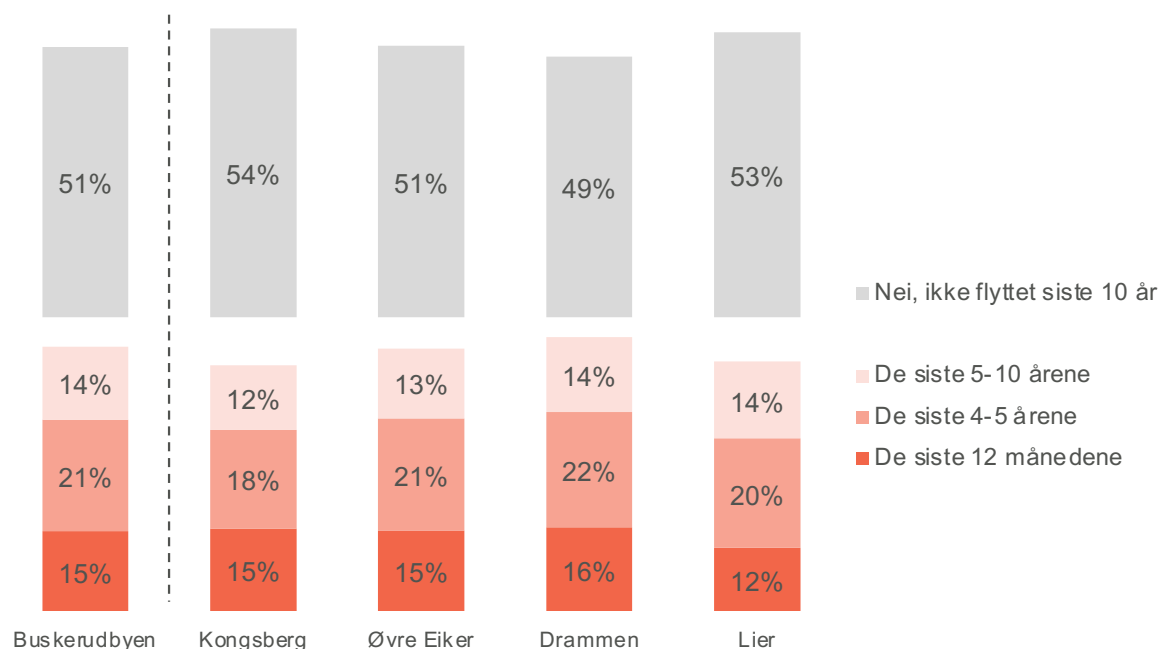
Flyttestrømmer



Andel som har flyttet er jevnt fordelt mellom kommunene i Buskerudbyen

Filter: Alle

Andel som har flyttet / ikke flyttet siste 10 år



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

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

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

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

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

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

n= 3946

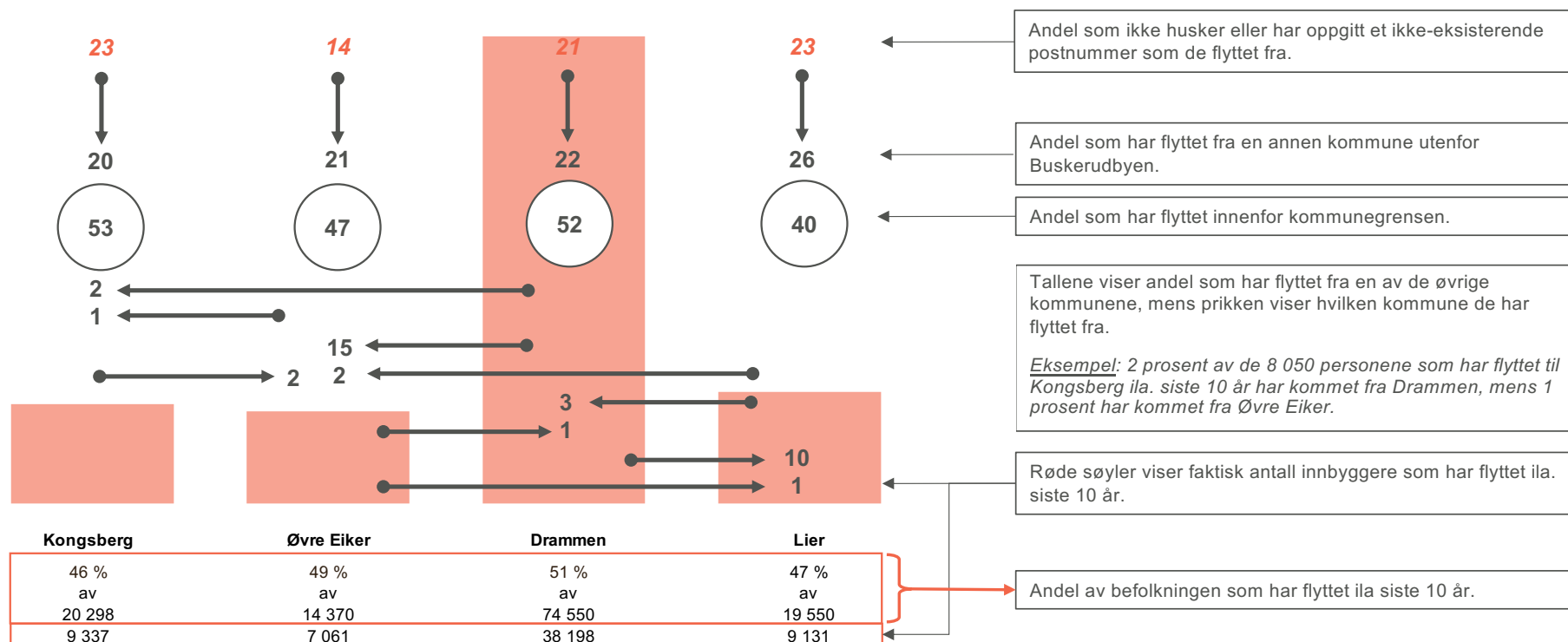
? Har du skiftet bolig eller flyttet i løpet av:



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

Base: Har flyttet ila siste 10 år

Flyttemønster – personer som har flyttet ila. siste 10 år



n= 1953

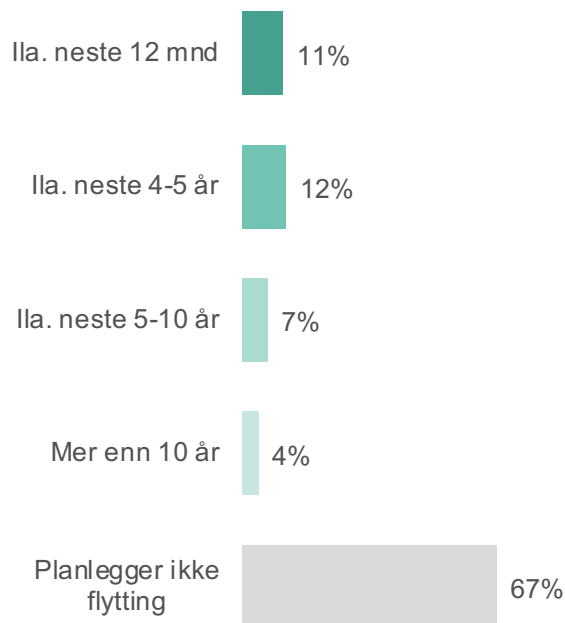
? Tidligere postnummer ble automatisk registrert. Alle verdier er i prosent av de som har flyttet som er representert ved den røde søylen.



Planlagt flytting – tre av ti planlegger flytting neste 10 år

Filter: Alle

Mobilitet neste 10 år



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

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

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

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

	Lier	Drammen	Øvre Eiker	Kongsberg
Ila. neste 12 mnd	7 %	12 %	9 %	12 %
Ila. neste 4-5 år	11 %	12 %	12 %	10 %
Ila. neste 5-10 år	7 %	7 %	4 %	6 %
Mer enn 10 år	5 %	4 %	4 %	3 %
Planlegger ikke	69 %	65 %	70 %	69 %

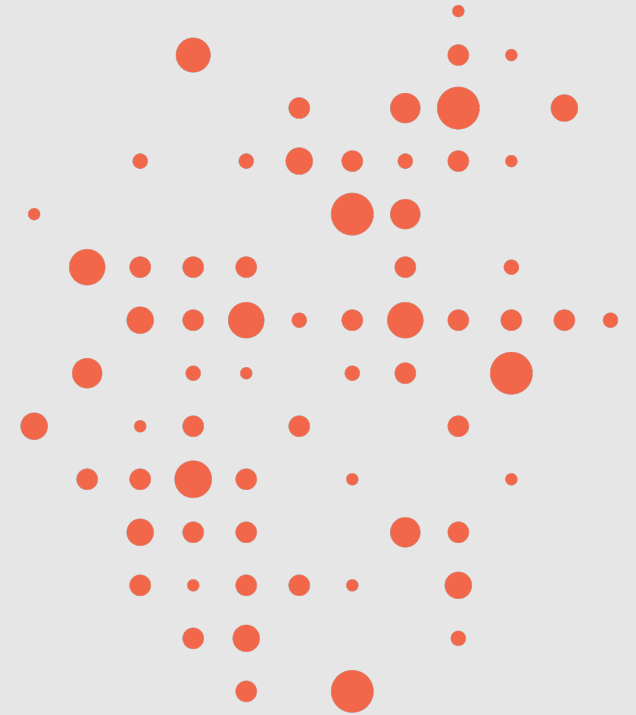
	Etabl.	Barne-familie	Tomt rede	Senior
Ila. neste 12 mnd	27 %	8 %	7 %	4 %
Ila. neste 4-5 år	21 %	12 %	9 %	5 %
Ila. neste 5-10 år	10 %	6 %	6 %	5 %
Mer enn 10 år	2 %	6 %	5 %	2 %
Planlegger ikke	39 %	68 %	73 %	84 %

n= 3946

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



3

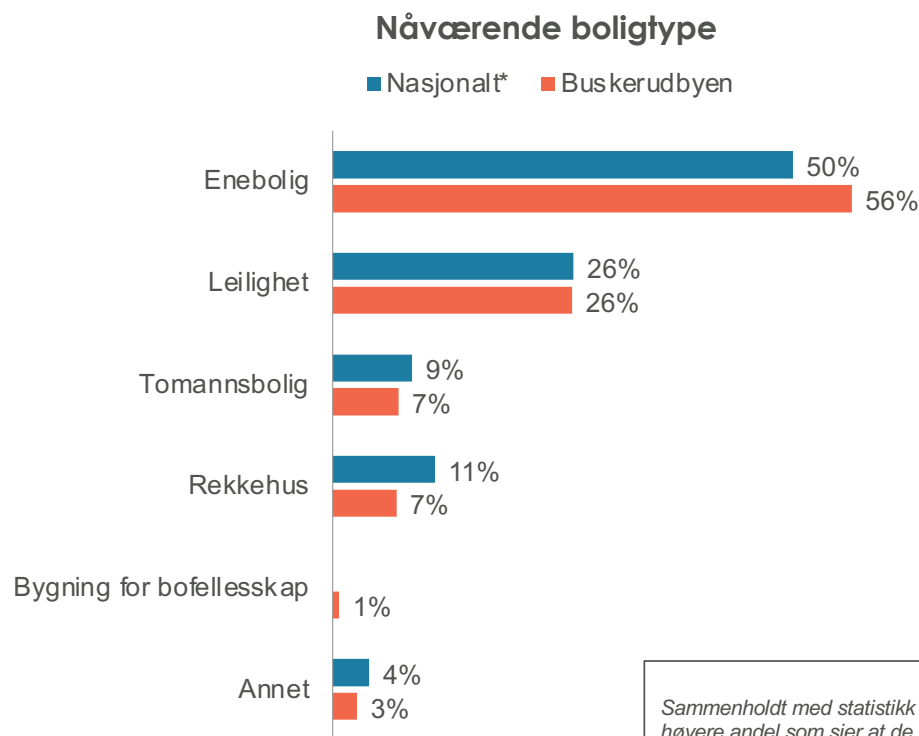


Dagens boligsituasjon og ønsket fremtidssituasjon



Større andel frittstående eneboliger i Buskerudbyen enn i resten av landet

Filter: Alle



*) Kilde: Morgendagens boligkjøper

n= 3946

? Hva slags type bolig bor du i?

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

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

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

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

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

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

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).

Kilder

- 1) Antall boliger pr kommune etter boligtype (tab 06265), SSB 2021
- 2) Befolkningsfremskrivning (tab 12882) SSB 2020
- 3) Antall personer pr. boligtype (tab 11031), SSB
- 4) Q7, Buskerudbyundersøkelsen 2021
- 5) Q_FLYTT2, Buskerudbyundersøkelsen 2021



Behov for ulike boligtyper mot 2040 – to scenarier

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

Scenario A – 'Status Quo'

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

Utgangspunkt:

- Hvordan dagens befolkning i 10 års-intervaller fordeler seg etter alder for de ulike boligtypene ¹⁾
- befolkningen i 2040 fordeler seg etter alder og boligtype på nøyaktig på samme måte som i 2021.
- Befolkningssammensetningen endres
 - befolkningsvekst totalt
 - forskyvninger i alderskohortene
- Antall beboere for hver boligtype uendret

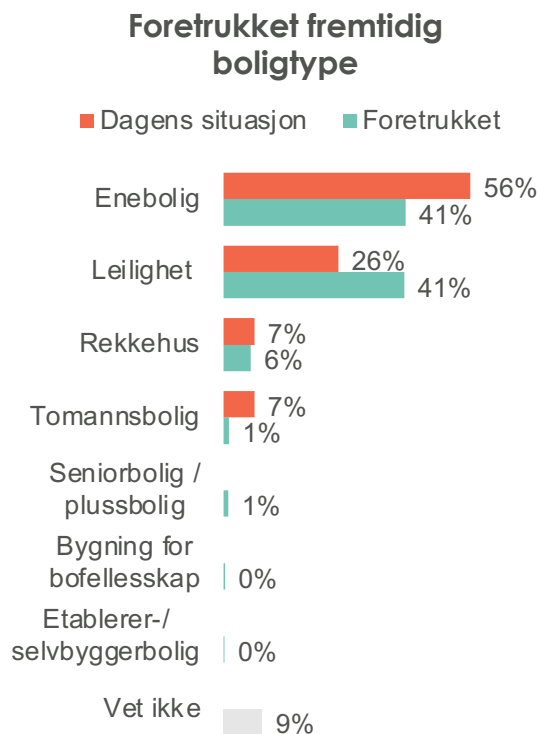
Kilder

- 1) Antall boliger pr kommune etter boligtype (tab 06265), SSB 2021
- 2) Befolkningsfremskrivning (tab 12882) SSB 2020
- 3) Antall personer pr. boligtype (tab 11031), SSB
- 4) Q7, Buskerudbyundersøkelsen 2021
- 5) Q_FLYTT2, Buskerudbyundersøkelsen 2021



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

Filter: Alle



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

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

*) 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, malingsarbeider, belistning).

n= 3946

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



Behov for ulike boligtyper mot 2040 – to scenarier

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

Scenario A – 'Status Quo'

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

Utgangspunkt:

- Hvordan dagens befolkning i 10 års-intervaller fordeler seg etter alder for de ulike boligtypene ¹⁾
- befolkningen i 2040 fordeler seg etter alder og boligtype på nøyaktig på samme måte som i 2021.
- Befolkningssammensetningen endres
 - befolkningsvekst totalt
 - forskyvninger i alderskohortene
- Antall beboere for hver boligtype uendret

Scenario B – 'Ideal'

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

Justert utgangspunkt:

- Samme inngangsverdiene som i 'Status Quo',
- I tillegg tatt hensyn til preferanse for boligtype for hver av aldersgruppene, altså hvilken type bolig de helst ville bodd i ⁴⁾.
- Enkelte planlegger å ikke flytte ⁵⁾.
- 'Perfekt marked': Alle gjør som de sier og alle får det som de vil.

Kilder

- 1) Antall boliger pr kommune etter boligtype (tab 06265), SSB 2021
- 2) Befolkningsfremskrivning (tab 12882) SSB 2020
- 3) Antall personer pr. boligtype (tab 11031), SSB
- 4) Q7, Buskerudbyundersøkelsen 2021
- 5) Q_FLYTT2, Buskerudbyundersøkelsen 2021



Behov for ulike boligtyper mot 2040 – to scenarier

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

Scenario A – 'Status Quo'

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

Scenario B – 'Ideal'

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

Resultater

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

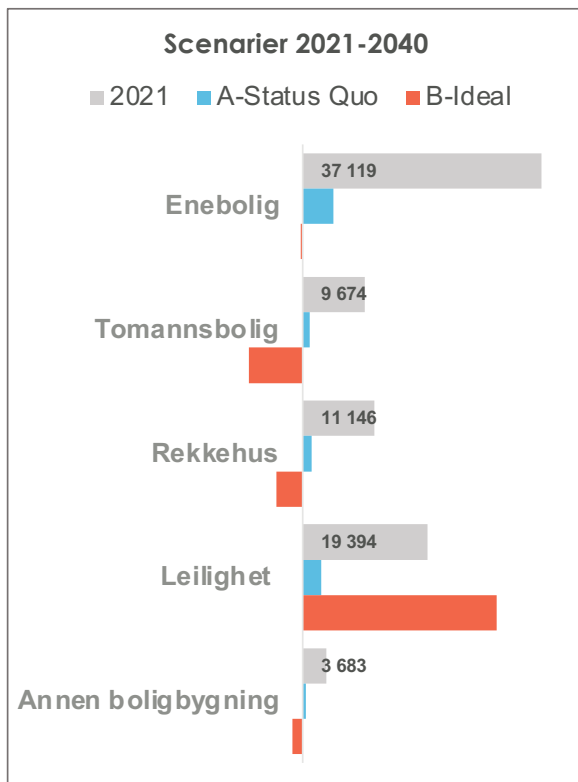
Modellen for Scenario 'Ideal' gir et helt annet resultat med et samlet økt behov for ca. 16.000 nye boliger. Den store ulikheten skyldes den enorme forskjellen i antall leiligheter. Denne modellen viser en relativt god balanse for eneboliger (ikke behov for bygging av flere slike), et betydelig overskudd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

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

Kilder

- 1) Antall boliger pr kommune etter boligtype (tab 06265), SSB 2021
- 2) Befolkningsfremskrivning (tab 12882) SSB 2020
- 3) Antall personer pr. boligtype (tab 11031), SSB
- 4) Q7, Buskerudbyundersøkelsen 2021
- 5) Q_FLYTT2, Buskerudbyundersøkelsen 2021

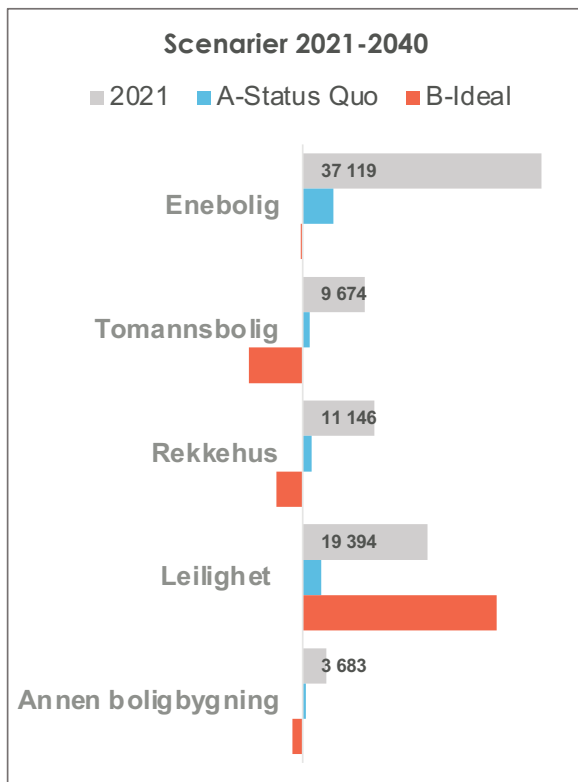




Tre årsaker til at forskjellen mellom scenariene blir så store:

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





VURDERING

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:

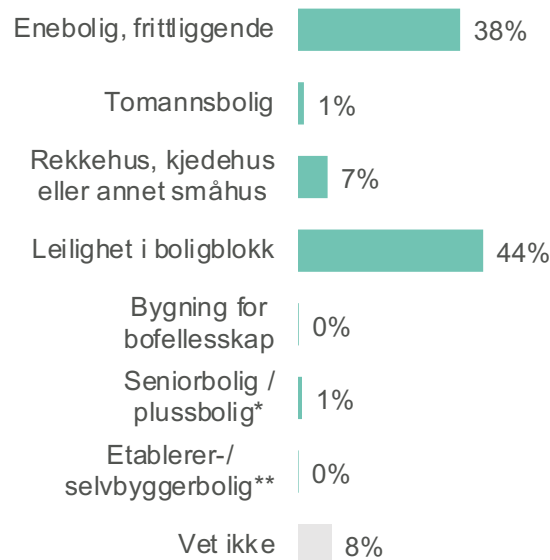
- Trenden blant seniorer tyder på en økende sosial aksept og preferanse for en mer lettstelt bolig og bekvem seniortilværelse med mer tid til egne sysler og fritid (reiser, fritidsbolig, etc.)
- Uttalte ønsker hos publikum har erfarings-messig god prediksjonskraft når det gjelder retningen på bevegelser 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



Enebolig og leilighet er dominerende boligtypepreferanser i Drammen

Filter: Alle

Foretrukket fremtidig boligtype



	Totalt	Mann	Kvinne	20-29 år	30-39 år	40-49 år	50-59 år	60-80 år	Etabl.	Barne-familie	Tomt rede	Senior
Enebolig, frittliggende	38 %	43 %	34 %	46 %	64 %	49 %	32 %	12 %	48 %	59 %	25 %	10 %
Tomannsbolig	1 %	1 %	2 %	3 %	1 %	2 %	1 %	0 %	2 %	2 %	1 %	1 %
Rekkehus, kjedehus el.l.	7 %	6 %	8 %	10 %	10 %	7 %	6 %	4 %	13 %	5 %	7 %	4 %
Leilighet i boligblokk	44 %	41 %	47 %	36 %	17 %	36 %	52 %	68 %	30 %	28 %	57 %	69 %
Bygning for bofellesskap	0 %	0 %	0 %		0 %			0 %	0 %		0 %	0 %
Seniorbolig / plussbolig*	1 %	0 %	2 %		1 %		0 %	3 %		0 %	1 %	3 %
Etablerer-/ selvbyggerbolig**	0 %	0 %	0 %					0 %				0 %
Vet ikke	8 %	8 %	8 %	5 %	6 %	6 %	9 %	11 %	6 %	5 %	9 %	13 %

	Totalt	Mjøndalen-Åsen-Steinberg	Krokstad-elva-Stenseth	Solberg-moen-Solbergelva-Assiden	Rødskog-Gulskogen	Konnerud	Strømsø øvre: Danvik-Austad-Fjell	Strømsø nedre: Grønland-Marienlyst-Brandengen	Bragernes-Øren	Skoger-Tangen-Åskollen-Nesbygda	Svelvik sentrum-Ebbestad-Berger	Ikke oppgitt
Enebolig, frittliggende	38 %	48 %	44 %	32 %	44 %	47 %	44 %	32 %	22 %	52 %	45 %	
Tomannsbolig	1 %	1 %	2 %	0 %			5 %	2 %	3 %			
Rekkehus, kjedehus el.l.	7 %	2 %	7 %	9 %	7 %	5 %	3 %	14 %	9 %	2 %	4 %	13 %
Leilighet i boligblokk	44 %	37 %	40 %	48 %	38 %	37 %	44 %	43 %	58 %	35 %	38 %	87 %
Bygning for bofellesskap	0 %			0 %					1 %		1 %	
Seniorbolig / plussbolig*	1 %	2 %	1 %	1 %	1 %	1 %	1 %	1 %	2 %	1 %	1 %	
Etablerer-/ selvbyggerbolig**	0 %							0 %	0 %			
Vet ikke	8 %	11 %	6 %	9 %	10 %	10 %	3 %	8 %	5 %	9 %	11 %	

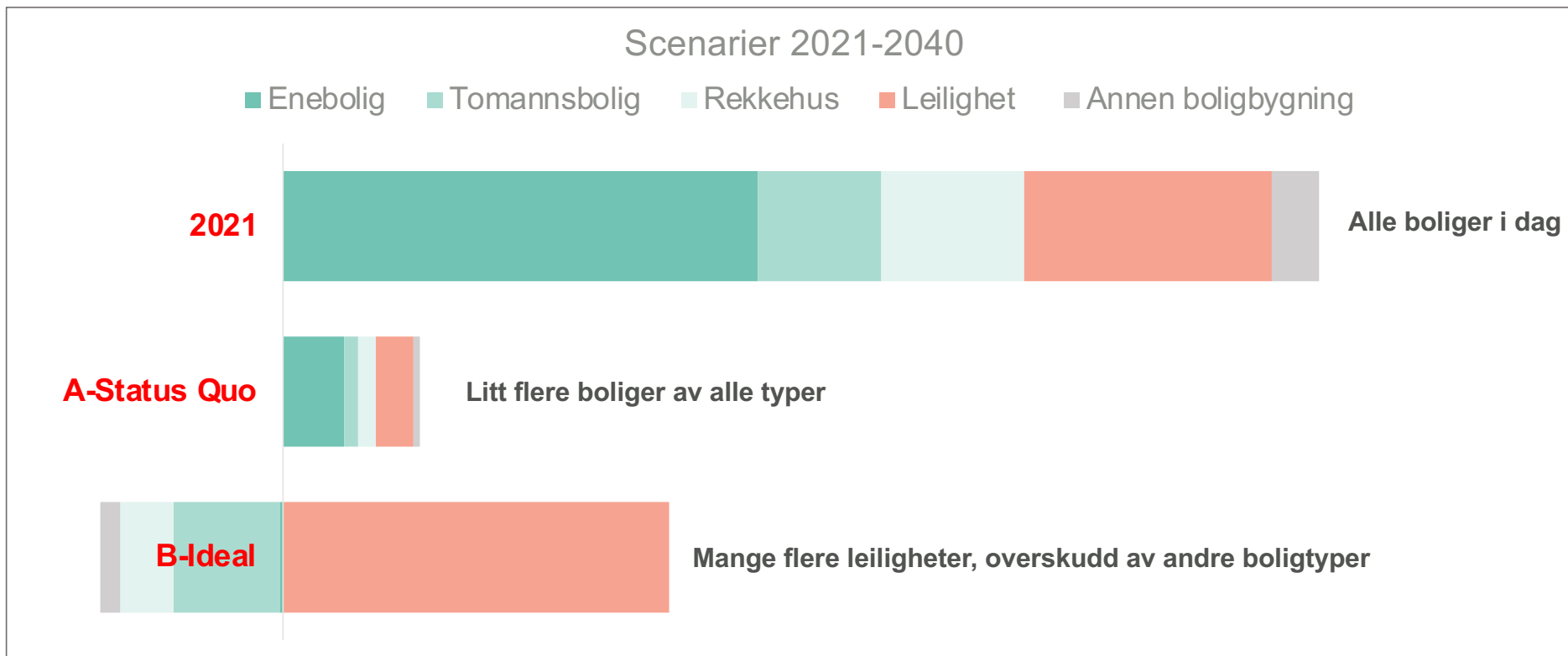
*) Dette er boliger som ofte har fellesarealer som alle beboerne kan benytte og som er delvis betjent av resepsjonist. Resepsjonisten formidler ofte også ulike tjenester som renhold, transport, håndverker, vaktmester og lignende.

**) 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= 1508

? 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	17 637	19 443	1 800
Tomannsbolig	6 547	7 122	600
Rekkehus	6 382	7 058	700
Leilighet	14 130	15 915	1 800
Annen boligbygning	2 082	2 339	250

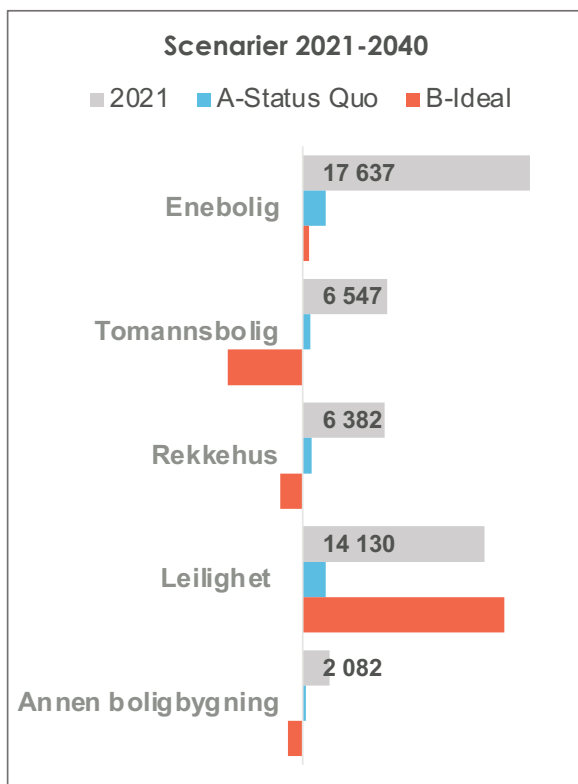
Scenario B – 'Ideal'

	Antall boliger i 2021	Antall boliger i 2040	Differanse
Enebolig	17 637	18 148	500
Tomannsbolig	6 547	746 -	5 800
Rekkehus	6 382	4 632 -	1 750
Leilighet	14 130	29 812	15 700
Annen boligbygning	2 082	952 -	1 150

Kilder

- 1) Antall boliger pr kommune etter boligtype (tab 06265), SSB 2021
- 2) Befolkningsfremskrivning (tab 12882) SSB 2020
- 3) Antall personer pr. boligtype (tab 11031), SSB
- 4) Q7, Buskerudbyundersøkelsen 2021
- 5) Q_FLYTT2, Buskerudbyundersøkelsen 2021





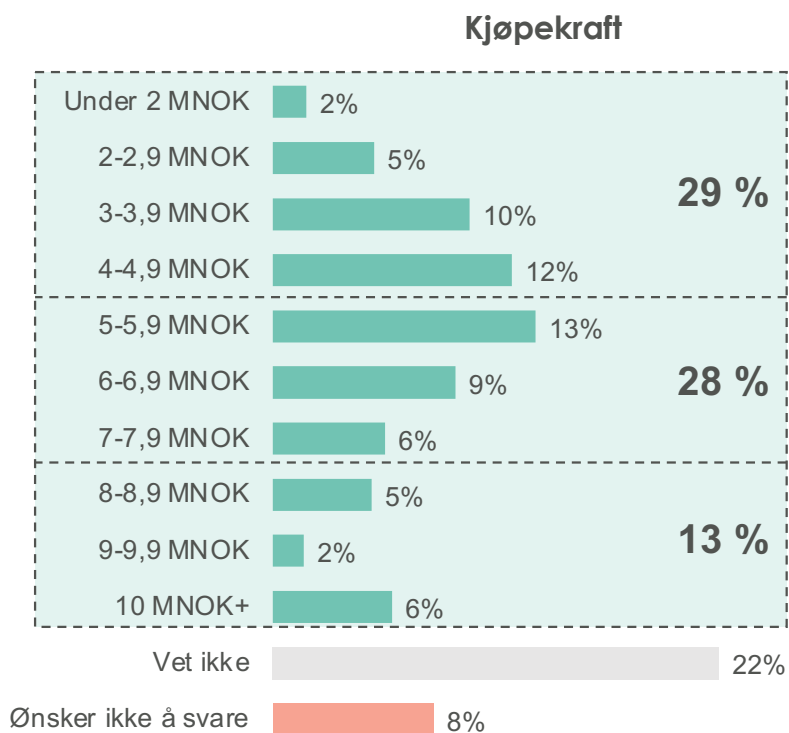
TRE Årsaker til at forskjellen mellom scenariene blir så store

1. Folkemengden øker ulikt for ulike aldersgrupper – i gruppen 30-39 år viser SSB sine prognoser f.eks. en vekst på kun 1 prosent (kun ca. 120 flere personer), mens det i gruppen 67-79 år ventes en økning på hele 36 prosent (ca. 4.100 personer)
2. Svært mange seniorer (41 prosent) bor i dag i enebolig og 44 prosent i leilighet. På spørsmål om hvilken boligtype som er mest aktuell ved et fremtidig kjøp svarer bare 10 prosent at de fortsatt vil velge enebolig, mens hele 69 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



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

Filter: Alle



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

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

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

n= 3946

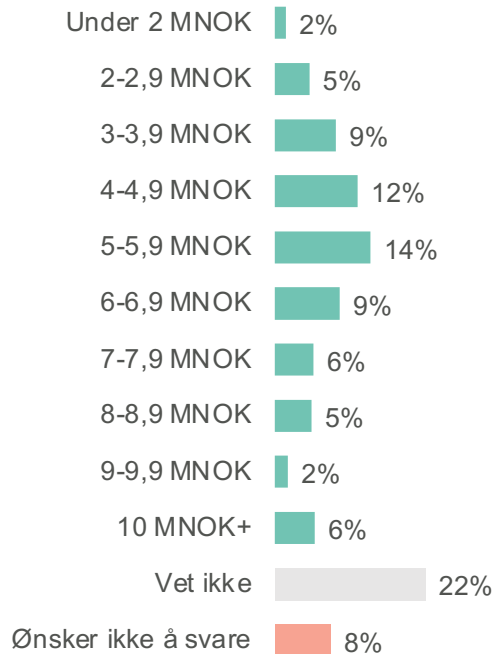
? Dersom du og evt. din familie skulle kjøpe ny bolig i nærmeste fremtid, hva er det maksimale beløpet du ville kunne kjøpe bolig for?



Om lag fire av ti i Drammen kan betale mindre enn 6 MNOK for bolig

Filter: Alle

Kjøpekraft



	Mann	Kvinne	20-29 år	30-39 år	40-49 år	50-59 år	60-80 år	Etabl	Barne-familie	Tomt rede	Senior
Under 2 MNOK	1 %	2 %	3 %	4 %	0 %	1 %	1 %	4 %	1 %	1 %	1 %
2-2,9 MNOK	4 %	6 %	9 %	4 %	4 %	4 %	4 %	9 %	2 %	6 %	5 %
3-3,9 MNOK	10 %	8 %	12 %	12 %	5 %	6 %	10 %	14 %	5 %	8 %	11 %
4-4,9 MNOK	11 %	13 %	15 %	12 %	8 %	12 %	14 %	15 %	11 %	10 %	13 %
5-5,9 MNOK	12 %	16 %	11 %	15 %	14 %	13 %	15 %	9 %	17 %	14 %	15 %
6-6,9 MNOK	10 %	9 %	9 %	9 %	9 %	12 %	9 %	8 %	10 %	12 %	8 %
7-7,9 MNOK	7 %	4 %	2 %	8 %	9 %	6 %	4 %	3 %	9 %	4 %	4 %
8-8,9 MNOK	5 %	5 %	3 %	5 %	8 %	7 %	4 %	3 %	7 %	7 %	3 %
9-9,9 MNOK	2 %	2 %	1 %	3 %	3 %	3 %	1 %	2 %	3 %	2 %	
10 MNOK+	8 %	4 %	1 %	6 %	10 %	7 %	5 %	2 %	9 %		
Vet ikke	20 %	24 %	27 %	18 %	24 %	19 %	23 %	22 %			
Ønsker ikke å svare	8 %	8 %	8 %	5 %	6 %	10 %					

Store variasjoner etter alder, kjønn, livsfase & boområde

	Mjøndalen - Åsen - Stein	Krokstad - St. Olav	Solberg - St. Olav	Strømsø øvre	Strømsø nedre	Bragerne - Øren	Skoger - Tangen - Askollen - Nesbygda	Svelvik sentrum - Ebbestad - Berger
Under 2 MNOK	3 %	1 %	1 %	1 %	2 %	2 %	2 %	2 %
2-2,9 MNOK	8 %	6 %	4 %	3 %	7 %	5 %	5 %	6 %
3-3,9 MNOK	13 %	14 %	14 %	9 %	4 %	6 %	12 %	5 %
4-4,9 MNOK	14 %	12 %	14 %	12 %	10 %	12 %	10 %	17 %
5-5,9 MNOK	18 %	18 %	11 %	13 %	12 %	19 %	17 %	11 %
6-6,9 MNOK	11 %	8 %	8 %	6 %	11 %	8 %	8 %	10 %
7-7,9 MNOK	3 %	5 %	6 %	4 %	9 %	5 %	6 %	2 %
8-8,9 MNOK	5 %	5 %	6 %	5 %	6 %	3 %	5 %	6 %
9-9,9 MNOK	1 %	1 %	2 %	1 %	3 %		3 %	2 %
10 MNOK+	2 %	5 %	3 %	7 %	10 %	4 %	4 %	9 %
Vet ikke	14 %	15 %	25 %	31 %	20 %	22 %	19 %	26 %
Ønsker ikke å svare	10 %	7 %	6 %	9 %	9 %	7 %	10 %	8 %

n= 1508

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



Mange har overdrevne forestillinger om egen kjøpekraft



	TOTAL	<40 kvm	40-59 kvm	60-79 kvm	80-99 kvm	100-119 kvm	120 kvm +	Enebolig ant kvm	
Populasjonsantall	128 768	962	4 585	15 861	19 830	23 543	50 402	min	maks
Under 2 MNOK	2 186	185	443	504	174	219	291	57	86
2-2,9 MNOK	6 569	206	770	2 428	1 438	940	659	86	114
3-3,9 MNOK	12 777	110	664	3 787	2 793	2 530	2 214	114	143
4-4,9 MNOK	15 511		407	2 621	3 721	3 087	5 286	143	171
5-5,9 MNOK	17 058	78	90	1 134	3 161	4 408	7 485	171	200
6-6,9 MNOK	11 852			466	1 542	2 298	7 369	200	229
7-7,9 MNOK	7 284		43	180	925	1 139	4 780	229	257
8-8,9 MNOK	6 408			136	466	1 393	4 173	257	286
9-9,9 MNOK	2 016				242	307	1 433		
10 MNOK+	7 735			63	386	1 331	5 779		



	TOTAL	<40 kvm	40-59 kvm	60-79 kvm	80-99 kvm	100-119 kvm	120 kvm +	Leilighet ant kvm	
Populasjonsantall	128 768	962	4 585	15 861	19 830	23 543	50 402	min	maks
Under 2 MNOK	2 186	185	443	504	174	219	291	38	57
2-2,9 MNOK	6 569	206	770	2 428	1 438	940	659	57	75
3-3,9 MNOK	12 777	110	664	3 787	2 793	2 530	2 214	75	94
4-4,9 MNOK	15 511		407	2 621	3 721	3 087	5 286	94	113
5-5,9 MNOK	17 058	78	90	1 134	3 161	4 408	7 485	113	132
6-6,9 MNOK	11 852			466	1 542	2 298	7 369	132	151
7-7,9 MNOK	7 284		43	180	925	1 139	4 780	151	170
8-8,9 MNOK	6 408			136	466	1 393	4 173	170	189
9-9,9 MNOK	2 016				242	307	1 433		
10 MNOK+	7 735			63	386	1 331	5 779		

Snittpriser bolig Drammenområdet – pris pr. kvm.:

- Leilighet: 53.000,-
- Enebolig: 35.000,-

Kilde: EiendomsMegler1 Drammen, mars 2022

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

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

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

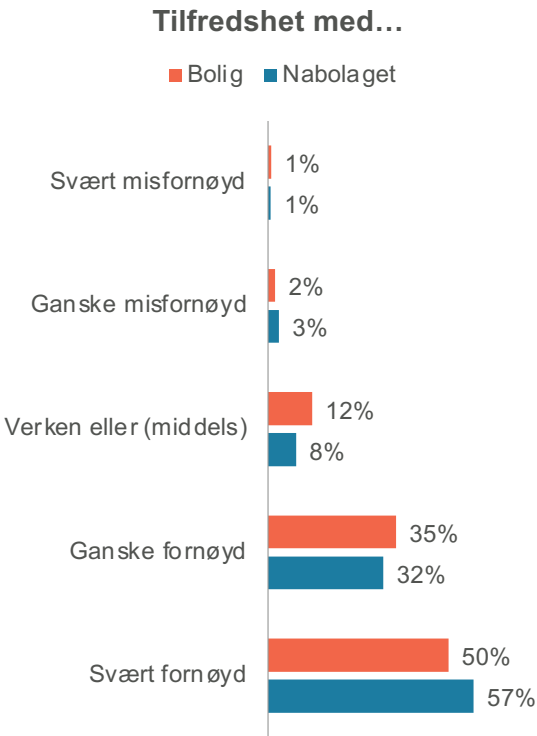
Samlet sett later det til at en relativt stort del av befolkningen har urealistiske forestillinger om hvor store boliger de vil kunne kjøpe innenfor sine oppgitte maksimumsbudsjetter. Særlig gjelder dette leilighetsmarkedet.



Tilfredshet med bolig og boområde



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.	Barne-familie	Tomt rede	Senior
Svært + ganske misfornøyd	3 %	3 %	3 %	5 %	2 %	4 %	2 %	2 %	4 %	3 %	3 %	2 %
Verken eller	12 %	13 %	12 %	24 %	18 %	11 %	9 %	4 %	24 %	12 %	9 %	4 %
Svært + ganske fornøyd	85 %	84 %	86 %	71 %	80 %	85 %	90 %	94 %	72 %	85 %	88 %	94 %

	Totalt	Mjøndalen-Åsen-Steinberg	Krokstad-elva-Stenseth	Solberg-moen-Solbergelva-Åssiden	Rødkog-Gulskogen	Konnerud	Strømsø øvre: Danvik-Austad-Fjell	Strømsø nedre: Grønland-Marienlyst-Brandengen	Bragerne-Øren	Skoger-Tangen-Åskollen-Nesbygda	Svelvik sentrum-Ebbestad-Berger	Ikke oppgitt
Svært + ganske misfornøyd	3 %	2 %	3 %	3 %	2 %	3 %	5 %	3 %	4 %	1 %	0 %	0 %
Verken eller	12 %	14 %	7 %	12 %	19 %	11 %	17 %	19 %	8 %	6 %	9 %	0 %
Svært + ganske fornøyd	85 %	84 %	90 %	85 %	79 %	86 %	78 %	78 %	88 %	94 %	91 %	100 %

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	4 %	3 %	4 %	6 %	4 %	4 %	3 %	3 %	5 %	3 %	4 %	3 %
Verken eller	8 %	10 %	6 %	15 %	6 %	6 %	6 %	7 %	11 %	6 %	8 %	6 %
Svært + ganske fornøyd	89 %	87 %	90 %	79 %	91 %	89 %	90 %	91 %	83 %	90 %	88 %	92 %

	Totalt	Mjøndalen-Åsen-Steinberg	Krokstad-elva-Stenseth	Solberg-moen-Solbergelva-Åssiden	Rødkog-Gulskogen	Konnerud	Strømsø øvre: Danvik-Austad-Fjell	Strømsø nedre: Grønland-Marienlyst-Brandengen	Bragerne-Øren	Skoger-Tangen-Åskollen-Nesbygda	Svelvik sentrum-Ebbestad-Berger	Ikke oppgitt
Svært + ganske misfornøyd	4 %	1 %	4 %	4 %	8 %	1 %	6 %	2 %	7 %	2 %	1 %	49 %
Verken eller	8 %	11 %	5 %	9 %	8 %	2 %	11 %	17 %	4 %	3 %	9 %	0 %
Svært + ganske fornøyd	89 %	88 %	91 %	87 %	85 %	97 %	82 %	81 %	89 %	95 %	91 %	51 %

n= 1508

?

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.

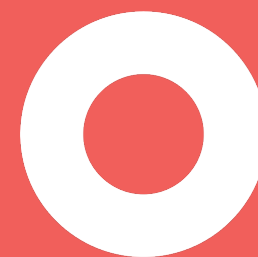


Opinion AS | Vulkan 16 | 0178 OSLO

www.opinion.no

hei@opinion.no

[@opinionoslo](https://twitter.com/opinionoslo)



Opinion: