



# Bustadspreferansar i bergensregionen

Gjennomgang av funn og resultat

Vestlandsanalyse  
nr. 3-20

***Bustadpreferansar i bergensregionen –  
gjennomgang av funn og resultat***

**Vestlandsanalyse nr. 3-20**

30. juni 2020.

Stian Skår Ludvigsen, ph.d.

seksjon for statistikk, kart og analyse

avdeling for strategisk utvikling og  
digitalisering



Vestland  
fylkeskommune

tlf: 41 32 27 34

[stian.skar.ludvigsen@vlfk.no](mailto:stian.skar.ludvigsen@vlfk.no)

# Innhald

<b>Samandrag .....</b>	<b>4</b>
<b>Representativitet i undersøkinga.....</b>	<b>5</b>
<b>Kvalitetspreferansar ikkje direkte knytt til storleik .....</b>	<b>12</b>
<b>Viktigaste kvalitetar i bustadområdet.....</b>	<b>13</b>
<b>Flyttemotiv for grunnkretsar .....</b>	<b>15</b>
<b>Flytting til og frå sentrum.....</b>	<b>18</b>

# Samandrag

Dette rapporten er eit arbeids- og diskusjonsnotat for Vestland fylkeskommune med gjennomgang av metodar, funn og resultat frå Bergen kommune si bustadpreferanseundersøking (BPU 2020). Rapporten bør lesast i lag med Bergen kommune sin rapport.

Frå dei generelle retningslinjene i regional areal- og transportplan for bergensområdet 2017-2028 (RATP) heiter det at «ei vurdering av arealreserven i eksisterande byggesone og potensialet i foretting og transformasjon i vekstsonene» bør leggjast til grunn ved rullering av kommuneplanens arealdel.<sup>1</sup>

Med utgangspunkt i denne retningslinja, har vi på bestilling frå plansekretariatet for RATP sett på ein delrapport i Bergen kommune sitt program for bustadforsyning 2019-2030: «Boligpreferanseundersøking - Bergen med omegnskommuner» (februar 2020).<sup>2</sup> Notatet vårt belyser seks hovudspørsmål:

## Samandrag av spørsmål og svar dekt i notatet:

<i>Kor representativ er undersøkinga?</i>	Det er nokre (til dels intenderte) skeivheit i undersøkinga, som skapar eit par problem, men alt-i-alt vurderer vi representativiteten å vere god.
<i>Kan ein ut frå preferanseresultatane synleggjere forholdet mellom kva folk treng og ønsker seg?</i>	Det er ganske moderate forskjellar på kva folk bur i i dag, og kva dei ønsker å bu i, så det er (truleg) liten differanse mellom kva folk ønsker seg, og kva dei treng.
<i>Kan ein vise kvalitetspreferansar knytt til bustaden, som er vekta høgt mellom respondentane, og som i seg sjølv ikkje er direkte knytt til storleik?</i>	Om ein klarar å leggje til rette for bustadbygging som gir balkong/altan, gode solforhold, og gode utsiktsforhold, utan at dette legg beslag på (vesentleg) større areal enn bustader utan desse kvalitetane, vil det vere positivt.
<i>Kva kvalitetar i bustadområdet er dei viktigaste ifølgje spørjeundersøkinga?</i>	Det er stor variasjon mellom gruppene, og vanskeleg å seie kva som er dei viktigaste kvalitetane. I dei uvekta tala, er det likevel dei meir arealkrevjande kvalitetane som gjennomgåande scorar høgast. Her kan oversampling av respondentar frå kommunane rundt Bergen skape usikkerheit.
<i>Er flyttemotiv på grunnkretsniivå mogleg med dei data vi har p.t.?</i>	Nei, men vi har svar for bydelane i Bergen og kvar av dei fire største kommunane rundt Bergen (per 2019).
<i>Kan vi kombinere tal om flytting og flyttemotiv i undersøkinga, og finne kven (unge med/utan barn, gamle) som flytta mot sentrum og kven som flytta til periferi, evt. til kva type bustad?</i>	Nei, ikkje direkte, men vi kan skilje på flyttemotiva til dei som seier at meir sentralt er viktig, og dei som seier at meir sentralt er lite viktig.

<sup>1</sup> [https://www.hordaland.no/globalassets/for-hfk/plan-og-planarbeid/regionale-planar-under-arbeid/regional-atp/regional-areal-og-transportplan-for-bergensområdet\\_2017\\_30.10.17.pdf](https://www.hordaland.no/globalassets/for-hfk/plan-og-planarbeid/regionale-planar-under-arbeid/regional-atp/regional-areal-og-transportplan-for-bergensområdet_2017_30.10.17.pdf), side 61.

<sup>2</sup> [https://www.vestlandfylke.no/globalassets/statistikk-kart-og-analyse/rapportar-og-analysar/rapportar-og-analysar-etter-tema/areal-bustad-handel-og-plan/boligpreferanseundersokelse\\_bergen\\_feb2020.pdf](https://www.vestlandfylke.no/globalassets/statistikk-kart-og-analyse/rapportar-og-analysar/rapportar-og-analysar-etter-tema/areal-bustad-handel-og-plan/boligpreferanseundersokelse_bergen_feb2020.pdf). Til rapporten høyrer eit notat om metodar og data, og eit datasett. Desse er ikkje publisert, men er nytta av oss i denne gjennomgangen.

# Representativitet i undersøkinga

Det er nokre (til dels intenderte) skeivheitlar i undersøkinga, som skapar eit par problem, men alt-i-alt vurderer vi representativiteten å vere god.

Respondentfordelinga er truleg skeiv. Det går fram av metodevedlegget til rapporten at det er gjort arbeid for å stratifisere utvalet for å få nok respondentar i dei gruppene som er av interesse (alder og flyttheistorikk). Dette er ei planlagd skeivheit. Ein kunne så vekta utvalet mot populasjonen, men dette er ikkje gjort. I hovudrapporten er demografien av respondentane gjengjeve utan å måle eller vekte denne mot demografien i populasjonen, men det er vanskeleg å vite kva som er rett populasjon. Ikkje alle populasjonsdata er like tilgjengelege i same inndeling som er brukt i undersøkinga, men det er greitt nok samsvar på ein del variablar til å vurdere kor representativt utvalet er. T.d. er delen med låg utdanning sterkt underrepresenterte, og delen med fagskuleutdanning og lang universitetsutdanning sterkt overrepresenterte. Noko kan forklarast ved stratifiseringa (aldersfordeling i utval vs. populasjon), men mest av alt vil det uansett vere naturlege skeivheiter i kven som flyttar, og kven som ikkje gjer det. Slike populasjonsdata vil vere krevjande å få utlevert, og er ikkje gjort.

Tabellen under gir prosentfordelinga for den estimerte totalpopulasjonen og respondentane.

	30-44 år utan barn	30-44 år med småbarn	30-44 år med store barn	60-79 år
<b>Respondentar</b>	20,5 %	15,5 %	30,6 %	33,5 %
<b>Estimert populasjon</b>	25,6 %	15,1 %	15,1 %	44,1 %
<b>Differanse</b>	-5,1 pp	+0,4 pp	+15,5 pp	-10,6 pp

Tabell 1: Fordeling for totalpopulasjonen (estimat) og respondentane.

Kjelder: Boligpreferanseundersøkelsen tabell 4 og Bergen kommune sitt metodevedlegg, side 2.

Vi ser her at ein har truffe heilt perfekt på 30-44-åringar med småbarn, ikkje fullt så godt på 30-44-åringar utan barn (1/5 underrepresenterte), nokså dårleg på 60-79-åringar (1/4 underrepresenterte), og svært dårleg på 30-44-åringar med store barn (dobbel overrepresenterte). Alle gruppene er likevel godt representerte i undersøkinga, og respondentane er truleg rimeleg representative for si gruppe, men det vil vere vanskeleg å prioritere eller på anna vis seie noko om forholdet mellom gruppene.

Familiar med store barn flyttar mindre på seg enn småbarnsfamiliar. At denne gruppa er overrepresentert i undersøkinga kan svekke den samla forståinga av flyttemotiv. Samstundes er overrepresentasjonen av denne gruppa med til å sikre fleire svar frå dei som faktisk flyttar på seg.

Når det gjeld utdanning og økonomi, har vi ikkje fått den same estimeringa av populasjonen delt i aldersgrupper og hushaldsstorleiker som for totalpopulasjonen. Det er derfor vanskelegare å vurdere representativiteten i desse tala. Vi har derfor måtte bruke andre kjelder for å vurdere representativiteten.

Tabellen under gir prosentfordelinga i populasjonen for alle innbyggjarar over 16 i dei aktuelle kommunane etter utdanningsnivå, og fordelinga av respondentane etter utdanningsnivå (NB: snevrare aldersspenn).

	Respondentar	Populasjon i kommunane (16+)	Populasjon i Hordaland (30-39)	Populasjon i Hordaland (40-49)	Differanse (resp-kom.pop)
<b>Grunnskoleutdanning</b>	5 %	23 %	18 %	14 %	-18 pp
<b>Vidaregåande</b>	19 %	35 %	29 %	37 %	-16 pp
<b>Fagskule o.a. over vg</b>	16 %	3 %	4 %	4 %	+13 pp
<b>UoH inntil 4 år</b>	30 %	26 %	31 %	31 %	+4 pp
<b>UoH over 4 år</b>	28 %	12 %	19 %	15 %	+16 pp
<b>Ikkje svart/ukjend</b>	2 %	1 %	0 %	0 %	+1 pp

Tabell 2: Fordeling i populasjonen og blant respondentane etter utdanningsnivå.

Kjelder: Boligpreferanseundersøkelsen tabell 5, SSB tabell 09429: Utdanningsnivå, etter kommune og kjønn, 2018, og SSB tabell 08921: Utdanningsnivå, etter fylke, alder og kjønn, 2018.

Dei til dels enorme differansane kan ha fleire årsaker:

- i. Lågt utdanna er ikkje uventa lite representerte i spørjeundersøkingar. Det kan skuldast motivasjon, språkkunnskapar og emne til å delta, eller at dei har jobbar og kvardagar der det er lite tid til overs til å svare på spørjeundersøkingar.
- ii. Utvalet er trekt og stratifisert for å dekkje heilt bestemte aldersgrupper, mens populasjonen i tabellen over er alle over 16 år. Både dei aller yngste, og dei aller eldste, vil venteleg ha låg utdanning. Desse er ikkje med i undersøkinga. Aldersgruppa 30-44 år er overrepresentert. Denne gruppa har høgare utdanningsnivå enn populasjonen i sin heilheit (sjå kolonnane for populasjon i Hordaland 30-39 og 40-49 år for samanlikning). Likevel, om ein korrigerer for dette, og for det faktum at Bergen utgjør ein større del av populasjonen i utvalet enn populasjonen i Hordaland, er det framleis alt for stor underrepresentasjon av grunnskoleutdanna og overrepresentasjon av dei med lang høgare utdanning.
- iii. Utdanningsnivået er sjølvrapportert. Det er t.d. påfallande mange som har sagt at dei har fagutdanning over vidaregåande skule nivå. Desse bør sjåast saman med dei som er rekna å ha vidaregåande skule som høgste fullførte nivå. Da står vi på 38 % i populasjonen og 35 % i utvalet. Samla er desse to gruppene da greitt representerte. I tillegg er dei med kort høgare utdanning greitt representerte. Da står vi att med sterk overrepresentasjon av dei med lang UoH-utdanning. Dels kan dette skuldast eigenrapporteringa der folk trur dei har lengre utdanning enn dei formelt har (t.d. ved at dei har brukt lengre tid på studiane enn normert – og svarar deretter), og dels vil det skuldast at det på same vis som det er underrepresentasjon av

lågt utdanna i spørjeundersøkingar, vil vere overrepresentasjon blant høgt utdanna. Denne siste gruppa vil ha sterkare motivasjon og emne til å delta, og har jobbar og kvardagar der det er tid til overs til å svare på undersøkingar.

Alt i alt vil vi likevel meine at representativiteten av utdanningsnivå i undersøkinga er så god som det er rimeleg å vente seg i ei spørjeundersøking. Ein skal berre vere obs på eit visst bias i svara i retning av dei høgtutdanna sine preferansar på kostnad av dei lågtutdanna.

Tabellen under gir prosentfordelinga i populasjonen etter desilfordelt inntekt i dei fem kommunane, og prosentfordelinga blant respondentane.

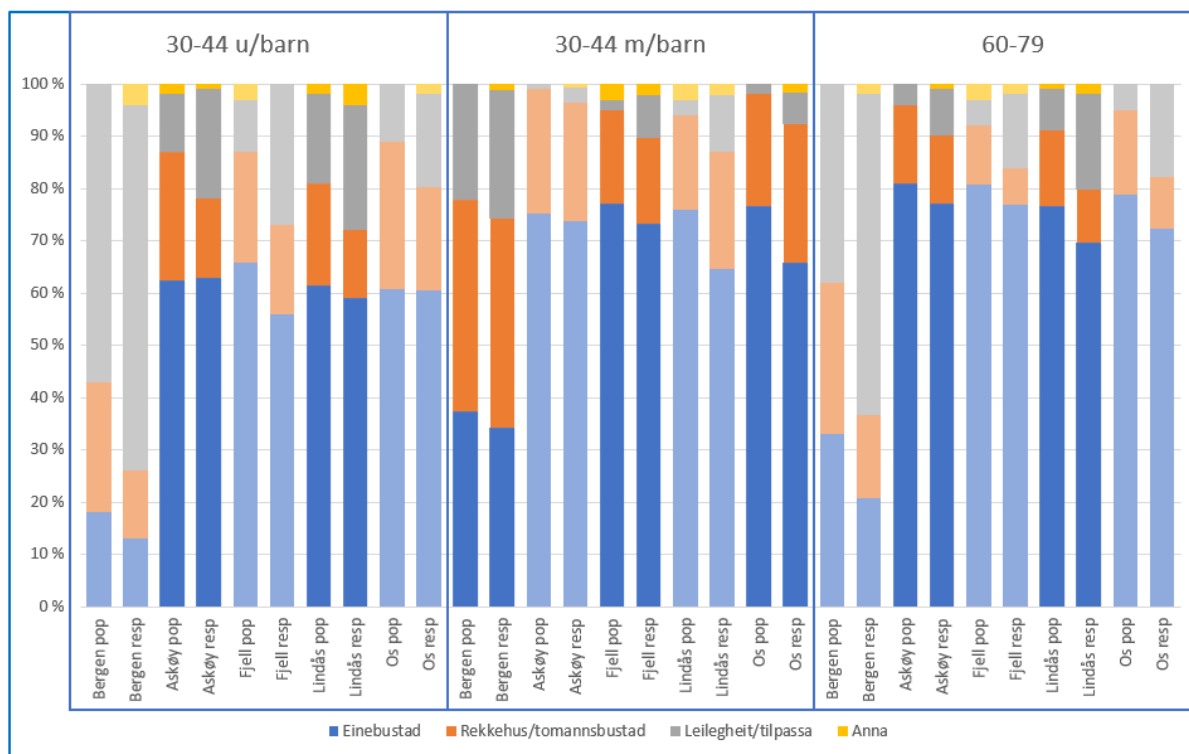
Inndeling av utval	Fordeling av respondentar	Inndeling av populasjon	Fordeling i populasjon	Differanse
> 1.200.000	23 %	> 1.194.500	22 %	+1 pp
700.000 – 1.199.999	35 %	666.500 – 1.194.000	29 %	+6 pp
500.000 – 699.999	14 %	452.500 – 666.000	20 %	-6 pp
< 500.000	17 %	< 452.500	29 %	-12 pp
Ønsker ikkje svare/ikkje svart	11 %			

Tabell 3: Fordeling av populasjonen og respondentane etter hushaldsinntekt.

Kjelder: Boligpreferanseundersøkelsen tabell 7 og SSB tabell 12558: Desilfordelt inntekt for husholdningar, 2018.

Dette er ei god, rimeleg fordeling! Hushalda med lågast inntekt er dårlegast representerte i undersøkinga, men blant hushalda med lågast inntekt vil studentar og einslege eldre vere overrepresenterte. Store deler av desse er ikkje med i utvalet. Fordelinga av respondentar som har ei inntekt som svarer til at dei er i yrkesaktiv alder—eller i ung pensjonsalder (færre enker/enkemenn), er langt betre. Det er kanskje noko overrepresentasjon av inntekter som peiker på at det er to inntekter i hushalda, og tala reflekterer overrepresentasjonen av respondentar 30-44 år med store barn (etablerte karrierar og inntekter), men alt-i-alt meiner vi tala peiker på ei god representativitet.

*Den siste testen av representativitet er gjort mot fordelinga av hushald og bustadtyper. Her har vi målt respondentane i undersøkinga mot estimat frå Hordaland fylkeskommune si framskriving for 2019. Ved hjelp av framskrivingsverktøyet PANDA (Plan- og analysesystem for næring, demografi og arbeidsmarked) får vi berekna fordeling av innbyggjarane etter hushaldstypar og bustadtypar. Vi ser her at det for det meste er rimeleg samsvar mellom respondentane og populasjonen når det gjeld busette i einebustader, mens respondentar busett i leilegheiter er overrepresenterte på kostnad av respondentar busett i rekkjehus og tomannsbustader. Representativiteten synast å vere best for 30-44-åringar med barn (men hugs her at av desse, så er gruppa med store barn overrepresenterte generelt).*



Figur 1: Fordeling av populasjonen (estimat) og respondentane etter bustadtyper og kommune.  
 Kjelder: Datagrunnlag til Boligpreferanseundersøkelsen figur 6 og 2019-estimat frå PANDA i HFK si siste bustadframskriving.



# Kva folk treng og ønsker seg

Kan ein ut frå preferanseresultata synleggjere forholdet mellom kva folk treng og ønsker seg?

## Korrigering av BPU (1)

I rapporten sitt samandrag (s. 4) er det ein påstand som er teken ut av kontekst. I denne heiter det at «9% av dei i gruppa 60-79 år meiner dei har ein bustad som er godt tilrettelagd for alderdommen».

Korrekt samandrag ville vore:

- 21% av dei i gruppa 60-79 år meiner dei har ein bustad som er godt tilrettelagd for alderdommen (25 % i Bergen).
- 9% av dei i gruppa 60-79 år som har flytteplanar meiner dei har ein bustad som er godt tilrettelagd for alderdommen.

Tala i det korrigererte samandraget bør sjåast opp mot kor stor del av bustadmassen det frå planmynde er ønske eller krav om skal ha livsløpsstandard, og/eller kor mange i aldersgruppa og eldre som har mobilitetsutfordringar generelt og i eigen bustad. Alt dette bør det vere mogleg å finne ut av. Det bør òg leggest ein margin over minstekravet, til å ta høgde for at ein del av dei som i dag har ein bustad som er godt tilrettelagd for alderdommen, strengt tatt ikkje kjem til å ha bruk for denne tilrettelegginga, anten ved at dei er mobile og funksjonsfriske lenge, eller ved at dei dør tidleg. I tillegg vil ein del vere par, der den eine har dette behovet, mens den andre ikkje har det. Det kan tenkast at ein slik margin allereie er bakt inn i minstekravet. I så fall er det nok å måle dei 21% opp mot dette. Om marginen ikkje er bakt inn i minstekravet, kan eit utgangspunkt vere at marginen bør vere 100 %. T.d.: Om det er eit krav om at 25% av bustadane skal vere av livsløpsstandard, betyr ikkje det at det er perfekt match mellom dei 25% i Bergen som bur i ein bustad som er godt tilrettelagd for alderdommen, og dei 25% som har behov for ein slik bustad. I staden bør ein kanskje rekne med at 50% av bustadane bør ha slik tilrettelegging?

Differansen mellom dei 21% som seier dei har ein bustad som er godt tilrettelagd for alderdommen, av alle respondentane mellom 60 og 79 år, og dei 9% av respondentane i same aldersgruppe som har flytteplanar, er illustrativt. Denne differansen er i seg sjølv ein god indikator på at behov for betre tilrettelagt bustad er ein drivar for flytting, samstundes viser den at sjølv blant dei som har ein godt tilrettelagt bustad, finns ønske om å flytte. Desse vil i så fall frigjere bustader med god tilrettelegging, og tyder på at ein treng noko fleksible marginar over minstekrava.

## Korrigering av BPU (2)

Påstand nr. 2 i rapportsamandraget som er teken ut av kontekst og feil er at «58% i gruppa 60-79 seier at bustaden i liten eller ingen grad er tilrettelagd for ein mogleg framtidig helsetilstand med redusert mobilitet» (s. 4).

Korrekt samandrag ville vore:

- 61% i gruppa 60-79 seier at bustaden i liten eller ingen grad er tilrettelagd for ein mogleg framtidig helsetilstand med redusert mobilitet (46 % i ingen grad).
- 58% i gruppa 60-79 som har flytteplanar seier at bustaden i liten eller ingen grad er tilrettelagd for ein mogleg framtidig helsetilstand med redusert mobilitet.

Tala i korrigering nr. 2 seier ikkje mykje om kva dei eldre ønsker seg, og det betyr ikkje at 61% treng å bytte bustad. Mange bustader vil kunne bli tilrettelagd ved behov med mindre eller større ombyggingar. Vi kan ikkje vite om respondentane har reflektert over dette når dei har svart på undersøkinga, men dei som har flytteplanar har truleg reflektert over dette. På oppfølgingsspørsmål svarer 16% av dei eldre at dei har planar om oppgradering av noko i bustaden for å få betre tilpassa bustad, og 34% av desse igjen seier dei har planar om å flytte på kort eller mellomlang sikt. Om vi så går ut frå at dei 16% som vurderer oppgradering faktisk gjer dette, og at dei er å finne blant dei 61% med dårleg eller inga tilpassing av bustaden, vil ein framleis stå att med 45% med dårleg eller inga tilpassing, som da anten treng å flytte eller få bistand til tilpassing frå NAV/Hjelpemiddelsentralen.

Kan det vere ei realistisk målsetting å redusere denne delen til 20%? 10%? 0%?

### *«Ønsket om å få ei betre tilrettelagd bustad det viktigaste flyttemotivet for eldre»*

(BPU, s. 4)

Dette gjeld både dei som har flytta siste fem år, og dei som har planar om å flytte. Likeins, er det blant dei som ikkje har planar om å flytte, tilfredsheit med bustaden som scorar sterkast. I denne siste gruppa, vil ein òg finne dei som har flytta siste fem år (om lag halvparten?).

Tilfredsheita med bustaden er høgast blant dei eldste. Her er særdeles få som er misnøgde med husværa sine. I Bergen er 90 % av dei mellom 60 og 79 år ganske eller svært nøgde med bustadene sine (og dette er den lågaste delen). I Fjell var heile 98 % ganske eller svært nøgde.

Det vil vere trygt å seie at det er få i denne aldersgruppa som ønsker seg anna husvære. Dei eldre er også i stor grad nøgde med den bustadstorleik dei har, mens det for barnefamiliane er ei gjennomgåande tendens til å ønske seg litt større bustad enn den dei har i dag (s. 16). I den grad det

er eit misforhold mellom preferansar og faktisk husvære for dei eldste, er det i denne gruppa fleire som ønsker seg ned i storleik enn opp.

Eldre bustadeigarar har hatt lang «bustadskarriere», og dermed hatt moglegheita til å skaffe seg den bustaden dei ønsker seg, mens yngre framleis er på veg «opp». Det er likevel ikkje store ubalansar: yngre ønsker seg litt opp i areal, men ikkje mykje, og eldre ønsker seg (i mindre grad) litt ned i areal. Sjølv om dei eldste kanskje sit på litt for store areal, er dei i liten grad misnøgde med bustaden sin, og sjølv om dei yngre kanskje har måtte velje litt mindre areal enn dei har råd til, har dei ikkje veldig mykje mindre areal. Dei har altså ofra litt på arealkravet, men ikkje mykje.

Spørsmålet om vi kan synleggjere om det er samsvar mellom kva folk treng, og kva dei ønsker seg, kan til ein viss grad svarast ved å sjå på desse misforholda mellom kva folk i dag eig, og kva dei ønsker seg, men det er ikkje dermed sagt at kva dei ønsker seg er kva dei treng.

Kva folk treng, er både subjektivt og objektivt. Objektivt kan vi kanskje rekne ut kva folk sit på av bustadmasse i dag, og så måle dette opp mot ein viss arealstandard, t.d. 50 kvm i grunnareal og så 20 kvm per ekstra person i hushaldet, men subjektivt vil det vere heilt umogleg å seie kva folk opplev at dei treng. Når det likevel er ganske moderate forskjellar på kva folk bur i i dag, og kva dei ønsker å bu i, er det trygt å seie at det er liten differanse mellom kva folk ønsker seg, og kva dei treng. Barnefamiljar har kanskje valt seg litt lægre standard enn dei ønsker seg, men kanskje ikkje lægre enn dei treng? På den annan side har eldre kanskje betre standard (meir areal) enn dei både treng og ønsker seg.

Dette ser vi òg når vi ser på spørsmålet om kva bustadkvalitetar respondentane verdsett. Det er spesielt to kategoriar som er knytt til bustaden sitt areal:

- moglegheit for nok soverom
- har fleire bad

Moglegheit for nok soverom scorar høgast for dei yngre, både dei med og utan barn, mens denne kvaliteten er mindre verdsett hos dei eldste. Fleire bad er blant dei minst viktige kvalitetane for dei eldste (og dei unge vaksne utan barn).

Det er andre kvalitetar ein òg kan rekne som arealkrevjande mtp bustadens plassering, men som ikkje i like stor grad er direkte skalérbar til storleiken på bustaden:

- har balkong/altan
- har gode solforhold
- har eigen hage
- har gode utsiktsforhold
- har stort bad
- skjerma inngangsparti
- tilrettelagd for redusert mobilitet

Kvalitetane «sosialt med naboane», «har open kjøkkenløysing» og «ligg i høg etasje» kan vere kvalitetar som betyr spart areal, mens «bustad av nyare standard» og «ligg i første etasje» korkje kan seiast å vere positivt eller negativt korrelert med storleik.

Alt-i-alt er det likevel vanskeleg å seie i kva grad desse kvalitetane verkar inn på arealet som krevjast for bustaden eller tomta, mens det for «moglegheit for nok soverom» og «fleire bad» er lettare å peike på meir konkrete arealbehov.

Veldig presist er det likevel ikkje. Samstundes er det nokre spesifikke trekk ved bustadpreferansane som vi kan seie peiker på eit visst arealbehov:

- For alle gruppene er det viktig med
  - balkong/altan
  - gode solforhold
  - gode utsiktsforhold
- For 30-44-åringane er det i tillegg viktig med
  - moglegheit for nok soverom
- For 30-44-åringane med barn, er det i tillegg viktig med
  - eigen hage

## Kvalitetspreferansar ikkje direkte knytt til storleik

Kan ein vise kvalitetspreferansar knytt til bustaden, som er vekta høgt mellom respondentane, og som i seg sjølv ikkje er direkte knytt til storleik?

Andre kvalitetar er i varierende grad mindre viktige, mens kvalitetar som kunne redusert arealbruken (sosialt med naboane, open kjøkkenløsning, og høg etasje) er lite viktige for respondentane. Om ein klarar å leggje til rette for bustadbygging som gir balkong/altan, gode solforhold, og gode utsiktsforhold, utan at dette legg beslag på større areal enn bustader utan desse kvalitetane, vil det kunne vere både positivt og attraktivt.

# Viktigaste kvalitetar i bustadområda

Kva kvalitetar i bustadområda er dei viktigaste ifølgje spørjeundersøkinga?

I undersøkinga er det spurt om kvalitetar ved bustadområda

**Kvalitetar som *kan* vere svært arealkrevjande er:**

- bustaden har gode parkeringsmoglegheiter for eigen bil	4,1 (1,0)
- minimale støyforhold – frå veg og anna	4,0 (0,8)
- bustaden har gode gjesteparkingsmoglegheiter for bil	3,9 (0,9)
- lett å kome seg rundt med bil	3,8 (1,0)

**Kvalitetar som kan vere middels arealkrevjande (ved etablering av bustadområde) er:**

- trygt nærmiljø/fritt for kriminalitet	4,4 (0,7)
- trafiksikkert nærmiljø (for barn)	4,1 (0,9)
- tilgang til byfjell eller andre naturområde i gangavstand frå bustaden	3,6 (1,0)
- tilrettelagde grøntareal, t.d. park, i nærleiken av bustaden	3,4 (1,1)
- leikeplass i gangavstand	3,3 (1,3)
- ballbane eller idrettsplass i nærleiken	3,2 (1,2)

**Kvalitetar som *kan* redusere arealbehovet til bustadområdet er:**

- godt kollektivtilbod i nærheita	4,0 (0,9)
- gangavstand til daglegvarebutikk	3,6 (1,1)
- nærheit til familie og/eller venner	3,4 (1,0)
- godt med kultur-, handels- og servicetilbod i gang-/sykkelavstand	3,3 (1,1)
- gangavstand til skole/barnehage	3,1 (1,5)
- kan nytte sykkel eller gange til arbeid/studiestad	2,9 (1,3)

Verdiar i høgre kolonne er uvekta snitt, og i parentes standardavvik, for alle respondentane.

Ikkje uventa skil respondentane i Bergen og omlandet seg på desse spørsmåla.

Tabell 4: Rangering av kvalitetar i bustadområda etter arealbehov.

Kjelde: Bergen kommune: datasettet til BPU.

Fordi det er såpass stor variasjon mellom gruppene, er det vanskeleg å seie kva som er dei viktigaste kvalitetane. Det ligg ei vegingsvariabel inne i datasettet, men om det er tilrådeleg å bruke denne veit vi ikkje. Den slår i så fall berre marginalt ut på snittverdiane (på andre desimal). Dei uvekta snittverdiane og standardavvika for heile undersøkinga er lista opp i oversikta over (dette inkluderer respondentgrupper som ikkje er inkludert i rapporten til Bergen kommune).

Det viktigaste spørsmålet for fem av gruppene i Bergen kommune sin rapport er trygt/fritt for kriminalitet (60-79 år i og utanfor Bergen, 30-44 år med barn i og utanfor Bergen, og 30-44 år utan barn i Bergen). Men for dei unge vaksne utan barn, som bur utanfor Bergen, er det viktigare med gode parkeringsforhold for eigen bil, enn trygghet (statistisk signifikant skilje for  $p < 0.05$ ). For dei to andre gruppene utanfor Bergen, er gode parkeringsforhold like viktig som trygghet. Dei to andre bilrelaterte spørsmåla scorar også høgt i alle gruppene utanfor Bergen.

Det er sjølvsagt ikkje mogleg å peike på kausalitet her, men mest sannsynleg kjem behovet for bil av at ein er busett utanfor Bergen, ikkje at ein buset seg utanfor Bergen fordi ein er avhengig av plass til bilen. Samstundes skulle ein tru at godt kollektivtilbod var viktig også for dei som er busett utanfor byen, men om dei har bil, så er behovet for kollektiv mindre.

I dei uvekta tala, er det gjennomgåande dei meir arealkrevjande kvalitetane som scorar høgast (og har minst variasjon hjå respondentane), mens dei (mogleg) arealsparande kvalitetane scorar lågare (og med større spreing i verdsettinga hos respondentane). Dette er eit resultat av oversampling av respondentar frå kommunane rundt Bergen, samt kan vere eit resultat av oversampling av bestemte aldersgrupper og hushaldstypar. Dersom det er viktig for planseksjonen i fylkeskommunen å få eit meir presist estimat på kva kvalitetar som er verdsett høgast i regionen i sin heilheit, bør det bli utarbeidd frekvensvektar for undersøkinga som vegar svara opp mot total populasjon.

# Flyttemotiv for grunnkretsar

Er flyttemotiv på grunnkrets nivå mogleg med den tilgangen vi har til data p.t.?

Nei, ikkje på grunnkrets nivå, men vi har for bydelane i Bergen. Inkludert kommunane rundt, er svara for spørsmålet «Har du planer om å flytte?» fordelt slik:

	Ja, konkrete planar på kort sikt (%)	Ja, tenker på det på lengre sikt (%)	Nei, ingen konkrete planar akkurat no (%)	Nei, vil bu her livet ut (%)	N
ÅRSTAD	20	23	42	15	401
BERGENHUS	18	25	38	19	414
LAKSEVÅG	16	22	45	17	321
FYLLINGSDALEN	14	19	46	21	241
ÅSANE	11	19	50	20	317
YTREBYGDA	10	27	45	18	259
FANA	10	20	50	21	355
ARNA	9	9	63	20	92
LINDÅS	13	18	36	33	369
ASKØY	11	20	50	19	427
FJELL	9	19	51	22	396
OS	7	18	44	30	418
BERGEN 30-44 U/BARN	25	30	37	8	452
OMEGN 30-44 U/BARN	17	23	44	17	254
BERGEN 30-44 M/BARN	15	22	49	14	1081
OMEGN 30-44 M/BARN	13	20	49	18	503
BERGEN 60-79	7	15	43	35	556
OMEGN 60-79	6	16	41	36	591
UREG/IKKJE OPPGJEVE	15	17	47	21	119
<b>TOTAL</b>	<b>13</b>	<b>20</b>	<b>46</b>	<b>21</b>	<b>4129</b>

Tabell 5: Flytteplanar etter bydel og kommune.

Kjelde: Bergen kommune: datasettet til BPU.

For dei som svarar at dei har planar om å flytte på kort eller lengre sikt, er motiva scora som følgjer:

	ÅRSTAD	BERGENHUS	LAKSEVÅG	FYLLINGSDALEN	ÅSANE	YTREBYGDA	FANA	ARNA	LINDÅS	ASKØY	FJELL	OS	TOTAL
Oppgradering/betre kvalitetar	3,3	3,2	3,6	3,5	3,3	3,2	3,3	3,5	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3
Eigen hage	3,1	3,0	3,4	3,3	3,5	3,6	3,3	3,0	3,4	3,1	3,1	3,2	3,3
Felles grøntareal	3,0	3,1	3,3	3,4	3,2	3,1	3,0	3,6	3,3	2,9	3,0	3,1	3,1
Større bustad	3,7	3,4	3,3	3,4	3,1	3,2	3,0	2,9	2,8	2,5	2,7	2,6	3,1
Nærare naturen	2,9	2,9	2,9	3,1	3,3	3,2	2,9	3,1	3,3	2,9	2,8	2,9	3,0
Tilrettelagd bustad	2,7	2,6	3,1	3,1	3,3	2,6	2,8	3,6	3,5	3,2	3,2	3,3	3,0
Barn kan sjølv reise til skole/aktivitet	2,8	2,6	3,0	3,0	3,1	3,3	3,0	3,1	2,8	2,8	2,6	2,6	2,9
Fleksibilitet	2,8	2,6	3,1	3,2	2,7	2,6	2,7	3,3	2,8	2,8	2,7	2,5	2,8
Nærare venner/familie	2,6	2,6	2,9	3,0	2,6	2,8	2,7	2,6	2,8	3,0	2,8	2,8	2,7
Bompengar e.l.	1,9	1,9	2,6	2,3	2,7	2,7	2,6	3,1	3,2	2,7	2,9	2,4	2,5
Meir sentralt	2,2	2,2	2,3	2,6	2,5	2,4	2,0	3,4	2,7	2,9	2,4	2,6	2,4
Mindre bustad	1,6	1,8	1,9	1,9	2,2	1,9	2,0	2,8	2,3	2,5	2,5	2,6	2,1
Nærare jobb/studiar	1,9	1,9	2,2	2,5	2,1	1,9	2,0	2,5	1,9	2,3	2,1	2,0	2,0
Økonomisk	1,7	1,8	2,1	2,1	1,8	1,9	1,8	2,3	1,8	1,9	1,8	1,9	1,9
Trygghet	1,9	1,6	2,1	1,6	1,5	1,5	1,5	1,8	1,7	1,7	1,7	1,6	1,7
Maks N	171	173	119	77	93	96	104	14	110	131	108	106	1324

Tabell 6: Flyttemotiv etter bydel og kommune, respondentar med planar om å flytte.

Kjelde: Bergen kommune: datasettet til BPU.

#### Dei viktigaste flyttemotiva:

- Oppgradering av bustad er det viktigaste flyttemotivet for alle, og spesielt for Laksevåg, Fyllingsdalen, Fana (likt med eigen hage), Askøy, Fjell og Os (likt med tilrettelagd bustad).
- Eigen hage er det viktigaste motivet for Åsane, Ytrebygda, og Fana (likt med oppgradering).
- Felles grøntareal er det viktigaste motivet for Arna (likt med tilrettelagd bustad).
- Større bustad er det viktigaste flyttemotivet for Årstad og Bergenhus.
- Tilrettelagd bustad er det viktigaste motivet for Arna (likt med felles grøntareal), Lindås, og Os (likt med oppgradering).

#### Det er fleire andre interessante funn her:

- Den kvaliteten som respondentane verdsett høgst, og implisitt er mest villig til å betale ekstra for (trygghet), er det desidert minst viktige motivet for å flytte.
- I omlandet, inklusive Arna, er mindre bustad omtrent like viktig motiv som større bustad.



- Ønsket om å bu meir sentralt er ikkje spesielt stort i omlandet, utanom i Arna (NB: få respondentar her).
- Bompengar er (ikkje uventa) av minst betydning i dei bydelane som ligg innanfor den gamle ytre bomringen til Bergen (Årstad, Bergenhus, Fyllingsdalen). Meir uventa er at bompengar òg er av mindre betydning for respondentane i Os enn snittet for undersøkinga. Dette vil truleg endre seg når det blir bompengar på Rådal-Svegatjønn.
- Det er sterkt samsvar mellom motiva i alle områda,<sup>3</sup> men bergensbydelane (med unntak av Arna) har eit svært sterkt indre samsvar, mens omlandskommunane òg har eit sterkt indre samsvar. Det området som avviker mest frå alle andre er Arna (NB: få respondentar), mens det området som liknar mest på alle andre er Åsane (Fana er marginalt tettare på snittet enn Åsane, men liknar meir på dei andre bergensbydelane enn Åsane gjer, og mindre på omlandskommunane). Dei to bydelane som liknar mest på kvarandre, er Årstad og Bergenhus. Dei to områda som liknar minst på kvarandre, er Arna og Årstad. Om vi ser bort frå Arna på grunn av få respondentar, er dei to minst like områda Askøy og Årstad.

Bergen kommune peikar på (s. 8 i deira rapport) at av 68 718 personar som flytta i perioden 2014-2018, var om lag 2/3 intern flytting i dei enkelte kommunane.

---

<sup>3</sup> Målt med korrelasjonsmatrise, ikkje vist

# Flytting til og frå sentrum

Kan vi kombinere tal om flytting med flyttemotiv i spørjeundersøkinga, og finne kven (unge med/utan barn, gamle) som flytta mot sentrum og kven som flytta til periferi, ev. til kva type bustad?

Vi kan ikkje svare direkte på dette, men vi kan t.d. skilje på flyttemotiva til dei som seier at meir sentralt var viktig, og dei som seier at meir sentralt var mindre viktig for deira flytting. Vi skil da på over/under snittscore på verdien av meir sentralt for dei som har flytta dei siste fem åra. Dette gir nokre interessante forskjellar i motiva:

	Meir sentralt viktig			Meir sentralt uviktig			Total
	30-44 med barn	30-44 u/barn	60-79	30-44 med barn	30-44 u/barn	60-79	
Meir sentralt	3,7	3,7	4,1	1,3	1,3	1,3	2,3
Endra livssituasjon	3,6	3,4	3,5	3,7	3,3	3,4	3,5
Større bustad	3,8	3,2	2,1	4,1	3,3	1,9	3,3
Oppgradere bustad	3,6	3,3	2,5	3,3	3,0	2,1	3,1
Oppgradere område	3,4	3,1	2,6	3,0	2,6	2,0	2,9
Eigen hage	3,3	2,4	1,9	3,4	2,6	1,8	2,8
Betre tilrettelagd bustad	2,9	2,4	3,7	2,6	2,2	3,4	2,8
Meir barnevenleg område	3,6	2,2	2,0	3,5	2,0	1,6	2,7
Nærare naturen	2,9	2,9	2,6	2,4	2,6	2,1	2,6
Nærare venner/familie	2,9	2,8	2,9	2,4	2,3	2,6	2,6
Redusere reisekostnader	2,7	2,7	2,3	1,7	1,8	1,5	2,1
Nærare arbeid	2,8	2,9	1,9	1,6	1,7	1,3	2,0
Ikkje relevant arbeid der eg kom frå	1,9	2,1	1,5	1,3	1,4	1,3	1,5
Maks N	271	160	130	494	194	150	1529

Tabell 7: Flyttemotiv etter korvidt meir sentralt var viktig eller ikkje, respondentar som har flytta siste fem år.

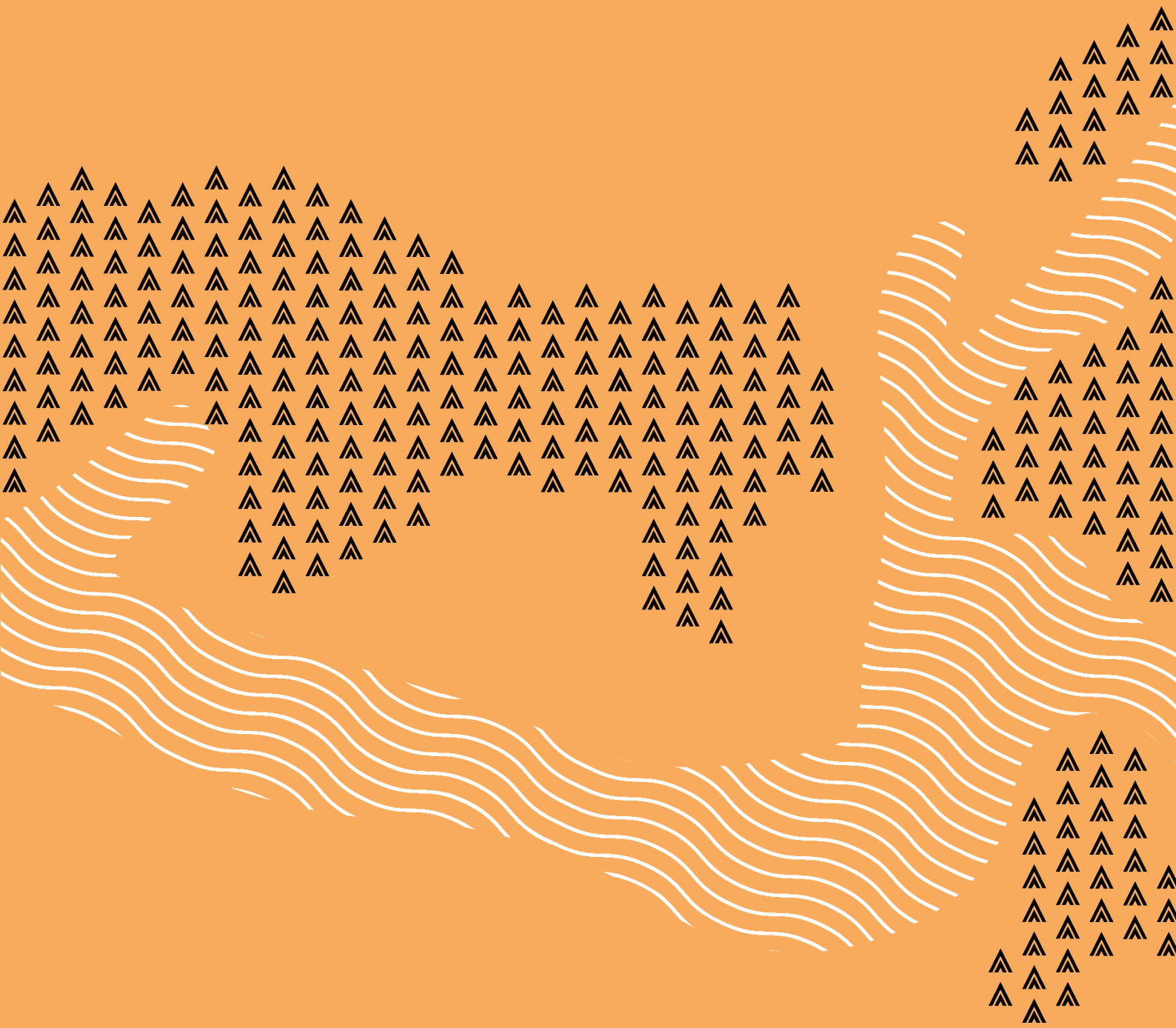
Kjelde: Bergen kommune: datasettet til BPU.

#### Dei viktigaste flyttemotiva:

- *Av dei som vektlegg sentralitet (scorar dette motivet over snittet), er meir sentralt er det viktigaste flyttemotivet for både unge vaksne utan barn og eldre.*
- *Endra livssituasjon er viktig for alle som har flytta, og det viktigaste motivet for unge vaksne utan barn som ikkje bryr seg om sentralitet (likt med større bustad), og for eldre som ikkje bryr seg om sentralitet (likt med tilrettelegging).*
- *Større bustad er viktigast for unge vaksne med barn, både dei som vektlegg sentralitet, og dei som ikkje gjer det. Større bustad er òg viktig for dei unge vaksne utan barn som ikkje vektlegg sentralitet (likt med endra livssituasjon).*

#### Andre interessante funn:

- *Dei som vektlegg sentralitet har fleire viktige motiv for sin flytting, enn dei som meiner sentralitet er uviktig. Dette gjeld for alle gruppene. Dette kan reflektere dei meir varierte tilboda sentrum gir, og at ønsket om å bu sentralt er komplekst vevd saman med andre ønske.*



vestlandfylke.no