

KANTAR PUBLIC

Boligpreferanse-undersøkelse i Tromsø

Gjennomført i forbindelse med kommunens arbeid med ny boligstrategi

Pnr. 221001132 | TKA

3. januar 2023



Contents

1	Om undersøkelsen	3
2	Oppsummering av funn	7
3	Befolkningens flytteplaner	9
4	Overordnet om nåværende boligsituasjon og framtidige boligpreferanser	21
5	Behovsanalyse basert på detaljerte vurderinger av dagens boligkvaliteter og framtidige boligpreferanser	29
6	Aktuelle steder å lete etter bolig	49

1

Om undersøkelsen

Om undersøkelsen

Bakgrunn og gjennomføring

Kantar Public har bistått Tromsø kommune med å gjennomføre en boligpreferanseundersøkelse i forbindelse med Tromsø kommunes arbeid med ny boligstrategi. Hovedformålet med undersøkelsen har vært å finne ut av innbyggernes framtidige boligpreferanser, nærmere bestemt hvordan man ønsker å bo, type bolig, hvorvidt man vil skifte bolig i løpet av de neste årene, sosial tilhørighet, økonomisk nivå og aldersforskjeller mm.

Undersøkelsen kartlegger en rekke fakta om dagens boligsituasjon, tilfredshet med flere elementer knyttet til dagens bolig, flyttevurderinger og sannsynlighet for bli boende i dagens bolig, motivasjon for å flytte, preferanser knyttet til beliggenhet og kvalitetselementer ved en eventuell ny bolig, i tillegg til en rekke bakgrunnsopplysninger. Se vedlagte spørreskjema for mer detaljert informasjon om hvilke spørsmål som er stilt til innbyggerne.

Fakta om gjennomføringen:

- Målgruppen for undersøkelsen har vært personer folkeregistrert i Tromsø kommune på gjennomføringsfristtidspunktet, avgrenset til de som er 16 år eller eldre.
- Datainnsamlingen er gjennomført elektronisk, med rekruttering via e-post og selvutfylling av webskjema.
- Utvalget er trukket fra Folkeregisteret, gjennom kommunens tilgang til KS Fiks Folkeregister, som også leverer e-postadresser.

- Invitasjonene til undersøkelsen ble sendt ut sekvensielt med tre daglige utsendelser i perioden 11.-18. november. I tillegg ble det sendt ut en purring 21. november.
- Totalt 10 303 personer mottok invitasjon og 3 236 svarte. 91 av besvarelsene ble forkastet pga. manglende samsvar mellom registrert og oppgitt kjønn og alder.* Det endelige utvalget består dermed av 3 145 personer. Dette gir en responsrate på 30,5%.

Se neste side for informasjon om utvalgets sammensetting og sikring av representativitet for befolkningen i Tromsø kommune.

Involverte konsulenter i Kantar Public:

- Mathilde Horvei (mathilde.horvei@kantarc.com), prosjektleder for datainnsamlingen
- Thomas Karterud (thomas.karterud@kantarc.com), rådgiver for utvikling av undersøkelsen og ansvarlig for analyse/ rapportering

Bestiller og kontaktperson for undersøkelsen i Tromsø kommune:

- Haakon Worum (haakon.worum@tromso.kommune.no)

Oslo, 3.1.2023

Om undersøkelsen

Utvalg og korreksjon for skjevheter

Kjønn- og aldersfordeling

Den øverste delen av tabellen øverst til høyre viser målgruppepopulasjonens prosentfordeling på kjønn og alder i Tromsø kommune (n = 63 955, kilde: SSB). Den nederste delen viser utvalgets fordeling på de samme variablene (n = 3 145). Sammenlikningen av målgruppepopulasjonen og utvalget viser at analysegrunnlaget fra undersøkelsen er underrepresentert av den yngste aldersgruppen, og herunder spesielt unge menn, og noe overrepresentert av personer i aldersgruppen 30-59 år. Kvinner er generelt noe overrepresentert.

Utdanningsbakgrunn*

Tabellen under til høyre viser fordelingen på utdanningsnivå hos innbyggerne i Tromsø kommune fordelingen på utdanningsnivå i utvalget. Tallene er hentet fra SSBs statistikkbank, som ikke har fagskoleutdanning/yrkesutdanning/fagbrev/videregående yrkesfaglig utdanning som egen kategori, så tallene er derfor ikke være direkte sammenlignbare, men vi kan likevel konstatere at grunnskolenivået er betydelig underrepresentert og at de med de lengste utdannelsene er overrepresentert i analysegrunnlaget

Resultatene fra undersøkelsen er korrigeret for de observerte utvalgsskjevhetene som er dokumentert mht. kjønn, alder, og utdanning (høy vs. lav) og kan derfor betraktes som representative for målgruppepopulasjonen i Tromsø som helhet mht. fordelingen på kjønn, alder, og høyt/ lavt utdanningsnivå.

Populasjon	16-29 år	30-44 år	45-59 år	60+ år	Total
Menn	12,8	13,8	12,2	11,6	49,6
Kvinner	12,2	12,8	12,0	12,7	50,4
<i>Total</i>	<i>25,0</i>	<i>26,6</i>	<i>24,2</i>	<i>24,3</i>	<i>100,0</i>
Utvalg	16-29 år	30-44 år	45-59 år	60+ år	Total
Menn	6,7	13,1	14,0	12,5	46,4
Kvinner	10,2	15,8	16,0	11,5	53,5
<i>Total</i>	<i>17,0</i>	<i>29,0</i>	<i>30,0</i>	<i>24,0</i>	<i>100,0</i>

	Populasjon	Utvalg
Grunnskoleutdanning	21,9	4,9
Videregående utdanning	32,2	16,6
Fag-/ yrkesfaglig utdanning	(ukjent)	18,3
Universitets-/høgskole inntil 4 år	28,0	25,2
Universitets-/høgskole over 4 år	17,6	32,9
Uoppgitt/ Ønsker ikke å svare	0,4	2,0
	<i>100,0</i>	<i>100,0</i>
Sum lav	54,1	39,8
Sum høy	45,6	58,1

* Erfaringsmessig vil det ofte være mer utfordrende å få inn tilstrekkelig antall respondenter med lavest utdanningsnivå, og tilsvarende vil det i flere tilfeller være overrepresentert blant personer med høyere utdanning. Sammenlikning av utvalgsundersøkelser med offisiell utdanningsstatistikk er imidlertid ikke rett frem. Dels er aldersintervallene og referansetidspunktene ulike, og undersøkelsens begreper er ikke eksakt sammenliknbare med begrepene anvendt i offentlig statistikk. Dessuten vil respondentene ha vansker med å plassere seg i forhold til de «offisielle» kriteriene. Endelig tenderer respondentene til å overrapportere eget utdanningsnivå, særlig i forhold til korte utdanninger ut over videregående skole.

Om undersøkelsen

Generelt om håndtering av usikkerhet og feilmarginer i utvalgsundersøkelser

Alle utvalgsundersøkelser er beheftet med usikkerhet. Dette skyldes at det ikke er mulig å intervju hele populasjonen. Denne usikkerheten, eller feilmarginen, kan beregnes statistisk. Et sentralt mål i denne sammenhengen er standardavviket. Standardavviket beregnes ut fra hvor mye hver enkelt enhet avviker fra gjennomsnittet for alle enhetene i undersøkelsen når det gjelder den egenskapen vi ønsker å måle.

Med utgangspunkt i standardavviket kan vi beregne feilmarginen for det aktuelle resultatet. Fastsettelsen av feilmarginen vil også avhenge av hvor stor usikkerhet vi er villige til å akseptere. Det vanlige er å angi feilmarginer basert på 95 prosent sannsynlighet. Dette betyr at hvis vi hadde 100 forskjellige uavhengige utvalg, ville resultatet ligge innenfor de feilmarginene vi oppgir i minst 95 av de 100 undersøkelsene. Det vil igjen si at det bare er 5 prosent sannsynlighet for at den faktiske fordelingen i befolkningen ikke ligger innenfor de oppgitte feilmarginene.

Feilmarginene i prosenttabeller uttrykkes i prosentpoeng. Tabellen på høyre sider viser feilmarginer for et intervall av prosentresultater som med 95 % sannsynlighet inneholder det sanne resultat. F. eks. vil den sanne verdien for en vurdering som støttes av 10 % med 600 observasjoner (intervju), ligge mellom 7,6 og 12,4 prosent. Feilmarginen er her +/- 2.4 %. Dette finner vi ved å ta utgangspunkt i 600 under "antall obs." og i et prosentresultat på 10 %. Dersom utgangspunktet er 100 observasjoner vil den sanne verdi ligge mellom 4,1% og 15,9% (+/- 5,9%). Hvis vi for eksempel har funnet ut at 10 prosent av et utvalg på 3000 personer trolig vil flytte innen ett år, gir dette en feilmargin på om lag +/- 1,1 prosentpoeng. Det sanne svaret ligger dermed med 95% sikkerhet mellom 8,9 og 11,1 prosent.

Tabellen viser at feilmarginene øker jo mindre utvalget er (antall intervju), og jo nærmere prosentresultatet er 50 prosent.

STØRRELSEN PÅ FEILMARGINEN I PROSENTPOENG						
Antall intervju	5(95)%	10(90)%	20(80)%	30(70)%	40(60)%	50(50)%
50	+/- 6	+/- 8,3	+/- 11,0	+/- 12,7	+/- 13,6	+/- 13,9
100	+/- 4,3	+/- 5,9	+/- 7,9	+/- 9,0	+/- 9,6	+/- 9,8
200	+/- 3,0	+/- 4,2	+/- 5,5	+/- 6,4	+/- 6,8	+/- 6,9
300	+/- 2,5	+/- 3,5	+/- 4,6	+/- 5,3	+/- 5,7	+/- 5,8
400	+/- 2,2	+/- 3,0	+/- 3,9	+/- 4,5	+/- 4,8	+/- 4,9
500	+/- 1,9	+/- 2,6	+/- 3,5	+/- 4,0	+/- 4,3	+/- 4,4
600	+/- 1,7	+/- 2,4	+/- 3,2	+/- 3,7	+/- 3,9	+/- 4,0
700	+/- 1,6	+/- 2,3	+/- 3,0	+/- 3,5	+/- 3,7	+/- 3,8
800	+/- 1,5	+/- 2,1	+/- 2,8	+/- 3,2	+/- 3,5	+/- 3,5
1000	+/- 1,4	+/- 1,9	+/- 2,5	+/- 2,8	+/- 3,0	+/- 3,1
1500	+/- 1,1	+/- 1,5	+/- 2,0	+/- 2,3	+/- 2,4	+/- 2,5
2500	+/- 0,9	+/- 1,2	+/- 1,6	+/- 1,8	+/- 1,9	+/- 2,0
3000	+/- 0,8	+/- 1,1	+/- 1,5	+/- 1,7	+/- 1,8	+/- 1,8
3500	+/- 0,7	+/- 1,0	+/- 1,4	+/- 1,5	+/- 1,7	+/- 1,7
10000	+/- 0,4	+/- 0,6	+/- 0,8	+/- 0,9	+/- 1,0	+/- 1,0

2

Oppsummering av funn

Oppsummering av funn

Boligpreferanseundersøkelse i Tromsø kommune

Om lag halvparten av kommunens innbyggerne vil trolig flytte/ bytte bolig de nærmeste 10 årene, og anslagsvis 13% vil trolig flytte/ bytte bolig i løpet av det nærmeste året.* De som vil flytte på seg er typisk unge, leier bolig, gjerne sammen med andre, og bor i mindre leiligheter. De som vil bli boende er gjerne middelaldrende eller eldre, og eier en frittstående og romslig enebolig.

På overordnet nivå framstår utvalget av boliger i kommunen som godt tilpasset innbyggernes livssituasjon. De innbyggere som ikke opplever boligen sin som godt tilpasset livssituasjonen, som trolig også vurderer å flytte på grunn av egenskaper med boligen, utgjør ca. ¼ av befolkningen.

Når vi sammenholder den overordnede nøkkelinformasjonen vi har om innbyggernes bosituasjon i dag med preferansene deres for en fremtidig bolig, er det tydelig at boligmarkedet i Tromsø har et avvik mellom hvilke type boliger som etterspørres og hvilke typer boliger som gjøres tilgjengelig i brukmarkedet: De som vil flytte de nærmeste ti årene etterspør mer plass, og gjerne frittstående eneboliger, mens de som ikke vil flytte de nærmeste ti årene typisk sitter på frittstående eneboliger med (nettopp); god plass.

De viktigste boligbehovene til de som vil være på flyttefot de nærmeste årene kan enkelt oppsummeres som: (1) bokvaliteter som parkering, lagring, solforhold og utsikt, (2) tilgang til lokale servicetilbud, (3) lett tilgang til friluftsliv, og (4) en energieffektiv (moderne) bolig. Under hver av disse hoveddimensjonene er det mulig å identifisere særgrupper som i større grad opplever behovet sterkere enn andre.

Dersom man kun tar utgangspunkt i innbyggernes preferanser tilsier resultatene fra denne undersøkelsen at det først og fremst bør bygges nye boliger i pressområdene på den sørlige halvdel av Tromsøya.

3

Befolkningens flytteplaner

Om lag halvparten av kommunens innbyggerne vil trolig flytte/ bytte bolig de nærmeste 10 årene, og anslagsvis 13% vil trolig flytte/ bytte bolig i løpet av det nærmeste året.* De som vil flytte på seg er typisk unge, leier bolig, gjerne sammen med andre, og bor i mindre leiligheter. De som vil bli boende er gjerne middelaldrende eller eldre, og eier en frittstående og romslig enebolig.

De som besvarte undersøkelsen ble bedt om å vurdere sannsynligheten for å bli boende i nåværende bolig om hhv. ett, fem, og ti år. De innbyggerne som har oppgitt en lav sannsynlighet for å bli boende (mellom 0 og 30%) tolkes som innbyggere med høy sannsynlighet for å flytte (mellom 70 og 100%). Med denne tolkningen av svarene kan vi predikere at 13% av innbyggerne i Tromsø trolig vil flytte innen ett år, at ytterligere 20% trolig vil flytte innen ett til fem år, og at ytterligere 19% vil flytte innen 5 til 10 år. Totalt vil trolig 52% av innbyggerne flytte/ bytte bolig i løpet av den nærmeste 10 årene.

De som oppgir lavest sannsynlighet for å bli boende/ størst sannsynlighet for å flytte kjennetegnes spesielt ved følgende:

- De leier gjerne nåværende bolig.
- De bor gjerne i en leilighet i boligblokk, leilighet i en generasjonsbolig, eller leilighet i bygning for bofelleskap.
- De deler typisk bolig med andre voksne, eller bor sammen med sine foreldre.
- De bor typisk i leiligheter under 60 kvm.
- De har typisk kun ett eller to soverom.
- Og er typisk yngre enn 30 år.

De som oppgir størst sannsynlighet for å bli boende/ lavest sannsynlighet for å flytte kjennetegnes spesielt ved følgende:

- De eier boligen sin.
- De bor gjerne i en frittstående enebolig, men også i rekkehus/ kjedet enebolig, eller tomannsbolig.
- De bor typisk sammen med familiemedlemmer.
- Boligen er romslig, gjerne 120 kvm eller større, med mange soverom.
- Og alderen er gjerne 45 år eller eldre. De aller fleste over 60 år vil bli boende i boligen sin.

På overordnet nivå framstår utvalget av boliger i kommunen som godt tilpasset innbyggernes livssituasjon. De innbyggere som derimot ikke opplever boligen sin som godt tilpasset livssituasjonen, som trolig også vurderer å flytte på grunn av egenskaper med boligen, utgjør ca. ¼ av befolkningen.

De aller fleste av innbyggerne oppfatter at de bor i en bolig som passer godt til egen livssituasjon (73%). På spørsmål om hvor man står mht. argumenter for å flytte eller la være (bli boende) oppgir langt flere at de ser flest argumenter for ikke å flytte (39%) enn flest argumenter for å flytte (24%). Befolkningen er noe mer delt i vurderingen av om det hadde vært enkelt eller vanskelig å flytte fra nåværende bolig.

De innledende analysene av svarene på disse tre spørsmålene viser at det er en tydelig sammenheng mellom ambivalens mht. flytting og hvor godt boligen passer til livssituasjonen, og i tillegg en viss (men ikke like sterk) sammenheng mellom vurderingen av hvor vanskelig det er å flytte og vurderingene av hhv. ambivalens og tilpasning til livssituasjonen. Dette betyr f.eks. at man f.eks. kan se gode argumenter for å flytte samtidig som at man kan vurdere det som vanskelig å flytte, eller vurdere det som enkelt å flytte samtidig som man ser få argumenter for å gjøre det.

Vi har valgt å kombinere vurderingene av hhv. boligens tilpasning til livssituasjonen og argumenter for/ imot å flytte til å fremstille en grunnleggende holdningssegmentering mht. flyttespørsmålet. Dette gir oss fire tydelige segmenter:

1. «De forankrede»: Innbyggere som opplever at boligen deres passer livssituasjonen og som ser få argumenter for å flytte (som kan forstås som den gruppen som er sterkest forankret til boligen sin). Disse utgjør 36% av innbyggerne.
2. «De åpne»: Innbyggere som opplever at boligen deres passer livssituasjonen, men som likevel ser argumenter for å flytte (andre motivasjoner for flytting enn ønsker om en annen bolig). Disse utgjør 37% av innbyggerne.

3. «De søkende»: Innbyggere som ikke opplever at boligen passer livssituasjonen, som ser argumenter for å flytte (som kan forstås som de som i størst grad er motivert for å flytte pga. egenskaper med boligen). Disse utgjør 24% av innbyggerne.
4. «De låste»: Innbygger som ikke opplever at boligen passer livssituasjonen, men som likevel ikke ser gode argumenter for å flytte (som kan forstås som de som, satt litt på spissen er låst til en mer eller mindre uegnet bolig mht. tilpasning til livssituasjonen). Disse utgjør kun 3% av innbyggerne.

Når vi splitter de fire segmentene på flyttesannsynlighet får vi bekreftet at «De forankrede» i all hovedsak består av innbyggere som vil bli boende i nåværende bolig (de som vil bli boende representerer 26 prosentpoeng av de 36% av innbyggerne som tilhører dette segmentet). I tillegg får vi bekreftet at 2/3 av de som kan beskrives som «De låste» også vil bli boende i nåværende bolig.

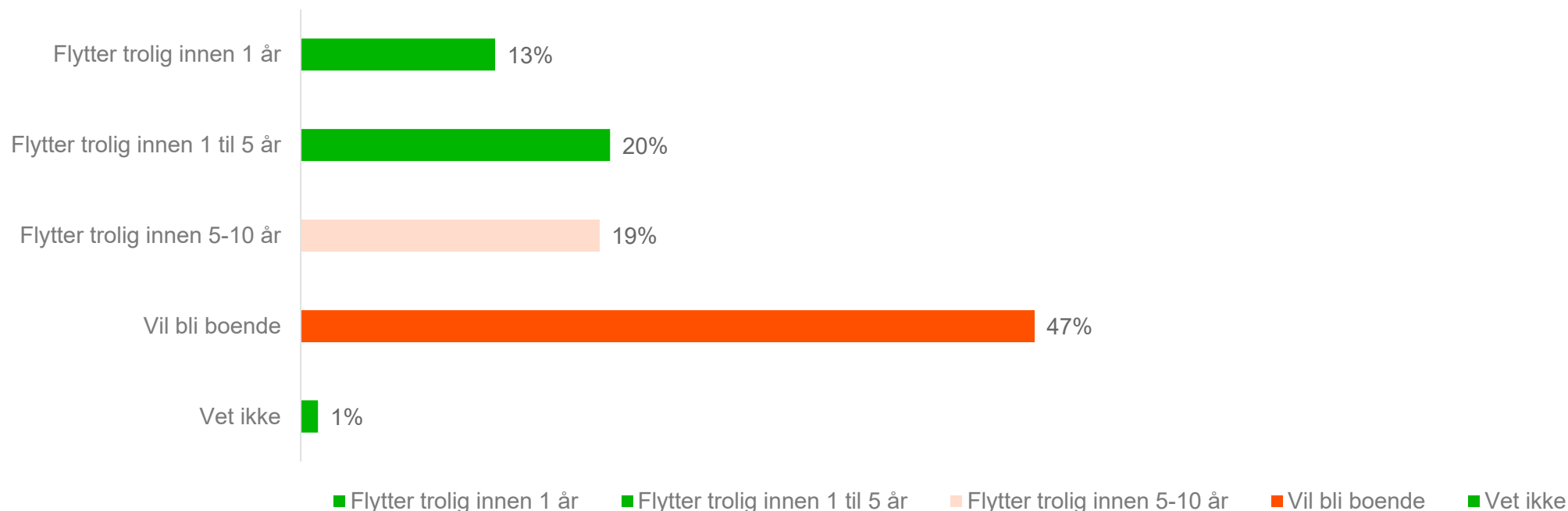
Blant «De åpne» ser vi som forventet at gruppen er mer delt mellom de som vil bli boende og de som trolig vil flytte (15% er åpne som trolig vil bli boende og 13% er åpne og vil trolig flytte innen fem år). Endelig kan vi se at det blant «De søkende» er betydelig flere som er åpne for å flytte enn å bli boende (14% vil trolig flytte innen fem år, mot 5% som trolig vil bli boende).

Når vi splitter de fire segmentene på hvor vanskelig/ lett innbyggere vurderer at det er å flytte fra boligen sin finner vi at en svært høy andel av både «De forankrede» og «De låste» er innbyggere som vurderer det å flytte som vanskelig. Altså framstår det å flytte som en vesentlig barriere i disse gruppene. I de to øvrige gruppene finner vi som forventet lavere andeler av de som opplever flytting som en barriere, og spesielt blant «De åpne».

Sannsynlighet for å bli boende/ flytte

Utvalg: Hele befolkningen

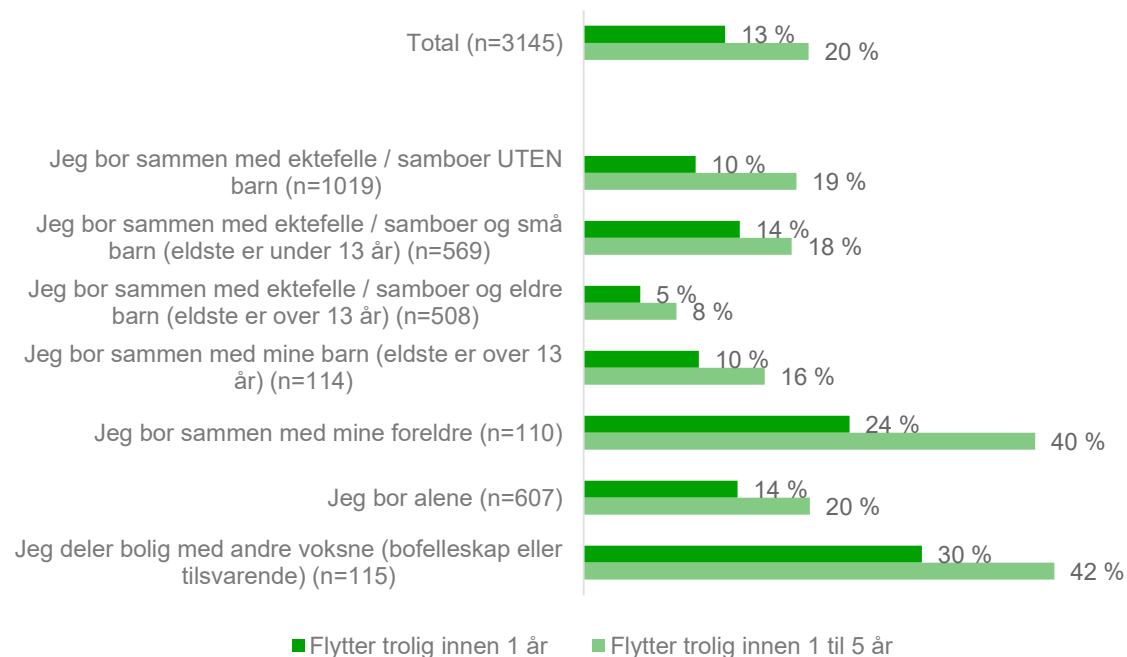
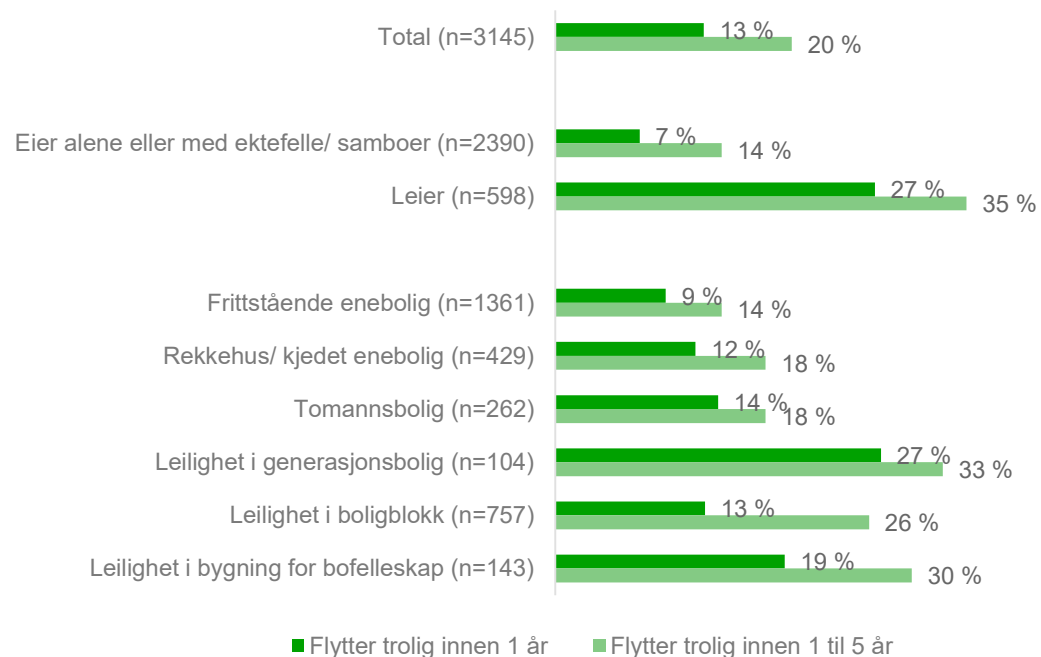
Høy sannsynlighet for å flytte.*



Flytteplaner etter bakgrunnskjennetegn

Utvalg: Hele befolkningen

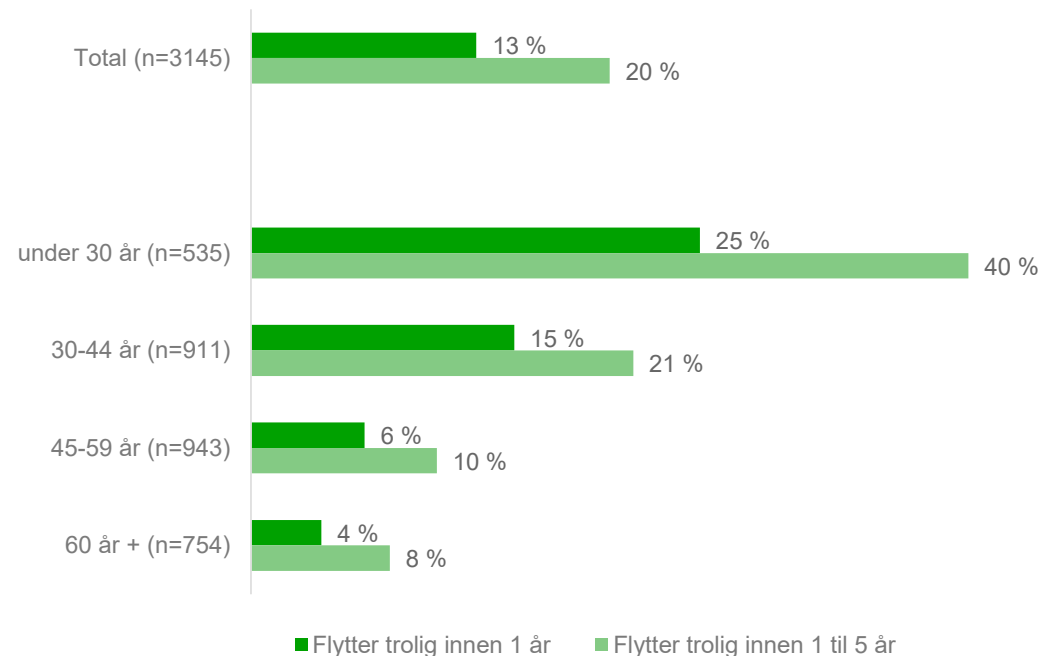
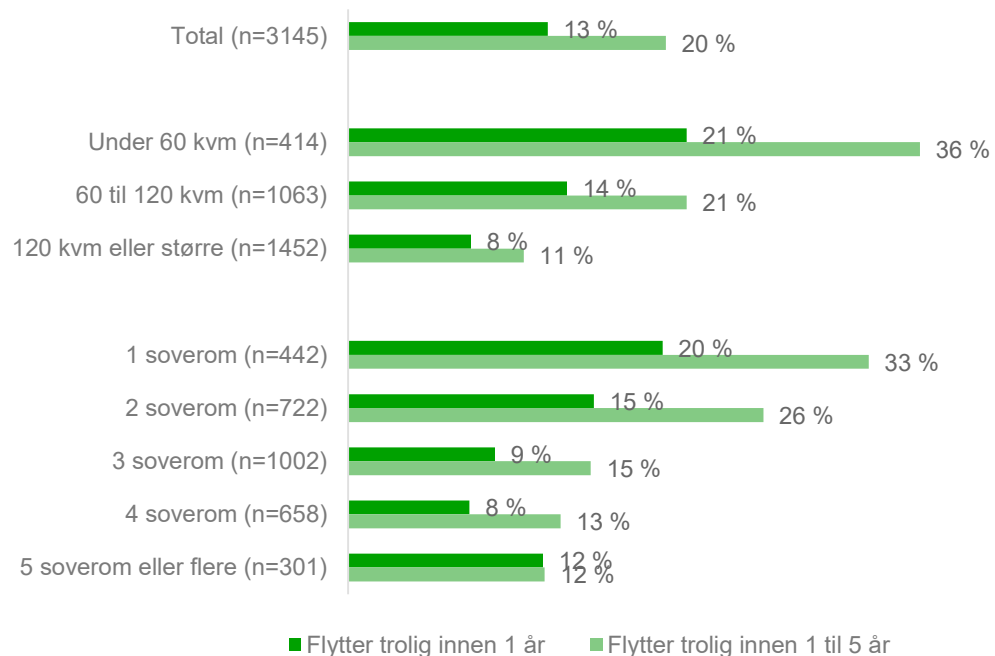
Høy sannsynlighet for å flytte innen ett-, eller ett til fem år, etter bakgrunn.



Flytteplaner etter bakgrunnskjennetegn

Utvalg: Hele befolkningen

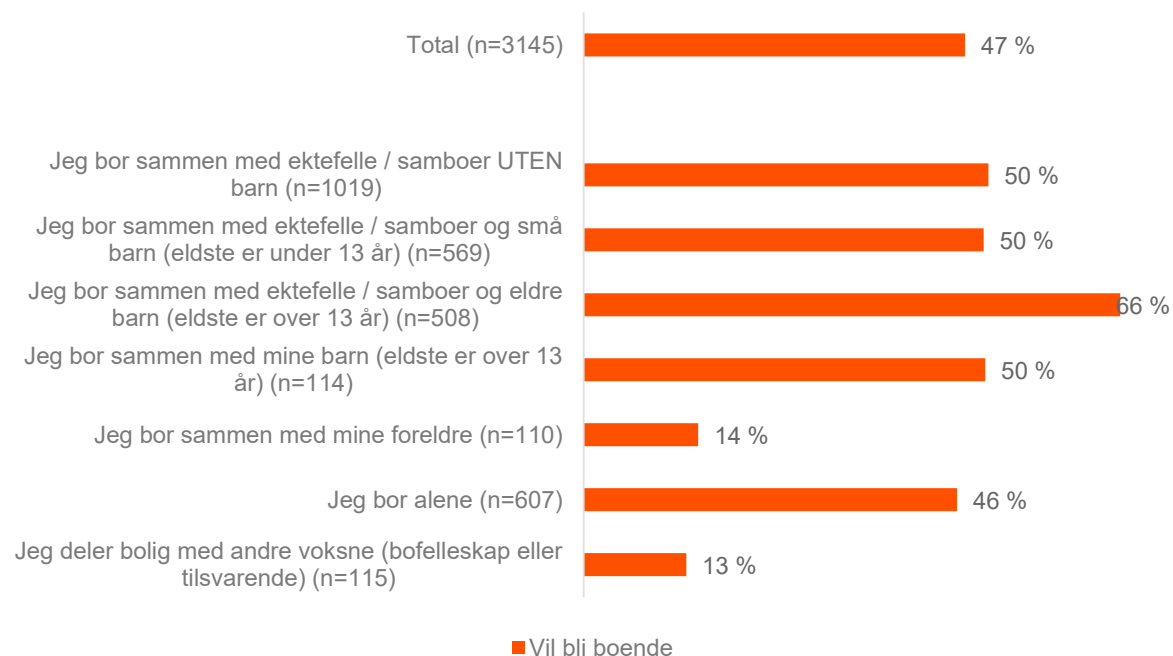
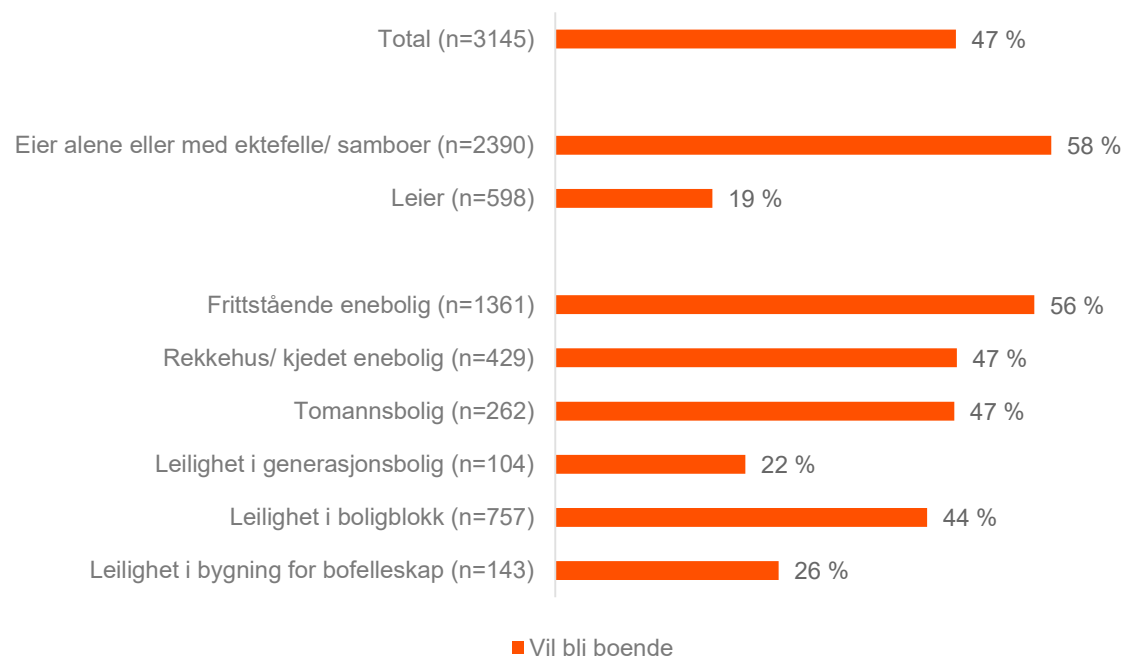
Høy sannsynlighet for å flytte innen ett-, eller ett til fem år, etter bakgrunn.



Vil bli boende etter bakgrunnskjennetegn

Utvalg: Hele befolkningen

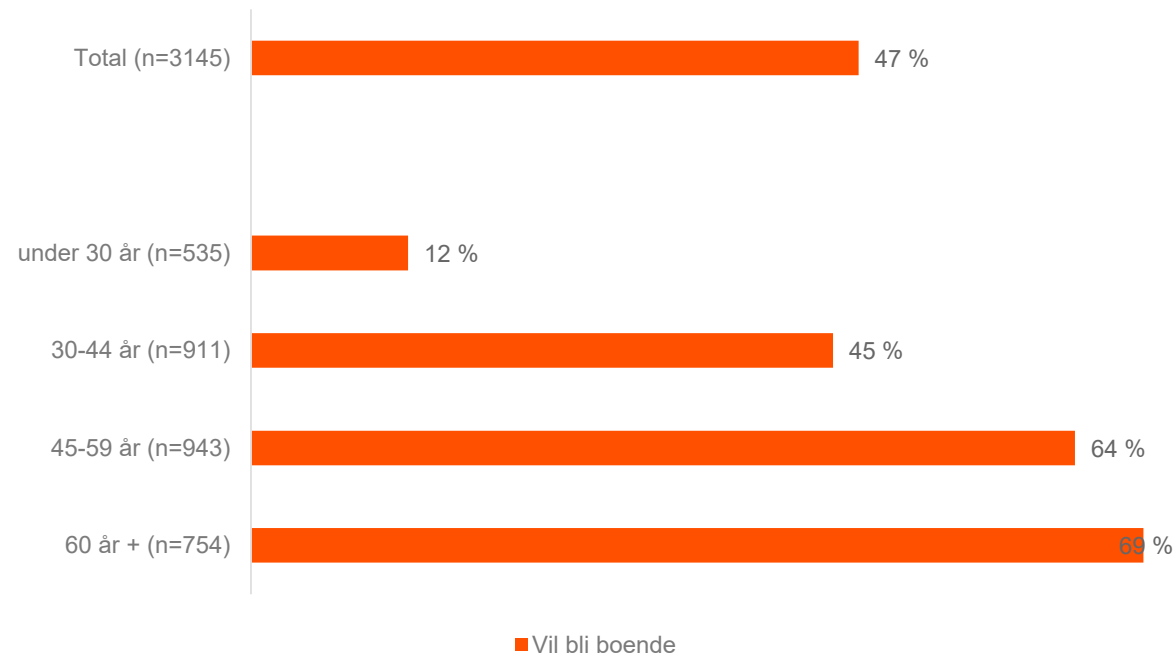
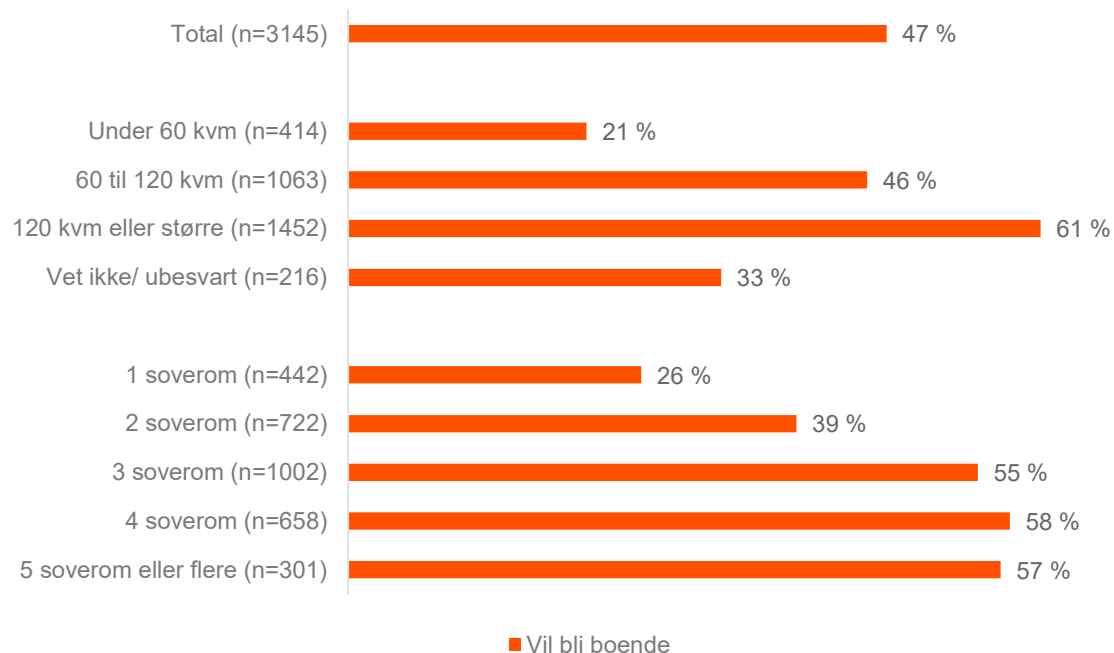
Høy sannsynlighet for å bli boende i 10 år eller mer.



Vil bli boende etter bakgrunnskjennetegn

Utvalg: Hele befolkningen

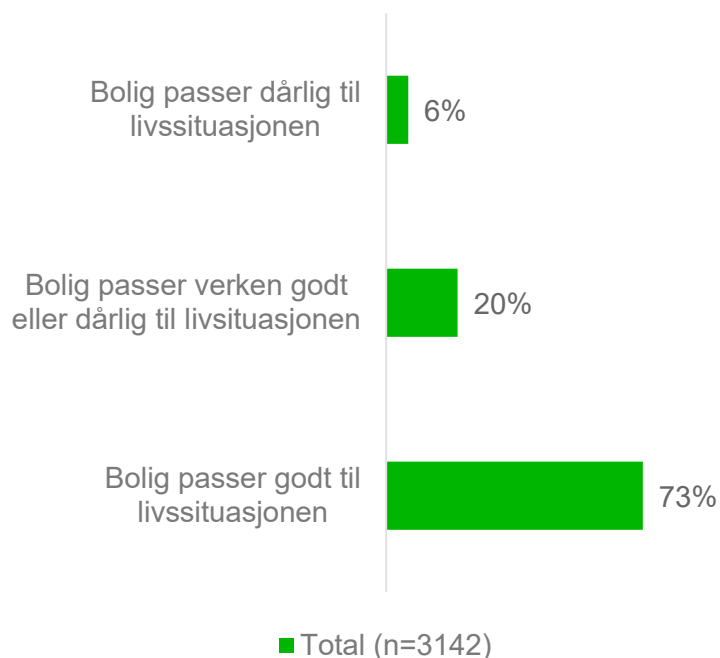
Høy sannsynlighet for å bli boende i 10 år eller mer.



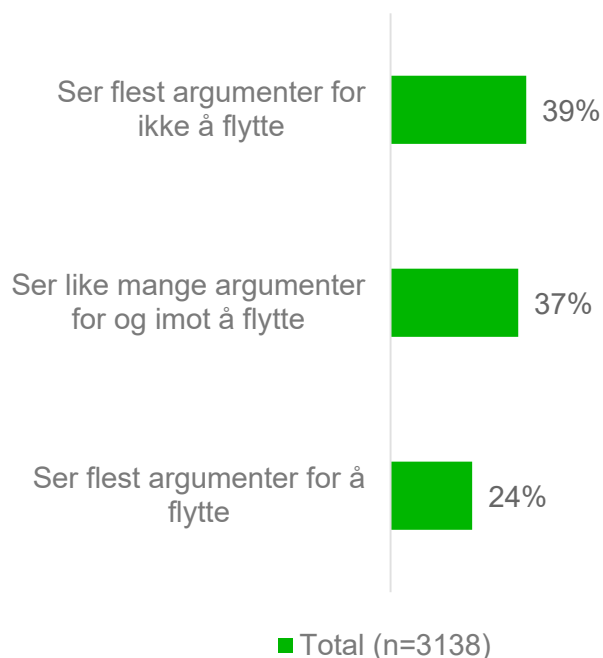
Boligens tilpasning til livssituasjonen, ambivalens mht. flytting, og vanskelig/enkelt å flytte*

Utvalg: Hele befolkningen

Hvor godt vil du si at boligen du bor i nå passer til din livssituasjon?*



Det kan finnes mange gode argumenter for å flytte, og det kan finnes mange gode argumenter for å la være. Hvor står du i forhold til dette?*



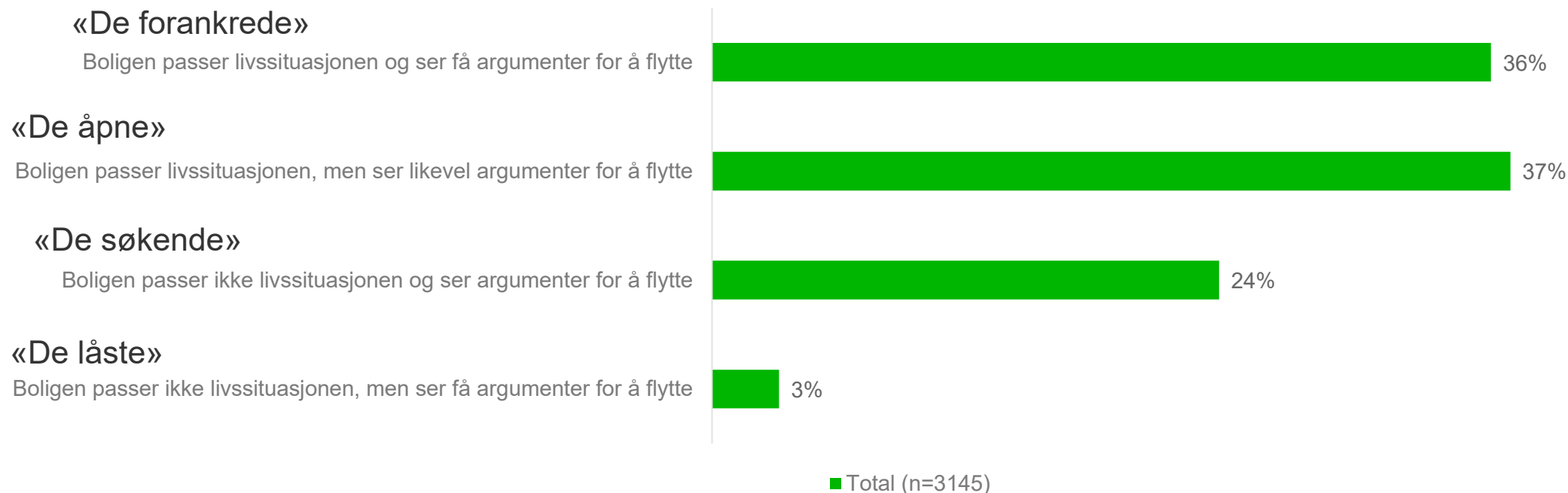
Hvor enkelt eller vanskelig vil det være for deg/dere å flytte fra denne boligen?*



Boligens tilpasning til livssituasjonen og ambivalens mht. flytting

Utvalg: Hele befolkningen

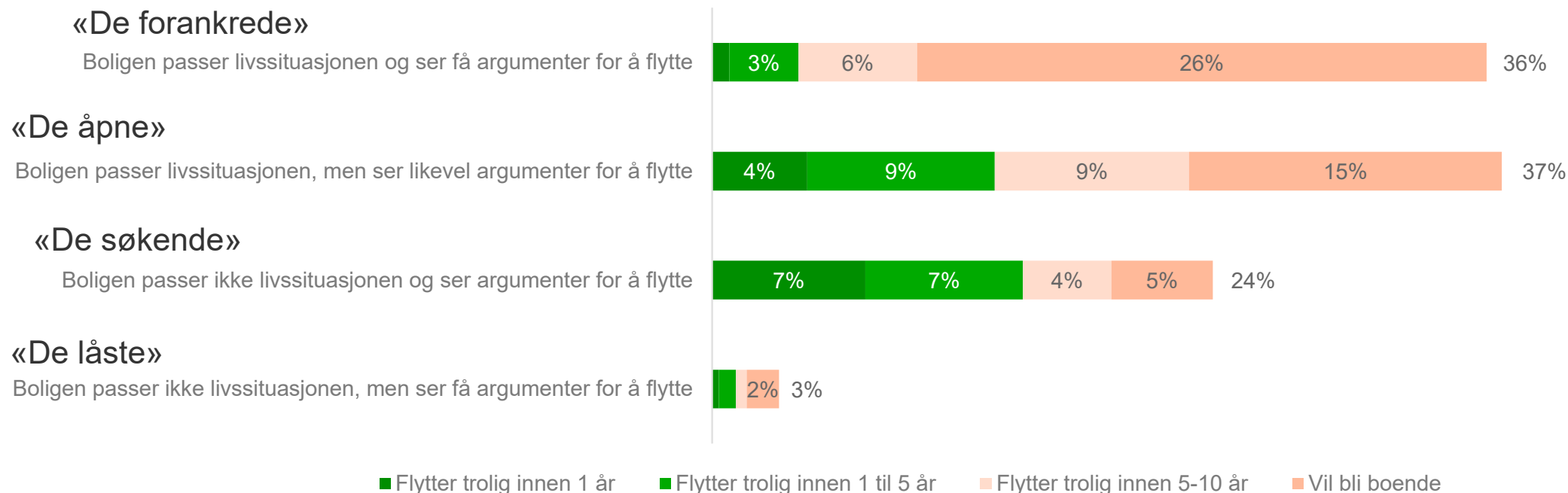
Grunnleggende vurdering av boligens tilpasning til livssituasjonen og argumenter for/ imot flytting*



Grunnleggende boligvurdering etter flyttesannsynlighet

Utvalg: Hele befolkningen

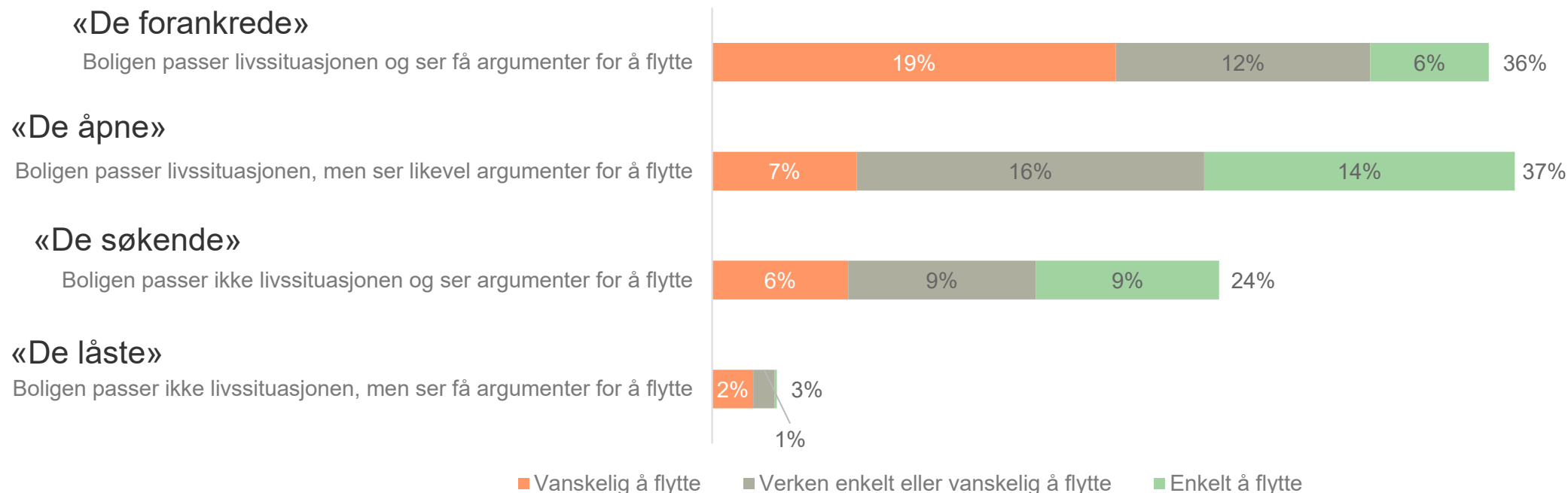
Grunnleggende vurdering av boligens tilpasning til livssituasjonen og argumenter for/ imot flytting splittet på flyttesannsynlighet (totalprosentuert)



Grunnleggende boligvurdering etter vurdering av vanskelighetsgrad flytting

Utvalg: Hele befolkningen

Grunnleggende vurdering av boligens tilpasning til livssituasjonen og argumenter for/ imot flytting splittet på vurdering av hvor vanskelig det er å flytte fra nåværende bolig (totalprosentuert)



4

Overordnet om
nåværende
boligsituasjon og
framtidige
boligpreferanser

Når vi sammenholder den overordnede nøkkelinformasjonen vi har om innbyggernes bosituasjon i dag med preferansene deres for en fremtidig bolig, er det tydelig at boligmarkedet i Tromsø har et avvik mellom hvilke type boliger som etterspørres og hvilke typer boliger som gjøres tilgjengelig i bruktmarkedet: De som vil flytte de nærmeste ti årene etterspør mer plass, og gjerne frittstående eneboliger, mens de som ikke vil flytte de nærmeste ti årene typisk sitter på frittstående eneboliger med, nettopp, god plass.

Undersøkelsen omfatter en rekke spørsmål om fysiske og demografiske størrelser knyttet til dagens bolig og en kartlegging av preferanser mht. de samme fysiske og demografiske egenskapene ved en fremtidig bolig.

I dette kapittelet har vi sammenstilt de egenskapene som beskriver nåværende boligsituasjon for de som vil bli boende og de som trolig vil flytte, med boligpreferansene til de som trolig vil flytte/ bytte bolig. Hensikten med sammenstillingen har vært å avdekke avvik/ forskjeller i vurdering av dagens bolig for de som trolig vil flytte vs. vil bli boende, og preferansene mht. en fremtidig bolig blant de som trolig vil flytte.

Sammenstillingen viser oppsummert følgende:

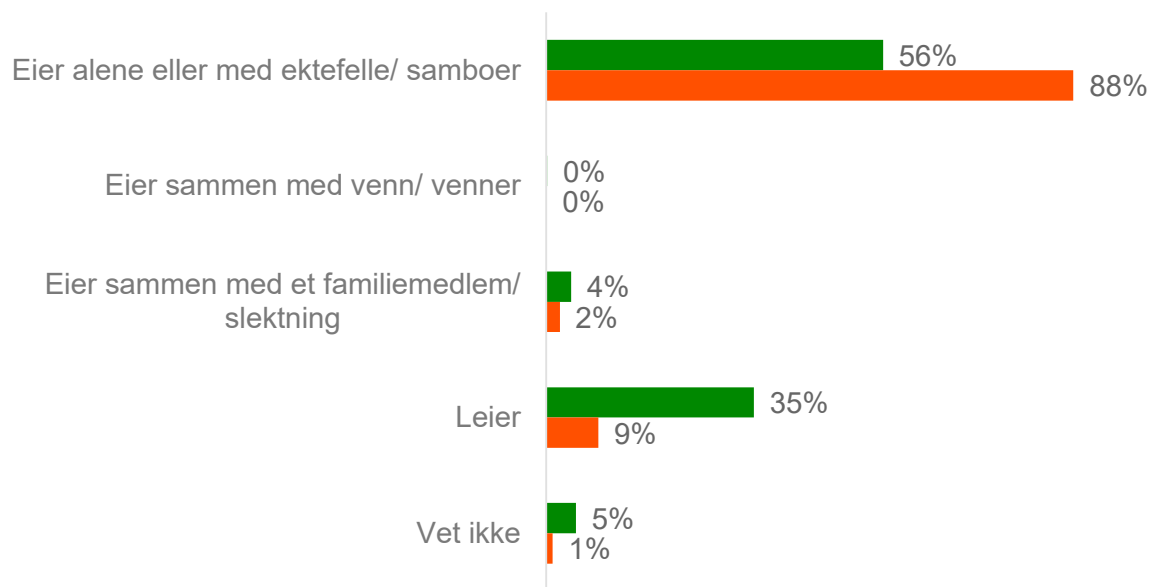
- De som ønsker å flytte eier i vesentlig lavere grad egen bolig i dag (bekrefter dette), og de fleste av de som ønsker å flytte planlegger å kjøpe bolig, men blant de som flytter innen ett år oppgir i en noe høyere andel at de ønsker (eller er åpne for) å leie sin neste bolig.
- De som vil bli boende er i vesentlig større grad bosatt i frittstående eneboliger, noe som indikerer at muligheten for at disse boligene skal bli omsatt i markedet er begrenset. Samtidig ligger frittstående eneboliger øverst på ønskelisten til de som ønsker å flytte.

- De som vil bli boende er i vesentlig større grad bosatt i store boliger (som følger logisk av at disse i hovedsak bor i eneboliger). De som vil flytte er i større grad bosatt i små boliger (under 60 kvm) og foretrekker gjerne en relativt sett større bolig enn dagens bolig.
- Den typiske husholdningen består av to personer i dag, og vil også typisk bestå av to personer også etter en eventuell flytting. Blant de som trolig vil flytte på kortere sikt vil en større andel av husholdningene bestå av én person.
- Få soverom i eksisterende bolig og behov for flere soverom kan bekreftes som viktig motivator for å flytte blant de som vil flytte.
- De som vil flytte vil typisk se etter en bolig med verdi rundt 3 til 5 millioner kroner (målt i dagens verdi).

Eie/ leie

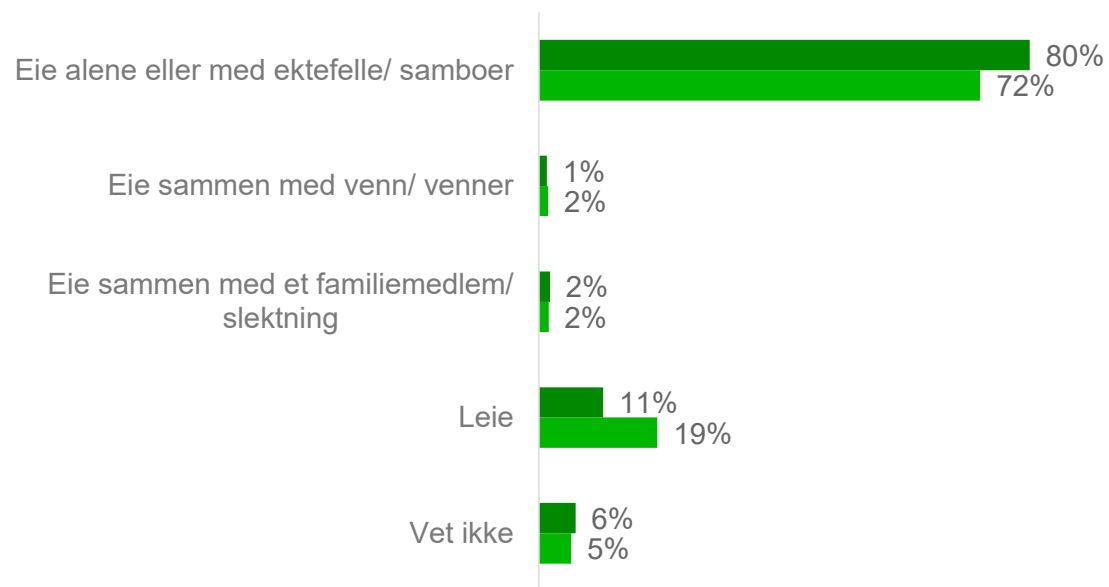
Utvalg: Flytter trolig innen 0-10 år/ Vil bli boende/ Flytter trolig innen 1 år

Eier eller leier du boligen din?



■ Flytter trolig innen 0-10 år (n=1510) ■ Vil bli boende (n=1594)

Dersom du flytter, vil du...

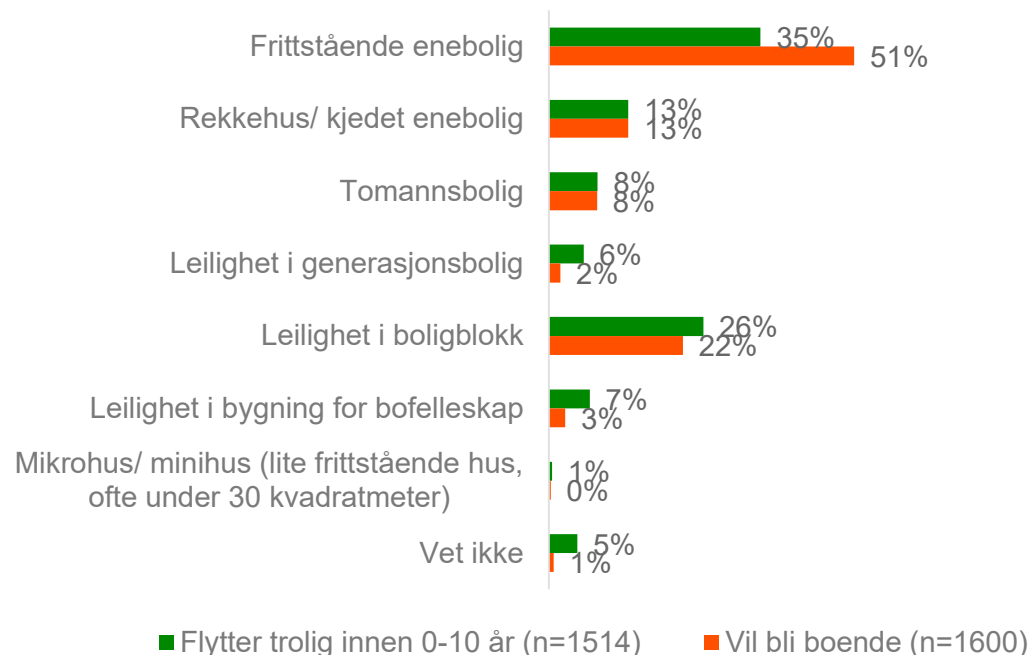


■ Flytter trolig innen 0-10 år (n=1404) ■ Flytter trolig innen 1 år (n=255)

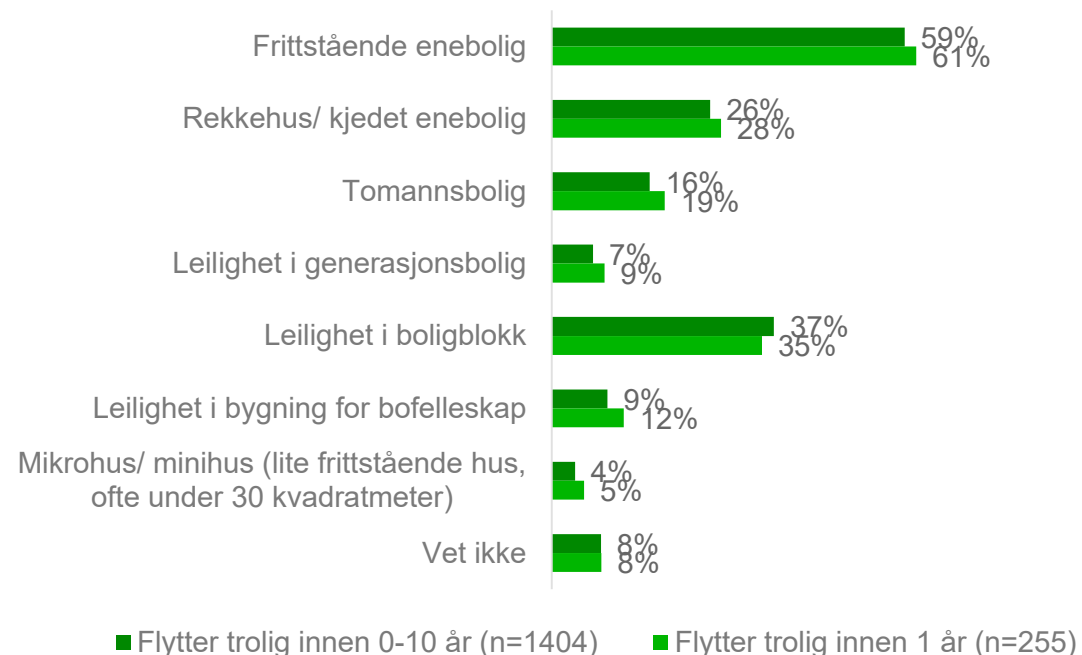
Boligtype

Utvalg: Flytter trolig innen 0-10 år/ Vil bli boende/ Flytter trolig innen 1 år

Hvilken type bolig er denne boligen?



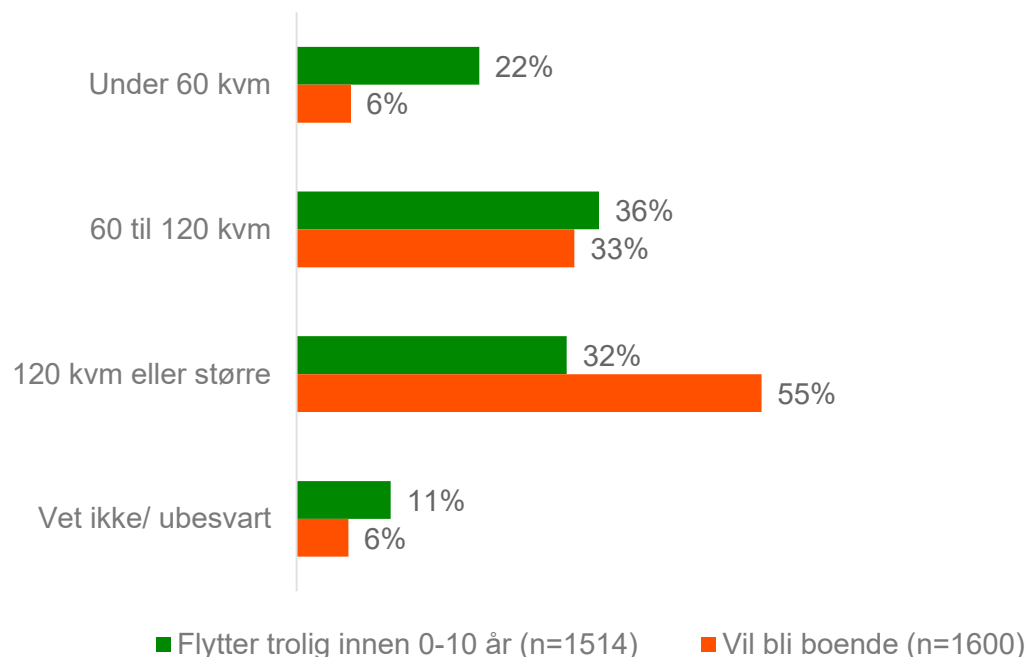
Hva ønsker du å flytte til?



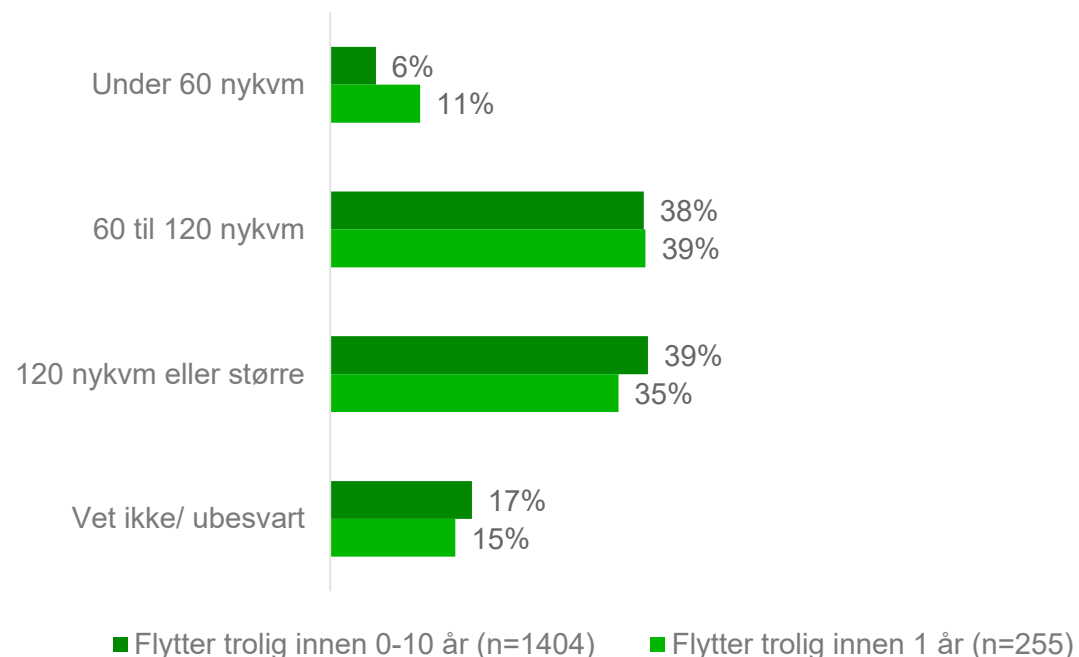
Boligstørrelse

Utvalg: Flytter trolig innen 0-10 år/ Vil bli boende/ Flytter trolig innen 1 år

Boligstørrelse i kvm bra



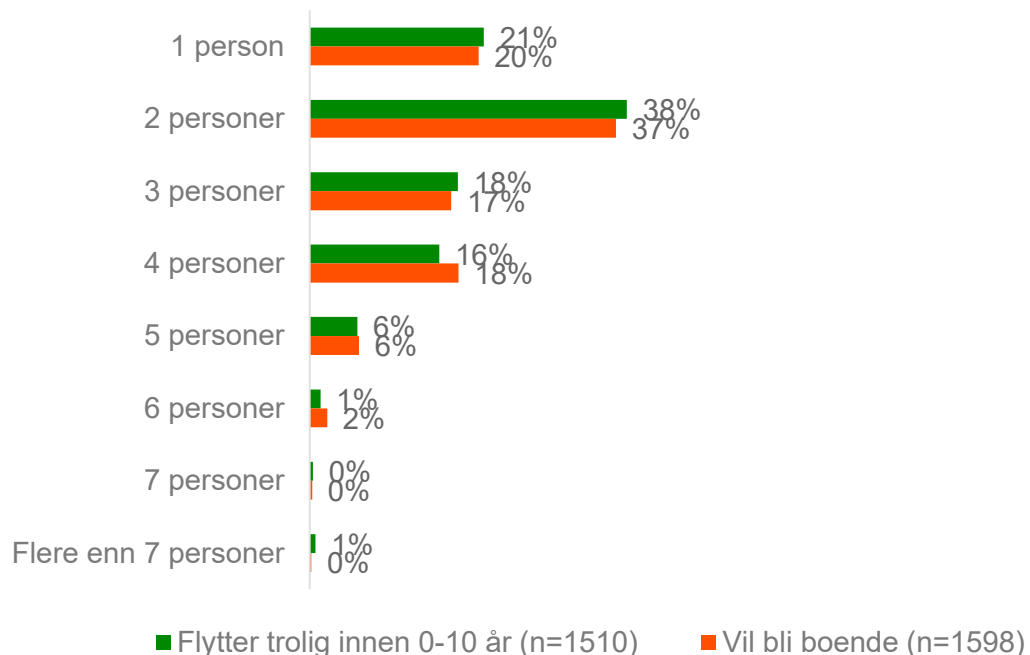
Ønsket boligstørrelse ny bolig i kvm bra



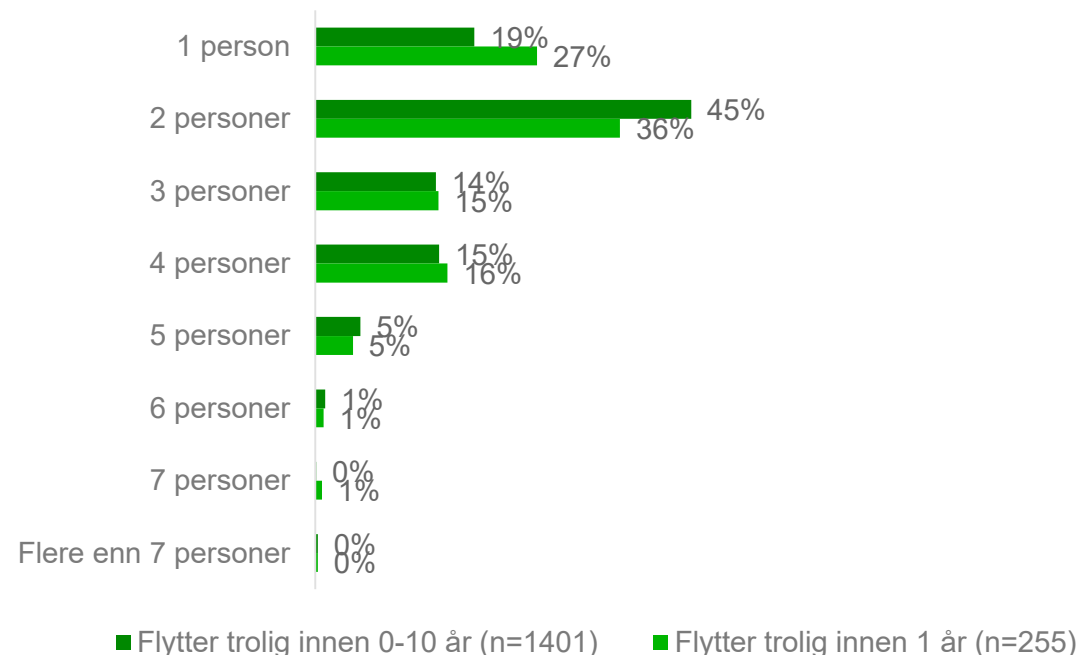
Antall beboere

Utvalg: Flytter trolig innen 0-10 år/ Vil bli boende/ Flytter trolig innen 1 år

Hvor mange personer bor det i din husstand, inkludert deg selv?



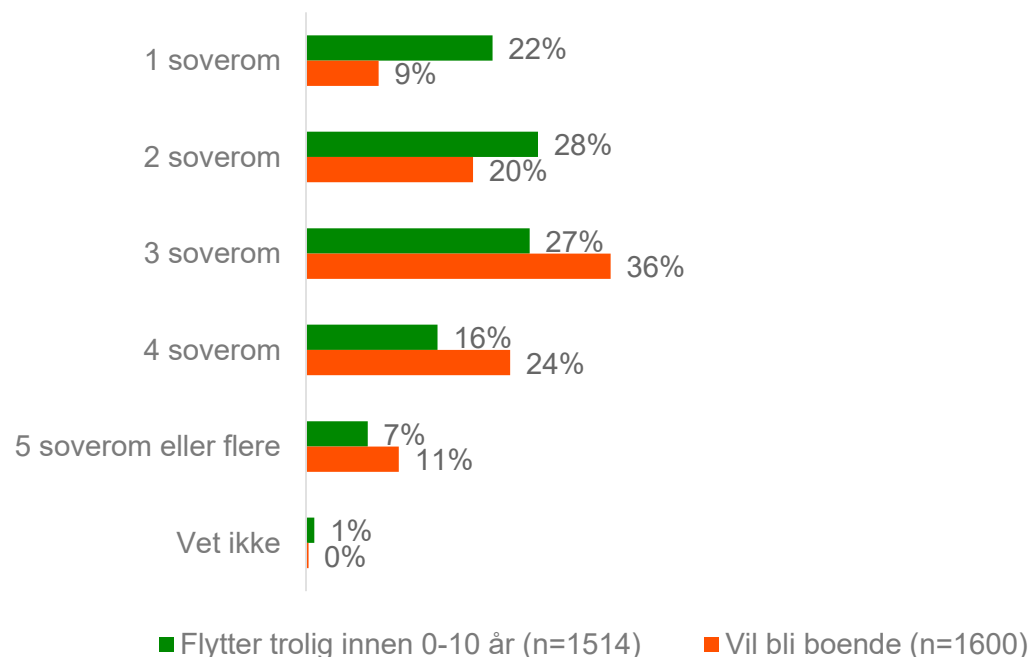
Hvor mange personer vil det bo i den nye boligen, inkludert deg selv?



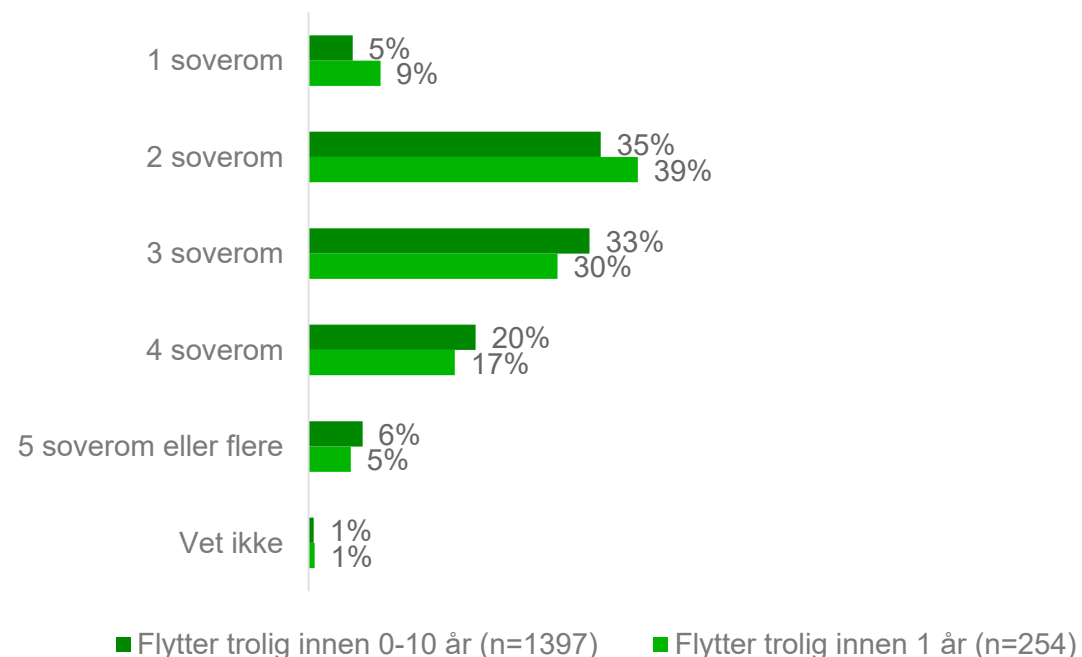
Antall soverom

Utvalg: Flytter trolig innen 0-10 år/ Vil bli boende/ Flytter trolig innen 1 år

Hvor mange soverom har boligen din?



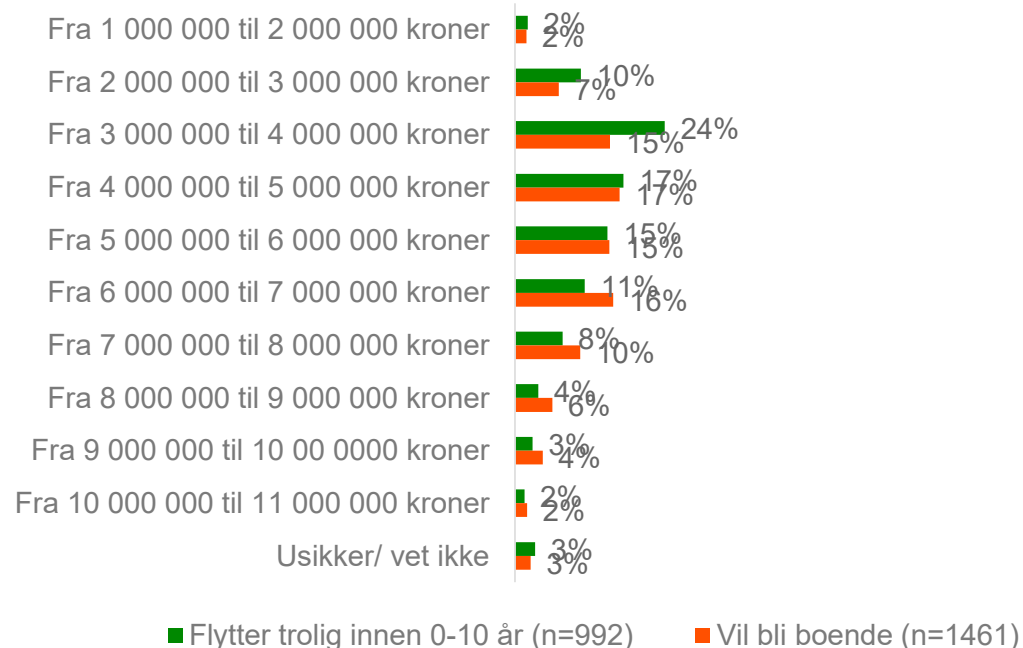
Hvor mange soverom kunne du tenke deg å ha i din neste bolig?



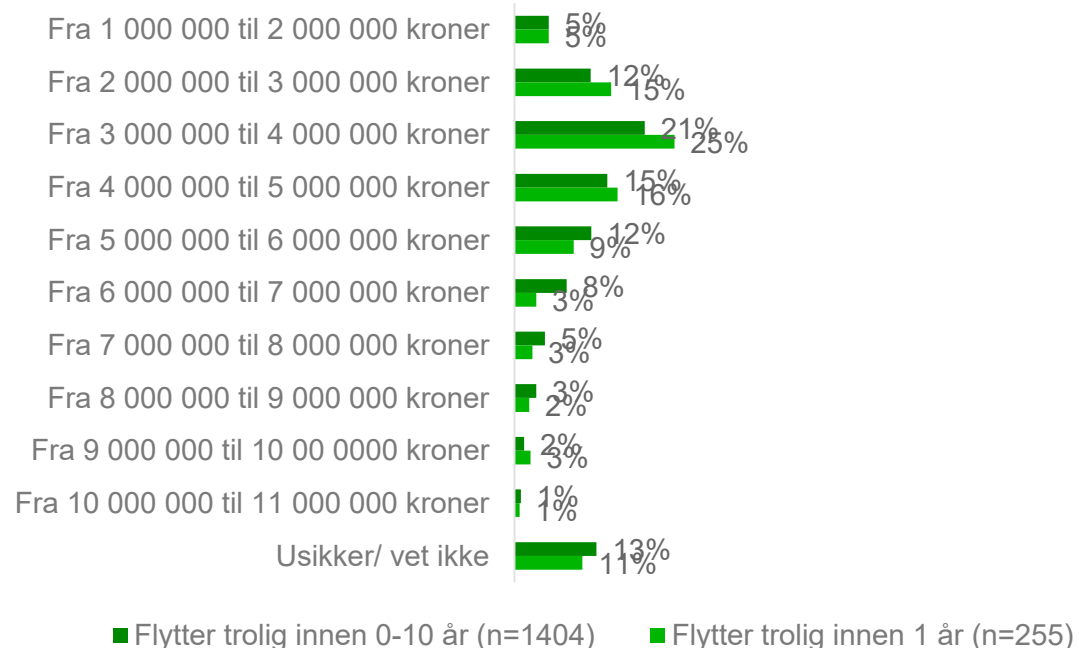
Boligverdi

Utvalg: Flytter trolig innen 0-10 år/ Vil bli boende/ Flytter trolig innen 1 år

Hvor mye antar du at boligen din er verdt i dag?



Anslagsvis, hvor mye er du villig til å betale for din neste bolig?



5

Behovsanalyse basert
på detaljerte vurderinger
av dagens boligkvaliteter
og fremtidige
boligpreferanser

De viktigste boligbehovene til de som vil være på flyttefot de nærmeste årene kan enkelt oppsummeres som: (1) bokvaliteter som parkering, lagring, solforhold og utsikt, (2) tilgang til lokale servicetilbud, (3) lett tilgang til friluftsliv, og (4) en energieffektiv (moderne) bolig.

Undersøkelsen kartlegger innbyggernes vurderinger av i alt 21 kvaliteter ved egen bolig og ytterligere 14 kvaliteter ved omgivelsene og beliggenheten til dagens bolig. I tillegg kartlegger den preferansene mht. de samme egenskapene for de som vurderer å flytte til en ny bolig. Preferansevurderingene kan grupperes i totalt 7 overordnede behovsdimensjoner. De syv dimensjonene er (i rangert rekkefølge etter forklaringskraft):

1. Tilrettelegging for barn og oppvekst (+ utleiedel) (forklarer 21%)
2. Boligkvaliteter som parkering og lagring, solforhold og utsikt (forklarer 10%)
3. Lokale servicetilbud og lett tilgjengelighet (kollektiv + sykkel) (forklarer 8%)
4. Naboskap (forklarer 5%)
5. Lett tilgang til friluftsliv (forklarer 4%)
6. Energieffektivt (forklarer 3%)
7. Mindre og tilrettelagt for redusert fysisk mobilitet (forklarer 3%)

Den dominerende behovsegenskapen innen hver dimensjon kan tolkes som en representasjon av de øvrige egenskapene som inngår i samme dimensjon. Dette betyr for eksempel at behovet for lekeplasser i gangavstand til boligen under behovsdimensjonen med samlebetegnelsen «Tilrettelegging for barn og oppvekst (+utleiedel)» henger så sterkt sammen med behovet for gangavstand til skole/ barnehage, ballplass, eller idrettsplass, og ønsket om utleiedel/ leieinntekter, at den i praksis kan betraktes som representasjon av de øvrige egenskapene som ligger i denne dimensjonen.

Oppsummeringen av behovsanalysen viser at de sterkeste behovene ved en ny bolig (blant de som trolig flytter de neste 10 årene) er:

1. Boligkvaliteter som parkering og lagring, solforhold og utsikt (dominerende behov er stor garasje, som representerer et generelt plassbehov)
2. Lokale servicetilbud og lett tilgjengelighet (kollektiv + sykkel) (dominerende behov er gangavstand til butikken)
3. Lett tilgang til friluftsliv (dominerende behov er gangavstand til marka)
4. Energieffektiv bolig (dominerende behov i seg selv)

De som trolig flytter allerede nå det kommende året skiller seg ikke betydelig ut mht. noen av disse behovene. Undersøkelsen indikerer imidlertid at de som ønsker å flytte er vesentlig mindre fornøyde enn de som vil bli boende når det gjelder bokvaliteter/ plass og boligens energiforbruk, noe som kan forstås som at en viktig motivasjon for å flytte handler om å komme seg bort fra en gammel bolig og inn i noe som er mer energieffektivt, og også gjerne mer romslig og praktisk. De som trolig flytter skiller seg også ut som mindre når det gjelder samarbeidet med dagens naboer, noe som ikke bør undervurderes som motiv for å flytte på seg.

Under hver av disse hoveddimensjonene er det mulig å identifisere særgrupper som i større grad opplever behovet sterkere enn andre.

Særegenheter ved de enkelte behovsdimensjonene:

1. «Tilrettelegging for barn og oppvekst (+ utleiedel)»: dette er naturlig nok et behov vi først og fremst finner blant de som har yngre barn, som selv gjerne befinner seg i aldersgruppen 30-44 år.
2. «Boligkvaliteter som parkering og lagring, solforhold og utsikt»: Dette behovet er øker i styrke med alderen, og kjennetegner særlig de som ønsker å bo i en frittstående enebolig (naturlig nok), og barnefamilier.
3. «Lokale servicetilbud og lett tilgjengelighet (kollektiv + sykkel)»: Dette behovet er klart sterkest blant de eldste, og sterkest blant de som ønsker seg en leilighet.
4. «Naboskap»: God naboskap blir viktigere og viktigere mer alderen (her er det betydelige aldersforskjeller).
5. «Lett tilgang til friluftsliv»: Kvinner skiller seg ut som mer opptatt av nærhet til mark og natur enn menn, og de yngste er klart mindre opptatt av dette enn de øvrige aldersgruppene.
6. «Energieffektivt»: Lavt energiforbruk framstår også som viktigere og viktigere mer alderen (her er det betydelige aldersforskjeller).
7. «Mindre bolig tilrettelagt for redusert fysisk mobilitet»: Dette representerer særlige behov for eldre over 60 år.

Undersøkelsen omfattet også et direkte spørsmål om motiv for å bytte bolig. Innbyggernes svar på dette spørsmålet bekrefter funnene fra analysen vi har presentert i dette og foregående kapittelet:

- Det klart sterkeste flyttemotivet er behov for en større bolig, fulgt av et ønske om oppgradering til noe med bedre kvaliteter (standard, utsikt, sol osv.), og reduserte bompengekostnader eller liknende. Et ønske om en bolig med egen, privat hage, kommer også høyt.
- Generelt framstår flyttemotivene som like, uavhengig av sannsynligheten for å flytte på kort eller lengre sikt. De som trolig flytter innen ett år skiller seg ut gjennom at flere i denne gruppen oppgir at de har behov for å flytte på grunn av sin økonomiske situasjon og flere oppgir av de ønsker å flytte fordi de er misfornøyde med nåværende nærmiljø/boligområde.

Syv behovsdimensjoner:

Utvalg: Flytter sannsynligvis innen 0-10 år

Se for deg at du vurderer å flytte til en ny bolig:

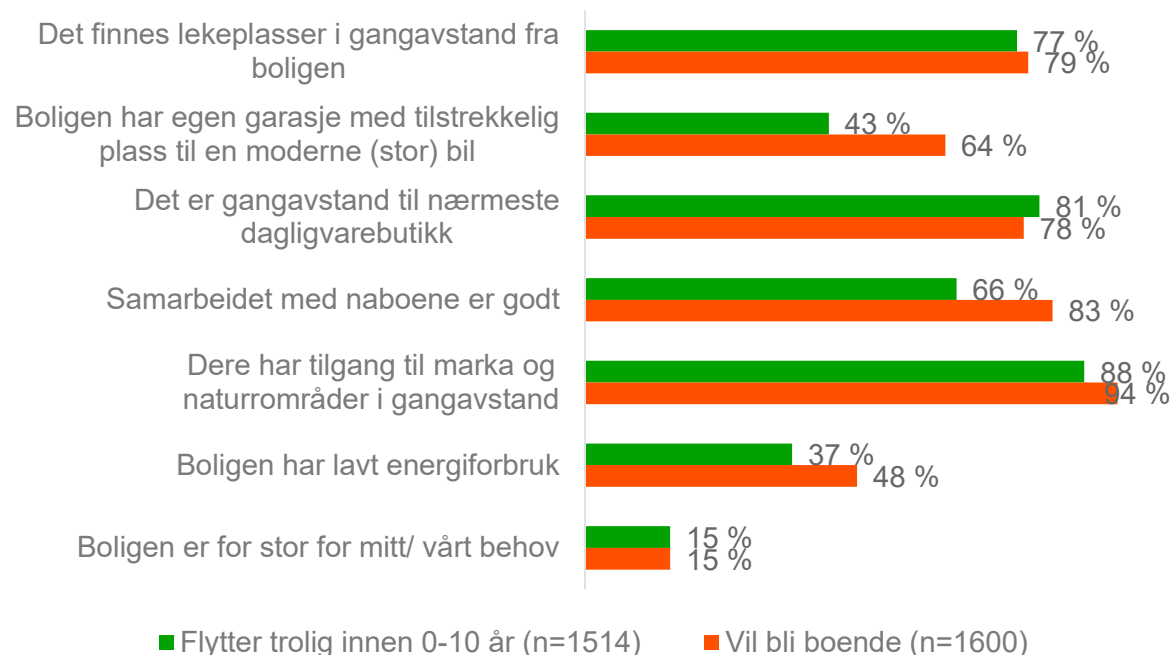
- Hvor stor betydning har de følgende kvalitetene med boligen for deg/ dere?
- Hvor stor betydning har de følgende kvalitetene med omgivelsene og beliggenheten for deg/ dere?

Behovsdimensjoner	Faktorer (rangert fra sterkest til svakest behov innen dimensjonen)
1. Tilrettelegging for barn og oppvekst (+ utleiedel) (forklarer 21%)	Lekeplasser i gangavstand fra boligen Gangavstand til skole/barnehage Ballbane eller idrettsplass i nærheten Utleiedel/ leieinntekter
2. Boligkvaliteter som parkering og lagring, solforhold og utsikt (forklarer 10%)	Egen garasje med tilstrekkelig plass til en moderne (stor) bil Gode parkeringsforhold for besøkende God lagringsplass Gode solforhold Godt med overnattingsplass/ ekstra soverom for gjester Fin utsikt Trivelige uteområder/ hage/ gårdsplass Skjerming mot innsyn/ gjenboere
3. Lokale servicetilbud og lett tilgjengelighet (kollektiv + sykkel) (forklarer 8%)	Gangavstand til nærmeste dagligvarebutikk Kultur-, handels- og servicetilbud i gang-/sykkellavstand fra boligen Godt kollektivtilbud i nærheten Sykkel eller gangavstand til arbeidstedet/studiestedet Tilrettelagte grøntarealer, f.eks. park, i nærheten
4. Naboskap (forklarer 5%)	Godt samarbeid med naboene Et godt forhold til naboene Sosial omgang med naboene
5. Lett tilgang til friluftsliv (forklarer 4%)	Tilgang til marka og naturrområder i gangavstand Tilgang til skiløyper i gangavstand fra boligen Trafikksikkert nærmiljø Nærhet til venner eller familie
6. Energieffektivt (forklarer 3%)	Lavt energiforbruk Godt isolert Lite vedlikeholdsbehov Nærmiljø trygt/fritt for kriminalitet Rom- og planløsning tilpasset mitt/ vårt behov Ny og moderne standard
7. Mindre og tilrettelagt for redusert fysisk mobilitet (forklarer 3%)	Mindre bolig enn i dag (IKKE: Større bolig enn i dag) Tilrettelegging for redusert fysisk mobilitet, f.eks. trappefri adkomst eller med heis Lite behov for snømåking på vinterstid

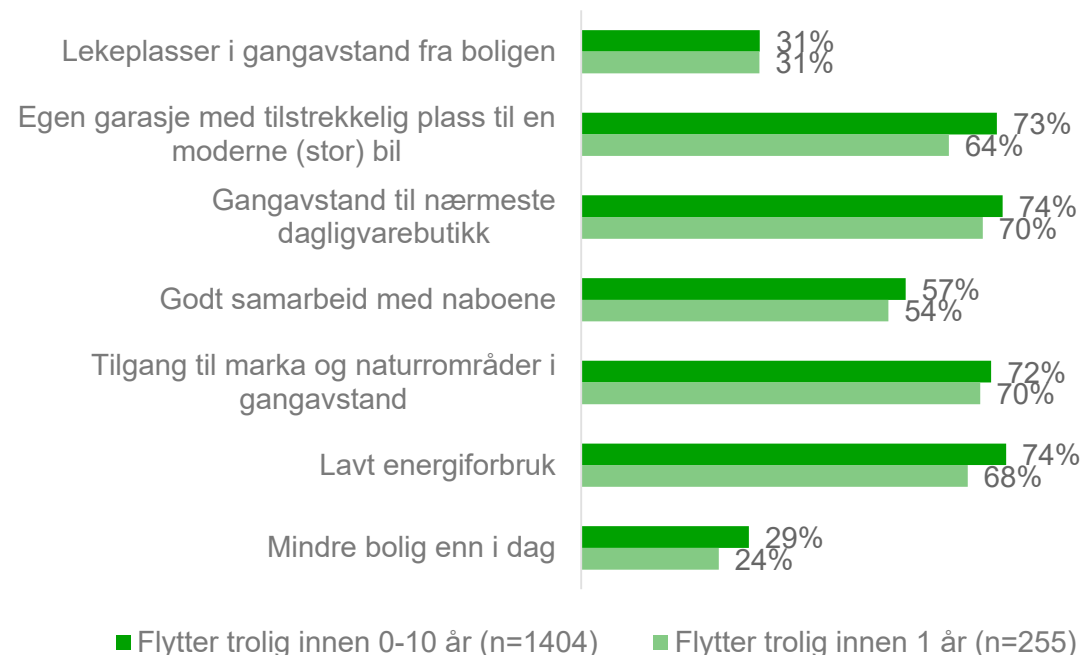
Oppsummering basert på dominerende egenskap i hver dimensjon

Utvalg: Flytter trolig innen 0-10 år/ Vil bli boende/ Flytter trolig innen 1 år

Nåværende boligkvaliteter: Hvor enig eller uenig er du i følgende påstander om boligen din? (%-andel helt eller delvis enig)



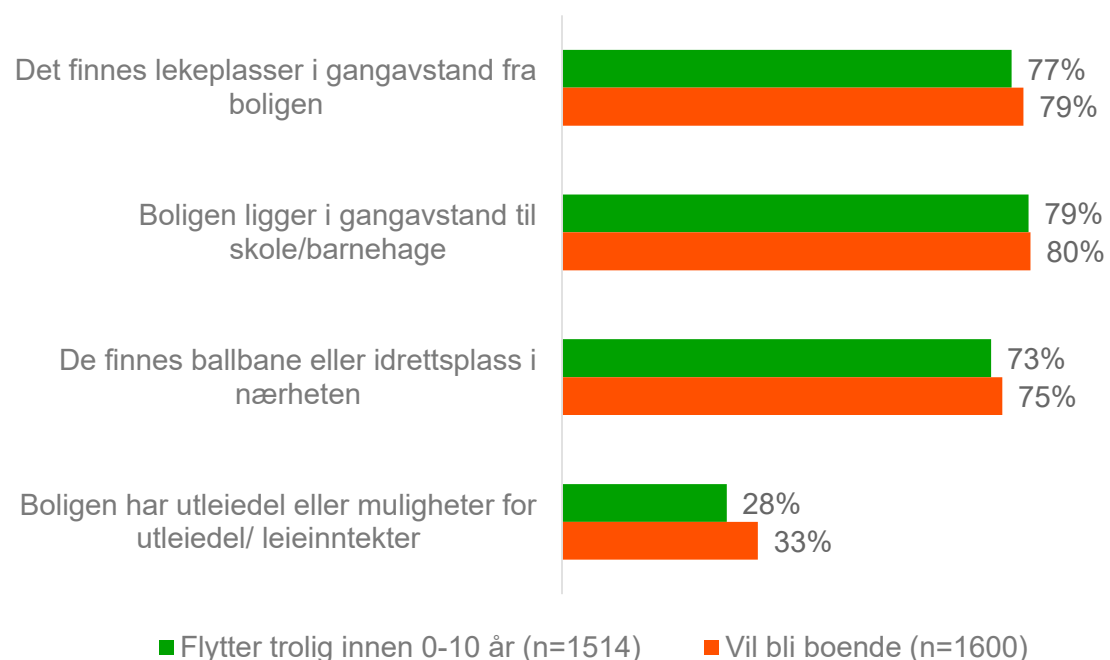
Preferanser for fremtidens bolig: Se for deg at du vurderer å flytte til en ny bolig. Hvor stor betydning har de følgende kvalitetene med boligen for deg/ dere? (%-andel helt avgjørende eller ganske stor betydning)



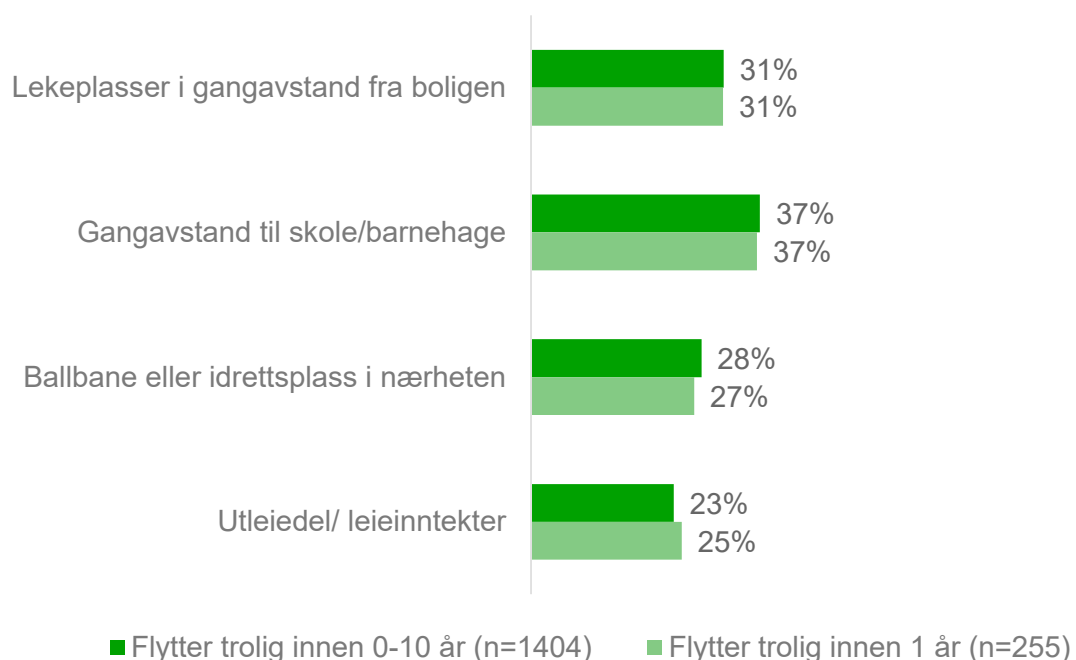
1. Tilrettelegging for barn og oppvekst (+ utleiedel)

Utvalg: Flytter trolig innen 0-10 år/ Vil bli boende/ Flytter trolig innen 1 år

Nåværende boligkvaliteter: Hvor enig eller uenig er du i følgende påstander om boligen din? (%-andel helt eller delvis enig)



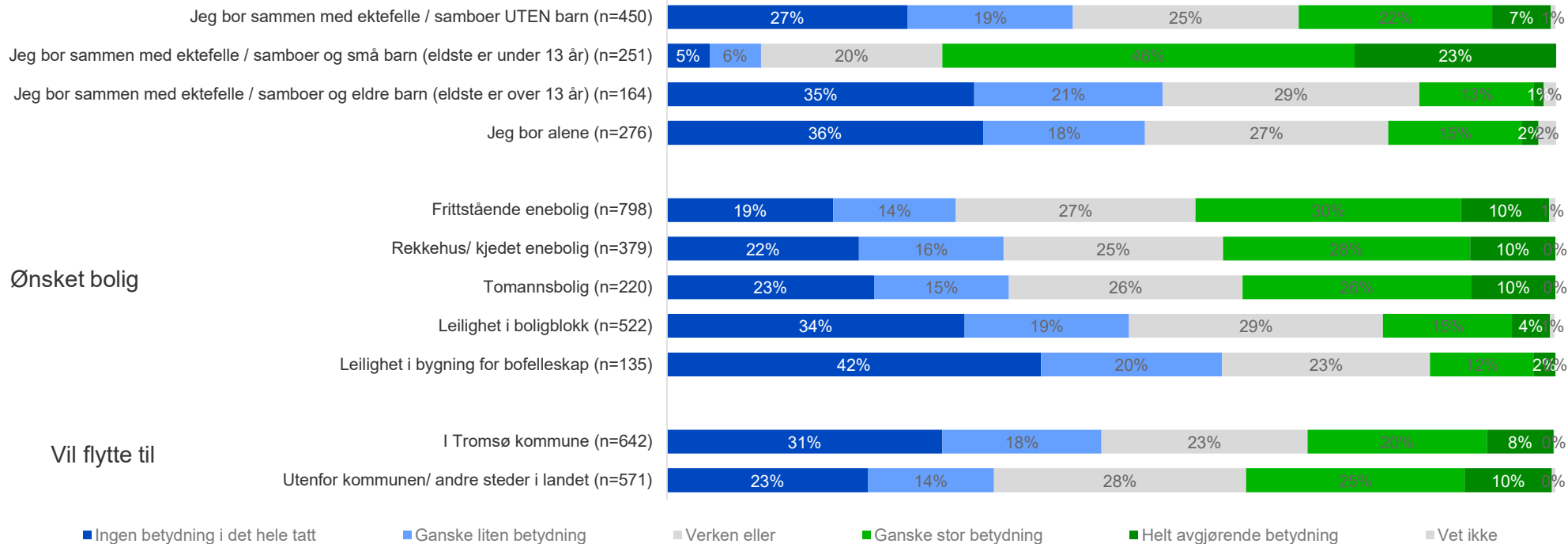
Preferanser for fremtidens bolig: Se for deg at du vurderer å flytte til en ny bolig. Hvor stor betydning har de følgende kvalitetene med boligen for deg/ dere? (%-andel helt avgjørende eller ganske stor betydning)



Lekeplasser i gangavstand fra boligen

Utvalg: Flytter trolig innen 0-10 år

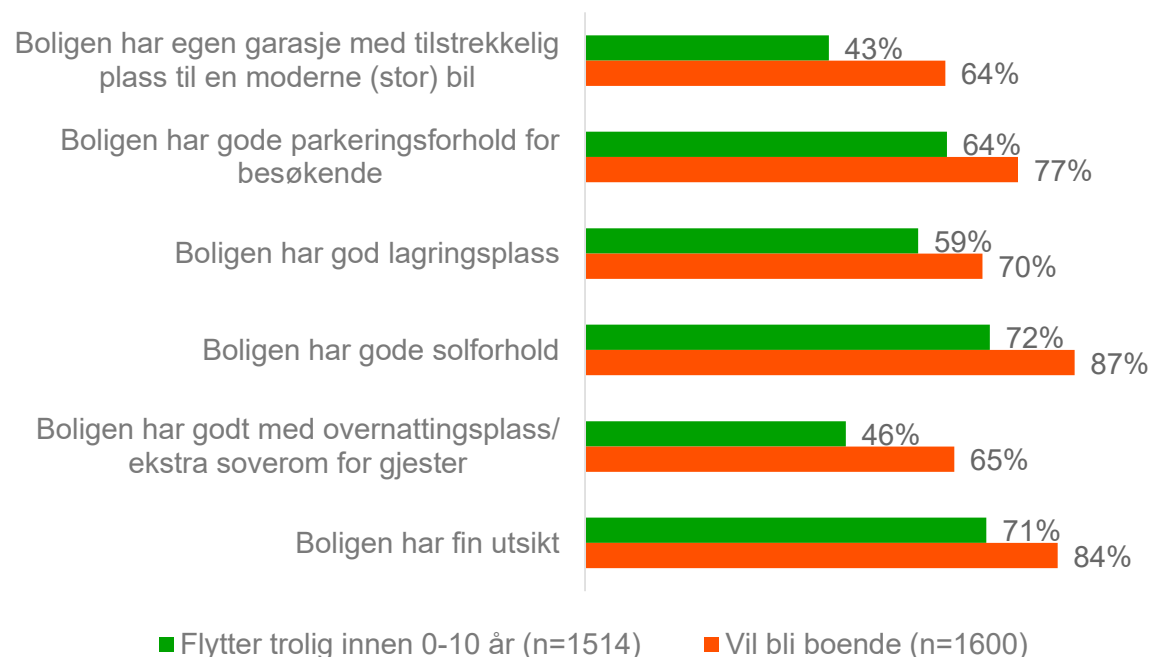
Bosituasjon



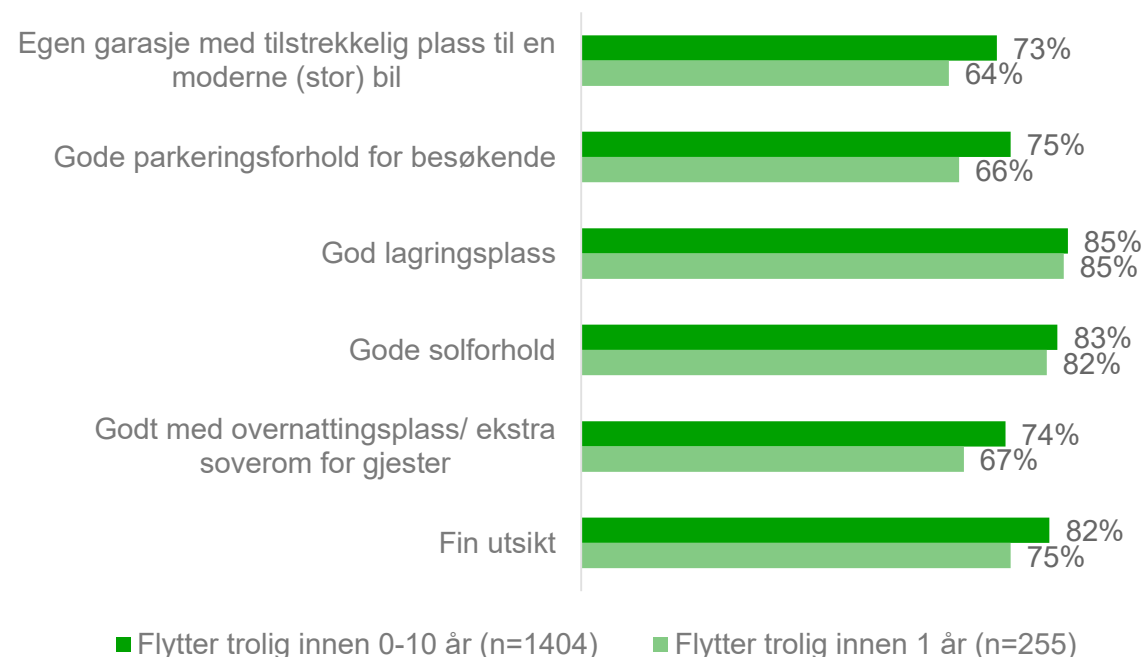
2. Boligkvaliteter: Parkering og lagring, solforhold og utsikt

Utvalg: Flytter trolig innen 0-10 år/ Vil bli boende/ Flytter trolig innen 1 år

Nåværende boligkvaliteter: Hvor enig eller uenig er du i følgende påstander om boligen din? (%-andel helt eller delvis enig)



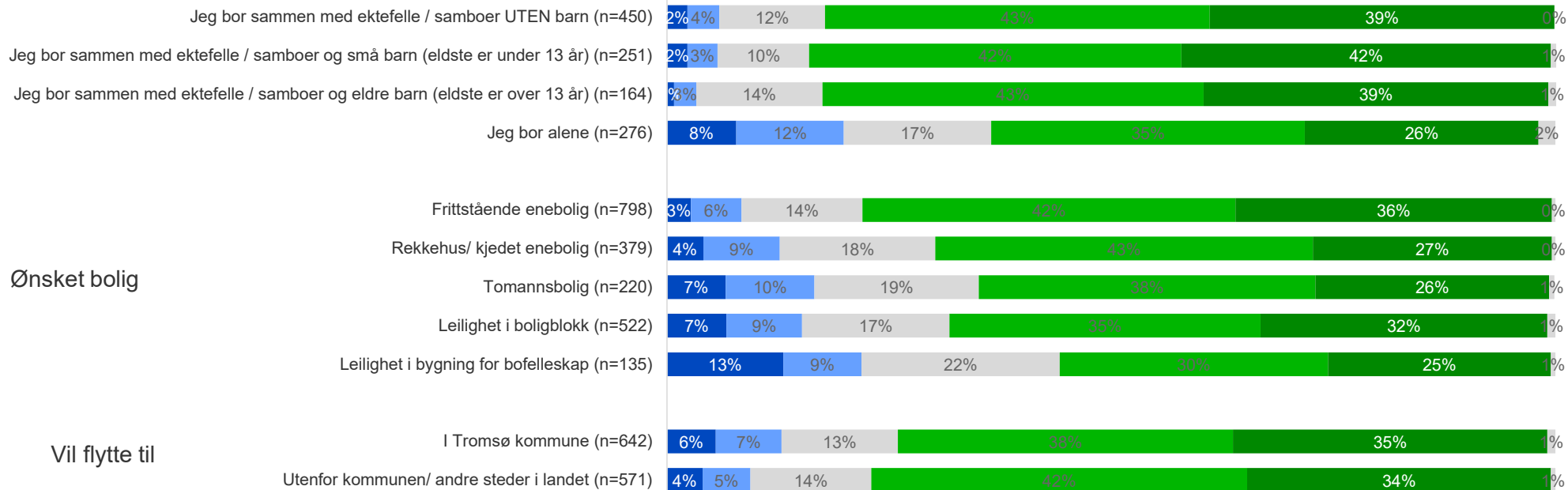
Preferanser for fremtidens bolig: Se for deg at du vurderer å flytte til en ny bolig. Hvor stor betydning har de følgende kvalitetene med boligen for deg/ dere? (%-andel helt avgjørende eller ganske stor betydning)



Egen garasje med tilstrekkelig plass til en moderne (stor) bil

Utvalg: Flytter trolig innen 0-10 år

Bosituasjon



■ Ingen betydning i det hele tatt ■ Ganske liten betydning ■ Verken eller ■ Ganske stor betydning ■ Helt avgjørende betydning ■ Vet ikke

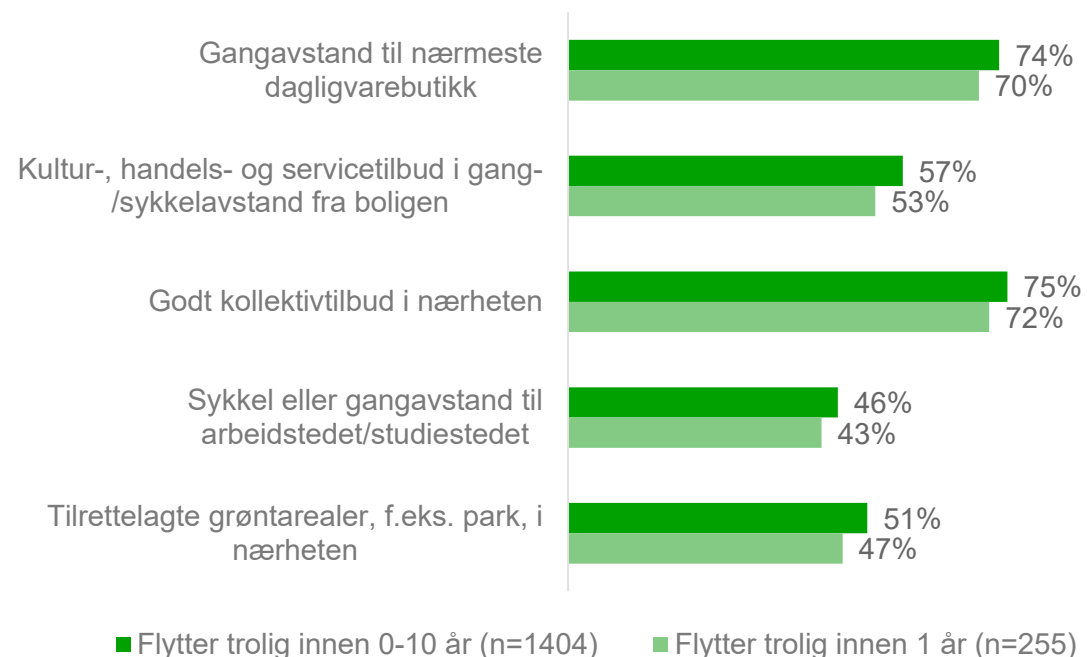
3. Lokale servicetilbud og lett tilgjengelighet til resten (kollektiv + sykkel)

Utvalg: Flytter trolig innen 0-10 år/ Vil bli boende/ Flytter trolig innen 1 år

Nåværende boligkvaliteter: Hvor enig eller uenig er du i følgende påstander om boligen din? (%-andel helt eller delvis enig)



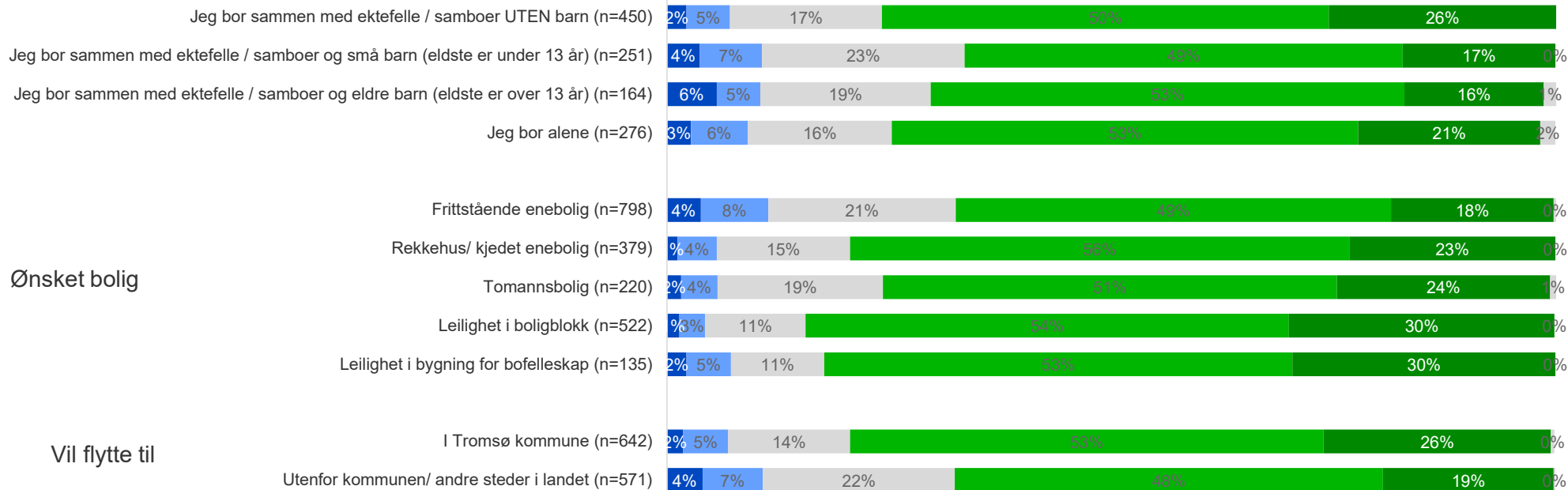
Preferanser for fremtidens bolig: Se for deg at du vurderer å flytte til en ny bolig. Hvor stor betydning har de følgende kvalitetene med boligen for deg/ dere? (%-andel helt avgjørende eller ganske stor betydning)



Gangavstand til nærmeste dagligvarebutikk

Utvalg: Flytter trolig innen 0-10 år

Bosituasjon

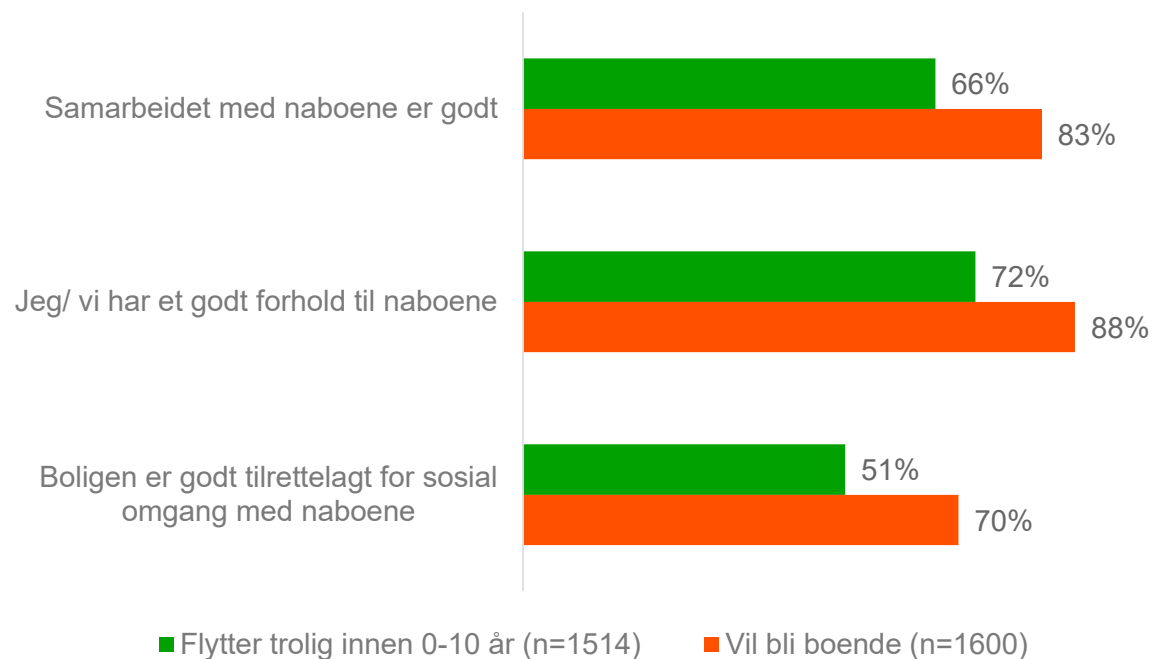


■ Ingen betydning i det hele tatt
 ■ Ganske liten betydning
 ■ Verken eller
 ■ Ganske stor betydning
 ■ Helt avgjørende betydning
 ■ Vet ikke

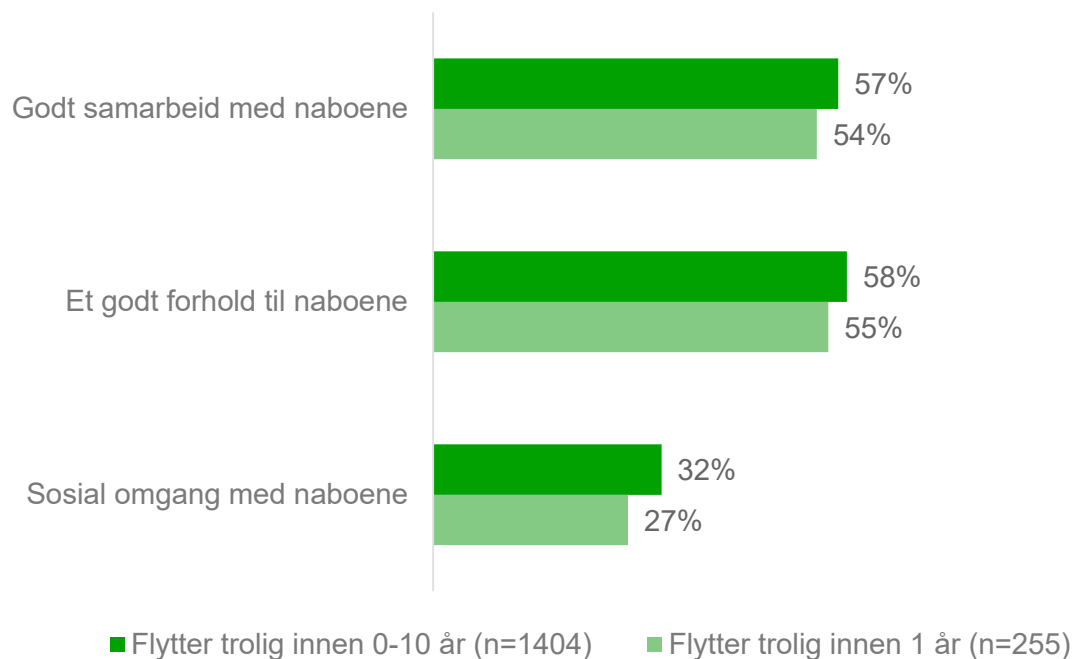
4. Naboskap

Utvalg: Flytter trolig innen 0-10 år/ Vil bli boende/ Flytter trolig innen 1 år

Nåværende boligkvaliteter: Hvor enig eller uenig er du i følgende påstander om boligen din? (%-andel helt eller delvis enig)



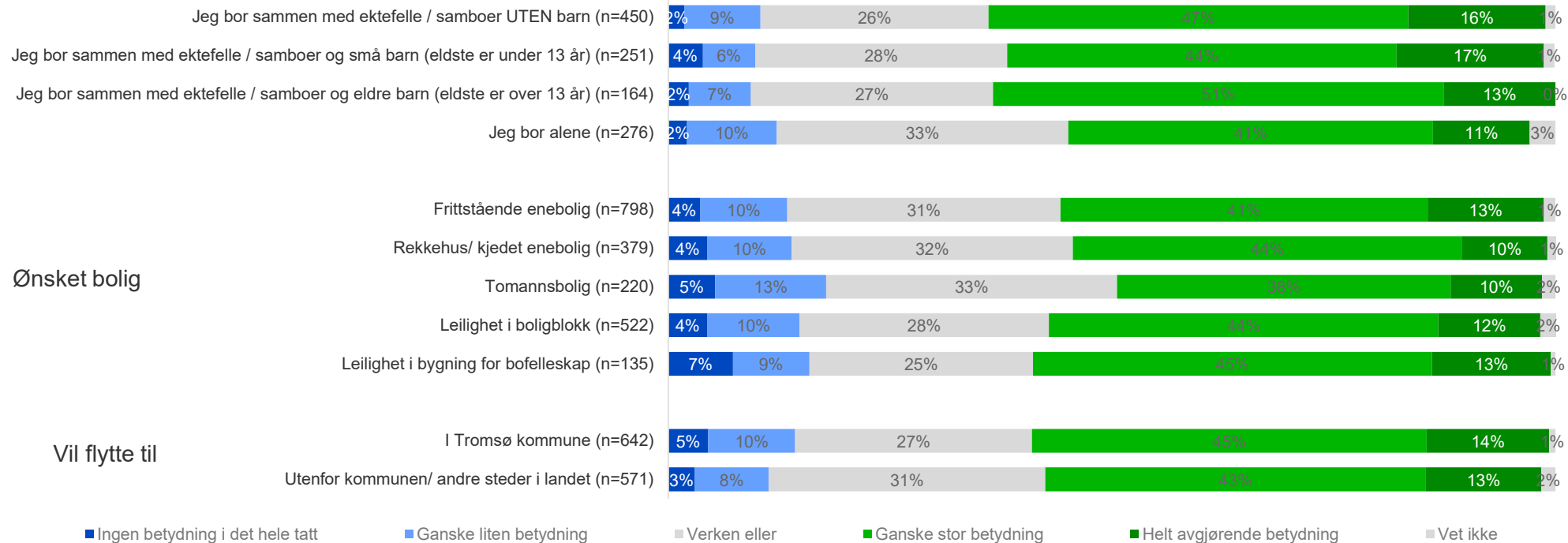
Preferanser for fremtidens bolig: Se for deg at du vurderer å flytte til en ny bolig. Hvor stor betydning har de følgende kvalitetene med boligen for deg/ dere? (%-andel helt avgjørende eller ganske stor betydning)



Godt samarbeid med naboene

Utvalg: Flytter trolig innen 0-10 år

Bosituasjon

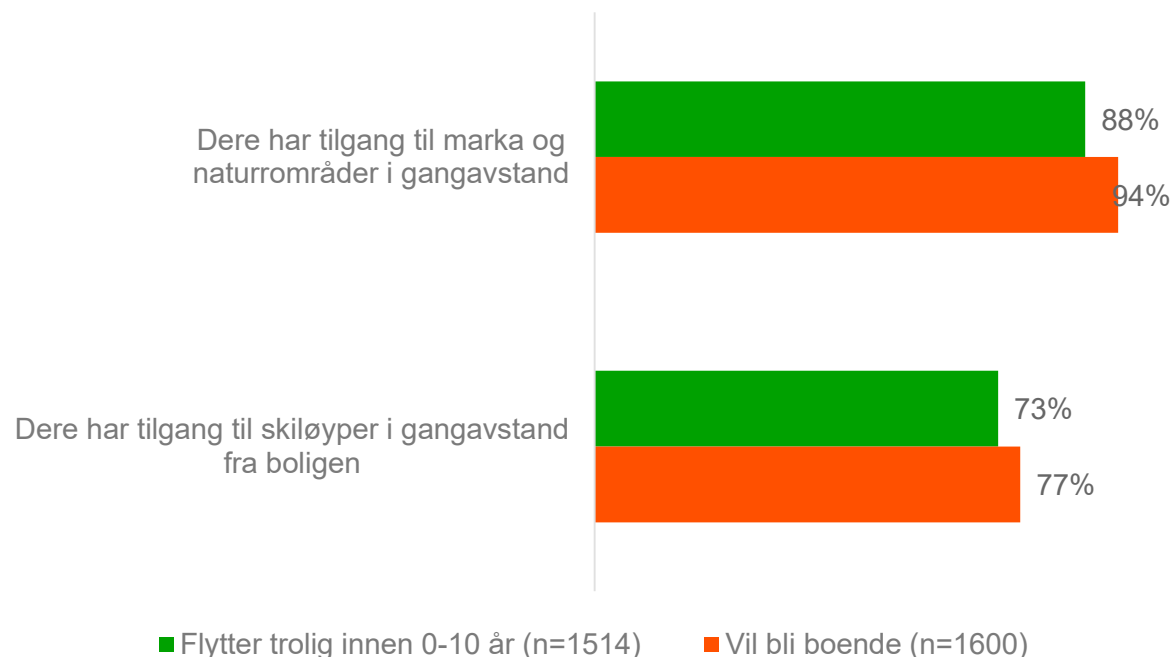


■ Ingen betydning i det hele tatt ■ Ganske liten betydning ■ Verken eller ■ Ganske stor betydning ■ Helt avgjørende betydning ■ Vet ikke

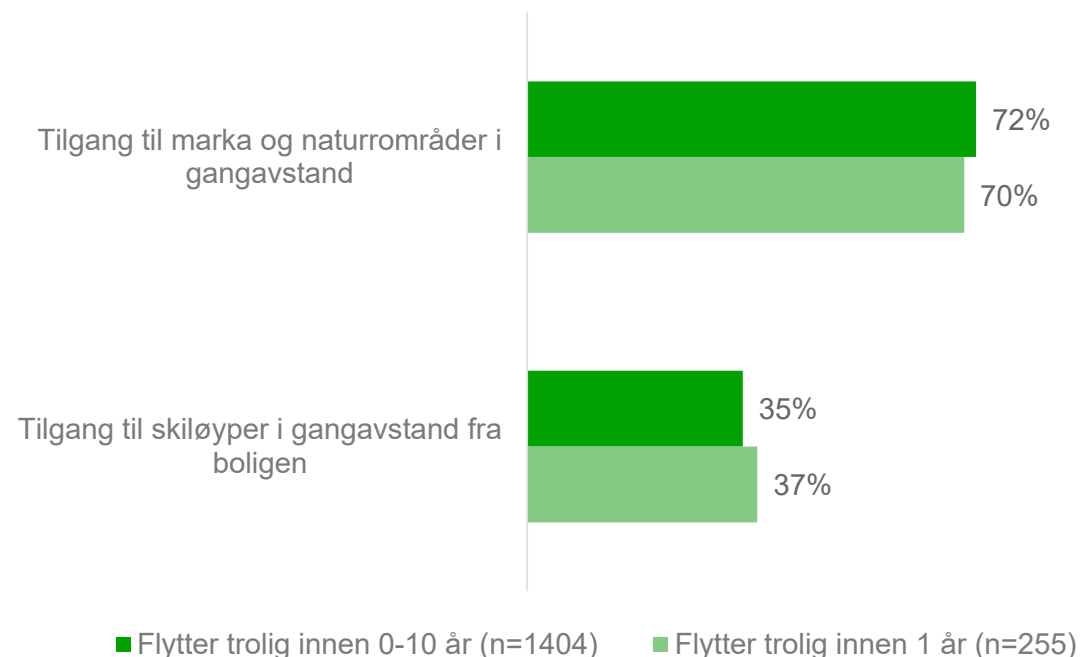
5. Lett tilgang til friluftsliv

Utvalg: Flytter trolig innen 0-10 år/ Vil bli boende/ Flytter trolig innen 1 år

Nåværende boligkvaliteter: Hvor enig eller uenig er du i følgende påstander om boligen din? (%-andel helt eller delvis enig)



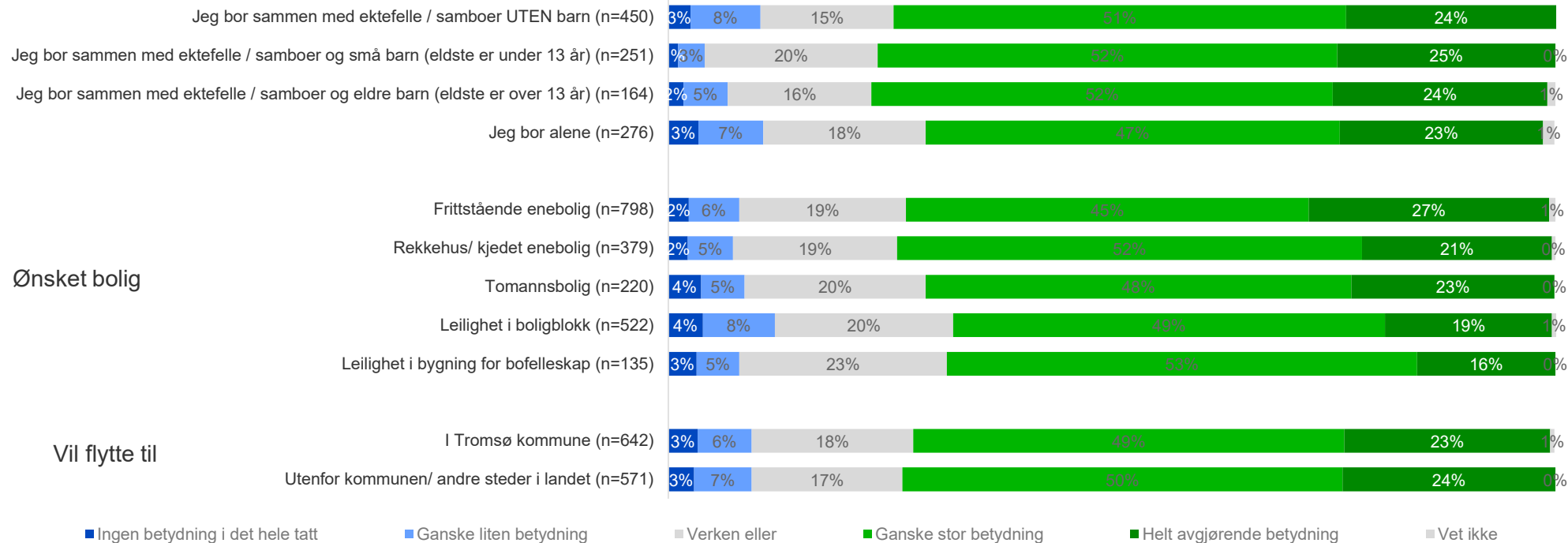
Preferanser for fremtidens bolig: Se for deg at du vurderer å flytte til en ny bolig. Hvor stor betydning har de følgende kvalitetene med boligen for deg/ dere? (%-andel helt avgjørende eller ganske stor betydning)



Tilgang til marka og naturrområder i gangavstand

Utvalg: Flytter trolig innen 0-10 år

Bosituasjon

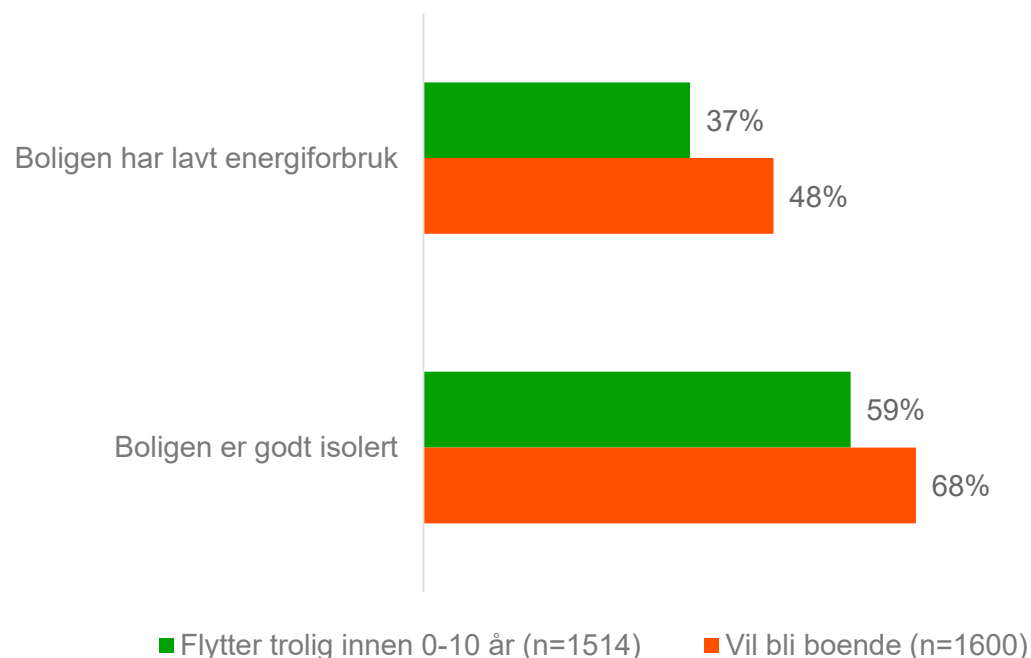


■ Ingen betydning i det hele tatt ■ Ganske liten betydning ■ Verken eller ■ Ganske stor betydning ■ Helt avgjørende betydning ■ Vet ikke

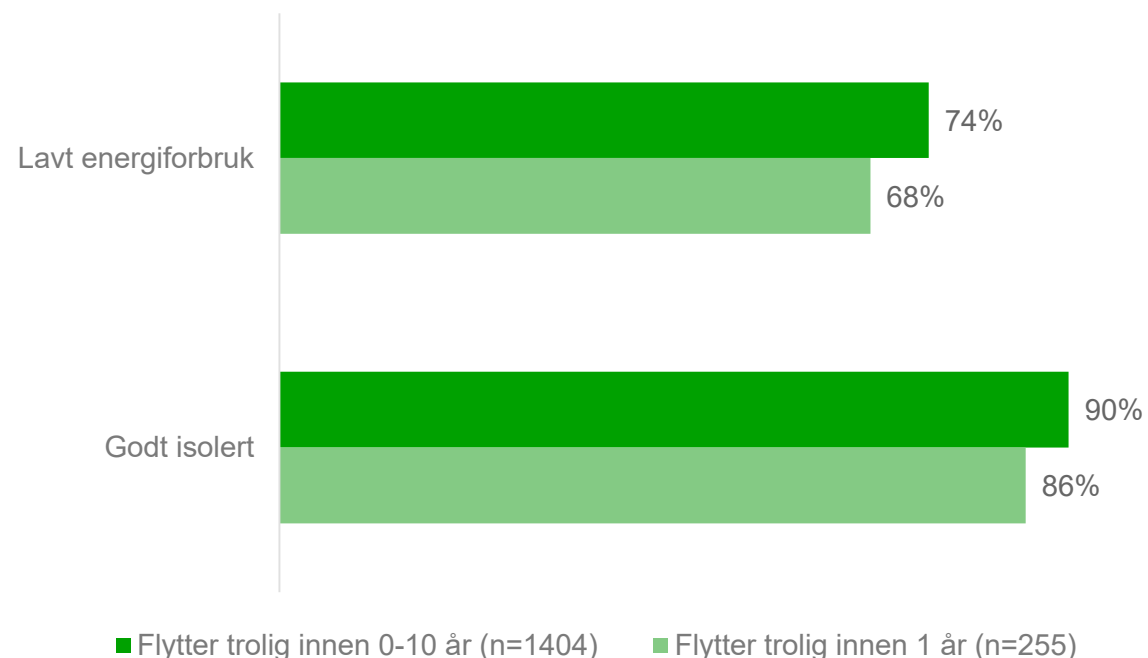
6. Energieffektivt

Utvalg: Flytter trolig innen 0-10 år/ Vil bli boende/ Flytter trolig innen 1 år

Nåværende boligkvaliteter: Hvor enig eller uenig er du i følgende påstander om boligen din? (%-andel helt eller delvis enig)

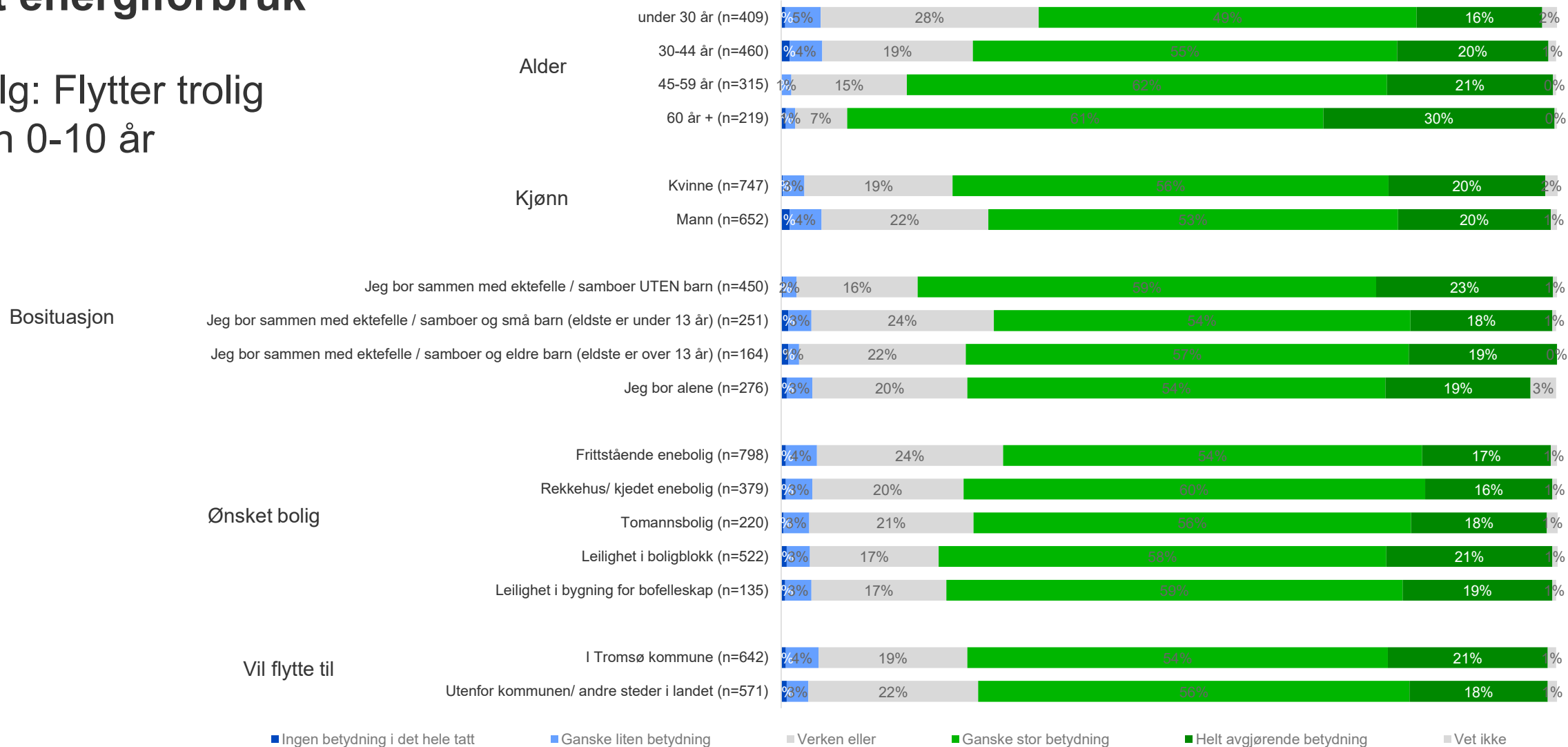


Preferanser for fremtidens bolig: Se for deg at du vurderer å flytte til en ny bolig. Hvor stor betydning har de følgende kvalitetene med boligen for deg/ dere? (%-andel helt avgjørende eller ganske stor betydning)



Lavt energiforbruk

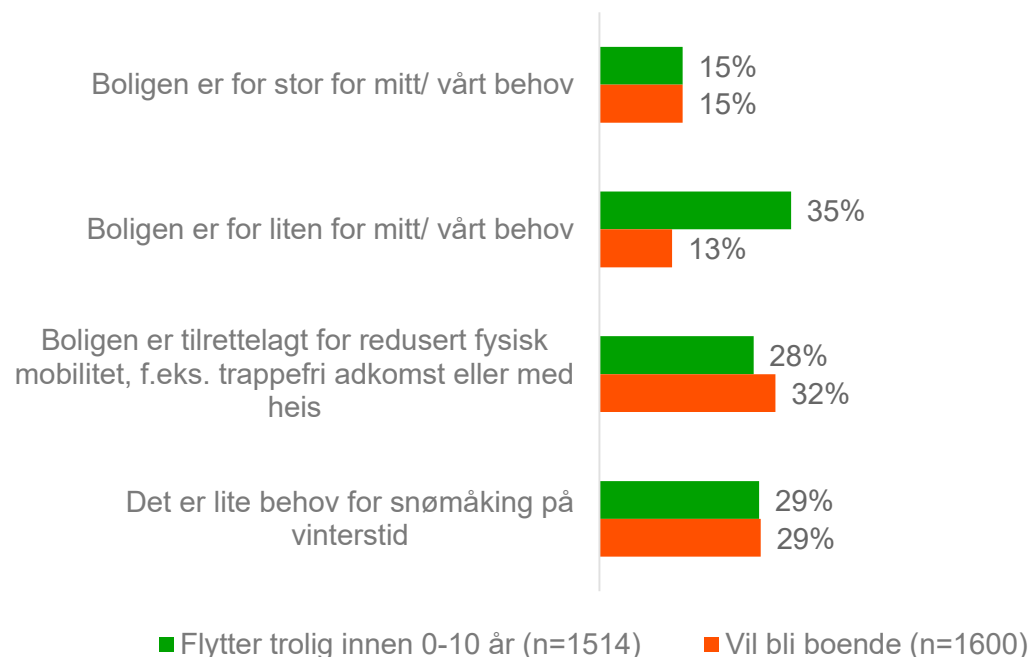
Utvalg: Flytter trolig innen 0-10 år



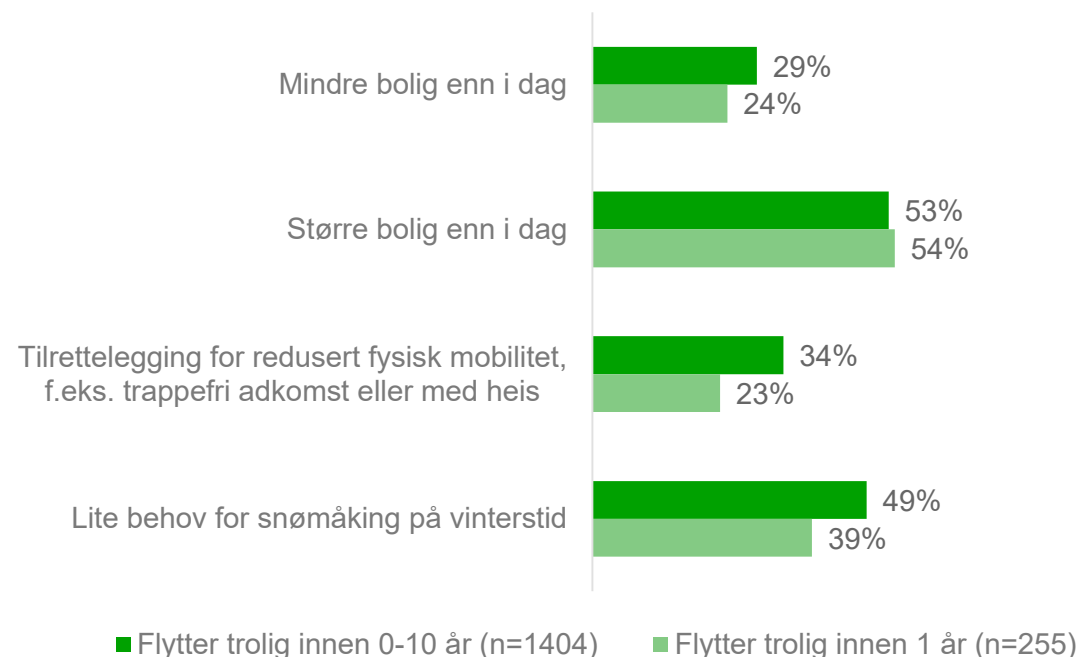
7. Mindre og tilrettelagt for redusert fysisk mobilitet

Utvalg: Flytter trolig innen 0-10 år/ Vil bli boende/ Flytter trolig innen 1 år

Nåværende boligkvaliteter: Hvor enig eller uenig er du i følgende påstander om boligen din? (%-andel helt eller delvis enig)



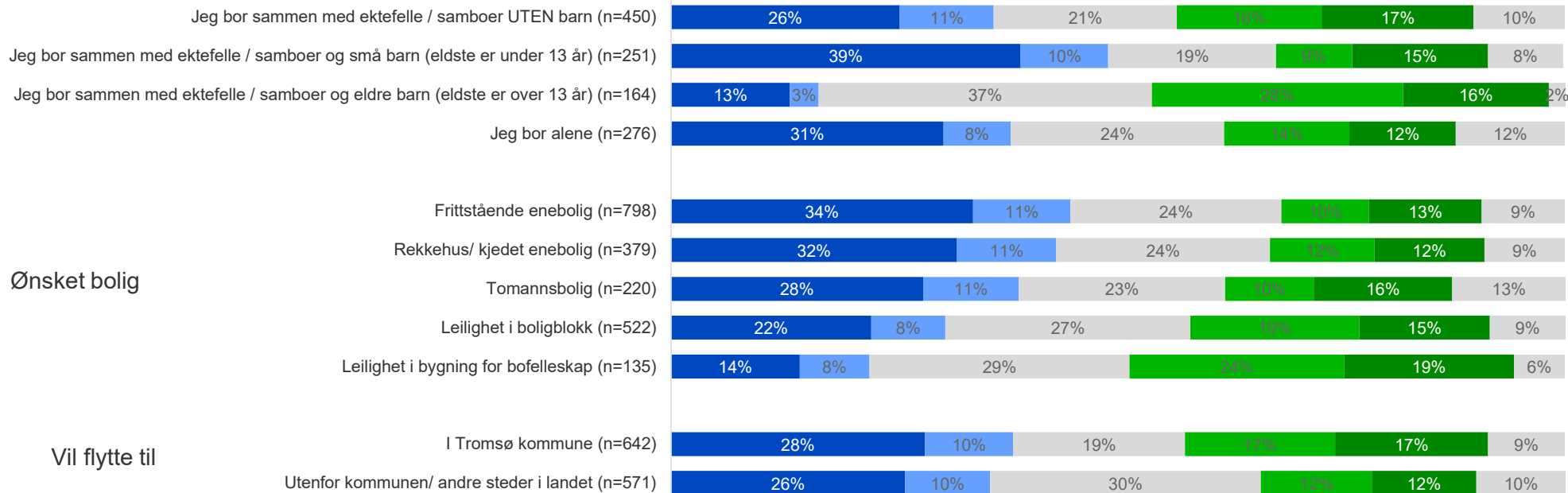
Preferanser for fremtidens bolig: Se for deg at du vurderer å flytte til en ny bolig. Hvor stor betydning har de følgende kvalitetene med boligen for deg/ dere? (%-andel helt avgjørende eller ganske stor betydning)



Mindre bolig enn i dag

Utvalg: Flytter trolig innen 0-10 år

Bosituasjon

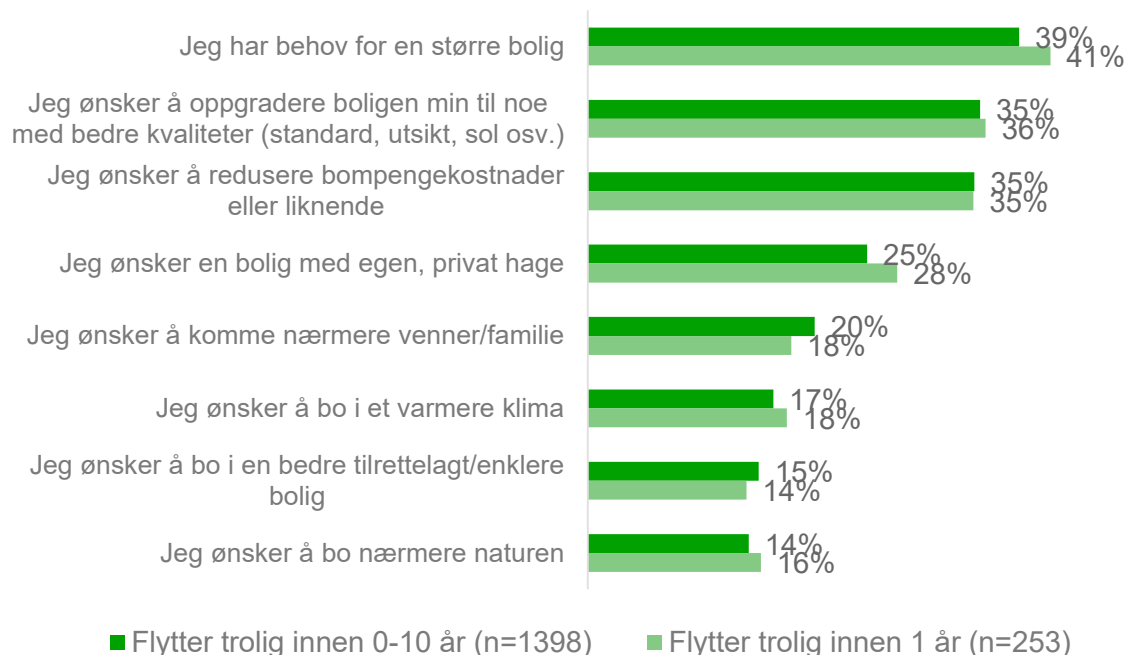


■ Ingen betydning i det hele tatt ■ Ganske liten betydning ■ Verken eller ■ Ganske stor betydning ■ Helt avgjørende betydning ■ Vet ikke

Flyttemotiv

Utvalg: høy sannsynlighet for å flytte innen 10 år

Hvilke motiver mener du kan være avgjørende for deg i spørsmålet om å flytte/ bytte bolig? (rangert etter de som flytter innen 0-10 år)



6

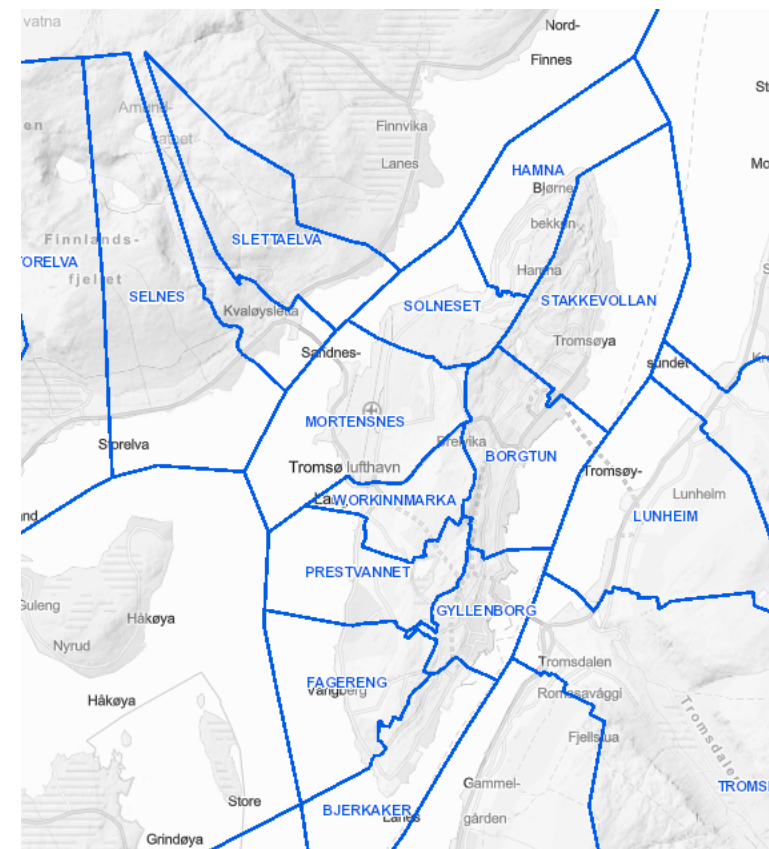
Aktuelle steder å lete
etter bolig

Dersom man kun tar utgangspunkt i innbyggernes preferanser tilsier resultatene fra denne undersøkelsen at det først og fremst bør bygges nye boliger i pressområdene på den sørlige halvdel av Tromsøya.

Blant de som har stor sannsynlighet for å flytte innen 10 år oppgir 44% at det er mest aktuelt å lete etter ny bolig innen Tromsø kommune og 42% at det er mest aktuelt å lete utenfor kommunen/ andre steder i landet. 4% oppgir at det er mest aktuelt å lete i utlandet. Tromsø framstår som et like aktuelt alternativ for de som trolig flytter på kort sikt som for de som trolig flytter på lengre sikt (innen 10 år).

Innen kommunen er det Tromsøya som vurderes som det klart mest aktuelle området å flytte til (aktuelt for 66%), og undersøkelsen indikerer at Tromsøya også er spesielt aktuell blant de som trolig flytter det nærmeste året (73%). Når vi sammenlikner preferanseandlene for de ulike områdene med utvalgets fordeling på bosted (i dag) er det tydelig at de ulike områdene på Tromsøya vil være pressområder for boligutbygging også i årene som kommer (54% er bosatt på Tromsøya i dag og 66% ønsker å flytte dit, mens forholdstallene mellom preferanse og faktisk bosted er i relativ balanse på fastlandet og på Kvaløya).

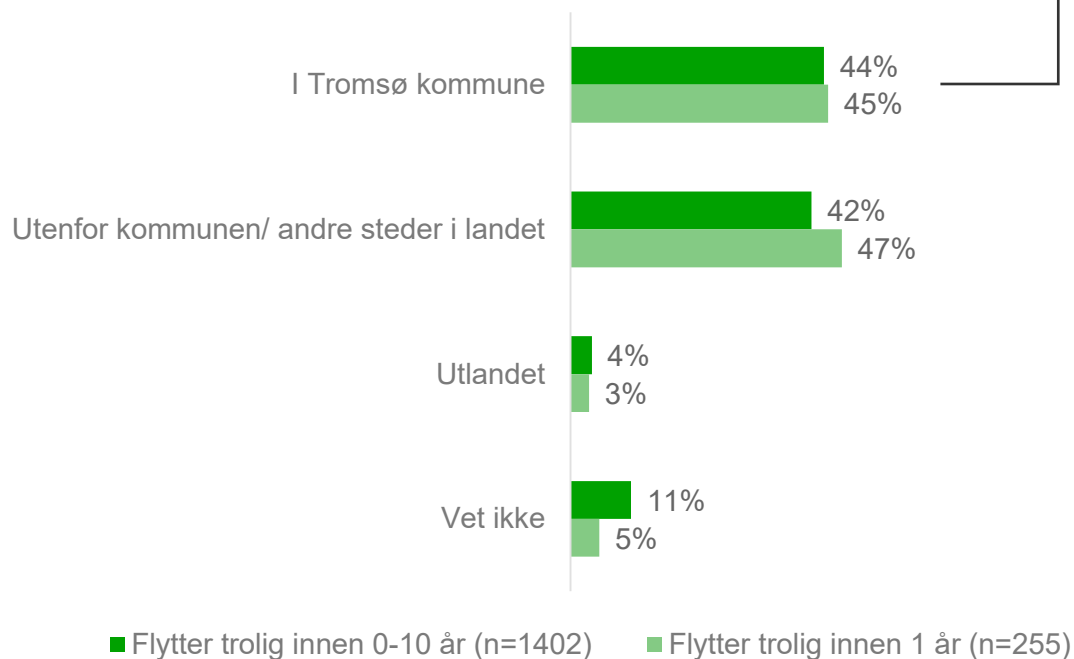
Fem områder framstår som spesielt populære på Tromsøya. Alle disse ligger på den sørlige halvdel av øya; Bjerkaker, Fagereng, Prestvannet, Workinmarka, og Gyllenborg/sentrum. På fastlandet er det det mest sentrale området, Tromsdalen, boligområdet i/ omkring Ishavskatedralen som framstår som med aktuelt. Også på Kvaløya er det de mest sentrale områdene som er mest aktuelle, her Slettaelva og Storelva.



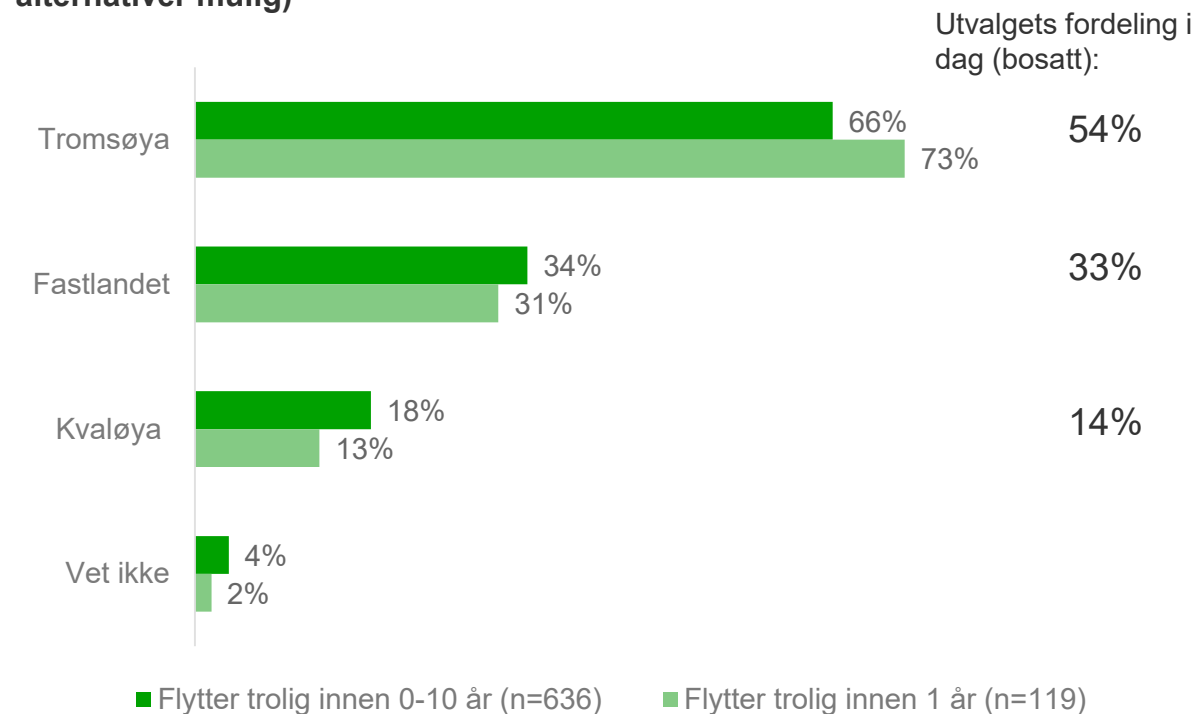
Aktuelle steder å lete etter bolig

Utvalg: høy sannsynlighet for å flytte innen 10 år/ høy sannsynlighet og til Tromsø

Hvor er det mest aktuelt å lete etter bolig dersom du skulle flytte?



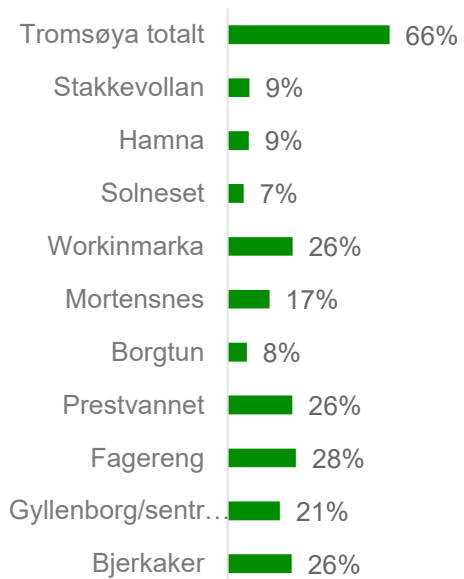
Kun de som mener Tromsø er mest aktuelt: Hvilke av de følgende områdene i kommunen vurderer du som aktuelle dersom du/ dere skulle flytte? (flere alternativer mulig)



Aktuelle områder i Tromsø

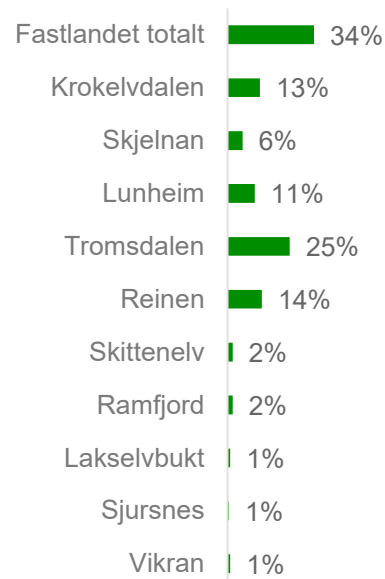
Utvalg: høy sannsynlighet for å flytte innen 10 år og innad i Tromsø

Tromsøya



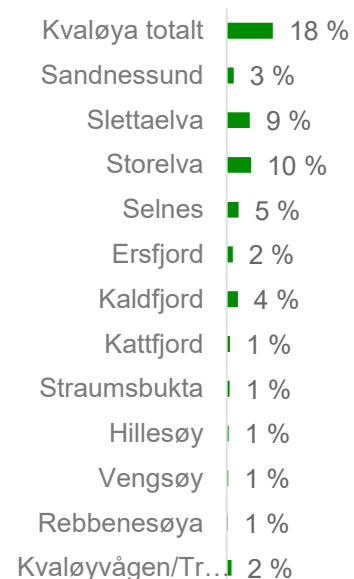
■ I Tromsø kommune (n=636)

Fastlandet



■ I Tromsø kommune (n=636)

Kvaløya



■ I Tromsø kommune (n=636)

