

Vedlegg 3 B. Til Regional boligbehovsanalyse

Preferanser - Prognosesenteret

Notat



Foto: IStock, Skynesher

Innholdsfortegnelse

Preferanser	1
Problemstilling:	2
Hvem bor i hvilke boliger?.....	2
Hvor og hvordan bor eldre i dag?	3
Flyttevillighet knyttet til alder	3
Boligpreferanser. Hva ønsker fremtidens eldre mtp bosituasjon? Hva er viktig?	3
Kommende situasjon for eldre. Økonomi, helse, etc.....	4
Status i dag.....	6
Boligbehov	6

Problemstilling:

Hvordan bor vi nå, og hva blir boligbehov fremover – sett i lys av demografien?

Hvordan bidra til tilstrekkelig og variert boligbygging som treffer markedet? Hvordan bor og ønsker folk å bo som gamle? Dette er utdrag fra en rekke spørreundersøkelser i Norge, som til sammen gir et bilde på folks preferanser knyttet til boliger og boligbehov. I dette notatet er det i hovedsak oppsummert preferanser fra Prognosesenteret.

Hvem bor i hvilke boliger?

- <https://blogg.prognosesenteret.no/hvor-og-hvordan-vil-nordmenn-bo>
 - Historisk sett har nordmenn vært et «enebolig-folk», og fortsatt er eneboliger den vanligste boformen for de aller fleste av oss. Omtrent 5 av 10 norske boliger er eneboliger, 3 av 10 leiligheter og 2 av 10 småhus. Samtidig vet vi at omtrent 7 av 10 husholdninger består av 1–2 personer. Vi har med andre ord en overvekt av store boliger og små husholdninger. Når vi samtidig vet at det blir en kraftig vekst i den eldre delen av befolkningen, er det mye som tyder på at vi må fortsette å bygge boliger – andre typer boliger.
 - Optimalt sett skal boligen være tilpasset livssituasjonen til de som bor i boligen, hvilket også er årsaken til at de unge barnefamiliene i størst grad ønsker å bo i eneboliger, mens eldre mennesker med bare 1 eller 2 personer i størst grad foretrekker leiligheter. Med en stadig økende andel eldre i befolkningen, er det med andre ord mye som tyder på at behovet for leiligheter vil fortsette å øke. Det er ikke med det sagt at alle eldre vil bo i en sentrumsnær blokkleilighet, men svært mange foretrekker en mindre og mer lettstelt bolig, og da blir leilighet ofte førstevalget.
 - Med en høy andel små husholdninger og økende eldreandel er det mye som tyder på at vi vil oppleve en fortsatt vridning i etterspørselen mot mindre og mer lettstelte boliger. Men det betyr ikke nødvendigvis at «alle» vil bort fra eneboliger, langt ifra. Av de som bor i eldre eneboliger med stort vedlikeholdsbehov, kan mange ønske seg en ny og mer lettstelt enebolig – en ny bolig uten vedlikeholdsbehov og med langt lavere energiforbruk og oppvarmingskostnader enn den boligen de bor i. Lavere vedlikeholdsbehov betyr lavere årlige kostnader, og mer tid til å gjøre det man har lyst til.

Hvor og hvordan bor eldre i dag?

- https://blogg.prognosesenteret.no/hva-skjer-med-eldreboelgen?utm_source=CON-TEXT&utm_medium=external-link
 - Det er i overkant av 1,2 millioner personer over 60 år i Norge, og de fleste er aleneboende eller par uten hjemmeværende barn.
 - Når det gjelder boligtype bor de over 60 år omtrent som befolkningen totalt. Andelen som bor i enebolig synker imidlertid fra 60 % i aldersgruppen 60–64 år til 47 % i aldersgruppen 80+. Andelen som bor i leilighet stiger fra 22 % i aldersgruppen 60–64 år til 39 % i aldersgruppen 80+.

Flyttevillighet knyttet til alder

- https://blogg.prognosesenteret.no/hva-skjer-med-eldreboelgen?utm_source=CON-TEXT&utm_medium=external-link
 - Sammenlignet med den øvrige befolkningen flytter de over 60 også sjeldnere. Når man så flytter ser vi også at denne gruppen flytter kortere sammenlignet med den øvrige befolkningen. Bare 1 av 4 som flytter bytter kommune. Sammenligner vi dette med hele befolkningen er tilsvarende andel 1 av 3. Befolkningen over 60 år er også en gruppe som velger nybygget bolig i noe større grad. 20 % som flytter velger å flytte til en nybygget bolig. Tilsvarende andel for alle over 18 år er 10 %.

Boligpreferanser. Hva ønsker fremtidens eldre mtp bosituasjon? Hva er viktig?

- https://blogg.prognosesenteret.no/hva-er-de-viktigste-kriteriene--for-valg-av-ny-bolig?utm_source=CON-TEXT&utm_medium=external-link
 - aktører som pris og beliggenhet vet vi er avgjørende i de fleste tilfeller, men hvordan prioriterer nordmenn andre ting som utsikt, solforhold, boligens miljøegenskaper eller nærhet til butikk -og servicetilbud?
 - Vi kunne konkludere med at to faktorer skilte seg ut som de absolutt viktigste når man velger bolig. Øverst på listen havnet god planløsning, etterfulgt av balkong/uteplass.
 - En annen konklusjon var at de viktigste og minst viktige aspektene stort sett var de samme uavhengig av hvilke undergrupper som ble analysert.
 - Livssituasjonen påvirker også hva man føler er viktig. Her så vi tydelige forskjeller mellom de yngste og de eldste aldersgruppene, der for eksempel de yngste ikke var like opptatt av gode parkeringsmuligheter

sammenlignet med de eldste. Samtidig var de eldste mer opptatt av nærhet til butikk –og servicetilbud og offentlig kommunikasjon sammenlignet med øvrige aldersgrupper.

- <https://blogg.prognosesenteret.no/utvendige-fellesarealer>
 - hvordan befolkningen som enten bor i leilighet eller ser leilighet som mest sannsynlig boligtype i fremtiden prioriterte mellom 10 ulike typer av utvendige fellesarealer:
 - Alt i alt viste resultatet at fellesområder som muliggjør avslapping og sosial interaksjon samt naturfølelse var mest attraktive. Alternativer som legger til rette for mer aktivitet opplevdes som mindre attraktive. Sosiale områder og parkområder ble på den andre siden mer attraktive med økende alder. de eldre i større grad svarte at de først og fremst ønsket å benytte arealet sammen med naboer.
- <https://blogg.prognosesenteret.no/innvendige-fellesarealer>
 - Blant de 14 alternativene som forbrukerne hadde mulighet å velge mellom, var det tre typer av fellesarealer som forbrukerne mente var attraktive: Treningsrom, Overnattingsleilighet og Festlokale.
- https://blogg.prognosesenteret.no/er-delning-av-fellesomraaderfasiliteter-noe-for-de-eldre?utm_source=CON-TEXT&utm_medium=external-link
 - En ting som undersøkelsen viste, var at denne gruppen (eldre) er spontant mer positiv til å dele utvendige fellesområder/fasiliteter, som for eksempel takterasse, hage eller drivhus, enn innvendige, som storkjøkken, gjesterom eller hobbyrom. Det er riktignok noen innvendige rom som forbrukerne kunne tenke seg å dele med andre beboere, så som treningsrom og svømmebasseng/spaavdeling. Andre rom/arealer man kunne tenke seg å dele er takterasse og bakgård/hage. Bibliotek er også et rom som denne gruppen kunne tenkt seg å dele med andre, hvilket henger sammen med interessene som denne gruppen har.
 - godt voksne enslige: Motivasjonen for å velge å bo på denne måten skiller seg noe mellom disse gruppene der de unge virker mer drevet av økonomiske fordeler mens de eldre er mer opptatt av felleskap, trygghet og å få hjelp til ulike tjenester.
 - de godt voksne ikke er like opptatt av naboer i samme livssituasjon som en selv.
(Yngre vil bo med andre yngre)

Kommende situasjon for eldre. Økonomi, helse, etc

- <https://blogg.prognosesenteret.no/hvor-og-hvordan-vil-nordmenn-bo>
 - Et viktig funn i denne analysen, som underbygger at man ønsker seg en **enkler hverdag**, er at andelen som er villig til å betale for

servicetjenester relatert til boligen, er mye høyere enn andelen som kjøper slike tjenester i dag.

- Det er bare 13 % av husholdningene som svarer at de betaler andre for å utføre disse arbeidene, mens hele 36 % svarer at de vil være villig til å betale andre for å slippe å gjøre det selv. Vi ser akkurat det samme forholdet når det gjelder andre oppgaver i boligen, og andelen som vil ha hjelp til vasking, snømåking, matleveranser, hagearbeid og annet øker kraftig! Det er bare 1 av 3 som betaler for slike tjenester i dag, mens 2 av 3 sier at de er villig til å betale for slike tjenester i fremtiden!
- Ikke helt overraskende var det å bare bruke en profesjonell aktør mer foretrukket blant de eldre og blant de med høyere inntekt. (tjenester – betale for hjelp)

SSB – økonomi og utdanning blant framtidens eldre

- <https://www.ssb.no/befolkning/artikler-og-publikasjoner/framtidens-eldre-i-by-og-bygd> (2017)
 - Analysene viser at etter hvert som yngre generasjoner trer inn i eldres rekke, vil **utdanningsnivået blant eldre øke**. Utdanning er en god indikator på hvor ressurssterk man er, vi kan derfor forvente en klart mer ressurssterk eldre befolkning i framtiden. Dette kan innebære at framtidens eldre kan komme til å være mer selvstendige og i bedre stand til å håndtere enkelte utfordringer i hverdagen. Eldre har i gjennomsnitt bedre økonomi enn yngre mennesker, men det er mer usikkert om disse forskjellene vil vedvare. Eldres økonomiske ressurser vil også trolig være ujevnt fordelt i landet, med de implikasjonene det kan tenkes å få for framtidige eldres økonomiske handlingsrom.
 - **Fremtidig pensjon** - lavere pensjon i framtiden kan føre til at flere eldre vil ha økonomiske utfordringer med å kjøpe en egnet bolig. *Dette har vi ikke funnet mer kunnskap om.*
- Hvordan eldre har det i framtiden vil avhenge mye av utviklingen i helsen deres. Rapporten skisserer tre mulige framtidsscenarioer. Basert på utviklingen i helsen de siste ti årene kan se ut til at eldre til nå ikke har fått færre år med sykdommer enn før – kanskje snarere flere. Likevel ser det ut til at de klarer seg bedre med disse sykdommene enn tidligere. Dette kan henge sammen med bedre medisinsk behandling, bedre fysiske omgivelser og teknologi som tilrettelegger for at eldre kan klare seg selv, og at eldre i dag har mer utdanning enn eldre hadde før i tiden.

Status i dag

Boligsituasjonen i Vestfold i dag, er redegjort for i hovedrapporten og Dash boardet.

Boligbehov

- https://blogg.prognosesenteret.no/hva-skjer-med-eldreboelgen?utm_source=CON-TEXT&utm_medium=external-link
- 75 % av boligbehovet (på landsbasis) de neste årene kommer som følge av økningen i befolkningen over 65 år. Dette baseres på SSBs befolkningsframskriving med lav innvandring.