
Boligundersøkelse i Kristiansand kommune

En befolkningsundersøkelse om boligsituasjon, flytteplaner og boligpreferanser

Prosjektnummer C441002103 TKA TB OFU

6. September 2024



Innhold

Kort om Verian	4
Hovedfunn	5
1 Boligsituasjon	8
1.1 Husstanden.....	9
1.2 Boligen	12
1.3 Botid	19
1.4 Vurderinger bak valget av dagens bolig	20
1.5 Alderstilpasning.....	23
2 Nærmiljø og mobilitet	24
2.1 Tilknytning	25
2.2 Funksjoner i nærområdet	31
2.3 Transportvalg, reisevei og hjemmekontor	34
3 Flytting	42
3.1 Flytteplaner.....	43
3.2 Foretrukket bosted	45
3.3 Flyttmotivasjon	54
4 Boligpreferanser	57
4.1 Ønskede egenskaper ved boligen	59
4.2 Ønskede funksjoner i nærområdet	69
4.3 Ønsket reiseavstand.....	72
4.4 Om betalingsevne- og vilje	78
4.5 Samlede vurderinger	87
5 Dokumentasjon av gjennomføringen	92
5.1 Bakgrunn.....	92
5.2 Målgruppe og populasjon	93
5.3 Gjennomføring	94
5.4 Nettoutvalg og representativitet	96
5.5 Tilrettelegging av 2020- og 2018-tall som referansegrunnlag	97

5.6	Statistisk usikkerhet	98
5.7	Spørreskjema	99
	Oversikt over figurer	118
	Tillegg 1: Oppsummeringsnotater på bydelsnivå	122
	Tillegg 2: Innspill til drøfting av sentrale problemstillinger	126
	Vanskeligstilte og prispress i boligmarkedet	126
	Økning i enpersonshusholdninger	127
	Er personer i Kristiansand stedbundne, med boligkarriere i et område?	128
	Underbygger rapporten kommunens «antagelsen» i utbyggingsprogrammet, jfr. viktigheten av variasjon i boligmarkedet mht. typer bolig og geografi?	129
	Ønsket senterstruktur og ønsket miljøprofil	130

Kort om Verian

Denne undersøkelsen er gjennomført av Verian, tidligere Kantar Public. Verian er en verdensledende og uavhengig aktør innen datainnsamling, samfunnsanalyse, evaluering og faktabasert rådgivning. Verian ble skilt ut av Kantar Group i 2022, og består nå av 1 000 ansatte fordelt på 16 land (veriangroup.com).

De to foregående boligpreferanseundersøkelsene i nåværende Kristiansand kommune, senest i Søgne og Songdalen kommuner (2020), og før dette i Kristiansand kommune (2018), er begge gjennomført av tidligere Kantar Public og vår Forskningsleder Ole F. Ugland, som har bidratt med kvalitetssikring av denne undersøkelsen.

Verian (tidligere Kantar Public) i Norge, har sin opprinnelse i tidligere TNS Gallup og Norsk Gallup Institutt og er spesialisert på datainnsamling, analyse og rådgivning for offentlig forvaltning, statlige og kommunale foretak, forskningsinstitusjoner og interesseorganisasjoner. I Norge består Verian av 11 høyt utdannede konsulenter, hvorav flere med forskningskompetanse. De fleste har bakgrunn fra offentlig sektor, forvaltning og ulike forskningsinstitusjoner eller analysemiljø. I tillegg til kvalitative og kvantitative forskningsmetoder og datainnsamling har vi også spesialkompetanse på samfunnsvitenskapelig utredning og rådgivning.

Kontaktpersoner for spørsmål om undersøkelsen kan rettes til følgende personer:

Verian

Thomas Karterud, Verian (thomas.karterud@veriangroup.com), prosjektansvarlig, analyse og rapportering

Tuva Bjerkebakke (tuva.bjerkebakke@veriangroup.com), prosjektledelse og teknisk gjennomføring, analyse og rapportering

Ole Fredrik Ugland (ole.fredrik.ugland@veriangroup.com), faglig ledelse og kvalitetssikring

Kristiansand kommune

Kay Christian Jørgensen, (Kay.Christian.Jorgensen@kristiansand.kommune.no), Rådgiver, By- og stedsutvikling - utbyggingsstaben

Hovedfunn

Bevegelser i husholdningssammensetningen

Undersøkelsen viser at husholdningssammensetningen i Kristiansand har endret seg noe. Selv om de fleste fortsatt bor i flerpersonshusholdninger, har andelen som bor alene økt fra 17 prosent til 21 prosent siden forrige kartlegging. Dette speiler en generell trend mot flere aleneboende. Samtidig holder andelen som bor med partner og/eller barn seg stabil på rundt 70 prosent.

Det er imidlertid store forskjeller mellom bydelene. I Kvadraturen/Eg er andelen aleneboende høyest, med hele 36 prosent av husholdningene, mens Justvik har flest barnefamilier, med 42 prosent. Dette indikerer en geografisk variasjon i husholdningssammensetningen som påvirker både boligbehov og preferanser i kommunen.

Boligeierskap og leiemarked

Når det gjelder boligeierskap, eier 79 prosent av innbyggerne i Kristiansand sin bolig. En andel på 9 prosent av disse eier gjennom borettslag eller aksjeselskap. Samtidig har det vært en økning i andelen som leier bolig, fra 12 prosent til 16 prosent. Dette tyder på at leiemarkedet har vokst noe, selv om de fleste fortsatt foretrekker å eie.

Eierandelen varierer også mellom bydelene. Kvadraturen/Eg har den laveste andelen eiere med 71 prosent, mens Justvik og Hånes/Tveit har de høyeste eierandelene, med henholdsvis 86 prosent og 87 prosent. Dette reflekterer en forskjell i boligmarkedet mellom mer sentrale og mer perifere bydeler, der leiligheter dominerer i sentrum og eneboliger er mer vanlig i ytre bydeler.

Boligtype og botid

45 prosent av befolkningen bor i frittstående eneboliger, 23 prosent bor i rekkehus eller kjedede eneboliger, og 26 prosent bor i leiligheter. I sentrum, særlig i Kvadraturen/Eg, bor de fleste (80 prosent) i leiligheter, mens eneboliger dominerer i mer perifere bydeler.

Botiden i nåværende bolig er i typisk 10 år (median), men det er store variasjoner mellom bydelene. Innbyggerne i Kvadraturen/Eg har kortest botid, med 5 år, mens Torridal har lengst botid på 15 år. Botidene speiler både alderssammensetningen og stabiliteten i boligmarkedet i de ulike bydelene.

Nærmiljø og mobilitet

Den sosiale tilknytningen til nabolaget framstår som svært delt, med omtrent like mange som oppgir sterk som svak tilknytning. Sterkest tilknytning finnes blant personer i alderen 30-44 år og barnefamilier, mens yngre og aleneboende opplever svakere tilknytning. Dette mønsteret har vært stabilt over tid.

Generelt sett har tilknytningen til boområdet, uavhengig av sosiale relasjoner, økt blant alle aldersgrupper. Barnefamilier og personer i alderen 30-44 år opplever den sterkeste tilknytningen, mens både de yngste og eldste har noe svakere bånd til sine nærområder.

Bruken av bil som transportmiddel har økt, mens kollektivtransporten har hatt en liten nedgang. Det er fremdeles bil som dominerer, selv om tilgjengeligheten til dagligvarebutikker har økt, og flere innbyggere nå har kortere avstand til slike tjenester enn tidligere.

Flytteplaner og bydeler

Andelen innbyggere med flytteplaner har gått noe ned siden forrige undersøkelse. Lund og Kvadraturen/Eg er fortsatt de mest populære bydelene blant de som vurderer å flytte, med henholdsvis 22 prosent og 15 prosent som har disse som førstevalg.

Den yngste aldersgruppen (under 30 år) er mest flyttevillig, hvorav 62 prosent planlegger å flytte i løpet av de neste ti årene. For denne gruppen er faktorer som jobbmuligheter, økonomi og boligtype sentrale. Samtidig er de mer åpne for å bosette seg i ulike bydeler og er generelt mer fleksible i sine preferanser enn de eldre.

I aldersgruppen 30-44 år, som ofte er i etableringsfasen med familie, er boligtype fortsatt viktig, men nærhet til barnehager, skoler og plass til flere i husholdningen har blitt mer avgjørende. Denne gruppen er også noe mindre fleksibel i valg av bydel enn de yngre.

Aldersgruppen 45-59 år viser en sterk preferanse for sentrumsnære bydeler som Lund og Kvadraturen/Eg. For mange i denne gruppen er en mer praktisk bolig med mindre vedlikeholdsbehov en viktig motivasjon for å flytte.

Blant de over 60 år ser vi at ønsket om å bo sentrumsnært blir enda mer tydelig. Mange ønsker å flytte til mindre boliger som krever mindre vedlikehold, og helsemessige hensyn og tilgang til tjenester blir viktige faktorer. I tillegg foretrekker de eldre bydeler som Lund og Kvadraturen/Eg på grunn av nærhet til sosialt liv og servicefunksjoner.

Eieforhold og boligtype

Et flertall (73 prosent) av de med flytteplaner ønsker å eie egen bolig, mens 10 prosent foretrekker å eie gjennom borettslag eller aksjeselskap. Ønsket om å eie har vært stabilt over tid, også blant dagens leietakere, der 63 prosent ønsker å bli boligeiere. Preferansene for å leie er høyere i bydeler som Vågsbygd og Hellemyr/Tinnheia/Grim.

Halvparten av innbyggerne med flytteplaner ønsker seg en frittstående enebolig, mens 33 prosent foretrekker leiligheter. Det har vært en økning i etterspørselen etter kjedede eneboliger, selv om det fremdeles er flere av denne boligtypen tilgjengelig enn det er etterspørsel. Barnefamilier foretrekker generelt eneboliger, mens de over 60 år i større grad ønsker leiligheter, til tross for at mange i denne aldersgruppen i dag bor i enebolig.

Endringer i ønskede funksjoner og prisfaktorer

Når det gjelder ønskede funksjoner i nærområdet, er det dagligvarebutikker og kollektivtilbud som prioriteres høyest, fulgt av trenings- og fritidsmuligheter. De som ønsker å bo sentrumsnært, som i Kvadraturen/Eg og Lund, legger mer vekt på kaféer og møteplasser, mens parker og friluftsområder er viktigere for de som ønsker å bo i mer perifere bydeler som Torridal.

Prisnivået er den viktigste faktoren ved valg av bolig, etterfulgt av størrelse, solforhold og parkering. Trygg skolevei og trafikkforhold har blitt mindre viktige, spesielt sammenlignet med tidligere undersøkelser. Preferansene varierer også med bydel. For eksempel er kollektivtilbudet viktigst for de som ønsker å bo i Kvadraturen/Eg, Lund og Hellemyr/Tinnheia/Grim.

Betalingsevne og -vilje

Betalingsviljen for bolig har økt i takt med veksten i økonomien, spesielt blant de med høyere husstandsinntekt (over én million kroner). Dette mønsteret er spesielt fremtredende blant eldre, som i hovedsak bruker boligformuen til å finansiere ny bolig.

1 Boligsituasjon

De fleste innbyggerne i Kristiansand bor i flerpersonshusholdninger, selv om andelen som bor alene har økt noe siden forrige kartlegging. Sammenlignet med tidligere har antallet aleneboende steget fra 17 prosent til 21 prosent, mens andelen som bor med partner og/eller barn holder seg stabilt på rundt 70 prosent. Det er tydelige forskjeller mellom bydelene når det gjelder sammensetningen av husholdninger. I Kvadraturen/Eg er andelen aleneboende høy, hele 36 prosent, mens bydelen Justvik har flest barnefamilier, med 42 prosent.

Når det gjelder eierforhold, viser undersøkelsen at 79 prosent av befolkningen i Kristiansand eier sin bolig, med 9 prosent av disse gjennom borettslag eller aksjeselskap. Samtidig har flere begynt å leie bolig, en økning fra 12 prosent til 16 prosent. Eierandelen varierer noe mellom bydelene, og er lavest i Kvadraturen/Eg, hvor 71 prosent eier sin bolig, mens Justvik og Hånes/Tveit har den høyeste eierandelen på henholdsvis 86 prosent og 87 prosent. Boligtypene i kommunen har vært relativt stabile, med 45 prosent av innbyggerne som bor i frittstående eneboliger, 23 prosent som bor i rekkehus eller kjedet enebolig, og 26 prosent som bor i leiligheter. I sentrumsbydelen Kvadraturen/Eg bor de fleste i leilighet, og 80 prosent av innbyggerne der har denne boformen.

Botiden i nåværende bolig ligger på et gjennomsnitt på 10 år, men dette varierer noe mellom bydelene. Innbyggerne i Kvadraturen/Eg har kortest botid, med en median på 5 år, mens Torridal skiller seg ut med en lengre botid på 15 år. De lengste botidene i bydelene (ikke avgrenset til nåværende bolig) finner vi i Søgne og Vågsbygd, hvor innbyggerne har bodd i samme bydel i henholdsvis 25 og 23 år.

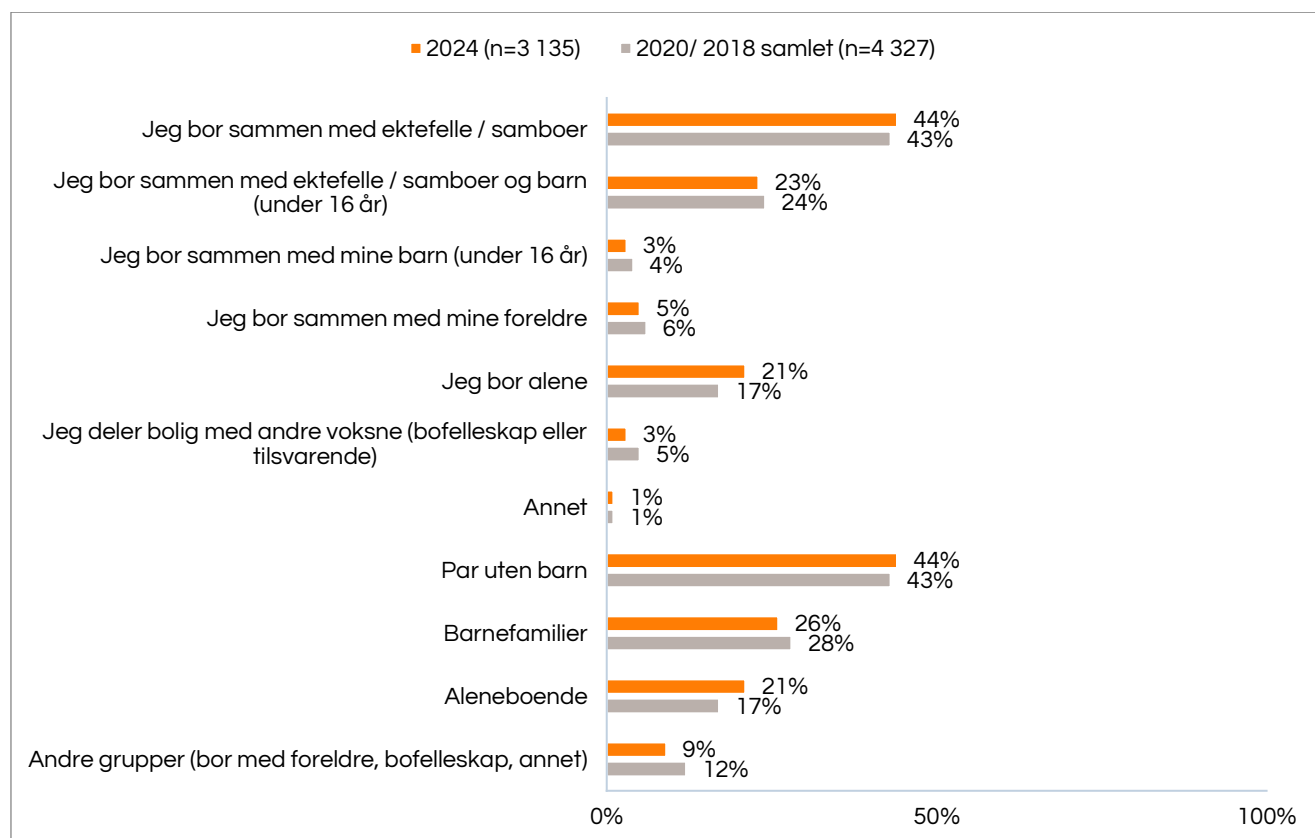
Når det gjelder hva som påvirker valg av nåværende bolig, peker undersøkelsen på boligtype, nærmiljø, pris og nærhet til arbeid eller skole som de viktigste faktorene. Dette er i tråd med tidligere funn, men pris og helse er blitt stadig viktigere kriterier, spesielt blant dem som har bodd kortere i nåværende bolig (0-5 år). Flere av disse oppgir helse som en medvirkende årsak til valget av bolig, noe som særlig kommer til uttrykk i bydelene Hellemyr/Tinnheia/Grim, Randesund, Søgne og Songdalen.

Alderstilpasning ved bruk av velferdsteknologi kan bidra til at man kan bo lengre i nåværende bolig. Hele 69 prosent av de over 60 år mener at velferdsteknologi kan bidra til at de kan bo lengre i egen bolig, og denne andelen øker til 76 prosent blant de som ikke har ønske om å flytte fra sin nåværende bolig.

1.1 Husstanden

De aller fleste innbyggerne i Kristiansand kommune er bosatt i flerpersongshusholdninger, men andelen i enpersongshusholdninger har økt noe siden kartleggingene gjennomført i 2018/2020, som utgjør det historiske referansegrunnlaget for undersøkelsen (se Figur 1). En andel på 70 prosent oppgir at de bor sammen med en partner og/ eller barn (69 prosent tidligere), mens andelen som oppgir at de er aleneboende har økt fra 17 til 21 prosent. Økningen i aleneboende ser ut til å være matchet av en nedgang i andelen som oppgir andre boformer som bofelleskap m.fl.

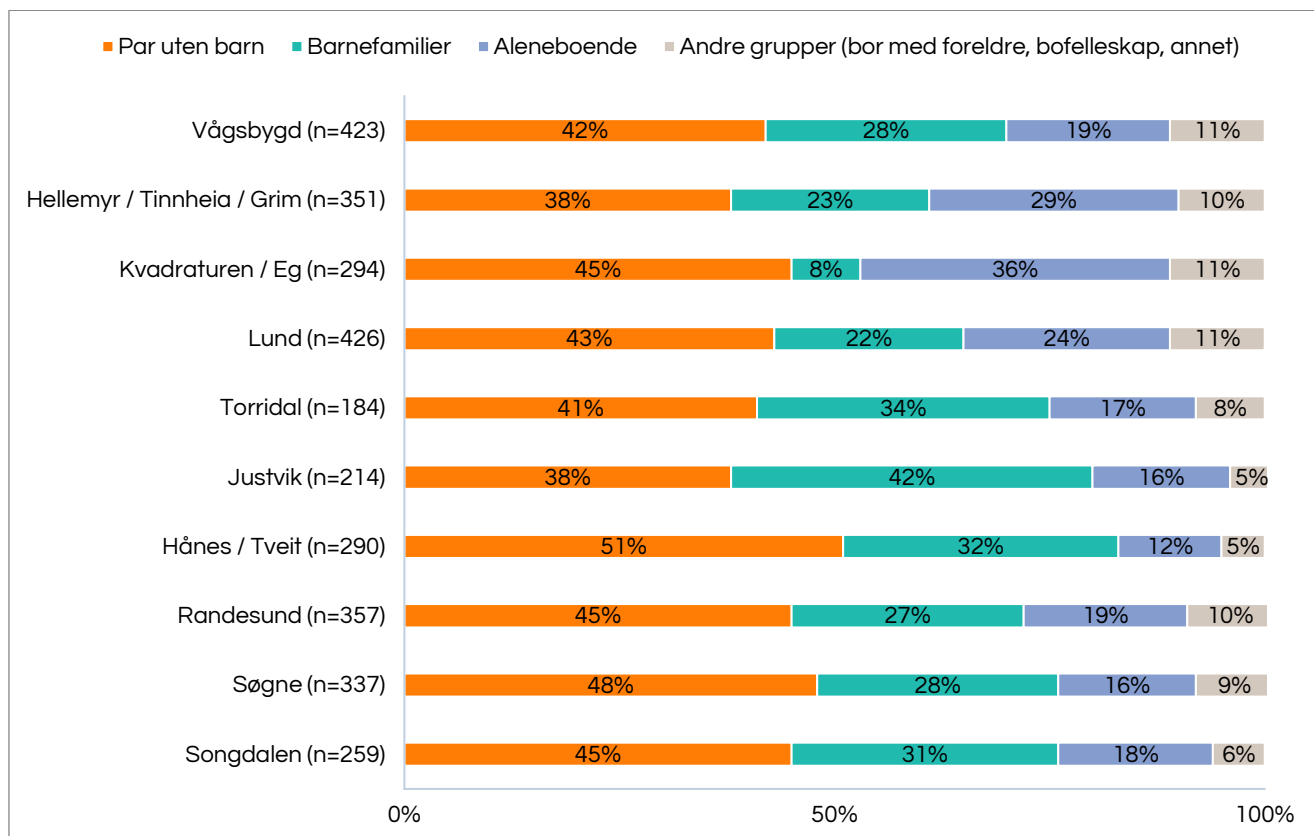
Figur 1 Hvilken av følgende påstander beskriver best din boligsituasjon?



Sammensetningen av innbyggerne mht. boligsituasjon varierer på tvers av bydelene i Kristiansand (se Figur 2). Innslaget av barnefamilier og aleneboende varierer betydelig mellom bydelene. Kvadraturen/ Eg har den laveste andelen barnefamilier med kun 8 prosent, mens Justivik har den høyeste andelen med 42 prosent barnefamilier. Samtidig har

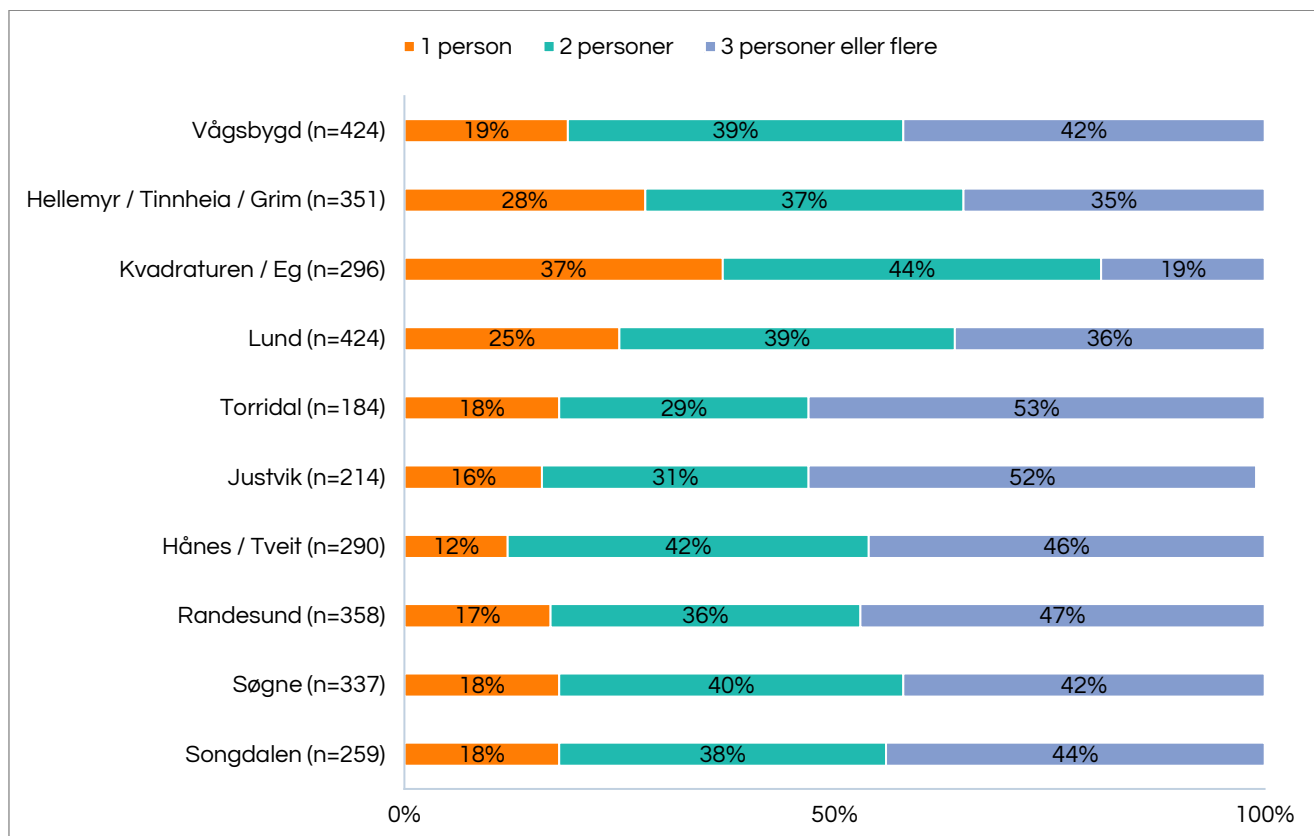
Kvadraturen/ Eg den høyeste andelen aleneboende, med 36 prosent, mens andelen aleneboende er nede i bare 12 prosent i Hånes/ Tveit.

Figur 2 Boligsituasjon etter bydel, 2024.



Bydelene Kvadraturen/ Eg, Lund og Hellemyr/ Tinnheia/ Grim består hovedsakelig av en- eller topersons husholdninger (se Figur 3).

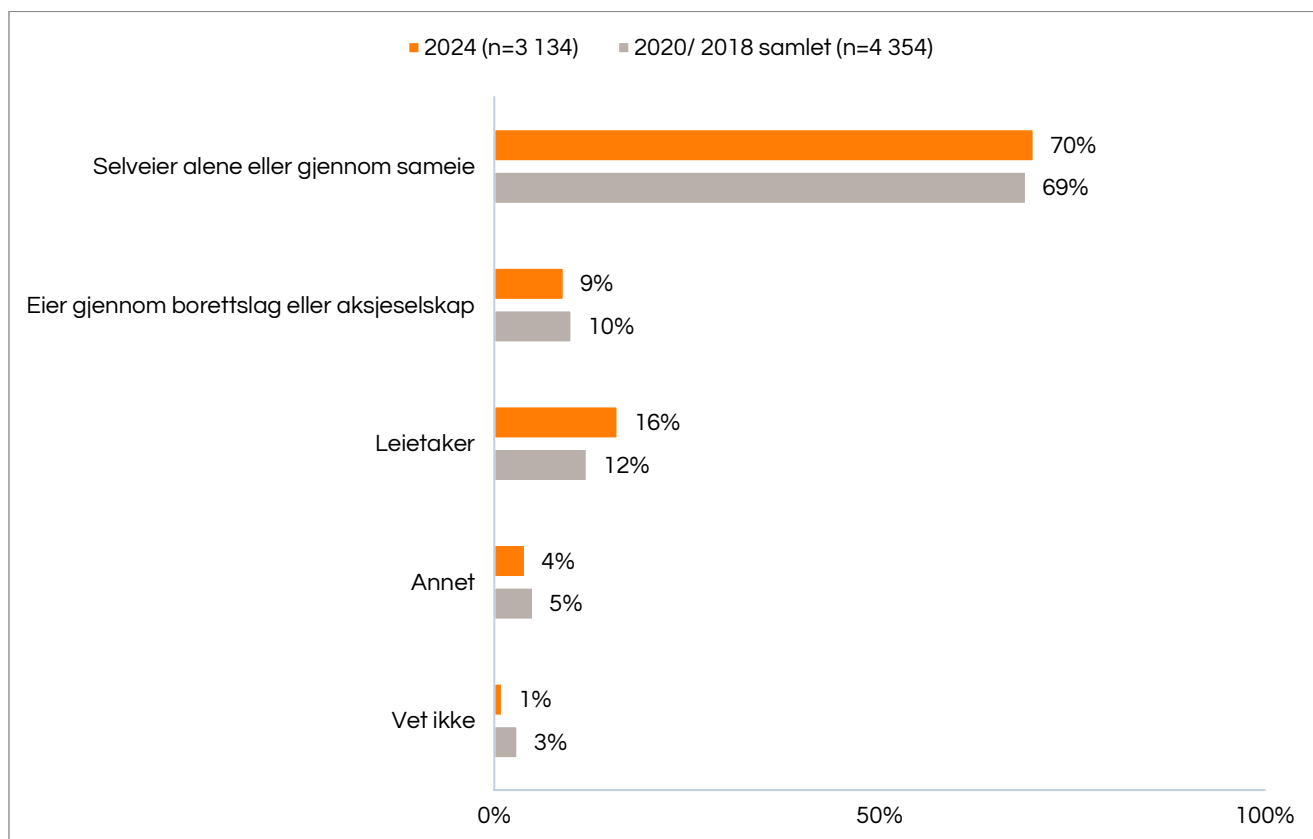
Figur 3 Hvor mange personer bor det i din husstand, inklusive deg selv?



1.2 Boligen

Som tidligere vist eier de aller fleste sin egen bolig. Den aktuelle boligkartleggingen viser at 79 prosent av innbyggerne i Kristiansand eier sin egen bolig, hvorav 9 prosent gjennom borettslag eller aksjeselskap (se Figur 4). Flere innbyggere oppgir imidlertid at de leier enn før (16 vs. 12 prosent), men dette kan trolig forklares ved at færre har svart vet ikke på spørsmålet om boligsituasjon.

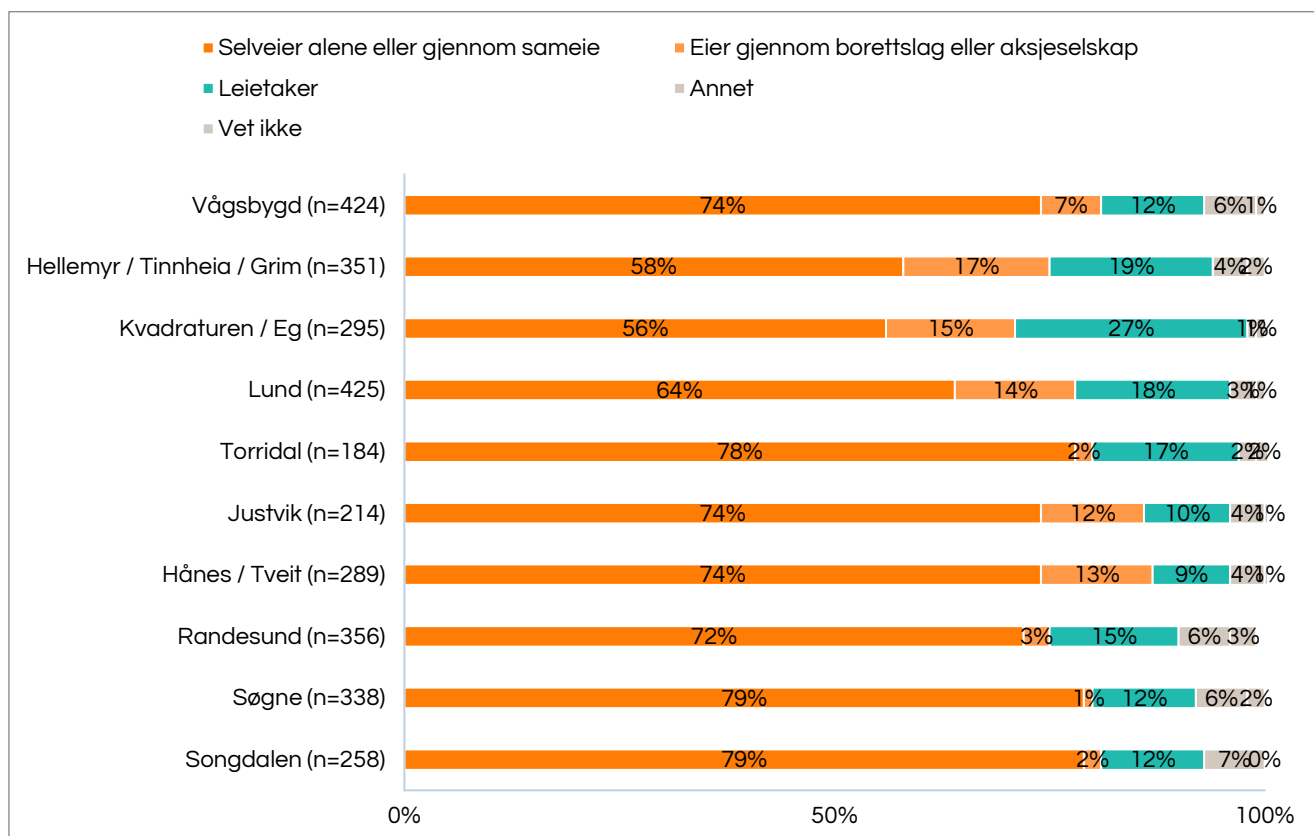
Figur 4 Hvilket forhold beskriver best din boligsituasjon per i dag?



Undersøkelsen omfattet også et spørsmål om eierskap til sekundærboliger. Blant de som eier sin egen bolig oppgir 9 prosent at de også eier flere boenheter i Kristiansand kommune.

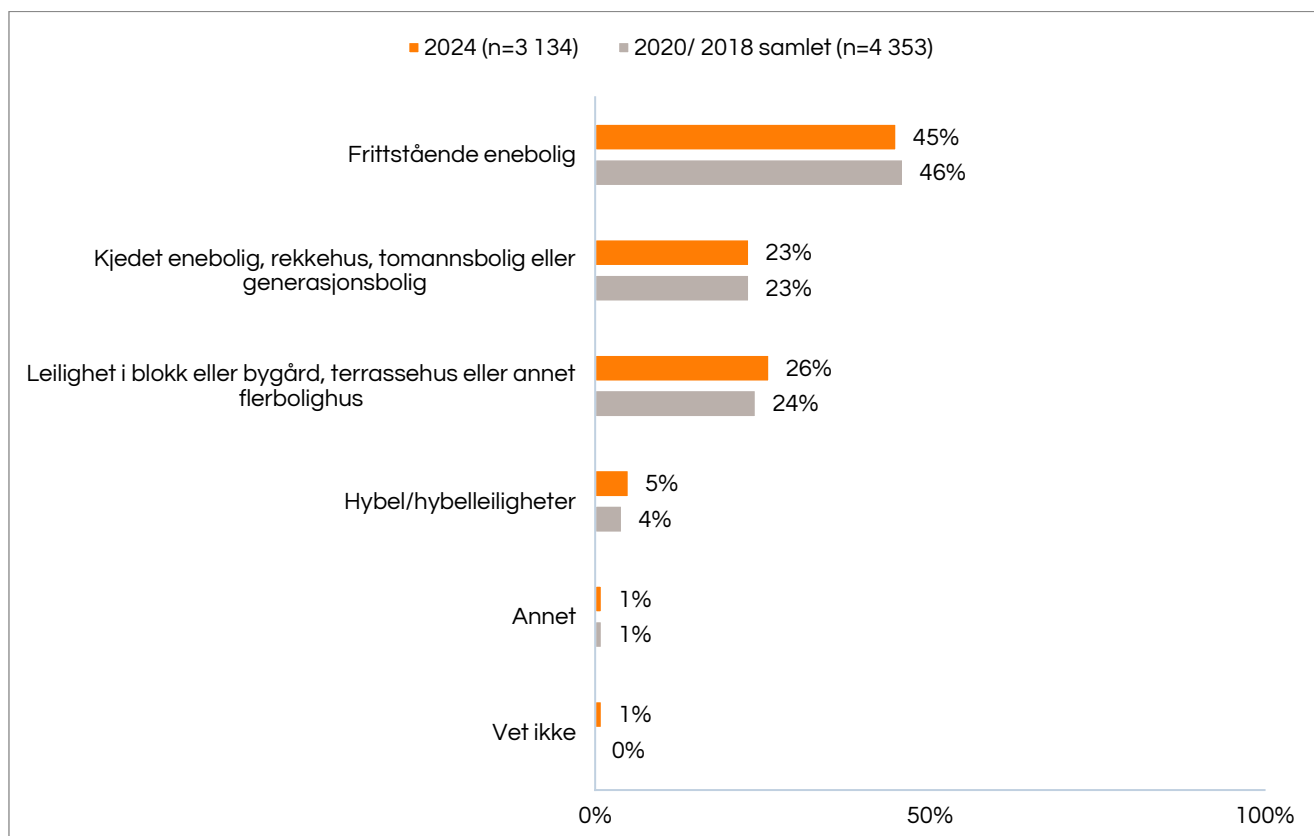
Eierandelen varierer noe med bydel, men hovedbildet er at de fleste eier sin egen bolig i alle bydelene (se Figur 5). Eierandelen er klart lavest i sentrumsbydelen Kvadraturen/ Eg (71 prosent), og høyest i Justvik (86 prosent) og Hånes/ Tveit (87 prosent).

Figur 5 Eierforhold etter bydel



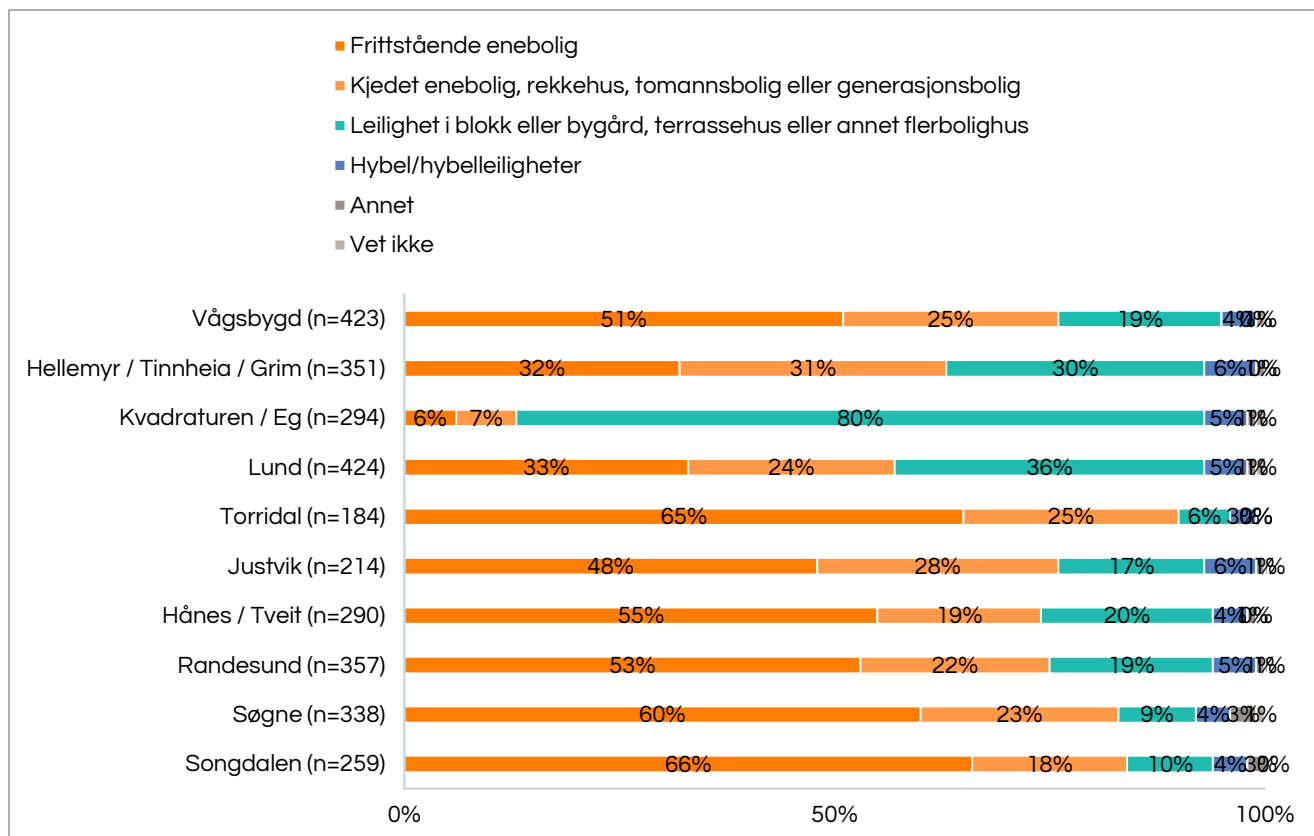
Litt under halvparten av innbyggerne i Kristiansand bor frittstående eneboliger (45 prosent). Videre bor om lag en av fire i kjedet enebolig, rekkehus, tomannsbolig eller generasjonsbolig (23 prosent) og om lag en av fire i leilighet i blokk eller bygård, terrassehus eller annet flerbolighus (26 prosent). Fordelingen på type bolig har ikke endret seg siden de foregående målingene (se Figur 6)

Figur 6 Hvilken type bolig bor du i?



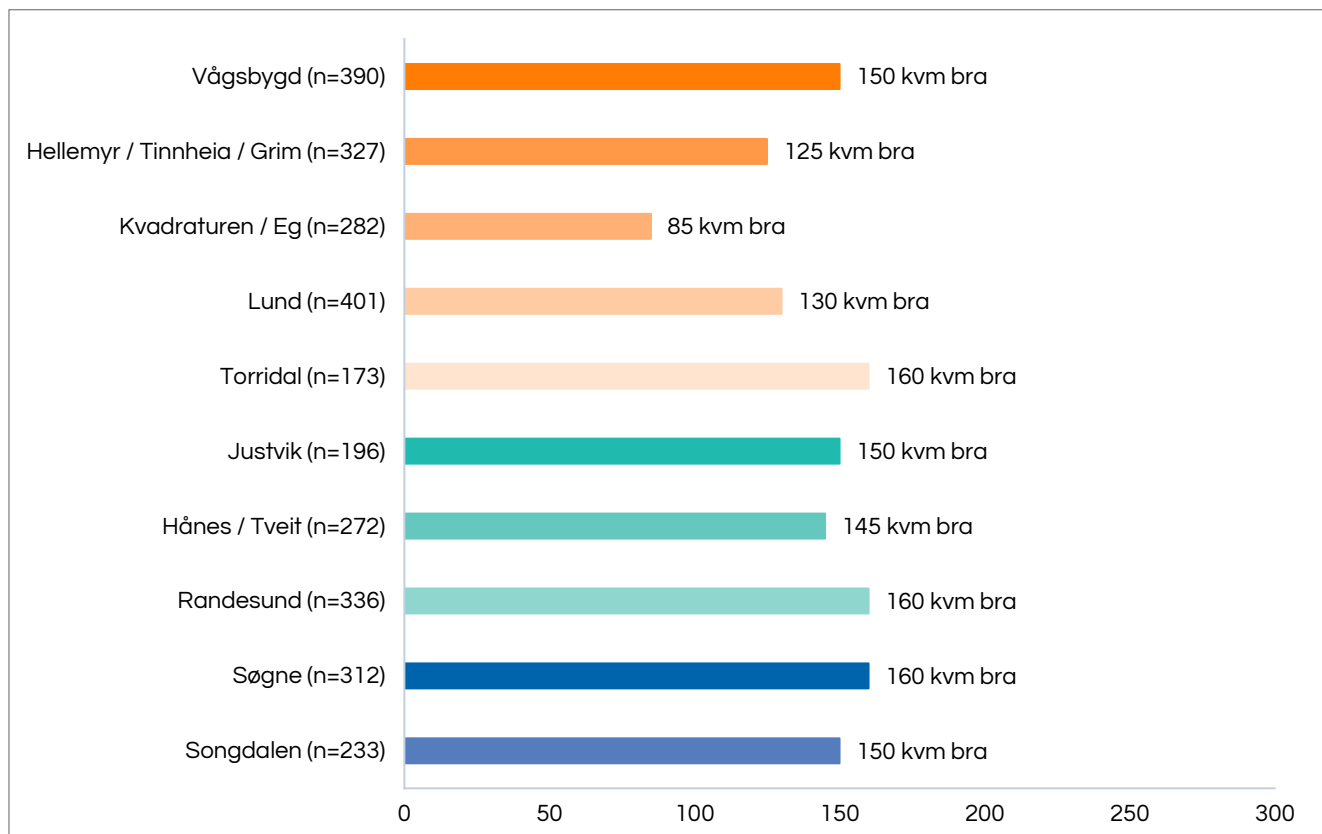
De aller fleste i sentrumsbydelen Kvadraturen/ Eg er bosatt leiligheter (80 prosent). Andelen bosatt i frittstående eneboliger i denne bydelen representerer i all hovedsak beboere bosatt i Eg (se Figur 7). Innslaget av leiligheter varierer en del også blant de øvrige bydelene; fra 6 prosent i Torridal til 30 prosent i Hellemyr/ Tinnheia/ Grim.

Figur 7 Boligtype etter bydel



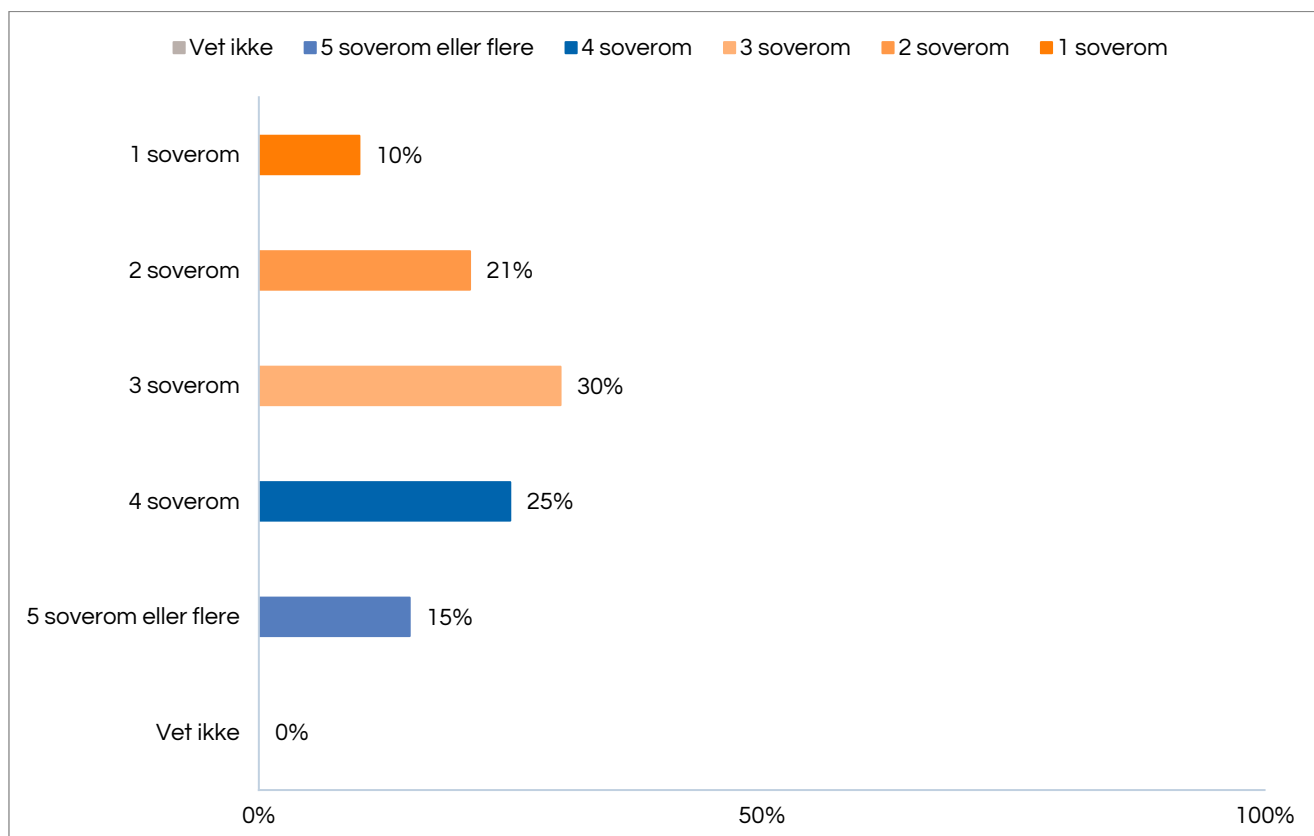
Størrelsen på boligene reflekterer husstandenes behov og bygningsmassen i bydelene (se Figur 8). Typisk bruttoareal ligger på 85 kvm i Kvadraturen/ Eg i den ene enden, og gjerne 160 kvm i bydeler som Torridal, Randesund, og Søgne, i den andre enden.

Figur 8 Hvor stor er boligen din? Oppgitt kvm bra, mediantall.



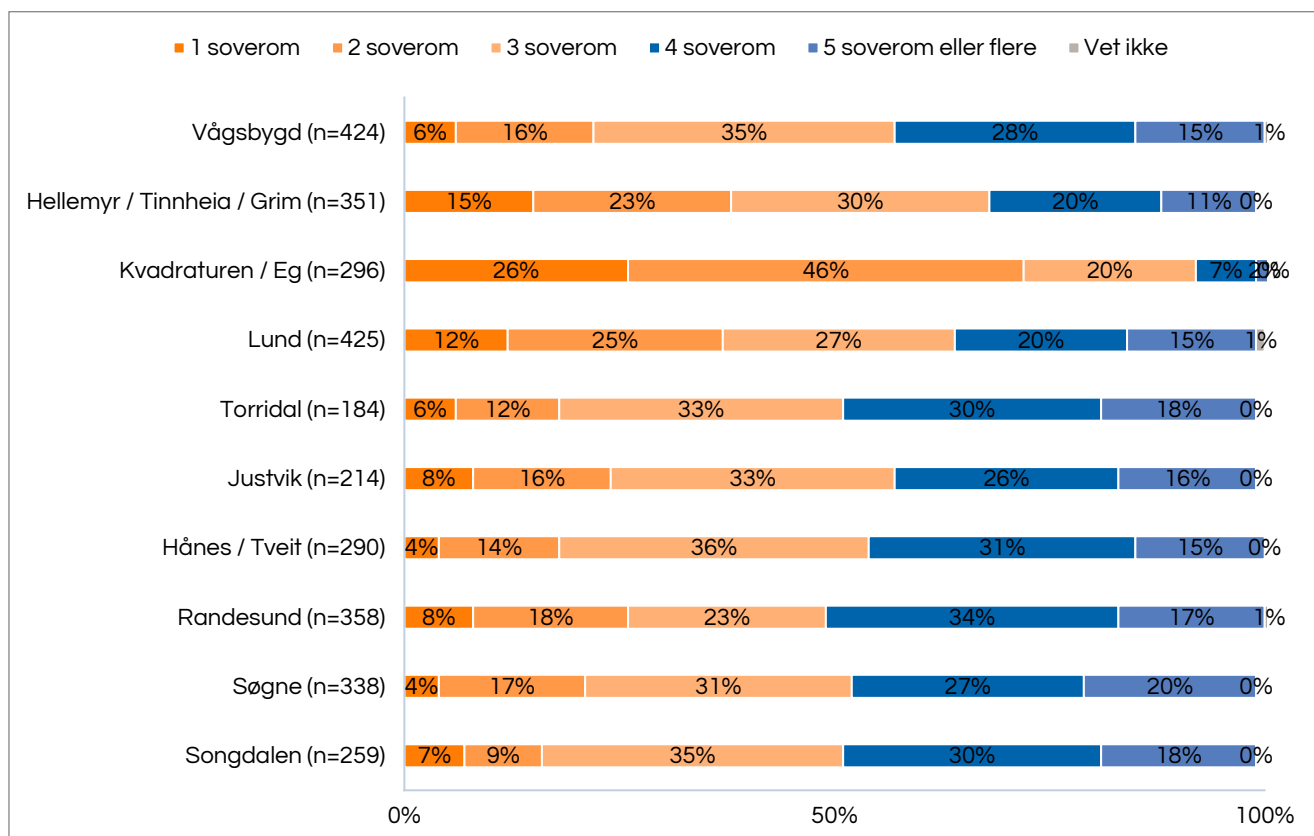
Undersøkelsen omfatter også et spørsmål om innbyggernes soverom, nærmere bestemt hvor mange soverom boligen deres har (se resultater i Figur 9). Oppsummert bor majoriteten av innbyggerne i boliger med inntil 3 soverom (61 prosent), hvorav boligen typisk har 3 soverom (30 prosent), mens en ikke ubetydelig andel bor i boliger med 4 soverom eller mer (40 prosent).

Figur 9 Hvor mange soverom har boligen din?



Bydelstatistikken over soverom (se Figur 9) viser også betydelige variasjoner, noe som igjen reflekterer forskjellene i boligmasse og innbyggernes sammensetting på tvers av de ulike bydelene.

Figur 10 Antall soverom etter bydel

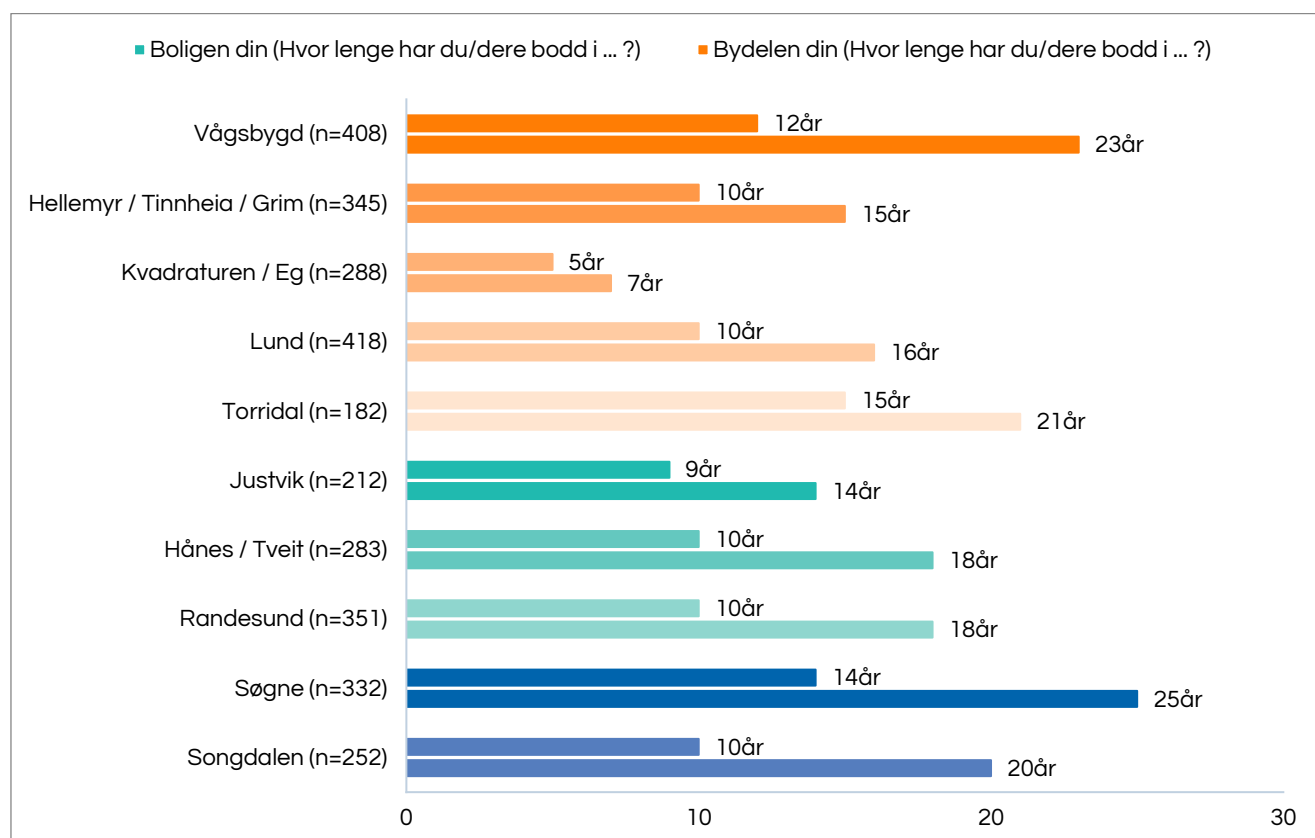


1.3 Botid

Den typiske botiden i nåværende bolig er ca. 10 år (median botid, se Figur 11). Botiden i nåværende bolig varierer generelt lite fra bydel til bydel, med to viktige unntak; Kvadraturen/ Eg, hvor den typiske botiden er betydelig kortere (5år), og Torridal, hvor den typiske botiden er betydelig lengre (15 år).

Den typiske botiden i bydelen er betydelig lengre enn botiden i nåværende bolig (se Figur 11). De lengste botidene i bydelen finner vi blant innbyggerne i Søgne og Vågsbygd, hvor median botid er henholdsvis 25 og 23 år. I den andre enden av skalaen har vi Kvadraturen, hvor median botid ligger på 7 år.

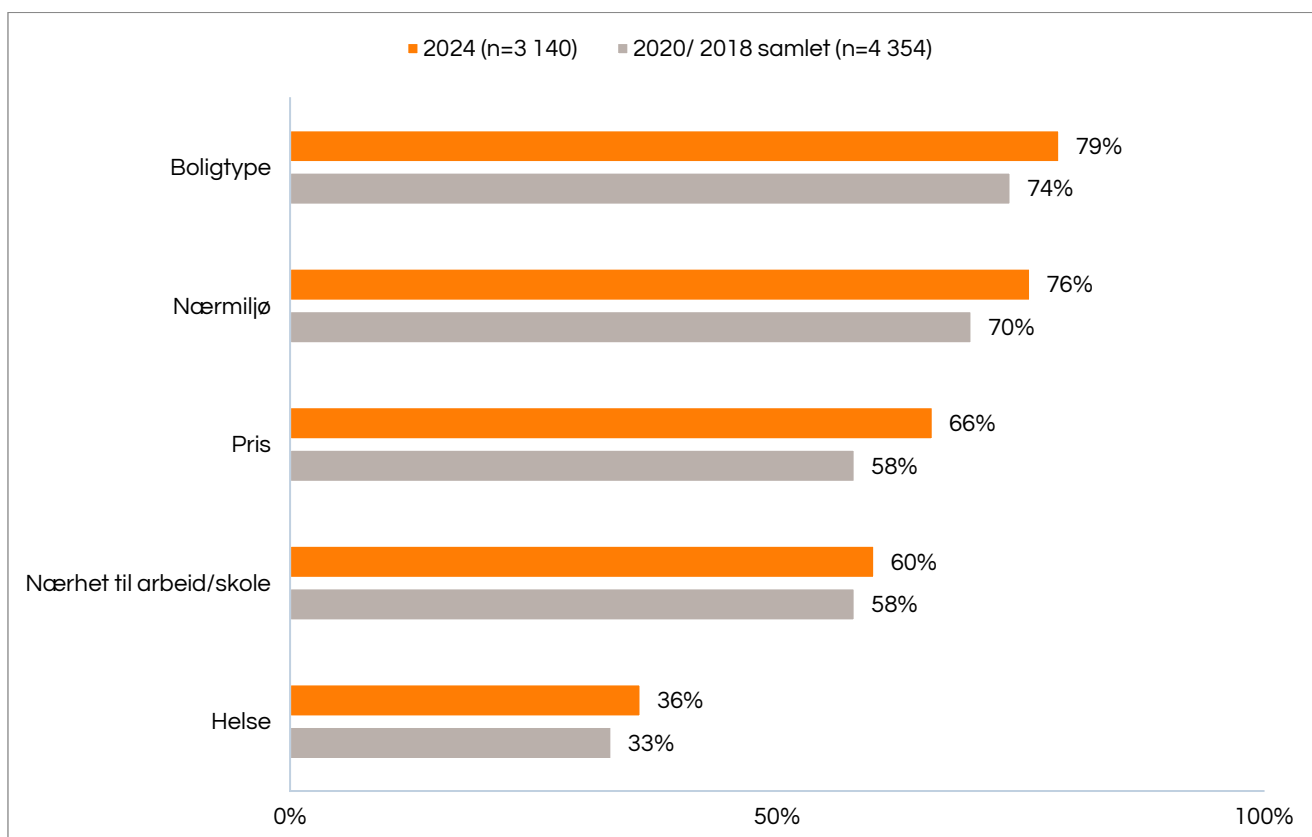
Figur 11 Botid i boligen og bydelen, median antall år



1.4 Vurderinger bak valget av dagens bolig

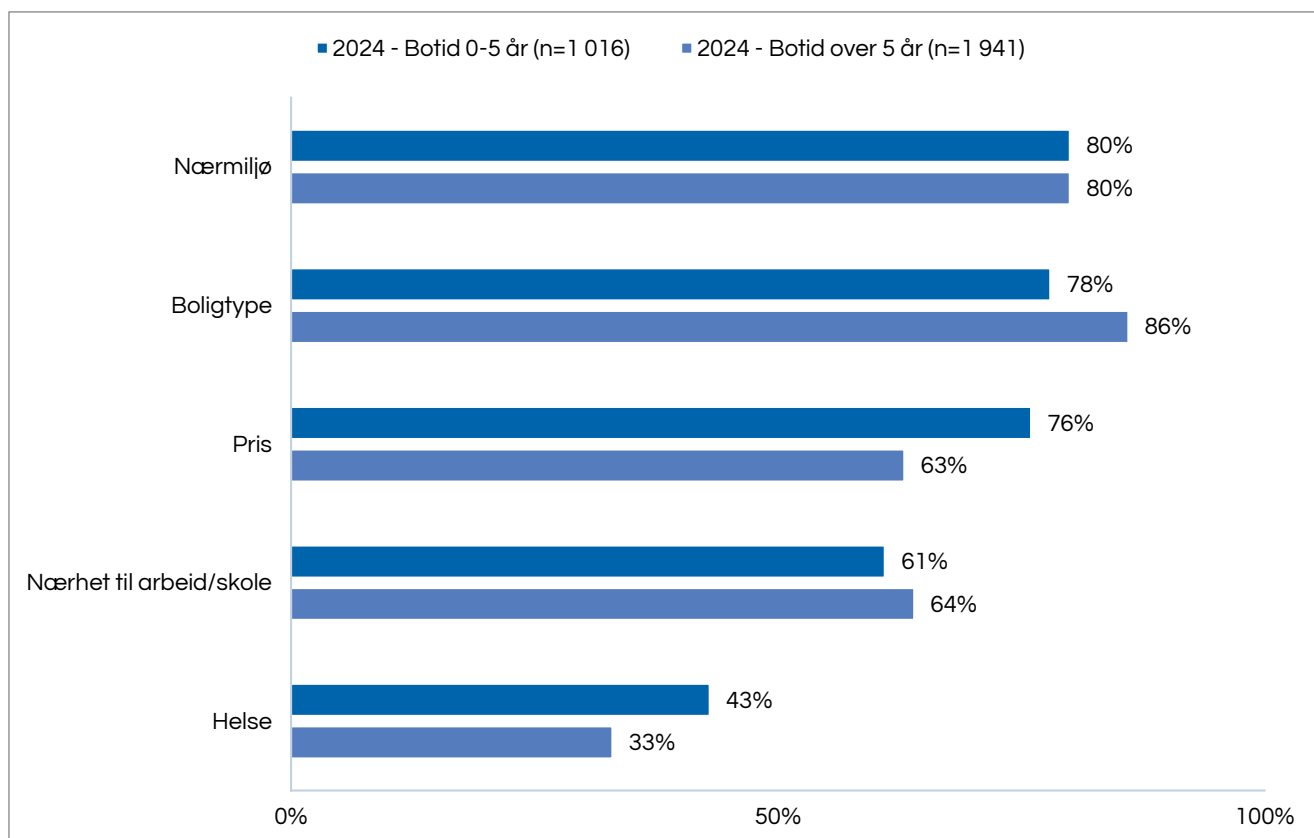
Undersøkelsen omfatter et spørsmål om hvilke overordnede forhold som ble vektlagt da man flyttet inn i dagens bolig. Et stort flertall av innbyggerne mener at de viktigste forholdene, i rangert rekkefølge, var boligtype, nærmiljø pris, og nærhet til arbeid/ skole. Helse oppgir som et viktig forhold av om lag en tredel (36 prosent). Sammenliknet med referansegrunnet fra undersøkelsene gjennomført i 2018/ 2020 kan det synes som at alle forklaringene forholdene har blitt viktigere. Rangeringen av forholdene er imidlertid den samme som før (boligtype og nærmiljø var klart viktigst).

Figur 12 Hvor viktige eller uviktige var følgende forhold da du/dere flyttet til dagens bolig? Andel som oppgir forholdet som viktig (svært/ganske).



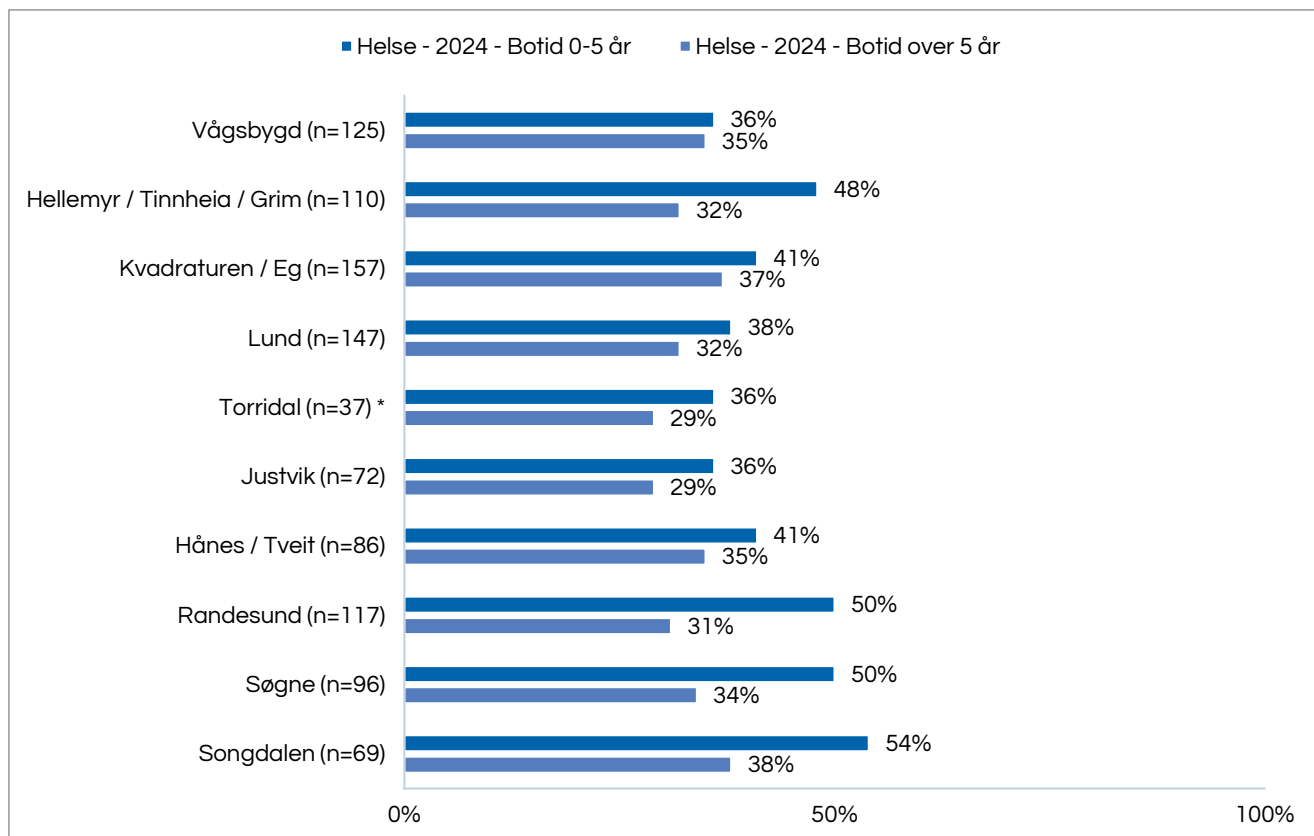
For å få et tydeligere bilde av hvilke vurderinger bak boligvalg som har vært de viktigste den senere tiden, har vi sett nærmere på vurderingene som er gjort av de med 0-5 års botid sammenliknet de med en botid over 5 år (se Figur 13), altså vurderinger som er gjort innenfor et mer avgrenset tidsrom, som også tar bort noe av erindringsproblematikken (manglende evne til å huske) som kan ha en viss betydning for vurderingen av dette spørsmålet. Sammenlikningen viser at flere av de som har bodd i boligen i 0-5 år oppgir pris som viktig sammenliknet med de som har bodd i boligen lengre, og at noen færre oppgir boligtype som årsak. Flere av de som har bodd 0-5 år i boligen oppgir også helse som en medvirkende årsak til valget. Oppsummert kan vi derfor si at flere oppfatter at pris og helse har vært avgjørende for boligbyttene sine de siste 0-5 årene enn i tiden før dette, forutsatt at vi kan stole på at de som byttet bolig før dette har presis hukommelse omkring dette spørsmålet.

Figur 13 Hvor viktige eller uviktige var følgende forhold da du/dere flyttet til dagens bolig? Andel som oppgir forholdet som viktig (svært/ganske), brutt ned på botid (0-5 år vs. over 5 år).



Når vi ser nærmere på vurderingene bak boligbytter siste 0-5 år på bydelsnivå, viser undersøkelsen klare indikasjoner på at helse har vært et viktig vurderingskriterie bak boligbyttene siste 0-5 år spesielt i bydelene Hellemyr/Tinnheia/Grim, Randesund, Søgne og Songdalen.

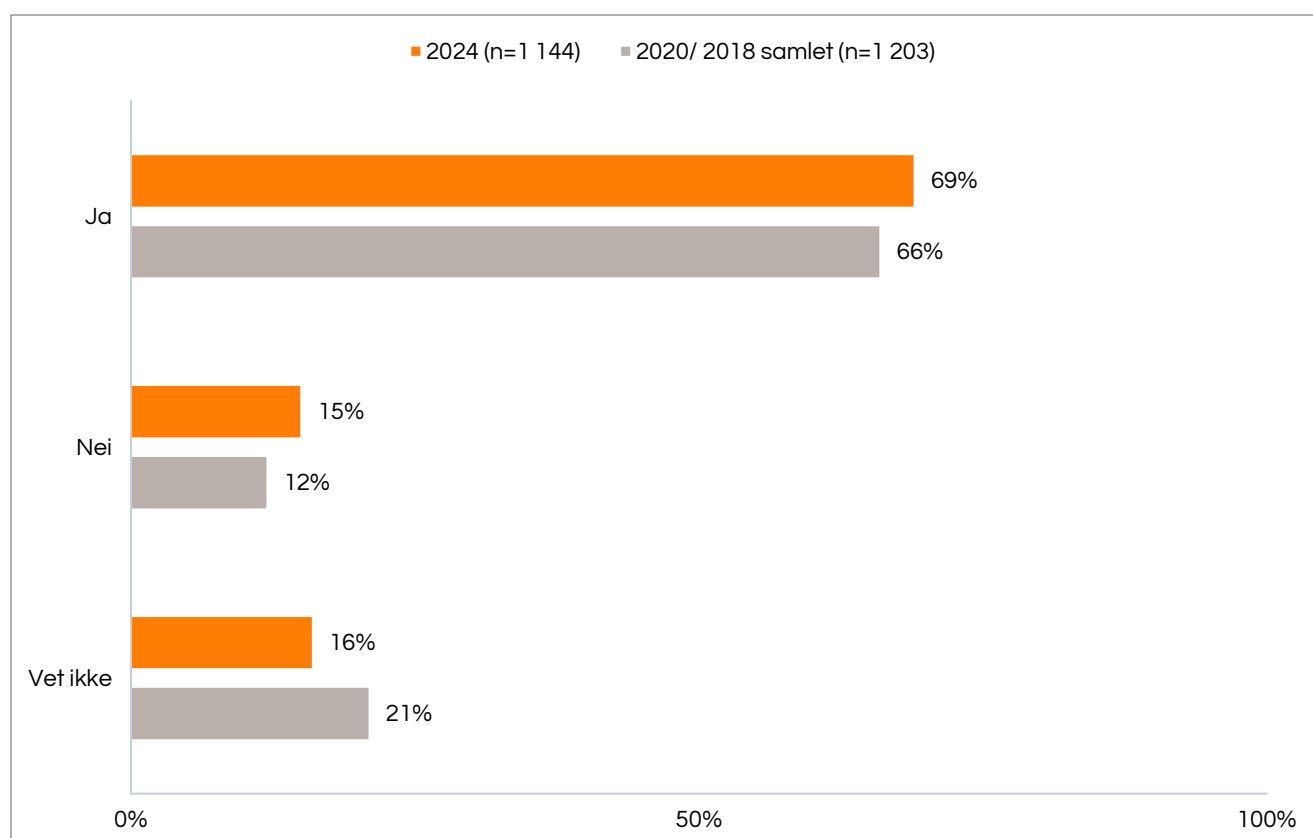
Figur 14 Hvor viktige eller uviktige var følgende forhold da du/dere flyttet til dagens bolig? – «Helse» etter bydel. Andel som oppgir forholdet som viktig (svært/ganske), brutt ned på botid (0-5 år vs. over 5 år).



1.5 Alderstilpasning

Kartleggingen omfatter spørsmål om holdninger til velferdsteknologi, og hvorvidt dette kan bidra til at man kan bo lengre i egen bolig. Dette spørsmålet er mest relevant for den eldste aldersgruppen, og vi har derfor valgt å kun presentere vurderingene av dette spørsmålet blant de eldste i rapporten (se **Feil! Fant ikke referansekilden.**). Et klart flertall på 69 prosent av de eldste har tro på at velferdsteknologi kan bidra til å til at de kan bo lengre i deres nåværende bolig. Dette resultatet er relativt stabilt (liten endring siden de foregående undersøkelsene).

Figur 15 Tror du velferdsteknologi kan bidra til at du kan bo lengre i din nåværende bolig? Base: Alder 60 år + (2024)



Når vi avgrensner til de i aldersgruppen 60 år+ som ikke ønsker å flytte fra sin nåværende bolig (se kapittel 3) øker andelen som har tro på bidraget fra velferdsteknologi til 76 prosent.

2 Nærmiljø og mobilitet

Undersøkelsen viser at innbyggernes sosiale tilknytning til nabolagene sine er svært delt, med omtrent like mange som føler sterk og svak tilknytning gjennom sosiale relasjoner. Dette resultatet har vært stabil over tid. Sosial tilknytning er sterkere blant personer i alderen 30-44 år og barnefamilier, mens de yngste og de som bor alene opplever svakere tilknytning. Kvinner føler i noe større grad sosial tilknytning enn menn.

Tilknytningen til det området man bor i, generelt sett uavhengig av sosiale relasjoner, har økt for alle demografiske grupper. Barnefamilier og personer i alderen 30-44 år opplever sterkest tilknytning, mens de eldste og yngste har noe svakere tilknytning. Geografisk er det noen variasjoner, med enkelte bydeler som viser større økning i tilknytning enn andre, spesielt de nye bydelene.

Når det gjelder funksjoner i nærområdet, bruker de aller fleste innbyggerne dagligvarebutikker ukentlig. Bruken av andre funksjoner, som treningssenter, kollektivtransport og lekeplasser, varierer mellom bydelene og følger livsfaser og demografi. For eksempel bruker unge under 30 år kollektivtransport og treningssentre mer, mens barnefamilier oftere benytter lekeplasser og barnehager.

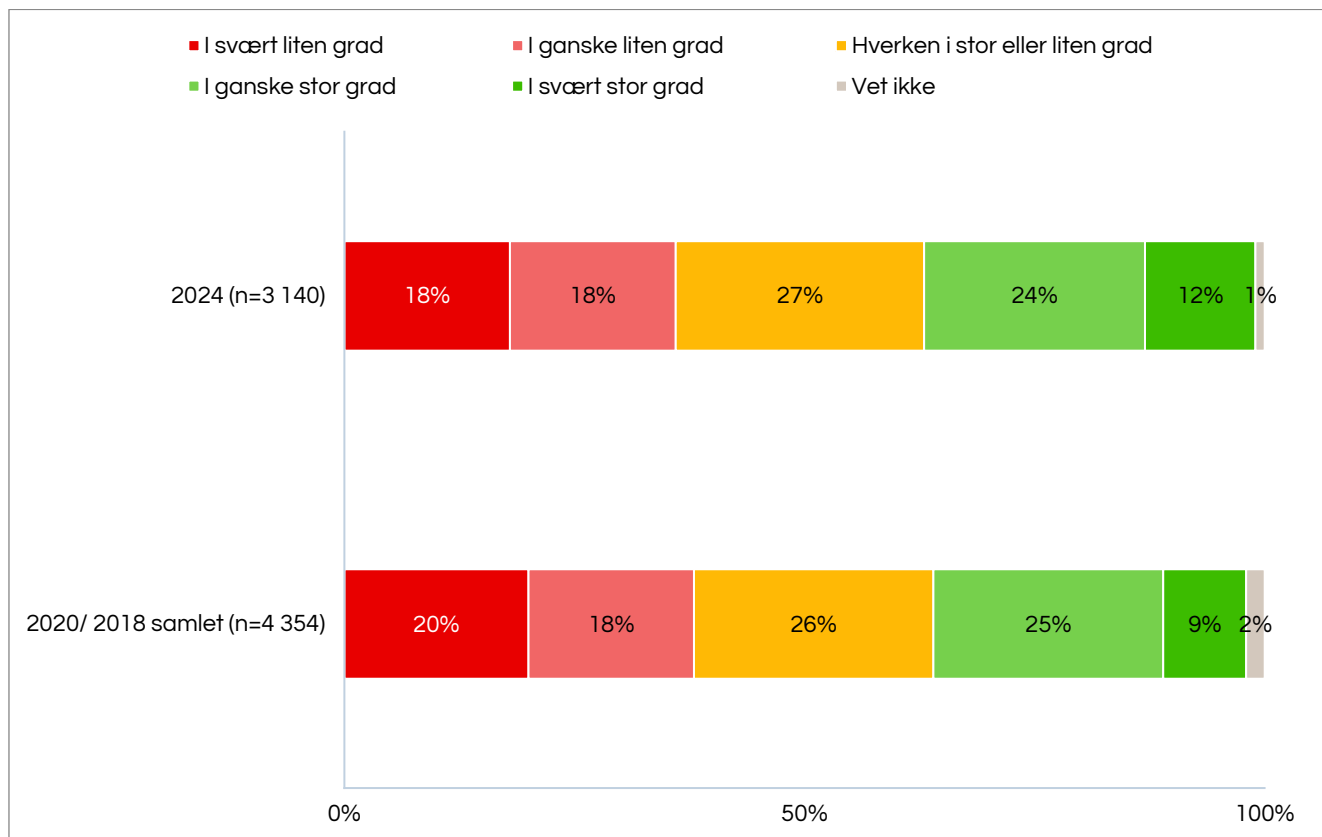
Transportvalgene viser at bilen fortsatt er det mest brukte transportmiddelet, og at bruken av bil har økt. Bruken av kollektivtransport har samtidig gått noe ned. Bruken av hjemmekontor er relativt lav, og det er potensial for mer hjemmearbeid, spesielt blant de som kjører bil til daglig.

Tilgjengeligheten til dagligvarebutikker har økt, og flere innbyggere har nå kortere avstand til nærmeste butikk enn tidligere, noe som gjelder alle bydeler.

2.1 Tilknytning

Innbyggerne i Kristiansand kan betegnes som delte mht. sosial tilknytning til nabolaget sitt (se Figur 16). En andel på 36 prosent av innbyggerne føler seg knyttet til nabolaget sitt gjennom sosiale relasjoner, mens en like stor andel *ikke føler* tilknytning til nabolaget gjennom sosiale relasjoner. På et overordnet nivå er dette forholdet stabilt (tilnærmet samme resultat som i de foregående undersøkelsene).

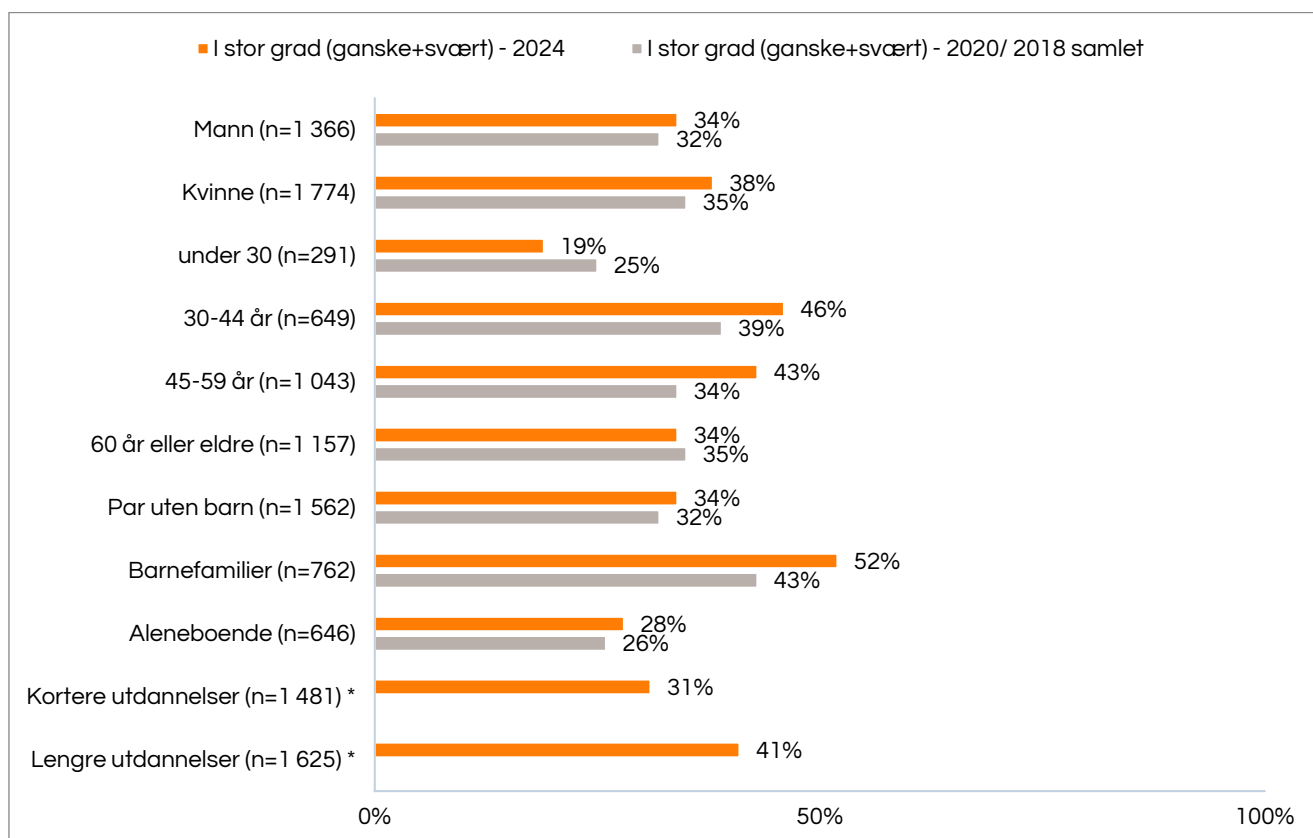
Figur 16 I hvilken grad føler du deg knyttet til ...nabolaget gjennom sosiale relasjoner?



Andelen som opplever tilknytning til nabolaget gjennom sosiale relasjoner er størst i aldersgruppen 30 til 44 år (46 prosent i ganske eller svært stor grad), og synker deretter noe med alderen (se Figur 17). Blant de yngste under 30 år finner vi de som i minst grad føler tilknytning til nabolaget sitt gjennom sosiale relasjoner (19 prosent). Vi finner sterkeste (flestepl) sosial tilknytning til nabolaget blant barnefamilier (52 prosent), og svakest tilknytning (færrest) med sosial tilknytning blant aleneboende (28 prosent). Kvinner føler seg i noen større grad knyttet til nabolaget sitt gjennom sosiale relasjoner enn menn (38 vs. 34 prosent).

Sammenlikningen med de historiske resultatene viser denne undersøkelsen at den sosiale tilknytningen til nabolaget har økt (flere føler seg sosialt tilknyttet) i aldersgruppene 30-44 år og 45-59 år, og blant barnefamilier, og samtidig sunket blant de yngste under 30 år (fra 25 til 19 prosent).

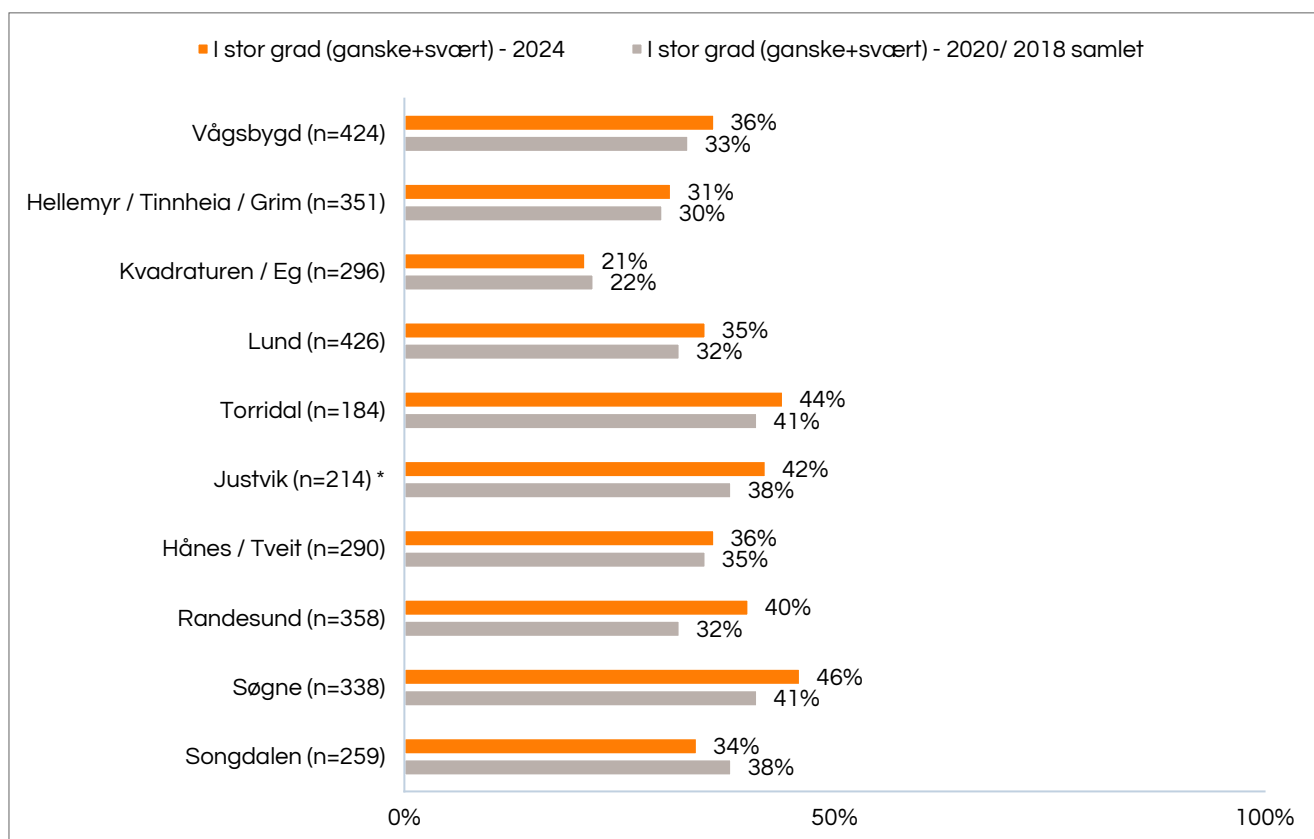
Figur 17 I hvilken grad føler du deg knyttet til ...nabolaget gjennom sosiale relasjoner? (andel svært og ganske stor grad) – etter demografi



Den sosiale tilknytningen til nabolaget gjennom sosiale relasjoner varierer betydelig med bydel (se Figur 18). Vi finner sterkest sosial tilknytning til nabolaget i bydelene Søgne, Torridal, Justvik, og Randesund (alle over 40 prosent), og klart svakest sosial tilknytning til nabolaget i sentrumsbydelen Kvadraturen/ Eg (21 prosent).

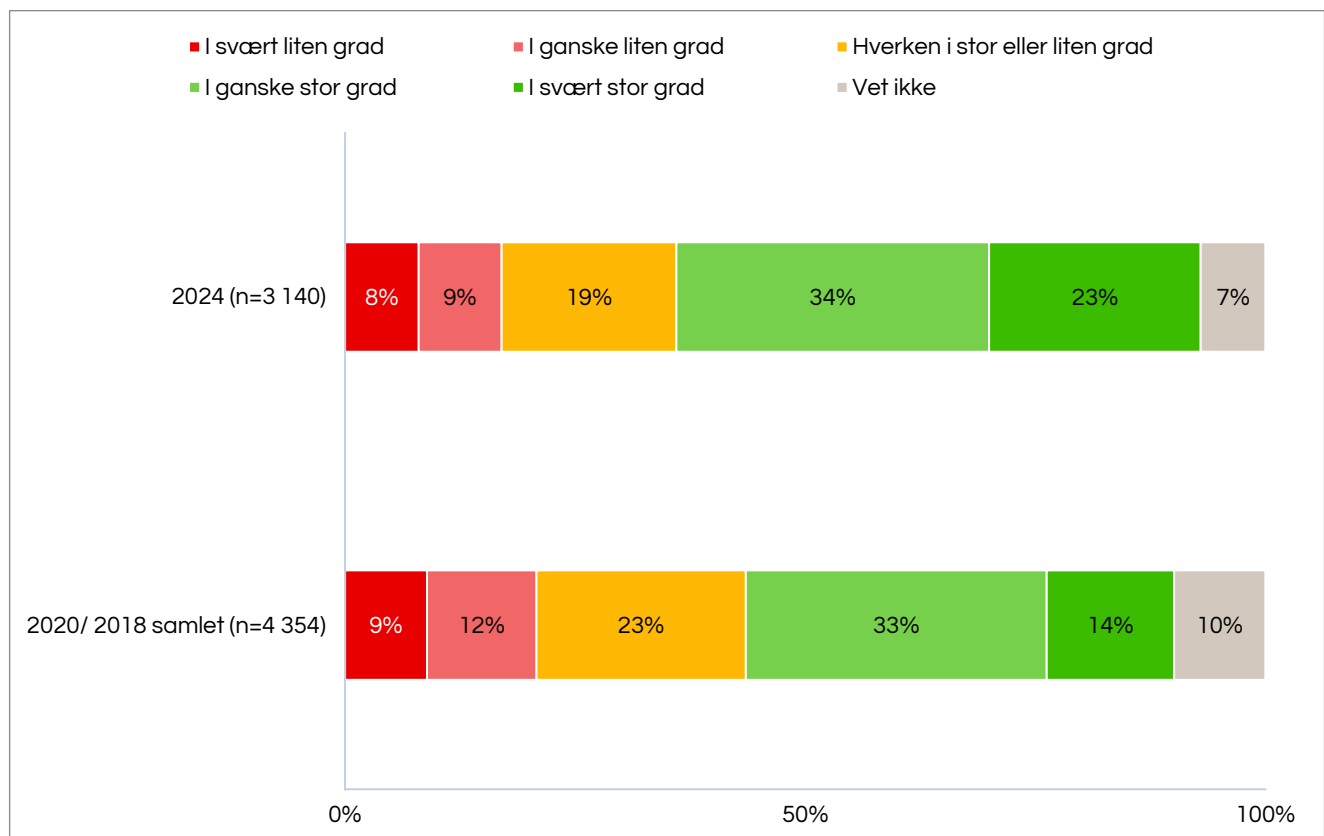
Sammenliknet med tidligere gjennomførte undersøkelser måler vi høyere sosial tilknytning enn før i bydelen Randesund spesielt (opp fra 32 til 40 prosent), men også noe høyere i Søgne (opp fra 41 til 46 prosent).

Figur 18 I hvilken grad føler du deg knyttet til ...nabolaget gjennom sosiale relasjoner? (andel svært og ganske stor grad) – etter bydel



Tilknytningen til området man bor i (generelt, uavhengig av sosiale relasjoner), måles som høyere enn tilknytningen til nabolaget via sosiale relasjoner. Litt over halvparten av innbyggerne føler seg nå tilknyttet området de bor i (57 prosent). Dette representerer en økning sammenliknet med tidligere gjennomførte undersøkelser, hvor andelen som følte seg knyttet til området de bodde i var 10 prosentpoeng lavere, 47 prosent (se Figur 19).

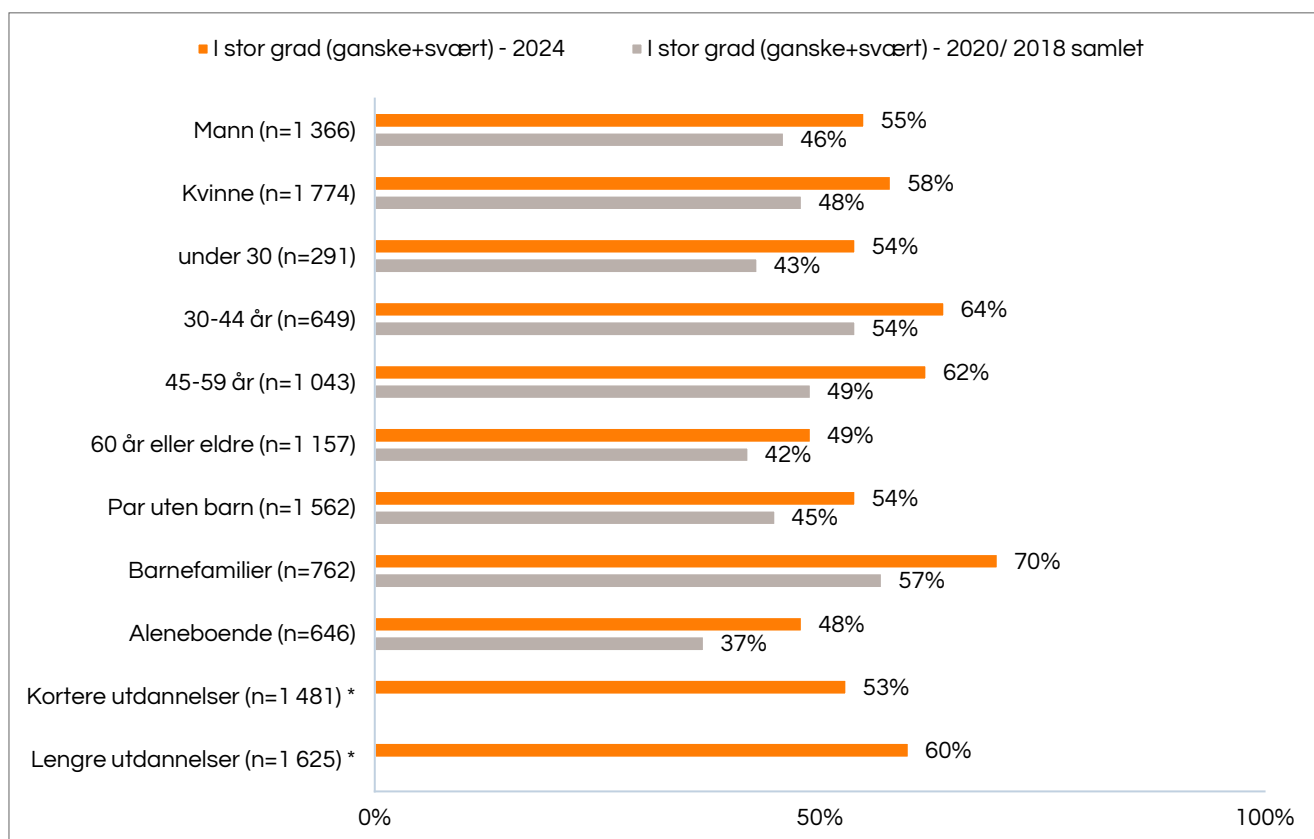
Figur 19 I hvilken grad føler du deg knyttet til ...området du bor i?



Økningen i tilknytningen til området man bor i gjenfinnes på tvers av alle demografiske kjennetegn, være seg menn, kvinner, unge, eldre, aleneboende, eller barnefamilier (se Figur 20). Graden av tilknytning til området derimot, varierer betydelig på tvers av demografier.

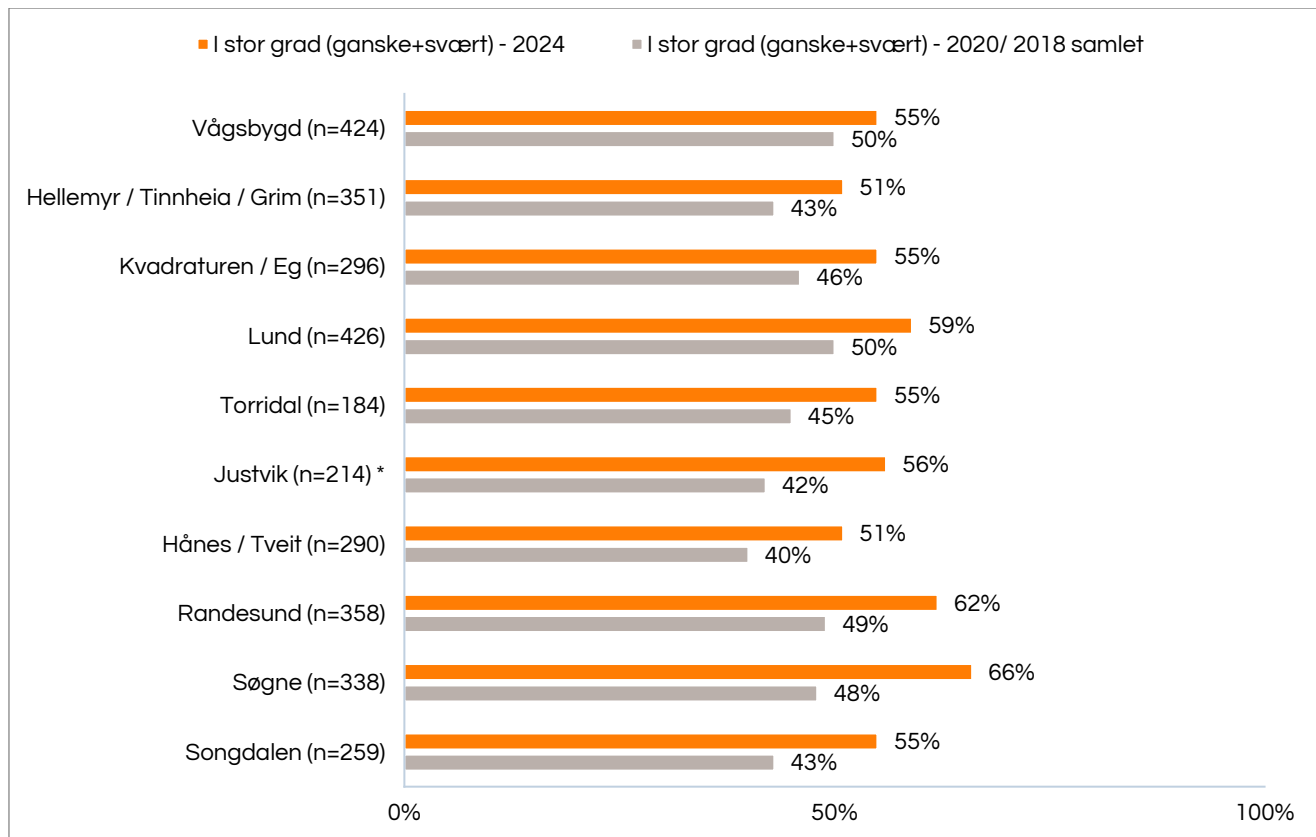
Mønsteret mht. alder likner det mønsteret vi har sett for sosial tilknytning gjennom sosiale relasjoner; tilknytningen er sterkest i aldersgruppen 30-44 år (64 prosent) og synkende med alder (49 prosent blant de på 60 eller eldre). Samtidig er de yngste under 30 år i noe mindre grad knyttet til området sitt (54 prosent). Den sterkeste tilknytningen finner vi blant barnefamilier (70 prosent).

Figur 20 I hvilken grad føler du deg knyttet til ...området du bor i? (andel svært og ganske stor grad) – etter demografi



Områdetilknyttingen har økt for alle bydeler når vi sammenlikner med resultatene fra de foregående undersøkelsene, og for enkelte bydeler har andelen som føler seg tilknyttet området sitt økt over 10 prosentpoeng (se Figur 21). Økningen er spesielt stor i de to nye bydelene og innlemmede kommunene Søgne og Songdalen, men også stor i Randesund, Hånes/ Tveit, Justivik, og Torridal.

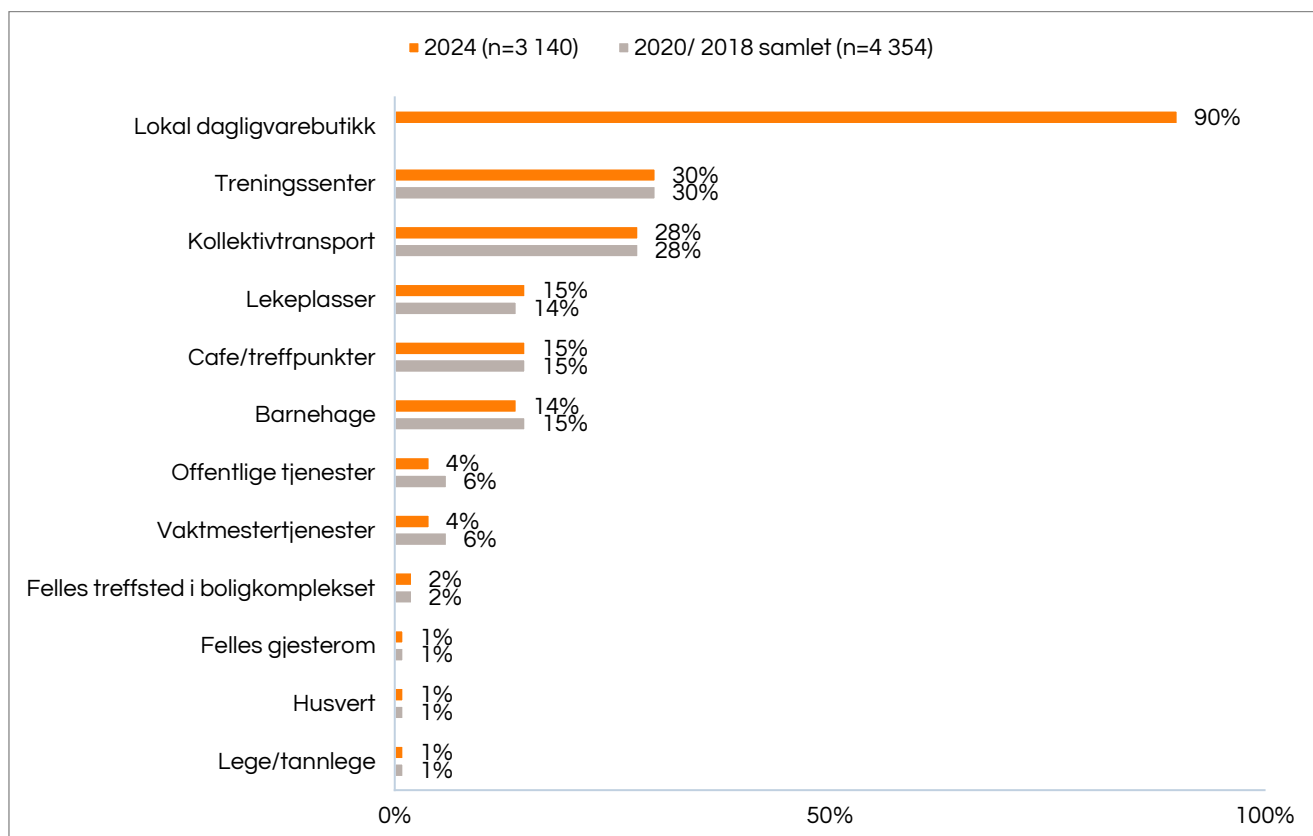
Figur 21 I hvilken grad føler du deg knyttet til ...området du bor i? (andel svært og ganske stor grad) – etter bydel



2.2 Funksjoner i nærområdet

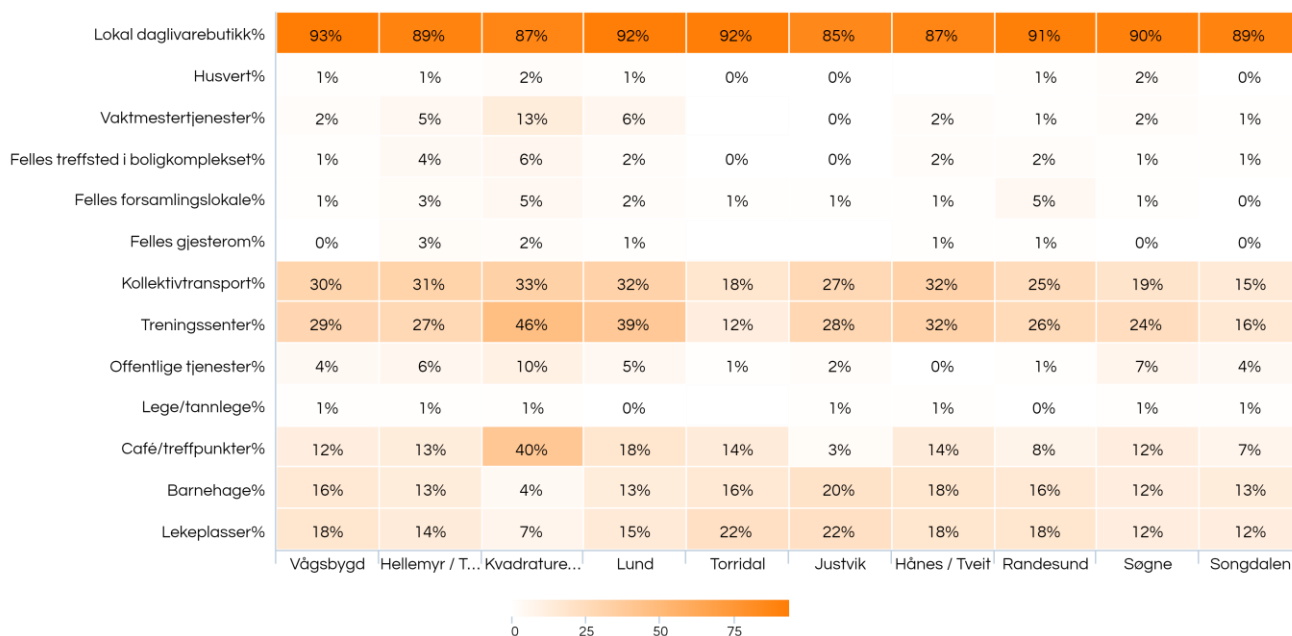
Så godt som de aller fleste av Kristiansands innbyggere (90 prosent) besøker sin lokale dagligvarebutikk ukentlig eller oftere (se Figur 22). Videre ligger andelen med høy bruksfrekvens (definert som ukentlig eller oftere) på 30 prosent for treningssenter, 28 prosent for kollektivtransport, 15 prosent for lekeplasser, 15 prosent for cafe/ treffpunkter, og 14 prosent barnehage. Det har ikke skjedd noen vesentlige endringer i bruksmønsteret for de kartlagte funksjonene siden gjennomføringen av de foregående undersøkelsene, men vi kan se en indikasjon på nedgang i andelen som bruker offentlige tjenester eller vaktmestertjenester ukentlig.

Figur 22 Hva har du tilgang til og hvor ofte bruker du følgende funksjoner? Andel som bruker minimum ukentlig.



Bruksmønsteret for de ulike funksjonene varierer imidlertid noe mellom bydelene (se Figur 23). I sentrumsbydelen Kvadraturen/ Eg er ligger bruken av treningssenter, cafe/treffpunkt og offentlige tjenester, vaktmestertjenester, fellesfunksjoner generelt, og offentlige tjenester, betydelig over gjennomsnittet for kommunen, mens bruke av barnehager og lekeplasser ligger betydelig under. Dette speiler demografien og husstandssammensetningen; det er flere unge voksne og færre barnefamilier som bor i denne bydelen. Bydelene Torridal, Søgne og Songdalen skiller seg ut ved betydelig lavere bruk av kollektivtransport enn andre bydeler. Her er det biltransport som gjelder. Videre viser undersøkelsen at Justvik, Songdalen, og Randesund skiller seg ut med mye lavere bruk av Cafe/ treffpunkter enn de øvrige bydelene. Til slutt ser vi at Torridal og Songdalen skiller seg ut med lavere bruk av treningssenter.

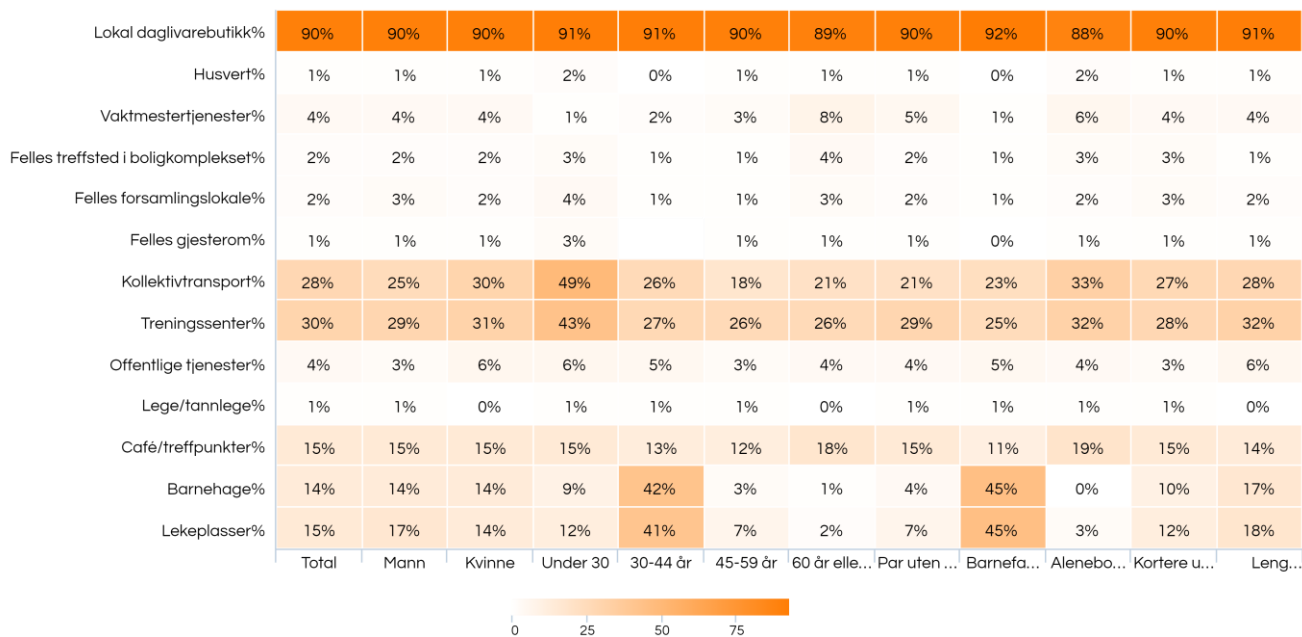
Figur 23 Hva har du tilgang til og hvor ofte bruker du følgende funksjoner? – etter bydel. Andel som bruker minimum ukentlig.



Filter: Undersøkelse (År) = 2024

Bruken av de ulike funksjonene følger i stor grad livsfaser og demografi (se Figur 24). De mest fremtredende forskjellene i ukentlig bruk av funksjonene er at de yngste under 30 år i vesentlig større grad bruker kollektivtransport og treningssentre, at barnehager og lekeplasser brukes mest av (barna til) de i aldersspennet 30-44 år og barnefamilier.

Figur 24 Hva har du tilgang til og hvor ofte bruker du følgende funksjoner? – etter demografi. Andel som bruker minimum ukentlig.

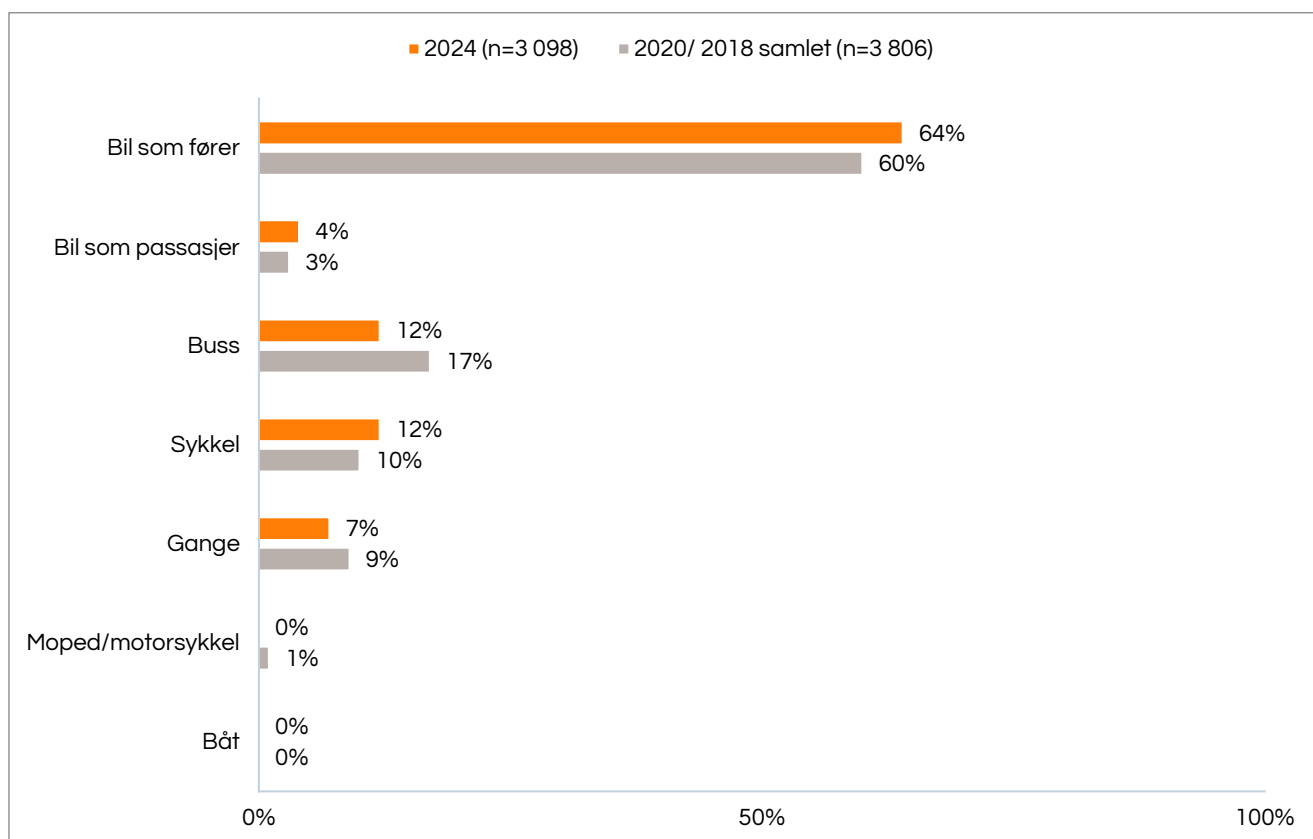


Filter: Undersøkelse (År) = 2024

2.3 Transportvalg, reisevei og hjemmekontor

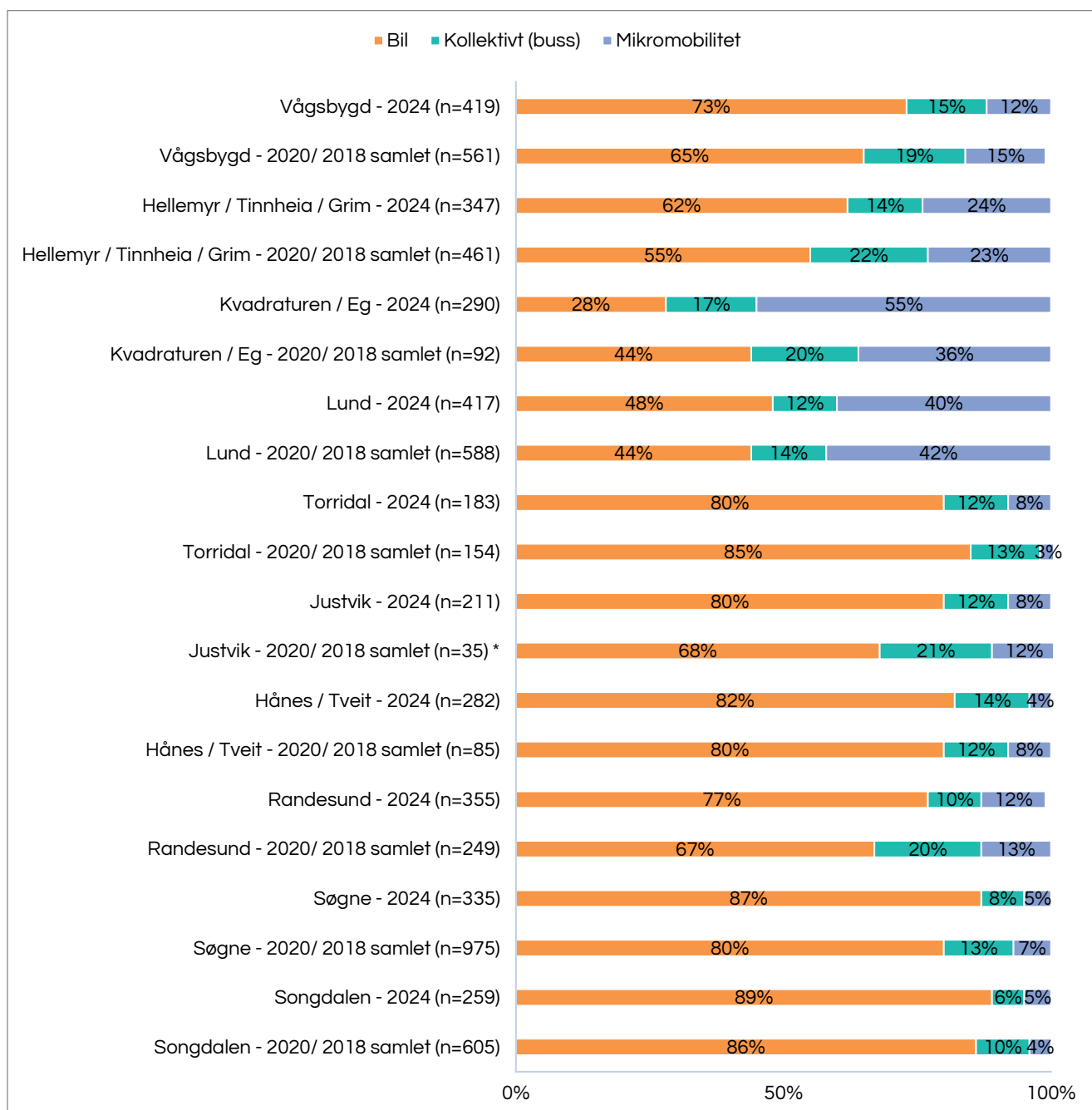
Flertallet av innbyggerne i Kristiansand benytter bil som daglig hovedtransportmiddel, og rapportert bruk av bil har økt siden 2018/2020-målingene (se Figur 25). Nå oppgir 67 prosent at de bruker bil, hvorav 63 prosent som fører, mot tidligere 57 prosent og 3 prosent som fører. Bruken av kollektivtransport som daglig hovedtransportmiddel (buss) er beskjeden i Kristiansand, og andelen som bruker buss har også sunket, fra 15 prosent til 12 prosent, i den aktuelle perioden. Derimot er det en antydning flere som oppgir at de sykler enn før (opp fra 10 til 12 prosent), men samtidig en liten nedgang i andelen som oppgir at de spaserer (ned fra 9 til 7 prosent). Alt i alt innebærer dette at andelen som opptrer som myke trafikanter, også omtalt som «mikromobilitet», totalt sett er konstant.

Figur 25 Hvilket transportmiddel regner du som ditt hovedtransportmiddel til og fra daglige gjøremål? Base: kun gyldige svar (ser bort fra vet ikke, annet, og ubesvart)



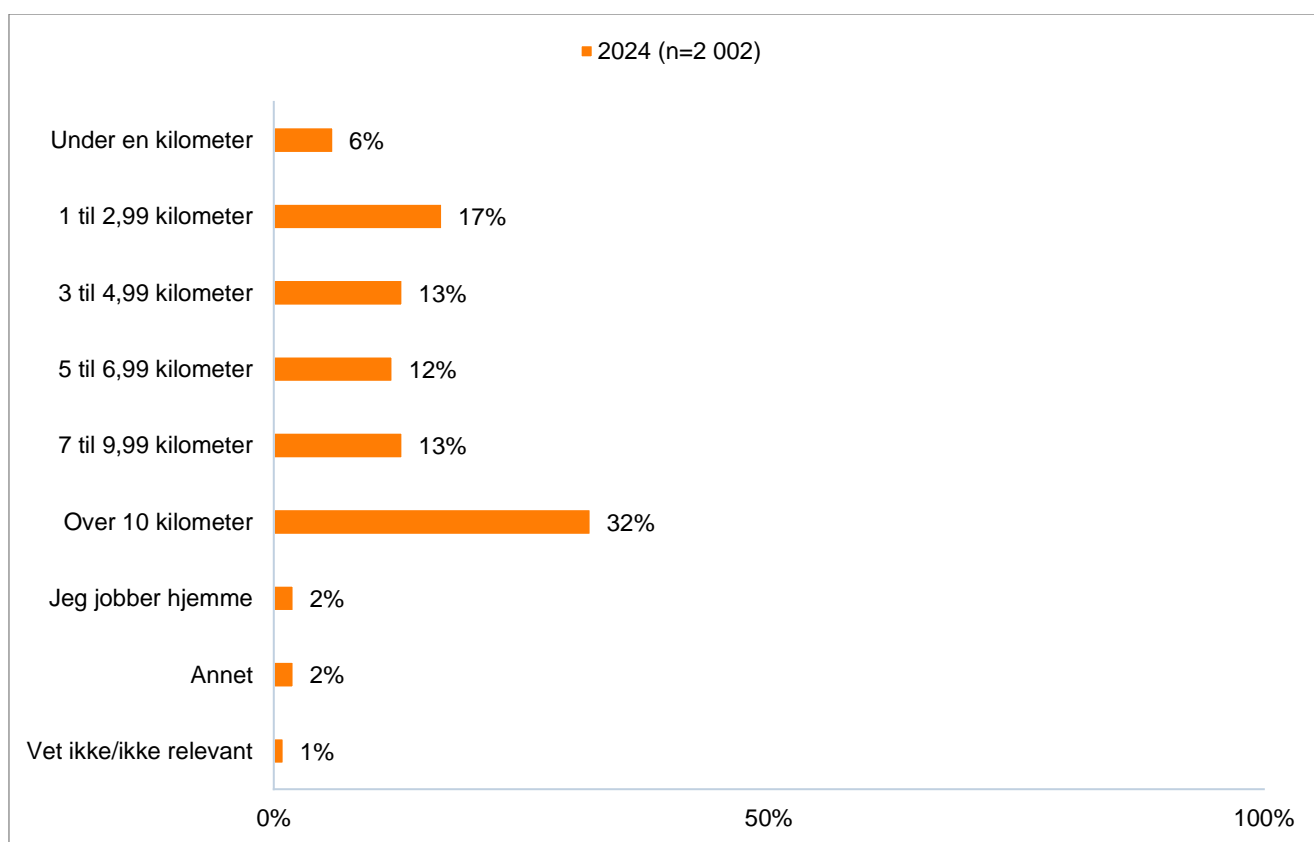
Valg av daglig hovedtransportmiddel varierer betydelig mellom bydelene (se Figur 26). Undersøkelsen viser at veksten i bruken av bil som daglig hovedtransportmiddel har skjedd i de fleste bydelene, og at den i all hovedsak motsvares av en nedgang i bruken av kollektivt (buss). Et viktig unntak er sentrumsbydelen Kvadraturen/ Eg, hvor bilandelen har sunket betydelig (fra 44 til 28 prosent) samtidig som andelen mikromobilitet (sykkel+gange) har økt betraktelig (fra 36 til 55 prosent).

Figur 26 Daglig hovedtransportmiddel etter bydel. Base: kun gyldige svar (ser bort fra vet ikke, annet, og ubesvart)



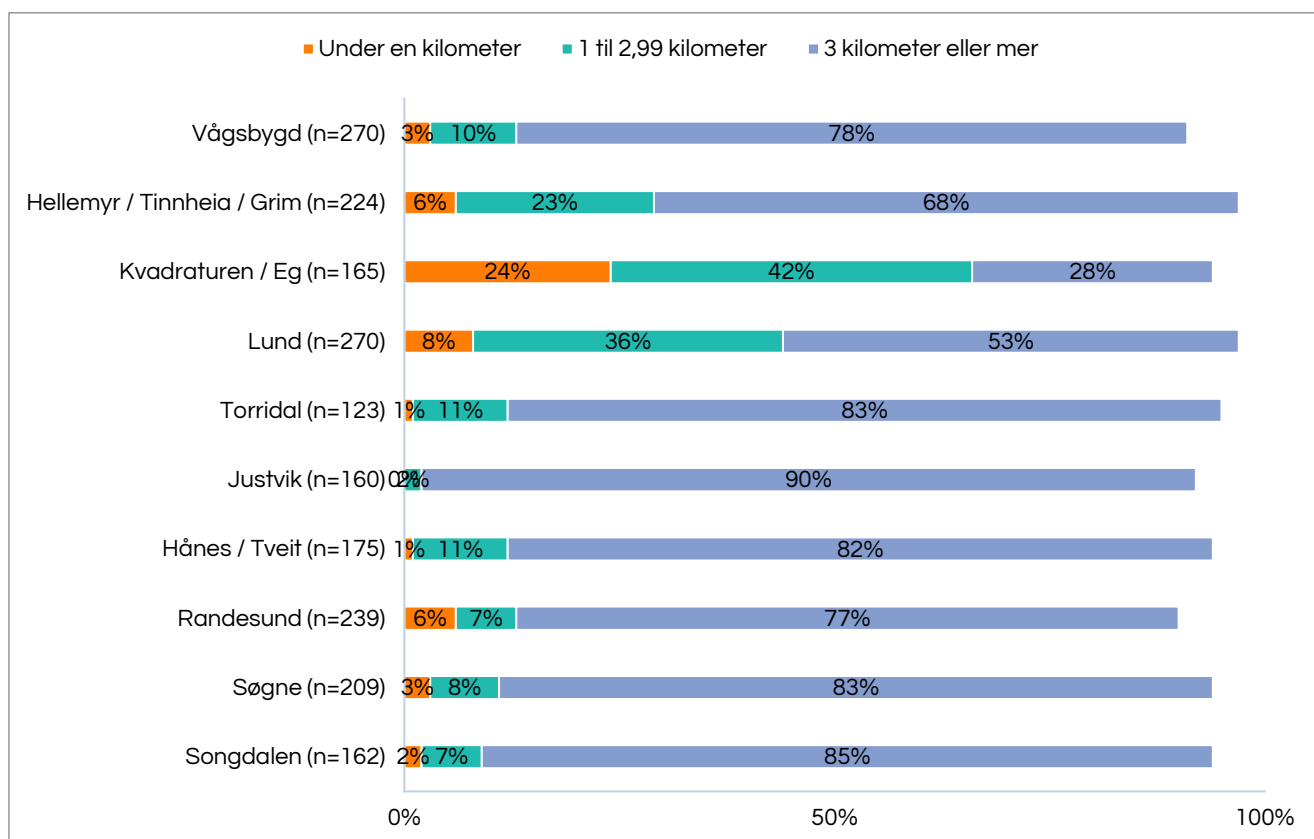
En avstand på 3 kilometer kan regnes som innenfor rekkevidden av det de fleste kan klare å gå, spesielt i byer hvor det er tilrettelagt for fotgjengere. Dette tilsvarer omtrent 30-40 minutters gange for de fleste personer. Reiseveien til arbeid/ skole (for yrkesaktive og studenter) er typisk en del lengre enn dette (se Figur 27). Andelen yrkesaktive og studenter som oppgir at de bor under 3 kilometer fra arbeid/ skole er 26 prosent i Kristiansand kommune. 70 prosent oppgir at de har lengre reisevei enn 3 kilometer.

Figur 27 Hvor lang er reiseveien din fra hjem til arbeid/skole? Base: yrkesaktive og studenter (sysselsetting kun kartlagt i 2024)



Rapportert reisevei til arbeid/ skole varierer naturlig nok betydelig med bydel (se Figur 28). Andelen yrkesaktive og studerende innbyggerne som bor mellom 0 og 3 kilometer fra arbeidsplass/ skole er naturlig nok størst i sentrumsbydelen Kvadraturen/ Eg (66 prosent), fulgt av Lund (44 prosent), og Hellemyr/ Tinnheia/Grim (29 prosent). I alle de øvrige bydelene har de aller fleste av de yrkesaktive og studerende 3 kilometer eller lengre reisevei til arbeid/ skole.

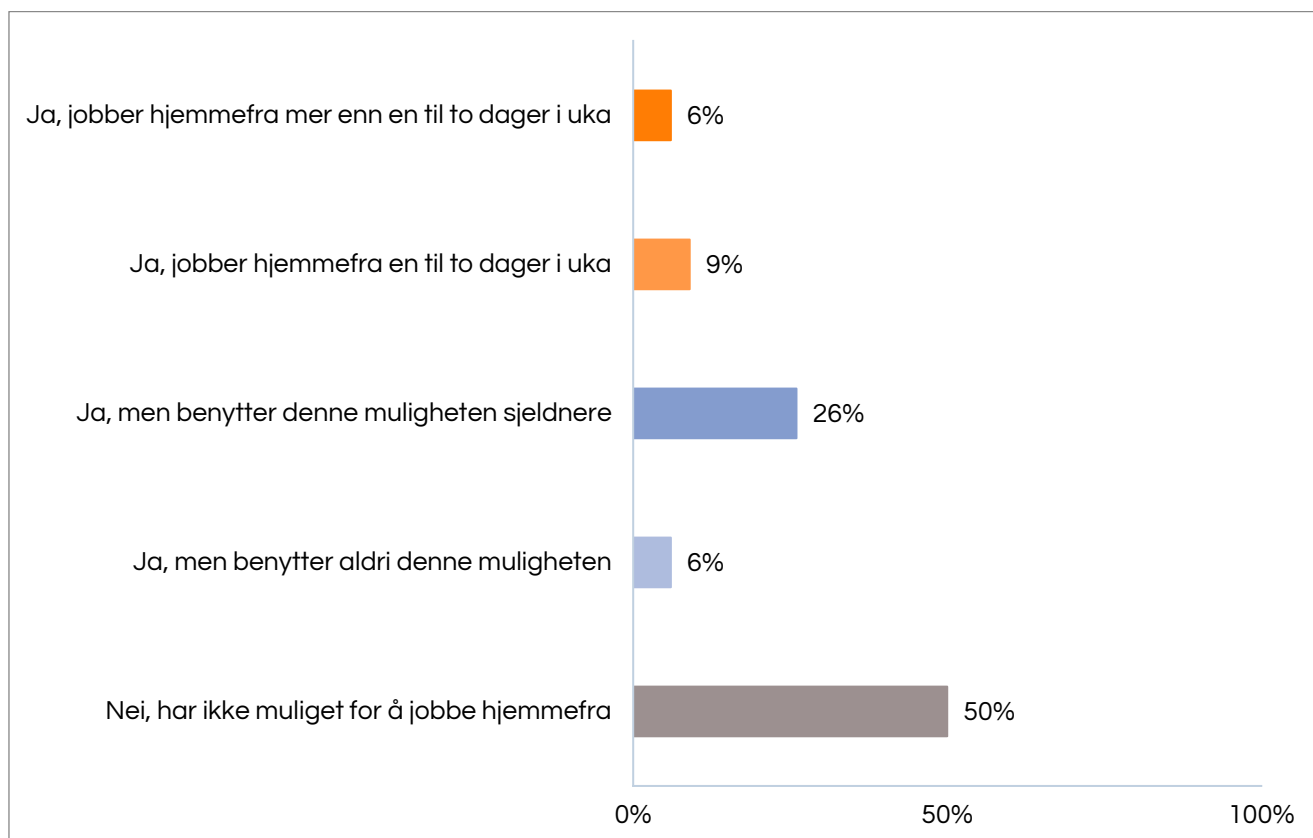
Figur 28 Reisevei til arbeid/ skole, etter bydel



Hjemmekontor kan bidra til å avlaste infrastrukturen rundt byer og tettsteder på flere måter, blant annet gjennom redusert biltrafikk, mindre press på offentlig transport, redusert behov for kontorbygg, og samtidig legge til rette for å bo mer desentralisert.

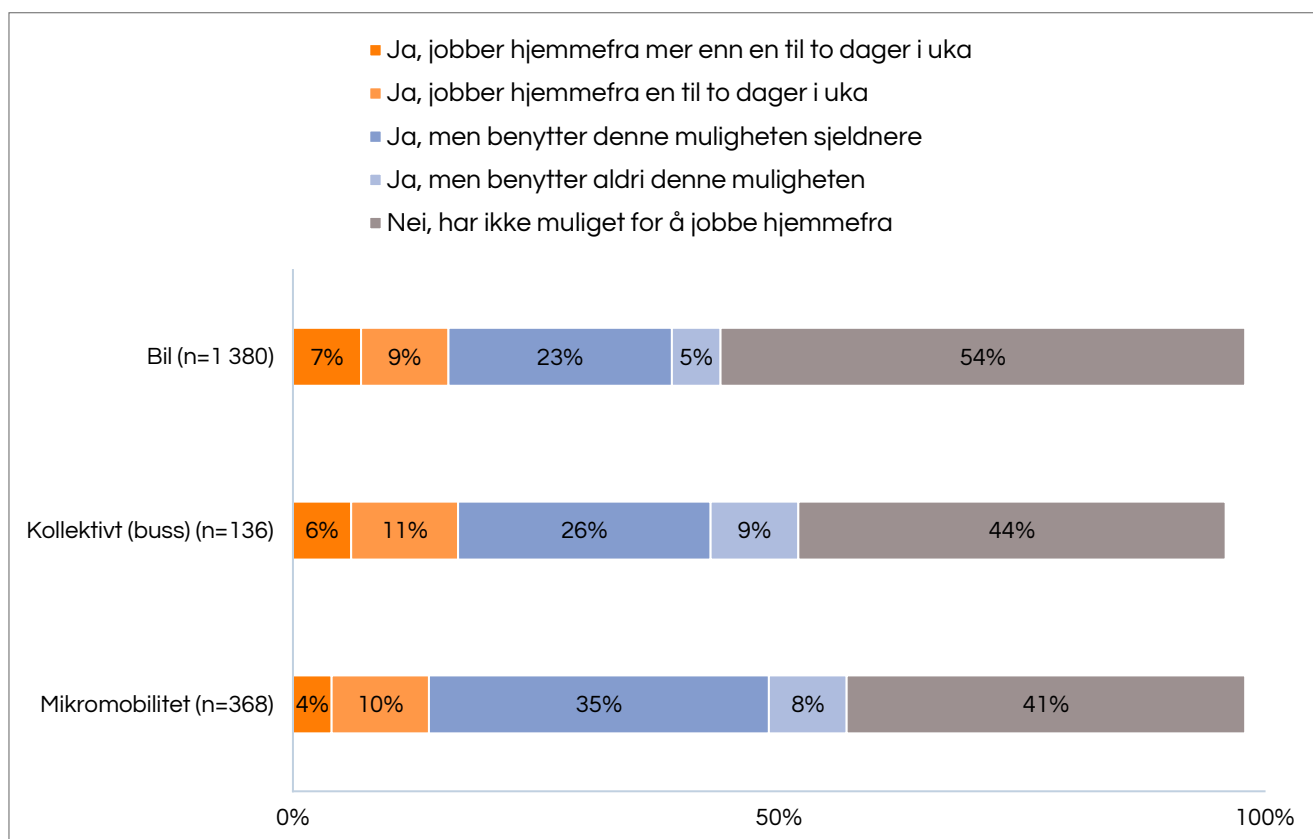
Om lag halvparten av de yrkesaktive innbyggerne i Kristiansand har mulighet for hjemmekontor (se Figur 29). Andelen som bruker hjemmekontor ukentlig er 15 prosent, hvorav 6 prosent flere dager pr. uke. Halvparten av de som har denne muligheten benytter den sjeldnere enn ukentlig (26 prosent).

Figur 29 Har du mulighet for å jobbe hjemmefra, på hjemmekontor? Base: Yrkesaktive



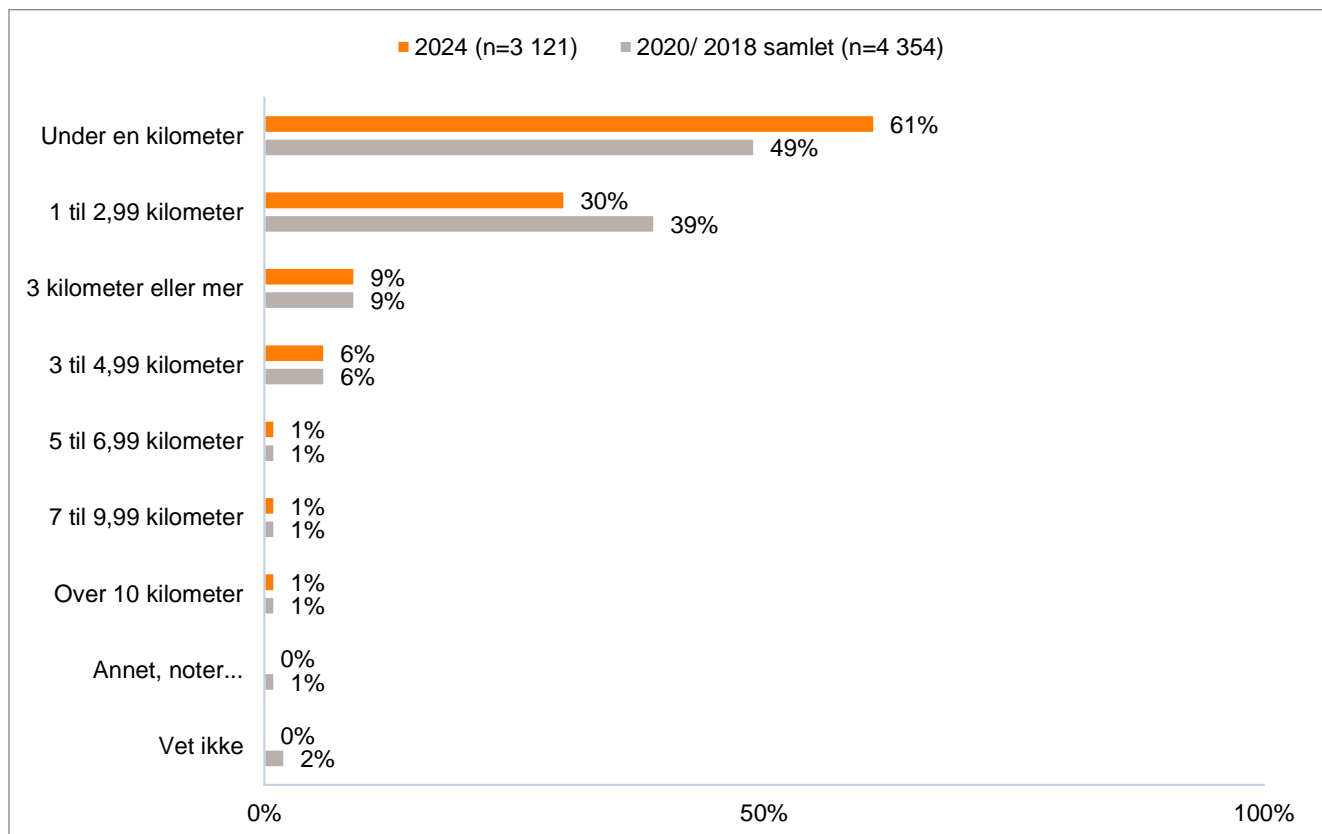
Blant de som bruker bil til daglig er det i utgangspunktet en noe lavere andel som har mulighet for å bruke hjemmekontor enn blant de som bruker kollektivt eller går/ sykler til daglig (se Figur 30). Det er imidlertid faktisk bruk av hjemmekontor som er relevant mht. den mulige avlastende effekten av hjemmekontor på transportbehovet i kommunen. Undersøkelsen viser at den faktiske bruken av hjemmekontor i liten grad korrelerer med valget av daglig transportmiddel. De som bruker bil til daglige gjøremål, kan synes å ha tilnærmet samme bruksfrekvens for hjemmekontor som de som bruker kollektivt (buss) som primært daglig transportmiddel (hhv. 16 og 18 prosent ukentlig bruk), og begge grupper har et betydelig potensial for hyppigere bruk. Det transportreducerende potensialet som kan ligge i mer bruk av hjemmekontor vil imidlertid være betydelig større dersom en høyere andel av de daglige bilistene jobber mer hjemme, ettersom de representerer en så høy andel av det samlede daglige transportbehovet til innbyggerne i kommunen enn kollektivt (buss).

Figur 30 Har du mulighet for å jobbe hjemmefra, på hjemmekontor? Etter daglig transportmiddel. Base: Yrkesaktive



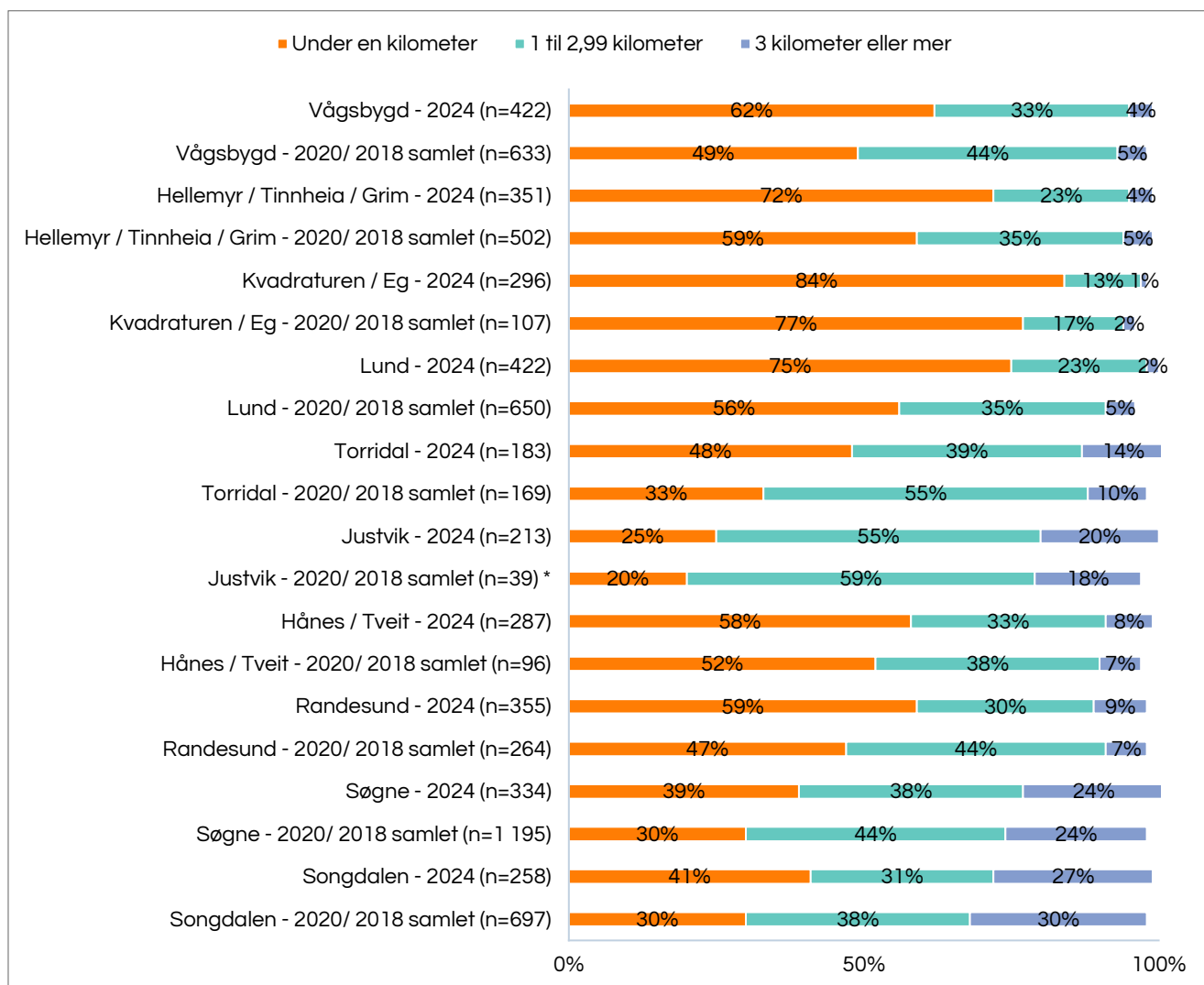
Tilgjengeligheten til dagligvarebutikker har økt siden de foregående undersøkelsene (se Figur 31). Andelen med under 1 kilometer reisevei til nærmeste dagligvarebutikk har økt fra 49 til 61 prosent.

Figur 31 Hvor lang er din reisevei fra ditt hjem til nærmeste dagligvarehandel?



Tilgjengeligheten til dagligvarebutikker varierer betydelig med bydel, men felles for alle bydeler er at tilgjengelighet har økt, målt i andelen som har under 1 kilometer reisevei til butikken (se Figur 32).

Figur 32 Reisevei dagligvarehandel, etter bydel



3 Flytting

Andelen av befolkningen i Kristiansand med flytteplaner har sunket litt siden forrige undersøkelse. De fleste som planlegger å flytte, planlegger dette innen de neste ti årene. De mest foretrukne bydelene er som tidligere Lund og Kvadraturen/Eg, hvor henholdsvis 22 prosent og 15 prosent av de som ønsker å flytte har disse som førstevalg.

Mønsteret som kommer frem når man ser på aldersgrupper og flytteplaner viser med tydelighet hvordan ulike behov og prioriteringer endrer seg gjennom livets faser.

Den yngste aldersgruppen under 30 år er den mest flyttevillige, hvor hele 62 prosent har planer om å flytte i løpet av de neste ti årene. For de yngste er jobbmuligheter, økonomi og boligtype viktige faktorer. De er også åpne for å bosette seg i mange forskjellige bydeler, og er generelt mer fleksible i sine preferanser enn de eldre.

Alderssegmentet 30-44 år er ofte der man etablerer seg med familie. For denne gruppen er boligtype fortsatt en viktig motivasjon for å flytte, men faktorer som nærhet til barnehager og skoler, samt plass til flere i husholdningen, blir også mer sentrale. Selv om de fortsatt er åpne for å flytte til forskjellige bydeler, ser vi en noe mindre fleksibilitet enn blant de under 30 år.

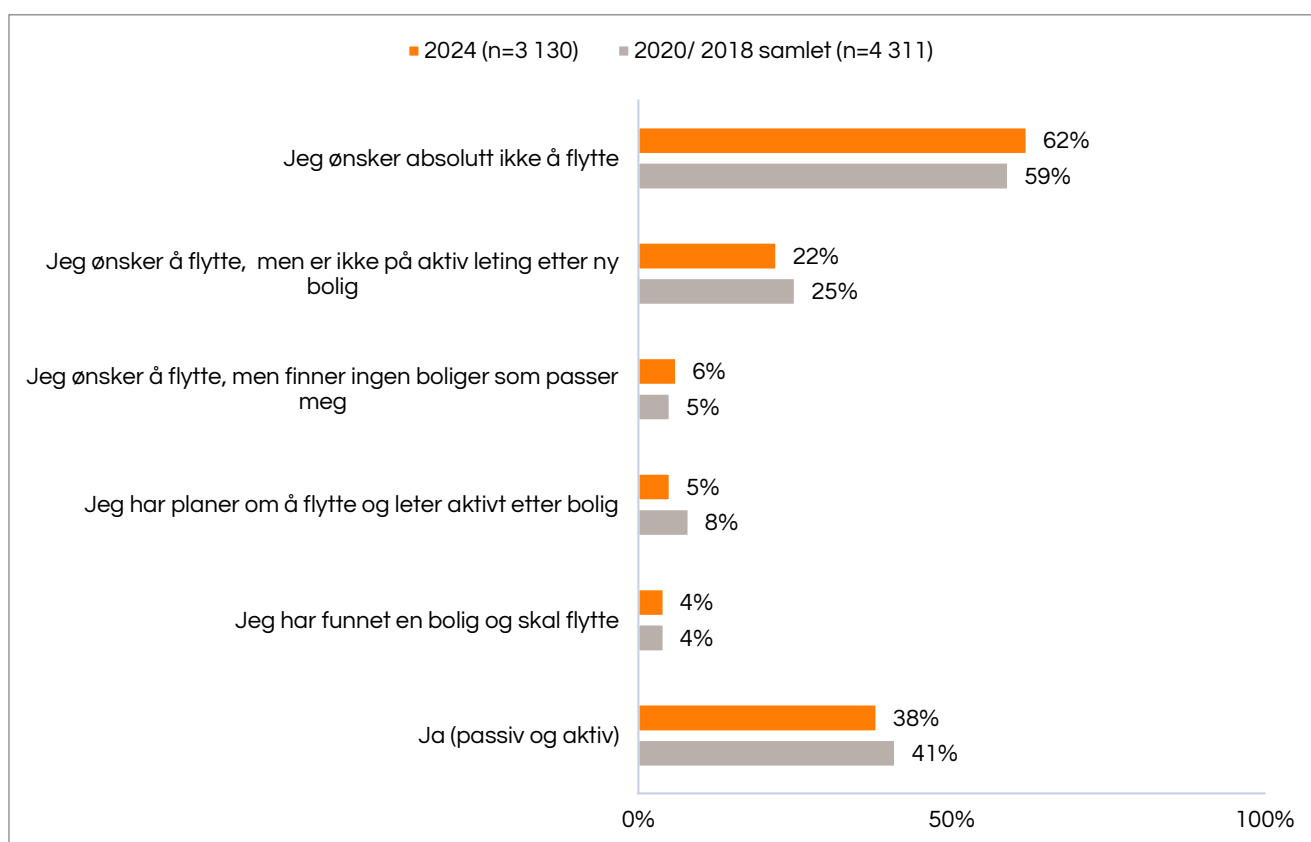
Aldersgruppen 45-59 år består ofte av par uten hjemmeboende barn, og her ser vi en betydelig innsnevring av bydelspreferansene. Sentrumsnære bydeler som Lund og Kvadraturen/Eg blir langt mer attraktive, mens andre bydeler frister mindre. Mange i denne gruppen vurderer å flytte til en mer praktisk bolig, gjerne en mindre bolig med mindre vedlikeholdsbehov.

I denne eldste aldersgruppen 60 år eller eldre er det et enda mer tydelig mønster som peker mot sentrumsnære bydeler, spesielt Lund og Kvadraturen/Eg, hvor mange ønsker å tilbringe seniortilværelsen. Behovet for mindre vedlikehold, helsemessige hensyn og muligheten til å bo nærmere tjenester og sosialt liv i sentrum blir viktigere faktorer for flytting. Boligtypen og størrelsen blir mindre viktig, mens helsetilstand og livskvalitet i alderdommen er prioriteringer.

3.1 Flytteplaner

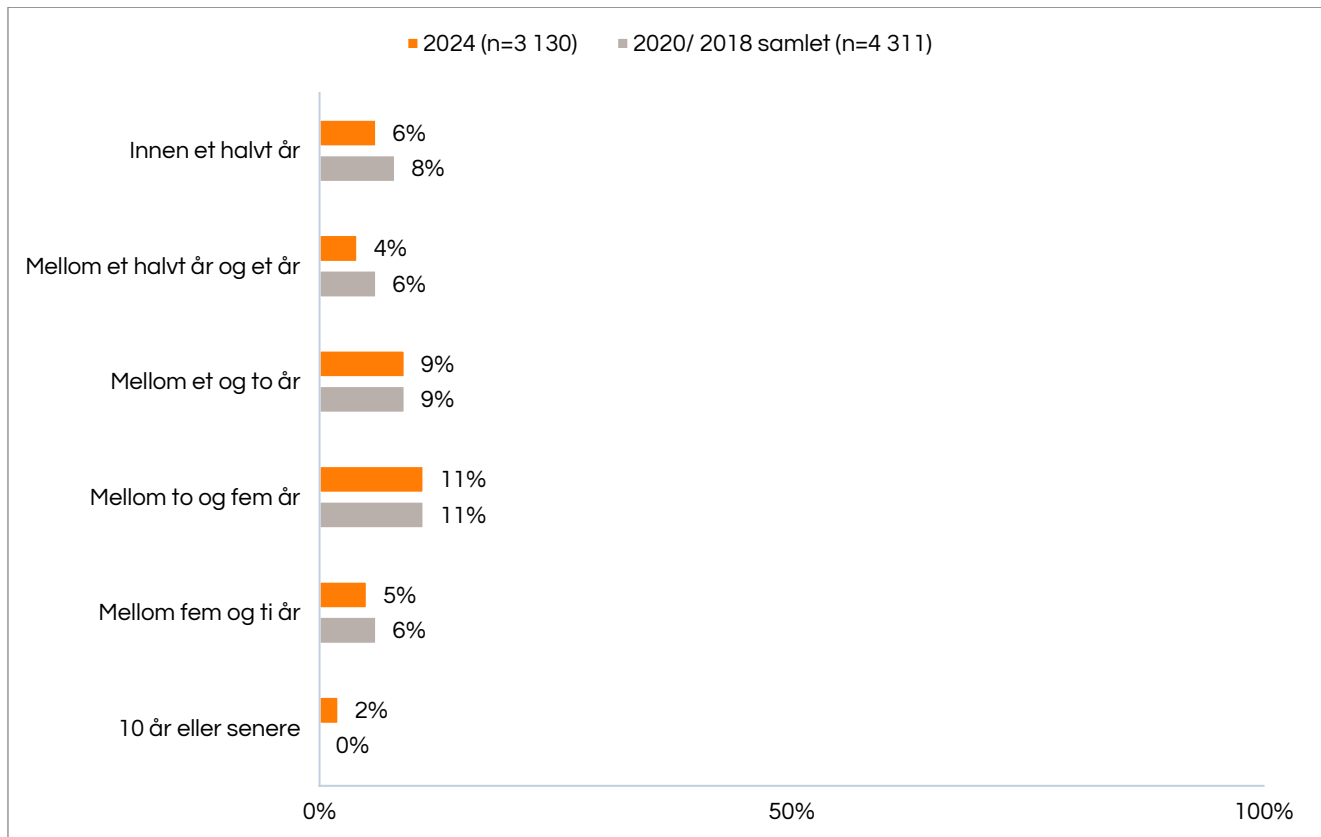
Andelen som har planer om å flytte, på kortere eller lengre sikt, har sunket en antydning siden gjennomføringen av de foregående undersøkelsene (se Figur 33). Totalt oppgir 38 prosent av innbyggerne at de ønsker å flytte, har konkrete planer, eller har funnet en bolig og skal flytte i nær framtid, mot 41 prosent i de tidligere undersøkelsene (2018/ 2020). I den påfølgende analysen er alle som ønsker- eller har planer om å flytte slått sammen til en samlet gruppe bestående av personer med flytteplaner (passive og aktive).

Figur 33 Har du planer om å flytte?



De aller fleste av de med flytteplaner planlegger å flytte innen 10 år (se Figur 34). De som planlegger å flytte innen 10 år utgjør totalt 35 prosent av befolkningen. Andelen med umiddelbare flytteplaner, tolket som de som planlegger å flytte innen et halvt år, utgjør 6 prosent av befolkningen nå, mot 8prosent i de foregående målingene (2018/2020).

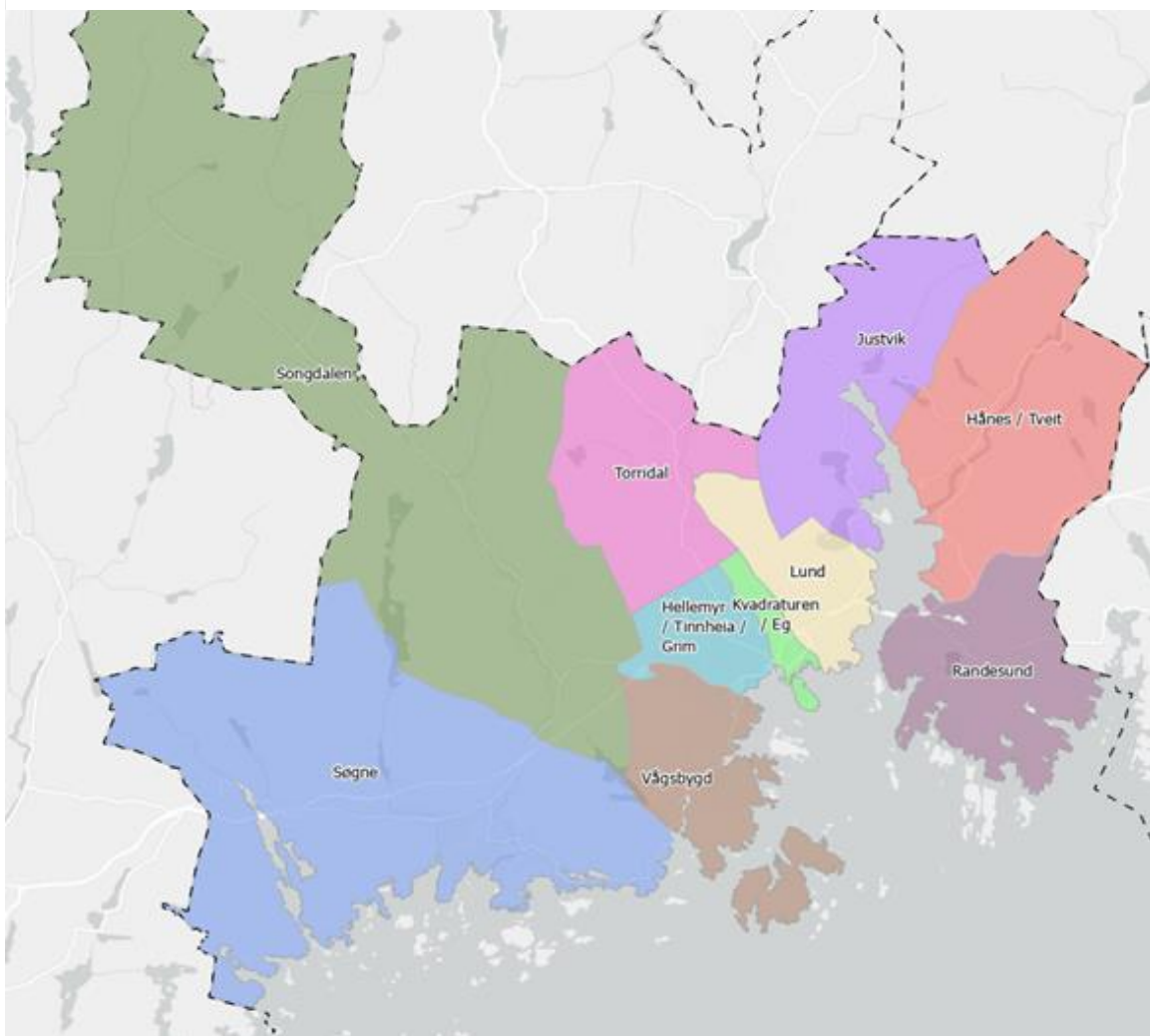
Figur 34 Dersom aktiv eller passiv (iff. flytting): Når har du planer om å flytte? Base: alle 16 år +



3.2 Foretrukket bosted

Undersøkelsen kartlegger bydelspreferansene til hele befolkningen, gjennom et spørsmål der man blir bedt om å angi i hvilket område/kommune man ønsker å bo i, dersom man selv kunne valgt. Innbyggerne ble bedt om å rangere de tre mest aktuelle områdene, fra en (viktigst) til tre (tredje viktigst). I den påfølgende analyse ser vi nærmere på hvordan de som planlegger å flytte har rangert bydelene.¹

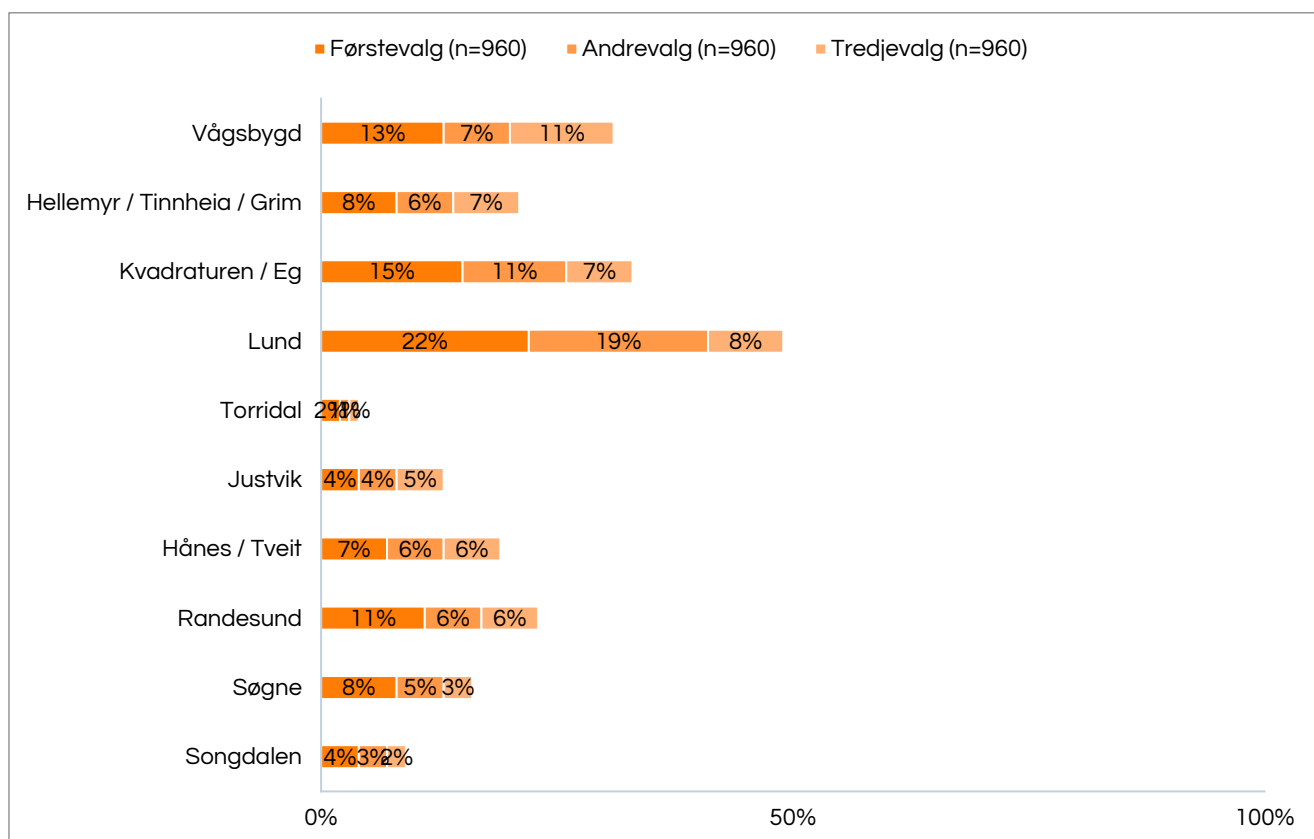
Figur 35 Bydelsinndelingen i Kristiansand, etter sammenslåingen med Søgne og Songdalen januar 2020.



¹ For ordens skyld vil vi presisere at bydelspreferansene for de som planlegger å flytte de neste 10 årene er identiske med bydelspreferansene til de ikke ønsker å flytte.

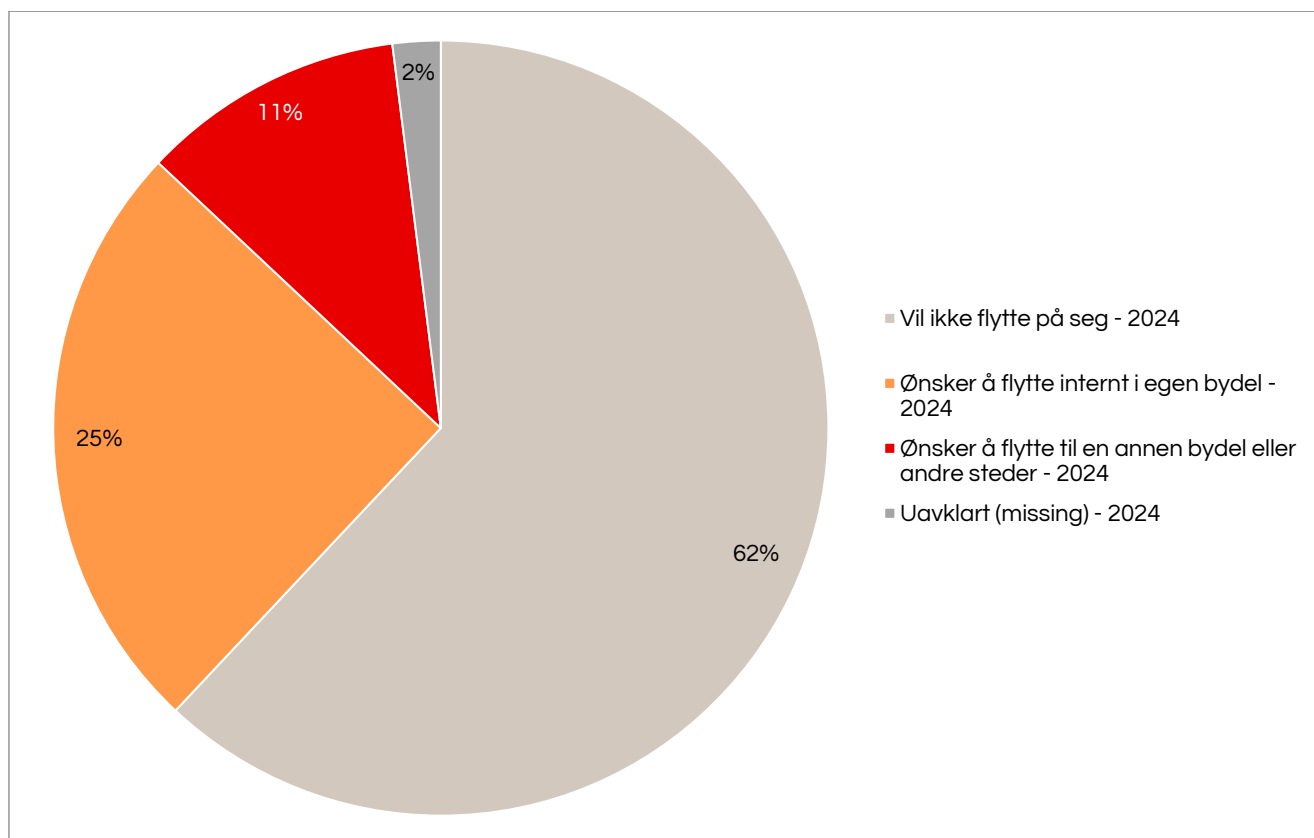
Resultatet av innbyggernes rangering av bydelene er presentert i figuren under (se Figur 36). De klart foretrukne bydelene, gitt at man kan velge (fritt) selv, er de sentrale bydelene Lund og Kvadraturen/ Eg. Hele 22 prosent av de som ønsker å flytte det nærmeste tiåret har Lund som førstevalg og 15 prosent har Kvadraturen/ Eg som førstevalg. Totalt står Lund på ønskelisten (første, andre, eller tredjevalg) for 49 prosent, og Kvadraturen/ Eg på ønskelisten for 33 prosent, av de med flytteplaner. Etter dette følger Vågsbygd (på ønskelistene til 31 prosent) og Hellemyr/ Tinnheia/ Grim (på ønskelistene til 21 prosent). Randesund kommer også relativt høyt opp på ønskelisten til mange, som førstevalget til 11 prosent av befolkningen.

Figur 36 Dersom du selv skulle ha valgt, i hvilket område/kommune ønsker du å bo i? – Base: Kun de som planlegger å flytte innen 10 år (2024)



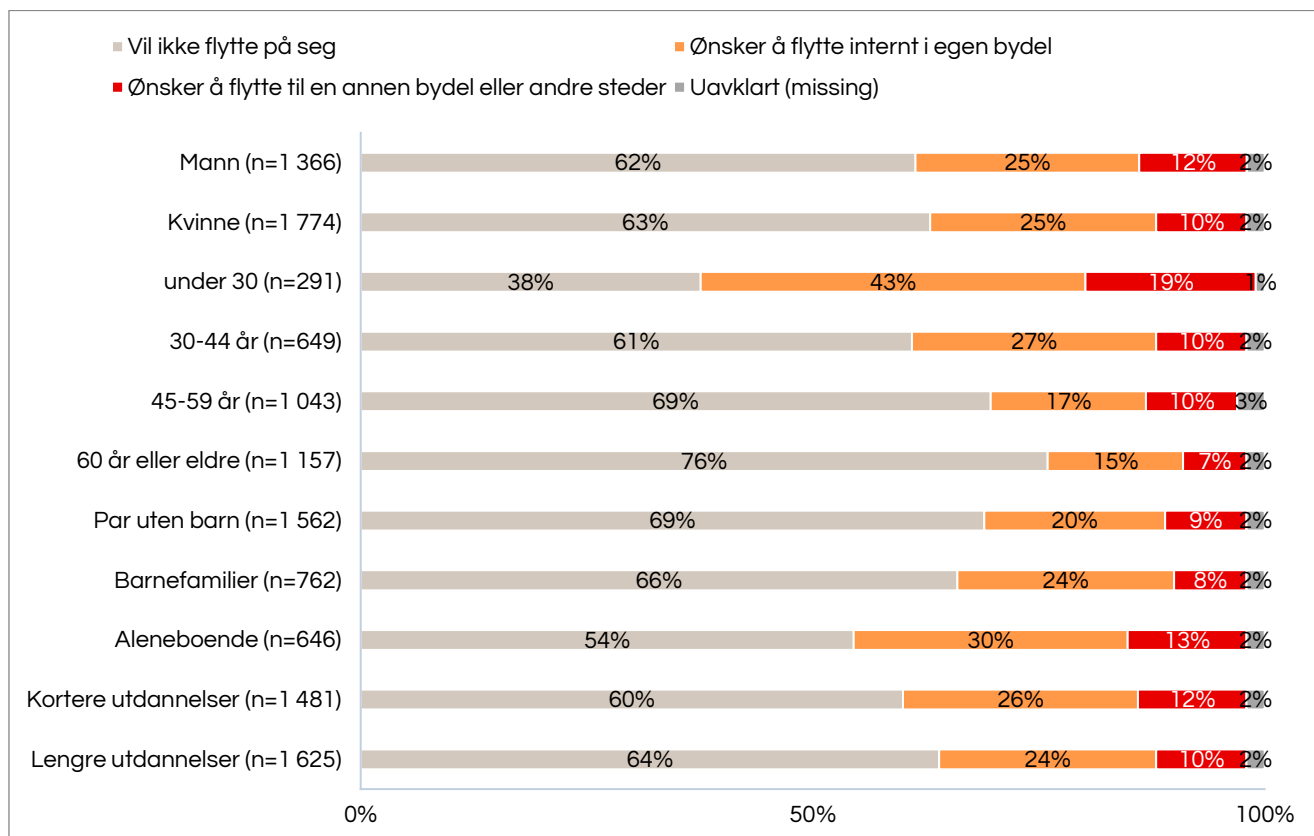
Informasjonen om innbyggernes nåværende bydelstilhørighet (bosted), flytteplanene, og preferansene mht. bydel, gjør det mulig å estimere hvordan innbyggerne kan tenkes å bevege seg de kommende årene, mht. flytting mellom bydeler og på tvers av bydeler. Oppsummeringen av denne analysen viser at de fleste av de som planlegger å flytte ønsker å flytte internt i egen bydel (se Figur 37). Nærmere bestemt ønsker 25 prosent av innbyggerne å flytte internt og 11 prosent å flytte til en annen bydel (2 prosent kan beskrives som uavklarte mht. hvor de ønsker å flytte, noe som også kan tolkes som planer om å flytte ut av kommunen).

Figur 37 Oppsummert om flytteplaner innen 10 år. Base: alle 16 år + (2024)



Behovet for å flytte/ bytte bosted følger livsfasene, og ønsket om bytte bolig, enten innenfor nåværende bydel eller ved å flytte til en annen bydel, er klart størst blant de yngste under 30 år (se Figur 38). I denne aldersgruppen har 62 prosent planer om å flytte, mot kun 22 prosent blant de i aldersgruppen 60 år eller eldre.

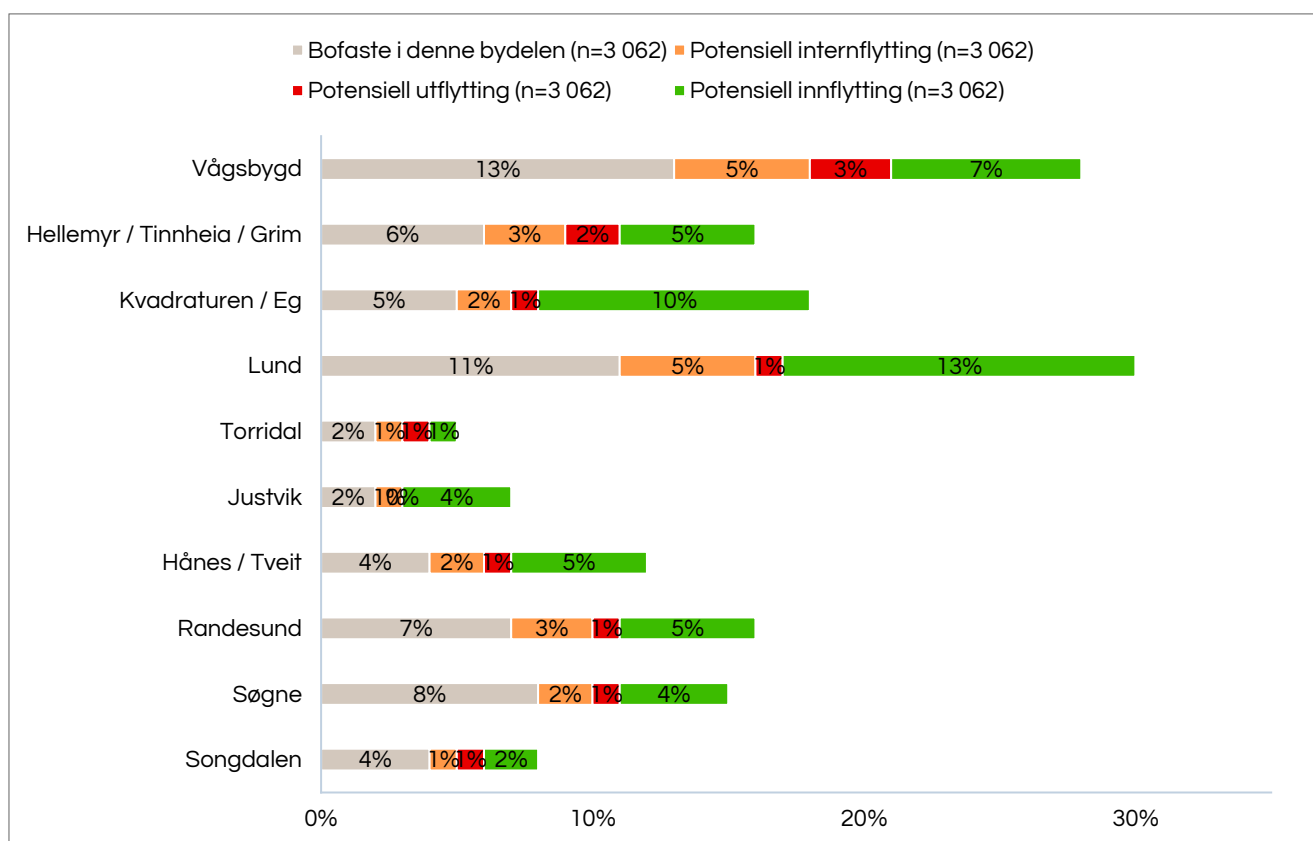
Figur 38 Oppsummert om flytteplaner innen 10 år. Brutt ned på demografi (2024)



Det vi kan kalle en bofast kjerne av innbyggerne som ikke har flytteplaner utgjør 62 prosent av befolkningen (se Figur 37 tidligere i kapittelet). Fordelingen av denne kjernen på bydeler følger grovt sett innbyggernes overordnede fordeling på bydelene (se Figur 39 under). Andelen av innbyggerne som ønsker å flytte internt eller flytte ut av bydelen sin (summen av disse) er også relativt proporsjonalt fordelt, altså utgjør andelen med flytteplaner en omtrentlig like stor andel av det totale folketallet innenfor hver enkelt bydel.

Andelen som ønsker å flytte ut av den enkelte bydel fordeler seg imidlertid ikke på samme måte, altså ikke proporsjonalt med befolkningsstørrelsen. Når man ser dette i sammenheng med bydelspreferansene for den samme målgruppen (de som ønsker seg til en annen bydel), og hvordan denne disse fordeler seg på bydelene, er det svært tydelig at i sentrumsbydelene Lund og Kvadraturen/ Eg utgjør pressområder svært få ønsker å flytte fra og mange samtidig ønsker seg til.

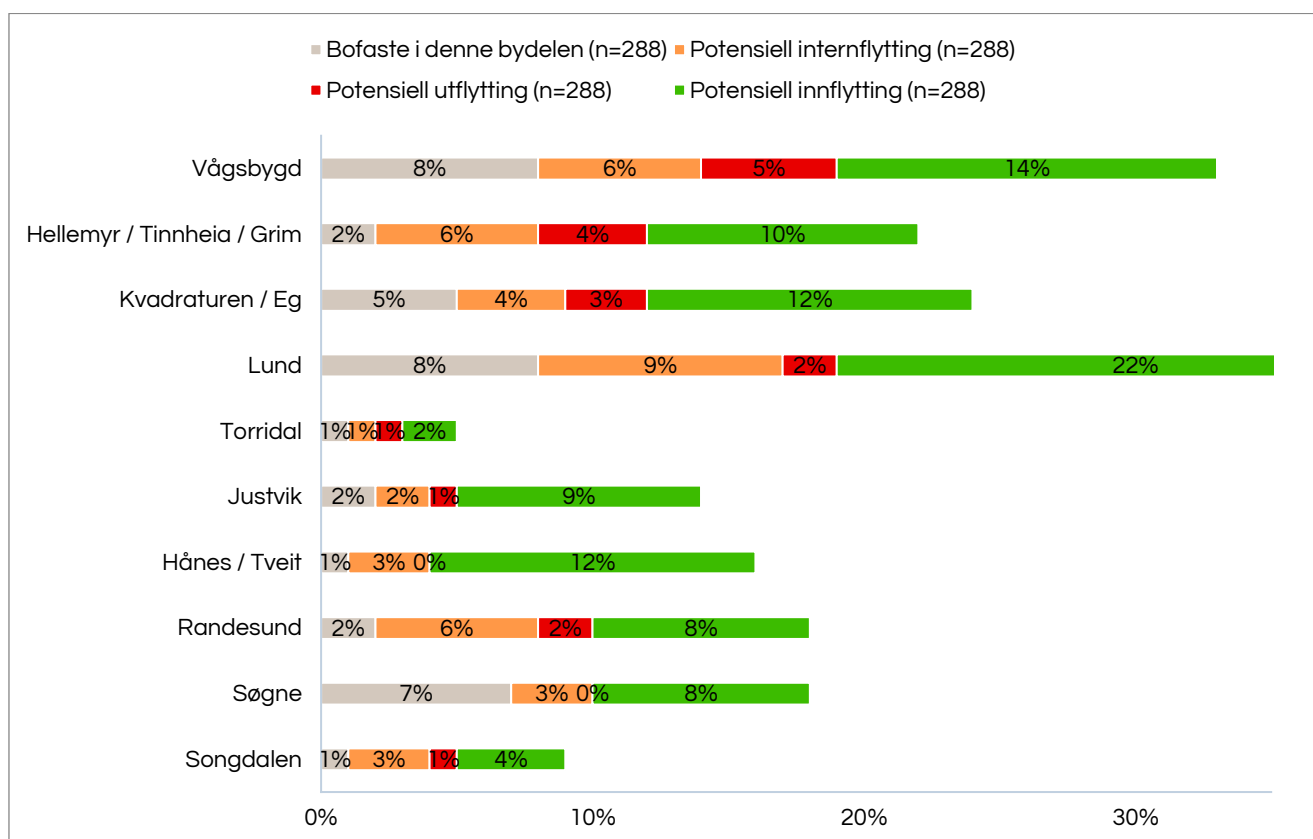
Figur 39 Segmentering av innbyggerne etter flytteplaner (innen 10 år) bosted i dag og ønsket område (sum første-, andre- og tredjevalg - gitt at det er fritt valg) - Base: alle innbyggere



Flytteplaner og boligbehov følger normalt en livsfasesyklus. Vi har derfor sett nærmere på bostedspreferansene innenfor hvert alderssegment, for å identifisere mulige sammenhenger mellom alder og ønsket bydel. De fire påfølgende sidene presenterer vurderingene for henholdsvis aldersgruppene under 30 år, 30-44 år, 45-59 år, og 60 år eller eldre.

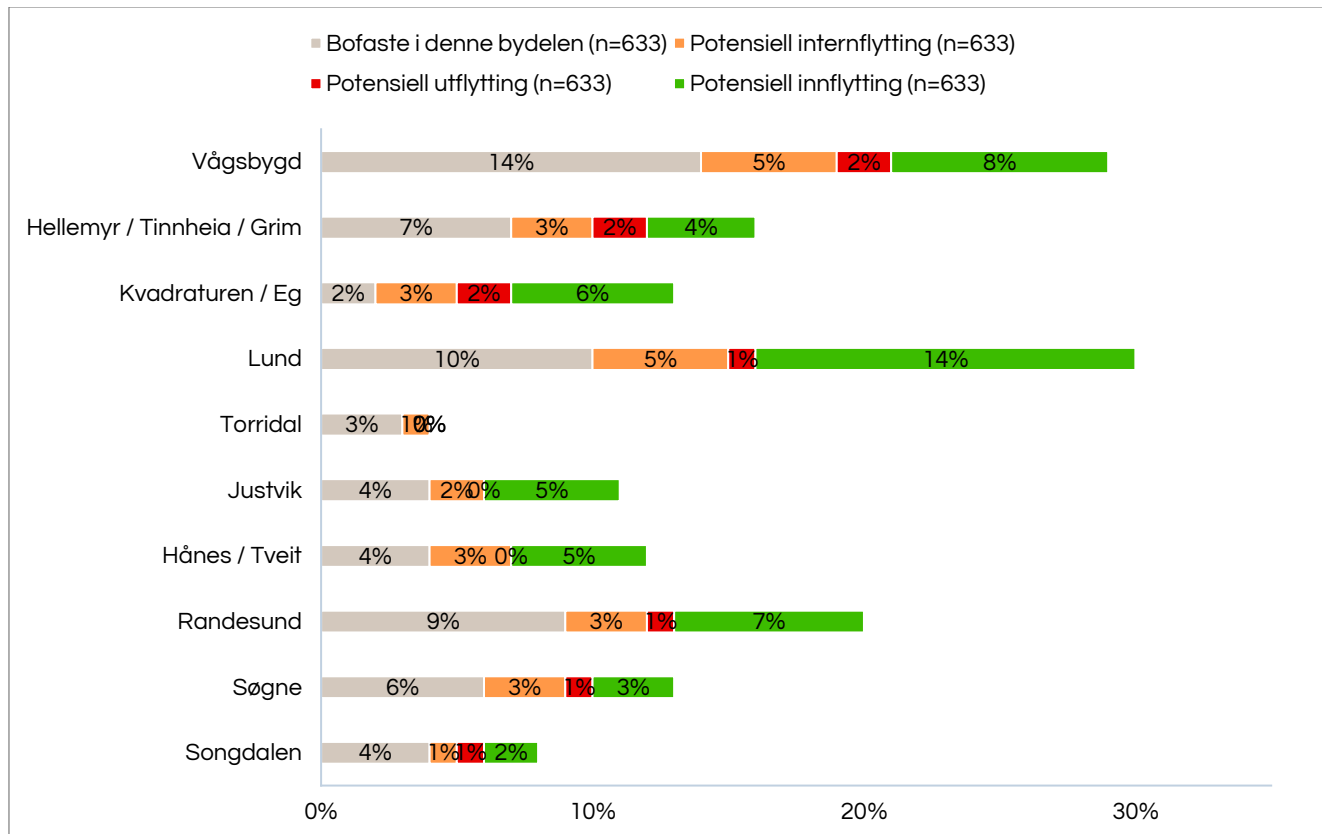
De yngste innbyggerne, som også utgjør den største gruppen av de som planlegger å flytte det nærmeste tiåret, framstår som svært åpne mht. hvilke bydeler de ønsker å flytte til (se Figur 40). Også her framstår den sentrumsnære bydelen Lund som spesielt attraktiv, men samtidig framstår de fleste av de øvrige bydelene som attraktive, inkludert de nye bydelene/ innlemmede kommunene Søgne og Songdalen. Som vi skal se på de påfølgende er de øvrige aldersgruppene vesentlig mindre åpne mht. hvor de kunne ønske å bosette seg enn de under 30 år.

Figur 40 Segmentering av innbyggerne etter flytteplaner (innen 10 år) bosted i dag og ønsket område (sum første-, andre- og tredjevalg - gitt at det er fritt valg) - Base: under 30 år



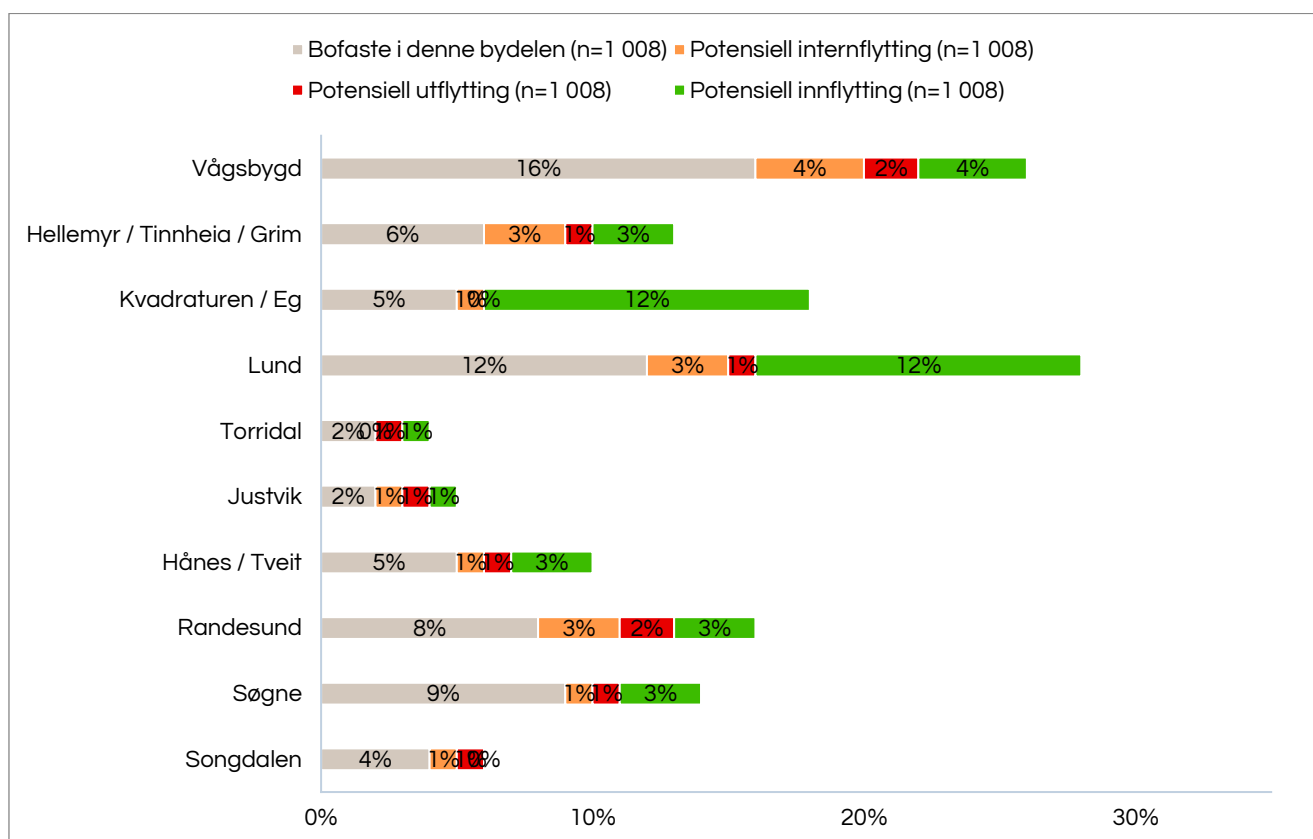
De som ønsker å flytte på seg i aldersgruppen 30-44 år (en gruppe som også i stor grad sammenfaller med barnefamilier), framstår også som relativt åpne for flere bydeler, men dog i noe mindre grad enn aldersgruppen under 30 år.

Figur 41 Segmentering av innbyggerne etter flytteleplaner (innen 10 år) bosted i dag og ønsket område (sum første-, andre- og tredjevalg - gitt at det er fritt valg) - Base: 30-44 år



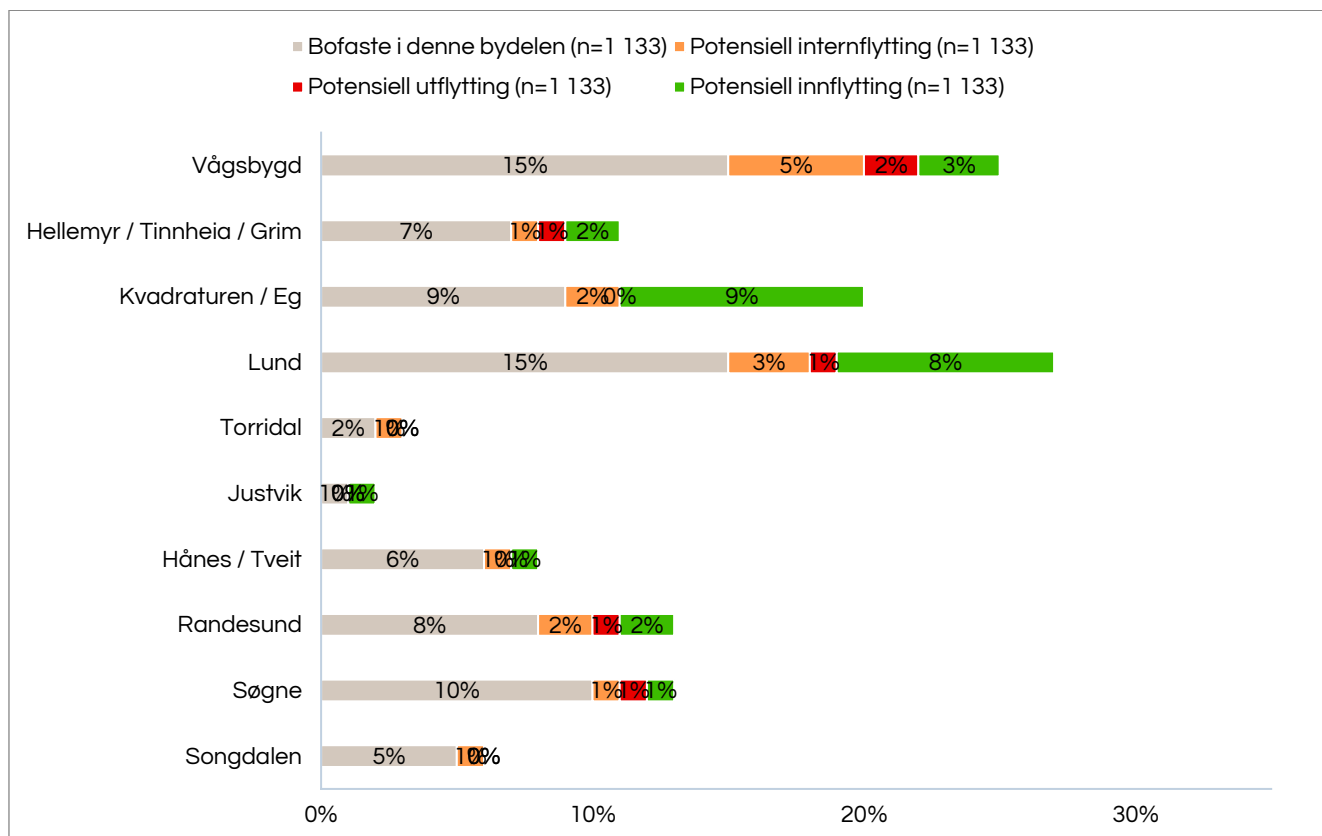
Når vi ser nærmere på aldersgruppen 45-59 år (en gruppe som i større grad sammenfaller med par uten hjemmeboende barn), er det tydelig at bydelspreferansene for de som ønsker å flytte på seg er betydelig smalere; her framstår total sett sentrumsbydelene Lund og Kvadraturen/ Eg som betydelig mer attraktive for de som ønsker å flytte på seg enn andre bydeler. Samtidig ser vi at de som ønsker å flytte ut av dagens bydel kommer fra alle bydeler. Mønsteret er altså tydelig allerede her; mange ser for seg en seniortilværelse i en sentrumsbydel.

Figur 42 Segmentering av innbyggerne etter flytteplaner (innen 10 år) bosted i dag og ønsket område (sum første-, andre- og tredjevalg - gitt at det er fritt valg) - Base: 45-59 år



Mønsteret mht. flyttemønster vi ser konturene av blant 45-59 åringene bekreftes når vi ser nærmere på aldersgruppen 60 år eller eldre; preferansene snevrer inn rundt sentrumsbydelene Lund og Kvadraturen/ Eg, der mange ser for seg å tilbringe seniortilværelsen.

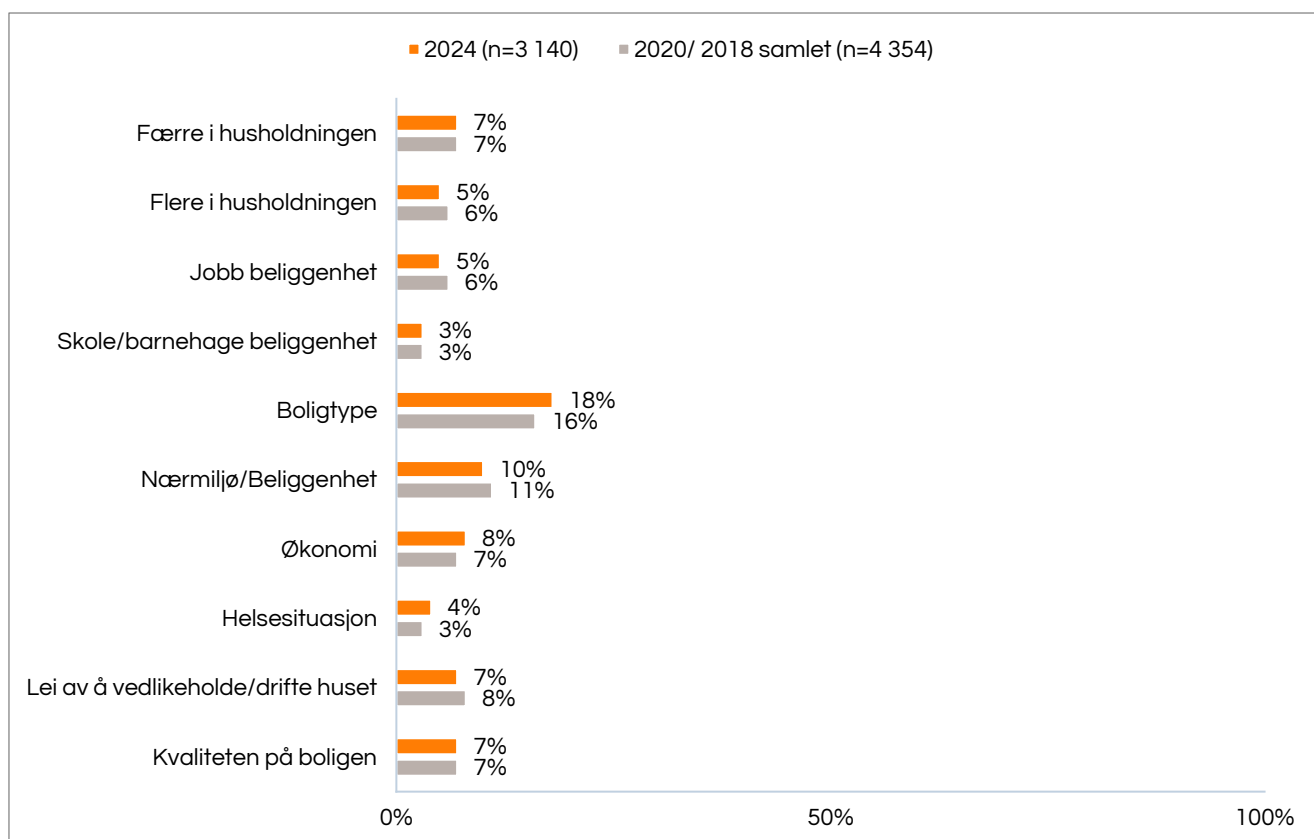
Figur 43 Segmentering av innbyggerne etter flytteplaner (innen 10 år) bosted i dag og ønsket område (sum første-, andre- og tredjevalg - gitt at det er fritt valg) - Base: 60 år eller over



3.3 Flyttemotivasjon

Som i tidligere gjennomførte undersøkelser framstår boligtype som den viktigste motivasjonen for å flytte (se Figur 44). Dette bildet forsterkes noe i årets undersøkelse, hvor 18 prosent av befolkningen ønsker å flytte det nærmeste tiåret med nettopp boligtype som begrunnelse, mot 16 prosent i de foregående undersøkelsene. Etter boligtype rangerer nærmiljø/ beliggenhet som nest viktigste begrunnelse. En andel på 10 prosent av befolkningen planlegger å flytte med dette som (trolig) en av flere flyttemotiv. Totalt sett og overordnet har det ikke skjedd noe vesentlig

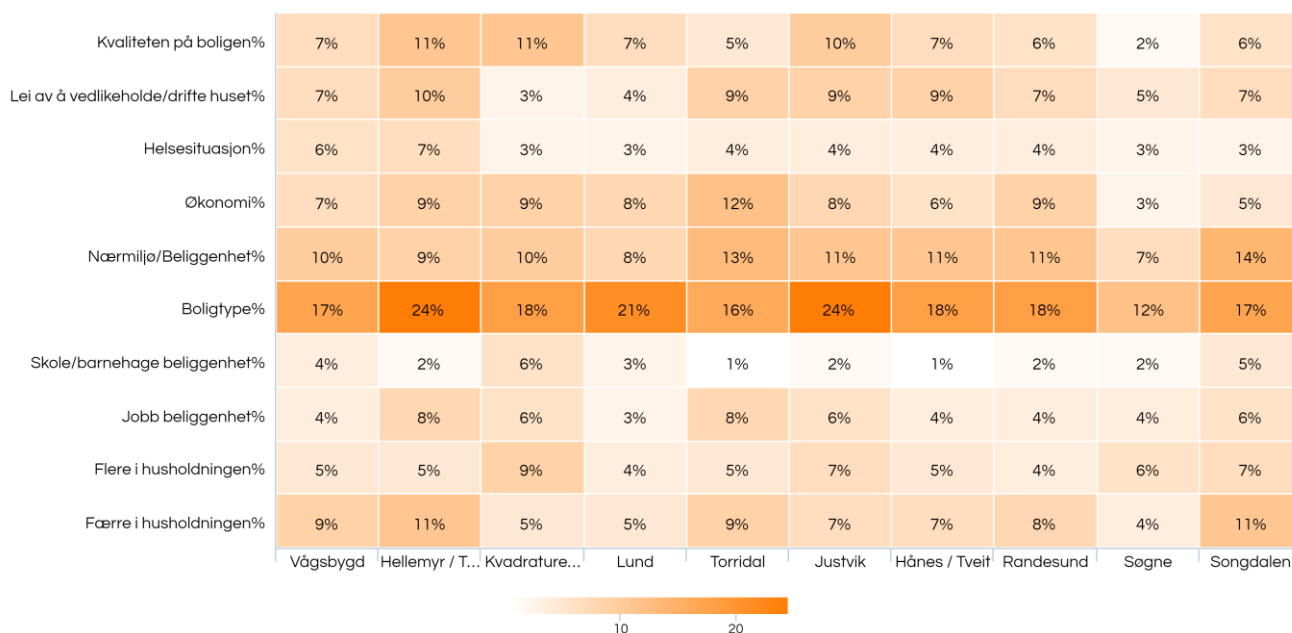
Figur 44 Andel som ønsker å flytte basert på flyttemotiv. Spørsmål: Hvorfor ønsker du å flytte? Velg inntil tre årsaker. Base: alle 16 år +



Uavhengig av hvilken bydel i Kristiansand innbyggerne i dag er bosatt i, er boligtype den viktigste motivasjonen for å flytte (Figur 45). Særlig blant de som bor i Hellemyr/Tinnheia/Grim og Justvik er dette en motiverende faktor, i tillegg til kvaliteten på boligen. I Søgne er derimot disse to faktorene ikke like viktige.

Hvor viktig økonomi er som motiverende faktor, varierer mellom bydelene, og den er viktigst for innbyggerne i Torridal. Nærmiljø og beliggenhet er også en av de viktigste faktorene for innbyggere i Torridal, samt for de som er bosatt i Songdalen. For de som er bosatt i Kvadraturen/Eg er også skole/barnehages beliggenhet, samt at husholdningen har blitt større, motivasjonsfaktorer. At husholdningen har krympet er motivasjonsfaktorer for innbyggere bosatt i Hellemyr/Tinnheia/Grim, Vågsbygd og Songdalen. For innbyggerne i de fleste bydeler er også ønsket om mindre vedlikehold en sentral, med unntak av for innbyggerne i de mest sentrale bydelene.

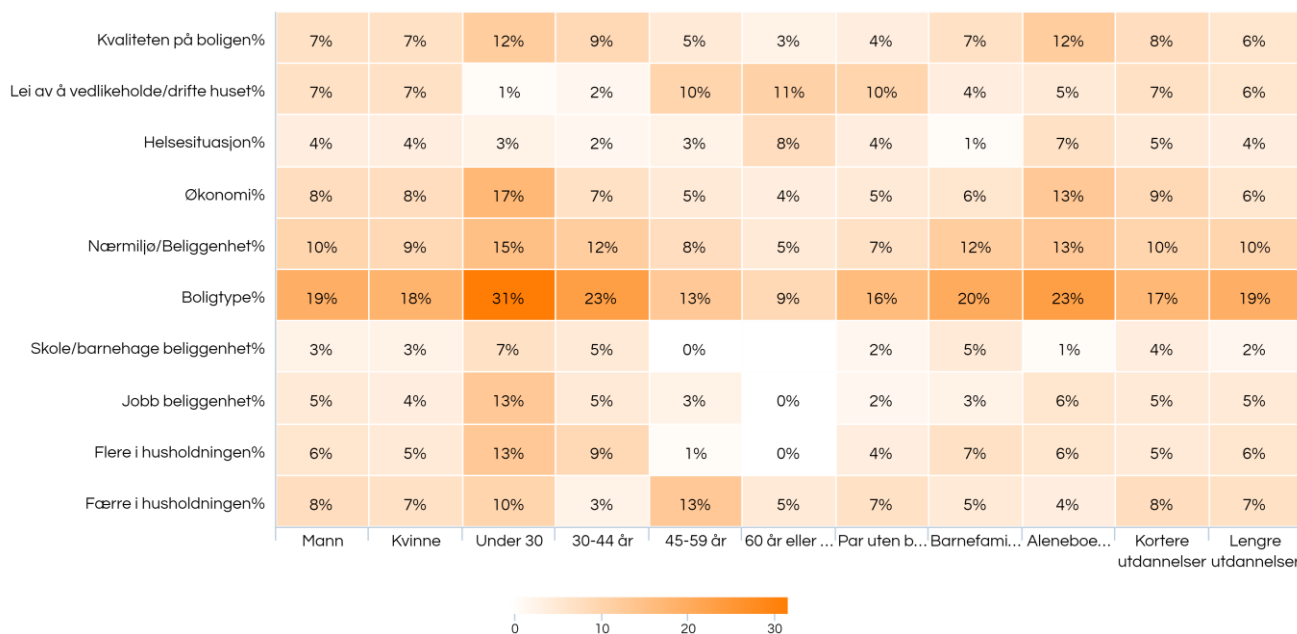
Figur 45 Andel som ønsker å flytte basert på flyttemotiv, etter bydel (bosatt i dag). Base: alle over 16 år.



Filter: Undersøkelse (År) = 2024

Innbyggernes flyttemotiv varierer spesielt med alder/ livsfase (se Figur 46). Generelt sett vektlegger de yngste under 30 år mange flere av de ulike motivene enn de øvrige aldersgruppene. Jobb-beliggenhet, flere i husholdningen, og økonomi er betydelig viktigere årsaker i denne aldersgruppen, og i tillegg rangeres boligtype og kvaliteten på boligen som spesielt viktige. Aldersgruppen over, det vi si 30-44-åringene, vektlegger i større grad boligtypen og kvaliteten på boligen, og i noen grad flere i husholdningen, men skiller seg ellers ikke vesentlig fra gjennomsnittsinbyggeren. I neste aldergruppe (og livsfase), 45-59 år, ser vi at nettopp færre i husholdningen vektetes høyere og boligtype lavere. Samtidig ser man at andelen som begrunner et ønsket boligbytte med at man er lei av å vedlikeholde/ drifte huset har økt betydelig. I den siste aldersgruppen, 60 år eller eldre, framstår boligtype og kvaliteten på boligen som vesentlig mindre viktig, samtidig som helsesituasjonen dukker opp som en sentral flyttemotivasjon, og mange også begrunner et ønsket boligbytte med at de er lei av å vedlikeholde/ drifte huset.

Figur 46 Andel som ønsker å flytte basert på flyttemotiv, etter demografi. Base: alle over 16 år.



Filter: Undersøkelse (År) = 2024

4 Boligpreferanser

I dette kapitlet presenteres funn knyttet til befolkningens boligpreferanser. Kapitlet setter søkelys på de innbyggere som ønsker å flytte innen de nærmeste 10 årene. Ønskede egenskaper ved boligen, funksjoner i nærområdet og reiseavstand dekkes i dette kapitlet, samt om betalingsevne- og vilje. Med utgangspunkt i forrige kapittel om flytteplaner presenterer vi preferansene for de som ønsker å bo i en bydel, altså enten flytte til denne bydelen eller flytte internt i bydelen. Fokuset flyttes altså fra hvor innbyggerne bor i dag, til hvor de ønsker å bo i fremtiden.

De fleste innbyggerne med flytteplaner i Kristiansand ønsker å eie egen bolig. 73 prosent foretrekker selveier eller sameie, mens 10 prosent ønsker å eie gjennom borettslag eller aksjeselskap. Dette mønsteret har vært stabilt sammenlignet med tidligere undersøkelser. Selv blant dagens leietakere, er det et flertall på 63 prosent som ønsker å eie egen bolig. Ønsket om å eie varierer lite mellom bydeler, men det er flere som ønsker å leie i bydeler som Vågsbygd og Hellemyr/Tinnheia/Grim. Innbyggere under 30 år, samt aleneboende og de med kortere utdanning, er i større grad tilbøyelige til å (fortsette) å leie.

Halvparten av innbyggerne med flytteplaner ønsker en frittstående enebolig, mens 33 prosent foretrekker leilighet, og 14 prosent ønsker seg kjedet enebolig eller rekkehus. Det er en økning i andelen som ønsker seg til kjedet enebolig sammenlignet med tidligere. Likevel er det en høyere andel av denne typen boliger i samtlige bydeler, enn det er ønske om å bo i denne typen boliger blant de som har flytteplaner. Et flertall av barnefamiliene, uavhengig av nåværende boligtype, foretrekker enebolig. Blant de over 60 år er det derimot slik at kun 10 prosent ønsker å bo i enebolig, selv om de er bosatt i enebolig i dag.

Boligpreferansene varierer også med hvilken bydel man ønsker å bo i. Innbyggere som ønsker å bo sentralt, som i Kvadraturen/Eg, foretrekker leiligheter, men også en betydelig andel som foretrekker bydeler som Randesund og Vågsbygd etterspør leiligheter. Etterspørselen etter ulike boligtyper blant de med flytteplaner, samstemmer ikke med det boligtilbudet (bygningstilbudet) som finnes i de ulike bydelene i dag.

De som foretrekker sentrale bydeler, ønsker generelt mindre boliger enn de som ønsker å bo i mer perifere bydeler. Innbyggere med flytteplaner som er under 45 år ønsker å gå opp fra dagens boligstørrelse, mens de som er over 45 ønsker å gå ned. Husstandsstørrelse varierer også med hvor innbyggerne ønsker å bo; i sentrale områder er det færre som planlegger større husstander, med et flertall bestående av husholdninger på en eller to personer. Dette mønsteret reflekterer også dagens husstandsstørrelser i de respektive bydelene.

En mindre andel, 17 prosent, av innbyggerne har fremtidige helsebehov og mulige funksjonsnedsettelse i tankene når de planlegger boligen sin. Bare 17 prosent oppgir at de vil ha behov for fleksible planløsninger i fremtiden, noe som er en nedgang fra tidligere målinger. Dette behovet er naturlig nok større blant eldre, der 32 prosent av de over 60 år sier de har behov for fleksibilitet, men mange er også usikre på dette.

Når det kommer til ønskede funksjoner i nærområdet, prioriterer innbyggere med flytteplaner dagligvarebutikker og kollektivtilbud, deretter trenings- og fritidsmuligheter. Det er derimot få som har behov for kulturtilbud, private eller offentlige tjenester, eller handlesentre i sitt nærområde. Disse tilbudene framstår trolig uansett som lett tilgjengelige med litt reising, ved behov. Forskjellene er små mellom bydeler, men de som foretrekker sentrale bydeler som Kvadraturen/Eg og Lund, prioriterer caféer og møteplasser mer enn de som foretrekker bydeler som Torridal, der parker og friluftsområder er viktigere.

Kort reisevei til dagligvarebutikker er viktig, og de aller fleste ønsker å ha dette innen en kilometers reisevei. Det er en økning i andelen som ønsker dette sammenlignet med før. Tidligere i rapporten har vi også sett at tilgjengeligheten til lokale dagligvarebutikker har økt, målt i reiseavstand (under en kilometer). Når det gjelder reisevei til arbeid eller skole, er dette en mindre viktig faktor, og få har behov for reisevei til arbeidsplass eller skole innenfor en kilometers avstand. Generelt sett foretrekker de som ønsker kortere reisevei de mer sentrale bydelene.

Boligkjøpernes betalingsvilje har økt sammenlignet med tidligere målinger, noe som sammenfaller med at en høyere andel av innbyggerne som har husstandsinntekt på over én million kroner, enn før. Betalingsviljen øker naturlig nok med alder – til tross for at inntekten er lavest blant de eldste, eier de aller fleste i denne gruppen bolig i dag. Her er det boligformuen som brukes til kjøp av bolig.

Prisnivået er det viktigste forholdet for innbyggerne ved valg av bolig, etterfulgt av faktorer som boligens størrelse, solforhold, og tilgang til parkering og servicetilbud. Trygg skolevei/trafikksikkerhet og nærhet til fritids- og kulturtilbud er mindre viktig enn tidligere. Preferansene varierer mellom hvilke bydeler innbyggerne foretrekker. Prisnivå er mest avgjørende for de som foretrekker Torridal, nærhet til naturområder og sjø er høyt prioritert blant de som foretrekker Justvik og Randesund. Kollektivtilbudet er særlig viktig for de som foretrekker Kvadraturen/Eg, Lund og Hellemyr/Tinnheia/Grim. Nærhet til jobb/barnepass/skole er mest relevant for de i 30-44 års aldersgruppen og barnefamilier. Nærhet til slekt og venner, samt nærhet til natur/sjø, blir viktigere med alderen, mens ny og moderne standard er viktigst for kvinner og eldre.

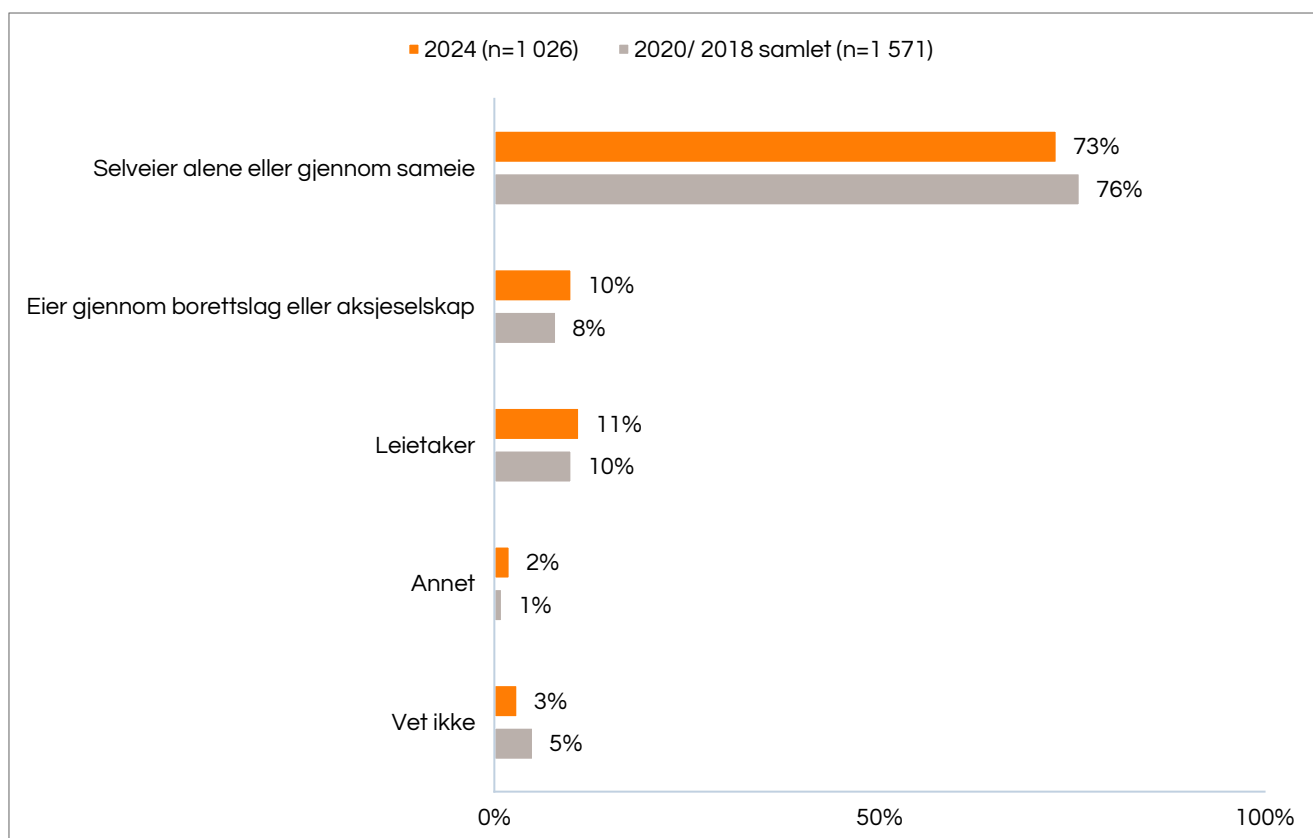
4.1 Ønskede egenskaper ved boligen

De fleste innbyggerne i Kristiansand ønsker å eie egen bolig. Blant de som har flytteplaner, ønsker 73 prosent å være selveier eller eie gjennom sameie, og 10 prosent å eie gjennom borettslag eller aksjeselskap (Figur 47). Her er det få endringer sammenlignet med de foregående undersøkelsene.

Også blant de som i dag leier bolig, er det et flertall som ønsker å eie. 63 prosent av de som i dag leier og som har flytteplaner, ønsker å eie selv. 33 prosent ønsker å leie videre.

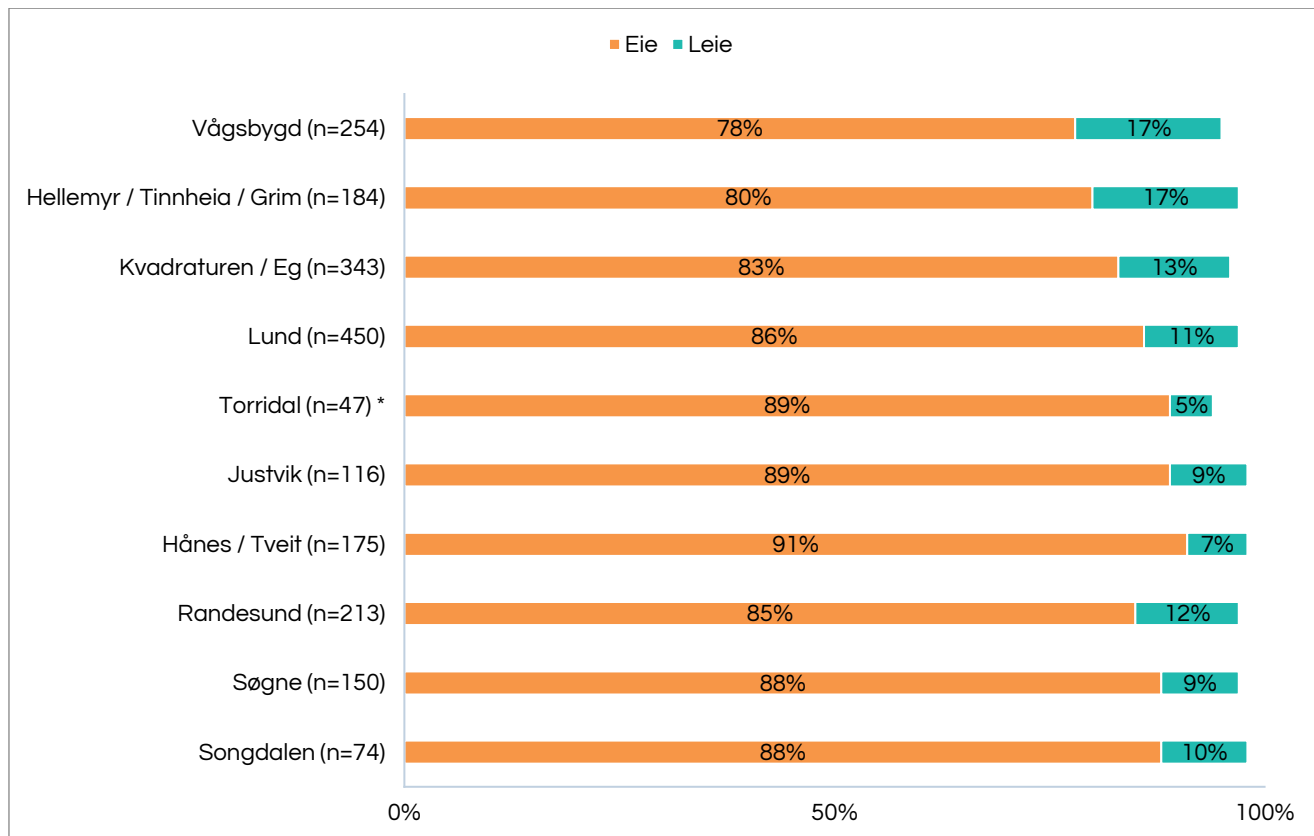
Tilnærmet alle som eier i dag ønsker å eie egen bolig også etter flytting.

Figur 47 Hvilket forhold beskriver best din ønskede boligsituasjon? Base: Har du planer om å flytte? Ja (aktive og passive).



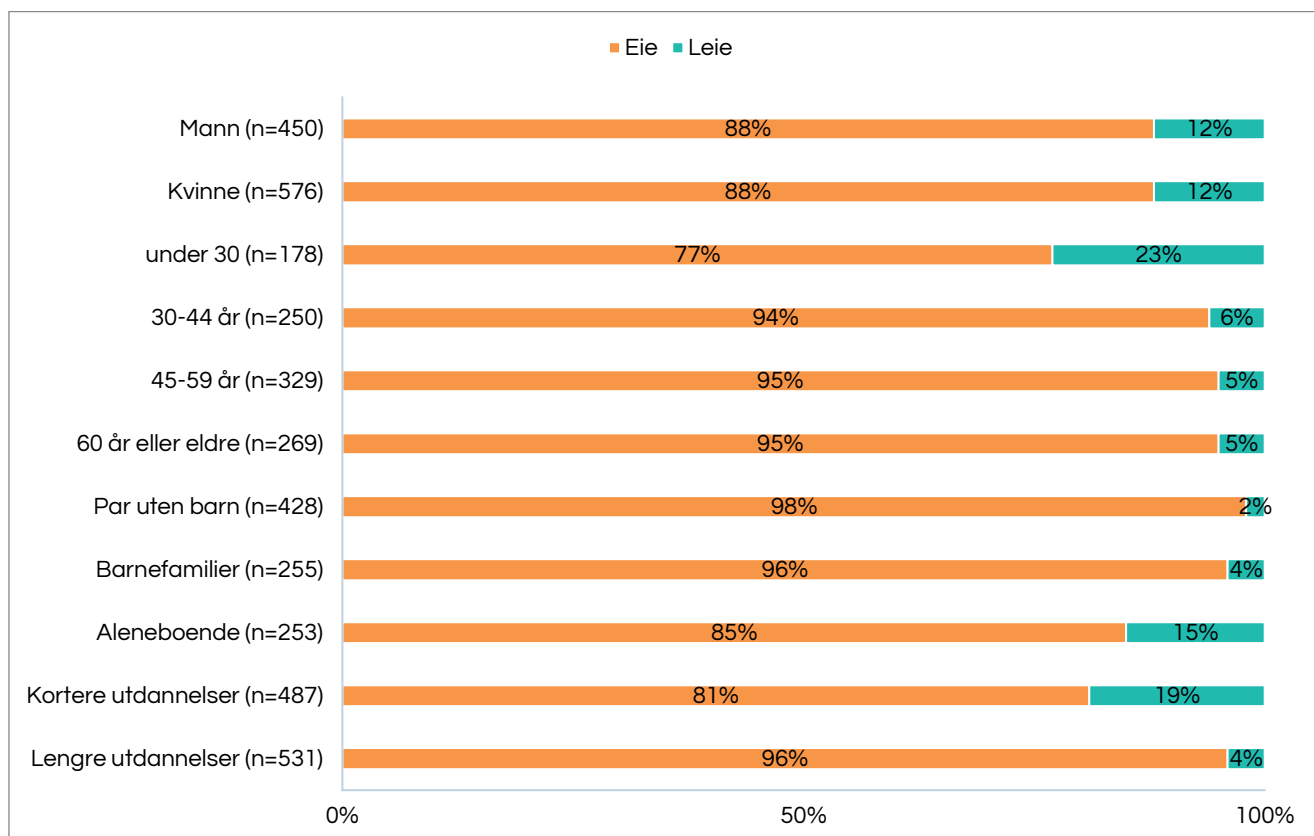
Det er relativt små forskjeller i ønsket boligsituasjon etter hvilken bydel man foretrekker (Figur 48). Flere av de som foretrekker Vågsbygd eller Hellemyr/Tinnheia/Grim, ønsker å leie enn innbyggerne som foretrekker de andre bydelene gjør.

Figur 48 Hvilket forhold beskriver best din ønskede boligsituasjon? – etter ønsket bydel. Base: flytteplaner innen 10 år.



Uavhengig av demografiske forskjeller ønsker de fleste innbyggerne med flytteleplaner å eie egen bolig (Figur 49). Innbyggere under 30 år skiller seg ut ved at flere i denne gruppen ønsker å leie (23 prosent). Det er også flere aleneboende og med kortere utdannelser som ønsker å leie. Overveiende ønsker likevel de aller fleste å eie egen bolig.

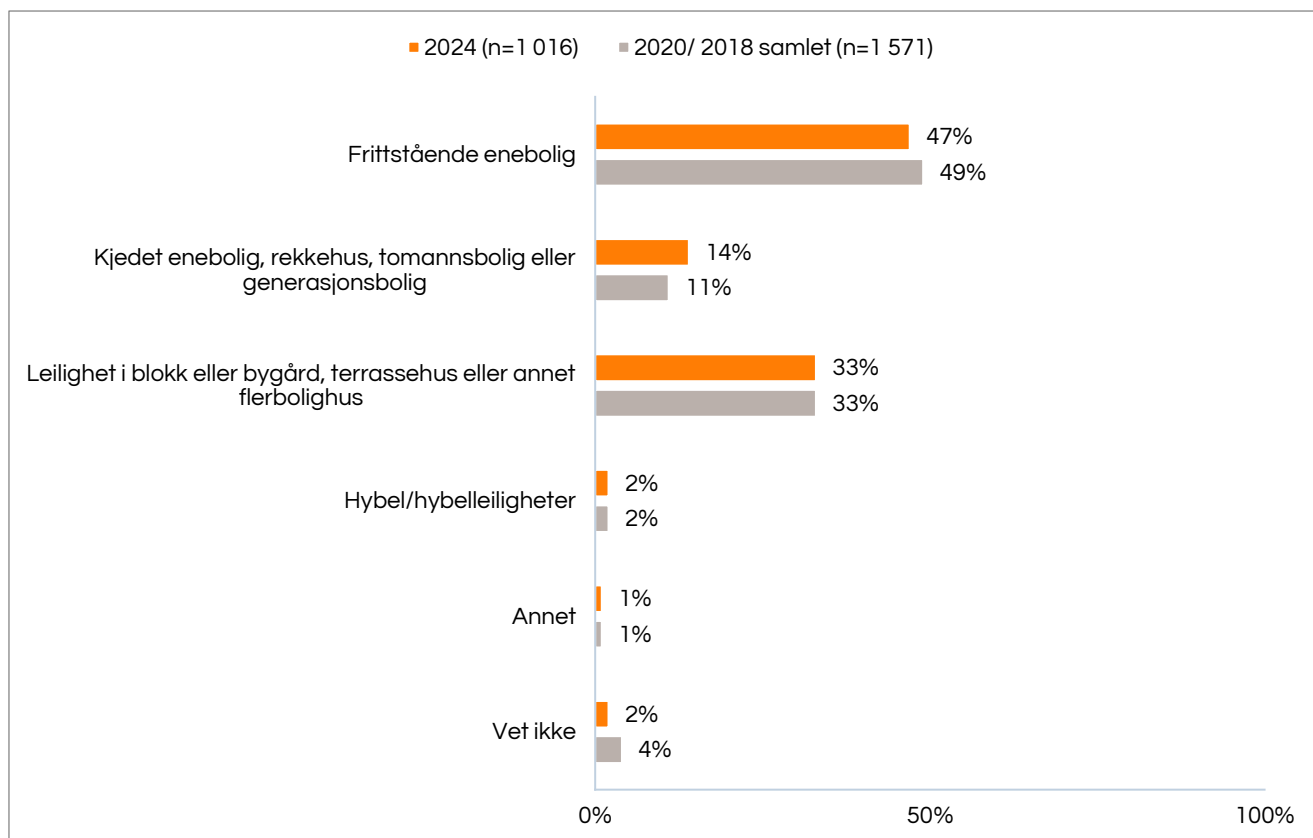
Figur 49 Hvilket forhold beskriver best din ønskede boligsituasjon? – etter demografi. Base: ønsker å flytte innen 10 år



Halvparten av innbyggerne med flytteplaner ønsker seg frittstående enebolig (Figur 50). 14 prosent foretrekker kjedet enebolig, rekkehus eller lignende, mens 33 prosent ønsker leilighet, terrassehus eller lignende. Det er få endringer sammenlignet med tidligere, med unntak av en svak økning i andelen som ønsker kjedet enebolig, rekkehus eller lignende.

Ser vi på hvordan innbyggerne med flytteplaner bor i dag, finner vi at mange ønsker seg andre boligtyper. Halvparten av de som i dag bor i eneboliger ønsker å bo i det videre, mens 34 prosent av disse ønsker seg til leiligheter. Blant de som i dag bor i leilighet, ønsker derimot 39 prosent å fortsette å bo i leilighet, og en like stor andel ønsker seg til frittstående enebolig. Av innbyggere som i dag bor i kjedet enebolig, er det kun 16 prosent som foretrekker denne boligtypen. Halvparten ønsker seg til frittstående enebolig, og 28 prosent til leilighet. Uavhengig av dagens boligsituasjon er det altså relativt få som foretrekker kjedet enebolig.

Figur 50: Ønsket boligtype. Base: planlegger å flytte innen 10 år

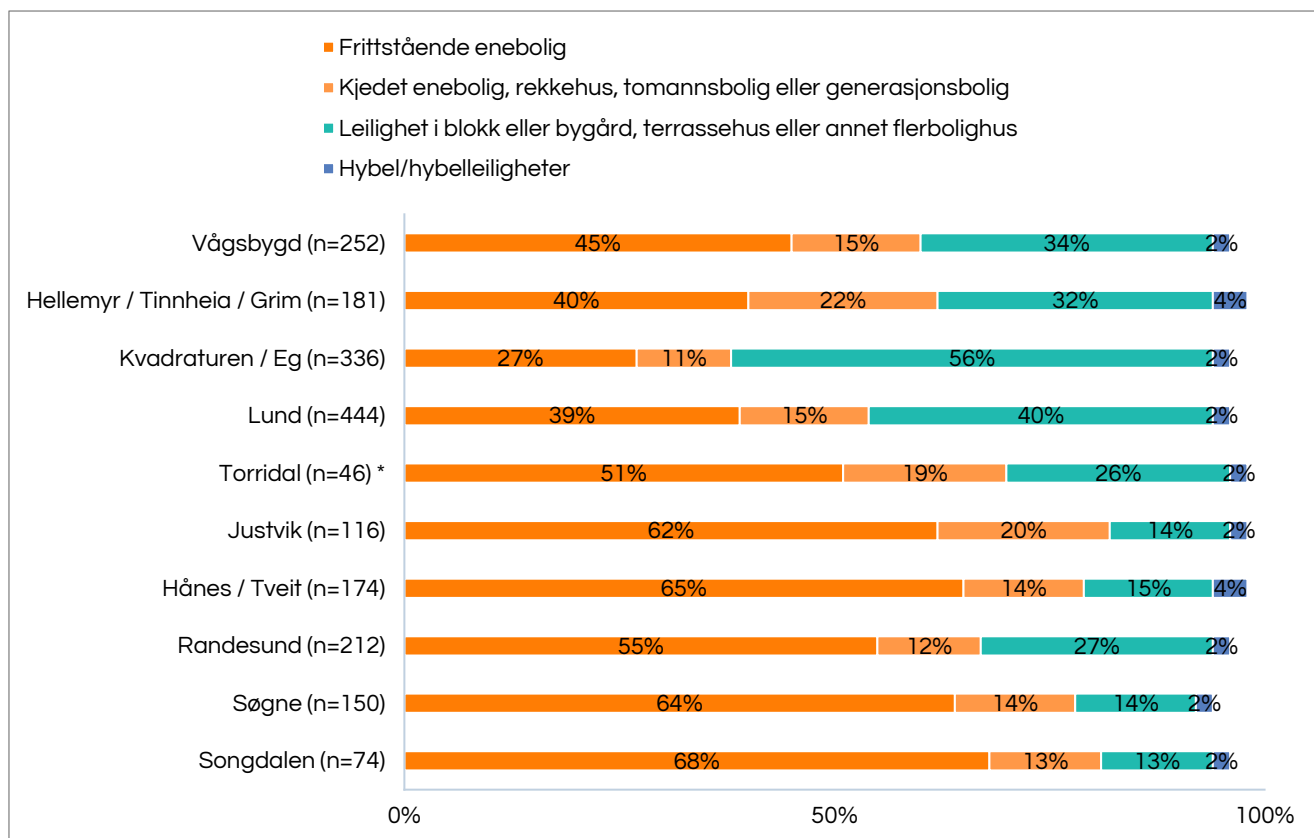


Boligtypepreferansene varierer betydelig avhengig av hvilken bydel innbyggerne ønsker å bo i (Figur 51). Flere av innbyggerne som foretrekker de mer sentrale bydelene ønsker seg leilighet, enn det er blant de som foretrekker mindre sentrale bydeler. Vi finner også en tydelig forskjell mellom dagens boligsituasjon i de ulike bydelene og innbyggernes ønsker, og mange foretrekker andre boligtyper enn det som eksisterer i bydelen de foretrekker.

56 prosent av de foretrekker Kvadraturen/Eg ønsker seg leilighet, og 38 prosent enebolig eller kjedet enebolig. I dag er derimot 80 prosent av de som er bosatt i Kvadraturen/Eg, bosatt i leiligheter (Figur 7). Det er også uforholdsmessig stor andel som kunne tenke seg å bo i leilighet i Vågsbygd, sammenlignet med hvor stor andel som i dag er bosatt i leilighet i bydelen (19 prosent). Dette gjelder også for innbyggere som ønsker seg til Torridal og Randesund, hvor etterspørselen etter leiligheter ser ut til å være større enn tilbudet.

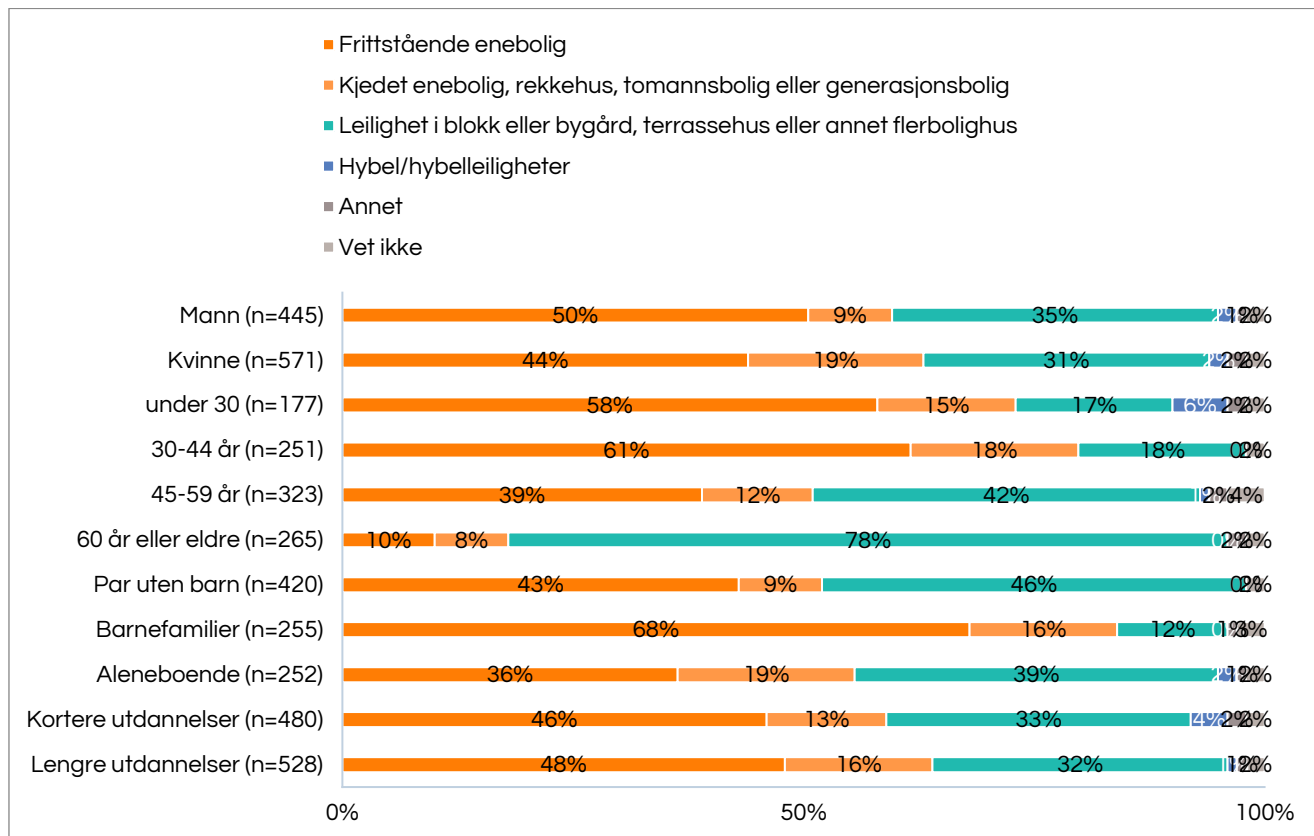
For samtlige bydeler er det flere som i dag er bosatt i kjedet enebolig, enn det er som kunne tenke seg å flytte til en slik bolig i bydelen.

Figur 51 Ønsket boligtype etter ønsket bydel. Base: planer om å flytte innen 10 år.



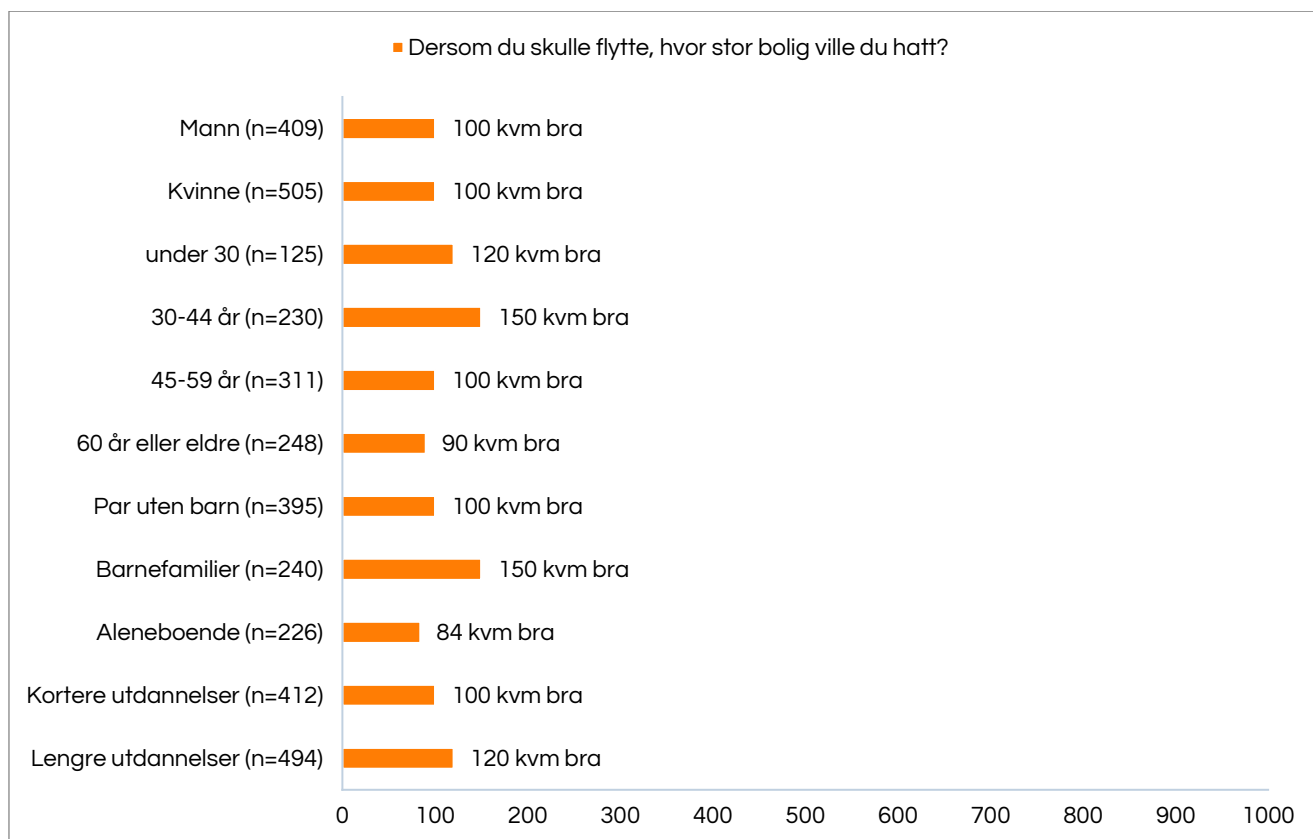
Hvilken boligtype innbyggerne ønsker seg, varierer i stor grad, og særlig alder er avgjørende (Figur 52). Blant innbyggerne under 44 år, foretrekker de fleste frittstående eneboliger. Denne andelen synker med alder, og blant de over 60 år er det kun 10 prosent som foretrekker enebolig. Ser vi nærmere på denne aldersgruppen finner vi at leilighet er den foretrukne boligtypen uavhengig av deres nåværende boligtype. For barnefamilier er det derimot slik at et flertall, uavhengig av nåværende boligtype, foretrekker enebolig.

Figur 52 Ønsket boligtype etter demografi. Base: planlegger å flytte innen 10 år.



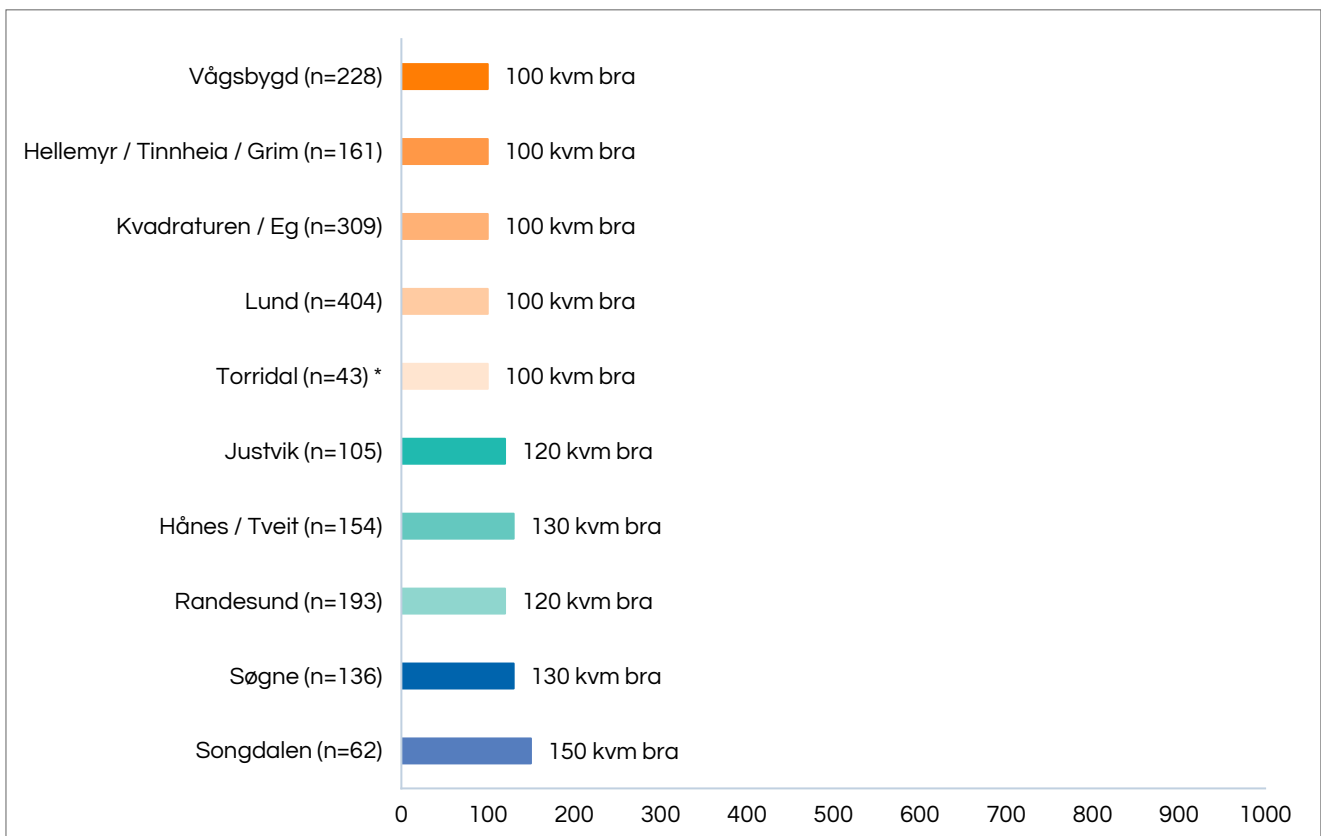
Hvorvidt innbyggerne foretrekker større bolig enn de har i dag, varierer med alder og livssituasjon (Figur 53). Sett under ett har innbyggerne med flytteplaner, i dag et bruksareal på 126 kvadratmeter (medianen). Den ønskede størrelsen er på 100 kvadratmeter. Sammenligner vi med dagens bosituasjon, ønsker innbyggere under 45 år seg større bolig enn de har i dag, mens de over 45 år ønsker seg mindre bolig. Både barnefamilier og aleneboende ønsker seg større bolig enn de har i dag, og par uten barn ønsker seg mindre bolig.

Figur 53 Ønsket boligstørrelse (kvm bra) etter demografi. Base: planer om å flytte innen 10 år. Median.



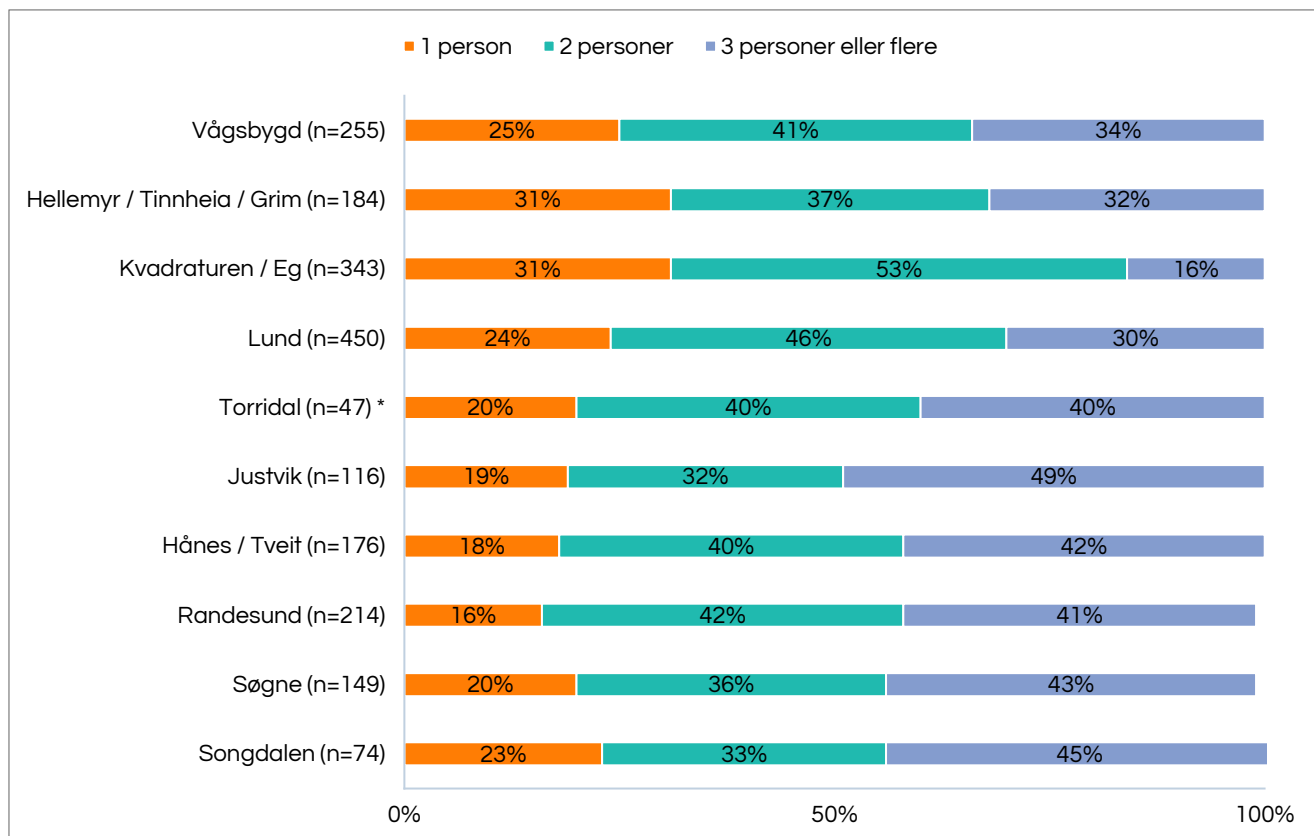
Innbyggerne som foretrekker de mer sentrale bydelene, ønsker et mindre bruksareal enn innbyggerne som foretrekker de mindre sentrale bydelene (Figur 54). Sammenstiller vi resultatene med hvor store boliger innbyggerne i de respektive bydelene bor i (Figur 8), finner vi at de fleste ønsker seg en mindre bolig enn det som er medianstørrelsen på boligene. Unntaket er for Kvadraturen/Eg, der medianarealet i dag er 85 kvadratmeter og ønsket størrelse er 100 kvadratmeter. For Songdalen samstemmer dagens boligstørrelser med ønsket boligstørrelse.

Figur 54 Ønsket boligstørrelse (kvm bra) etter ønsket bydel. Base: planer om å flytte innen 10 år. Median.



Planlagt husstandsstørrelse følger også mønsteret for hvor stort bruksareal innbyggerne ønsker seg i de ulike bydelene. I de mer sentrale bydelene er planlagt husstandsstørrelse mindre enn i de mindre sentrale bydelene (Figur 55). Kun 16 prosent av de som kunne tenke seg å bo i Kvadraturen/Eg er en husholdning på flere enn to personer. Disse tallene følger også overveiende dagens husstandsstørrelse i de ulike bydelene (Figur 3).

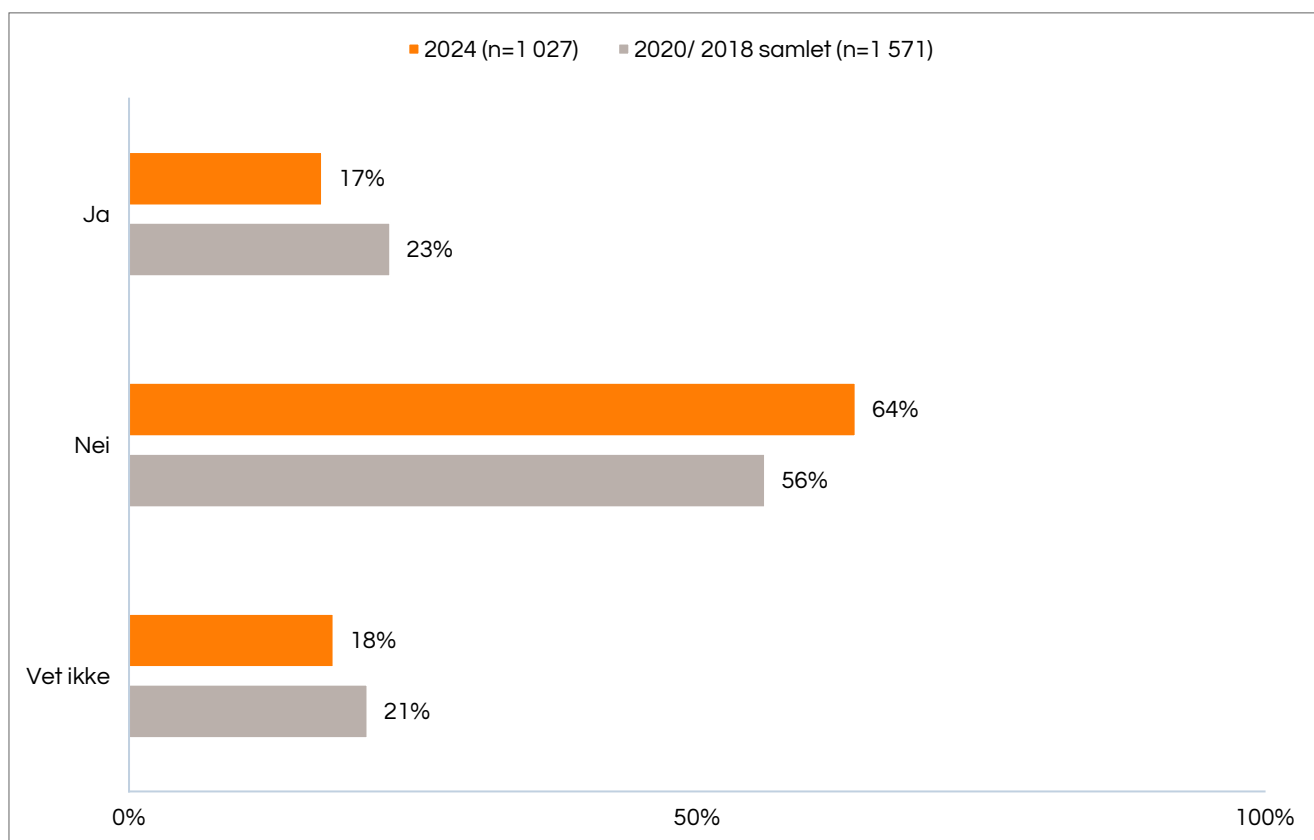
Figur 55 Hvor mange personer vil det bo i den nye boligen, inkludert deg selv? Base: planer om å flytte innen 10 år.



En mindre andel av de som planlegger å flytte har fremtidig helse og eventuelle funksjonsnedsettelse i tankene. 17 prosent svarer at de har behov for fleksibel planløsning i fremtidige boliger (Figur 56). Dette er en nedgang sammenlignet med forrige måling. En stor andel har ikke tatt stilling til dette, og 18 prosent svarer at de ikke vet.

Naturlig nok er det flere blant de eldre som svarer at de har behov for fleksible planløsninger i fremtiden. 32 prosent blant de som er 60 år eller eldre svarer at de vil ha behov for dette, men hele 33 prosent at de ikke vet.

Figur 56 Har du behov for fleksibel planløsning i fremtidig bolig, med tanke på svekket helse og funksjonsnedsettelse? Base: flytteplaner = ja (aktive og passive).

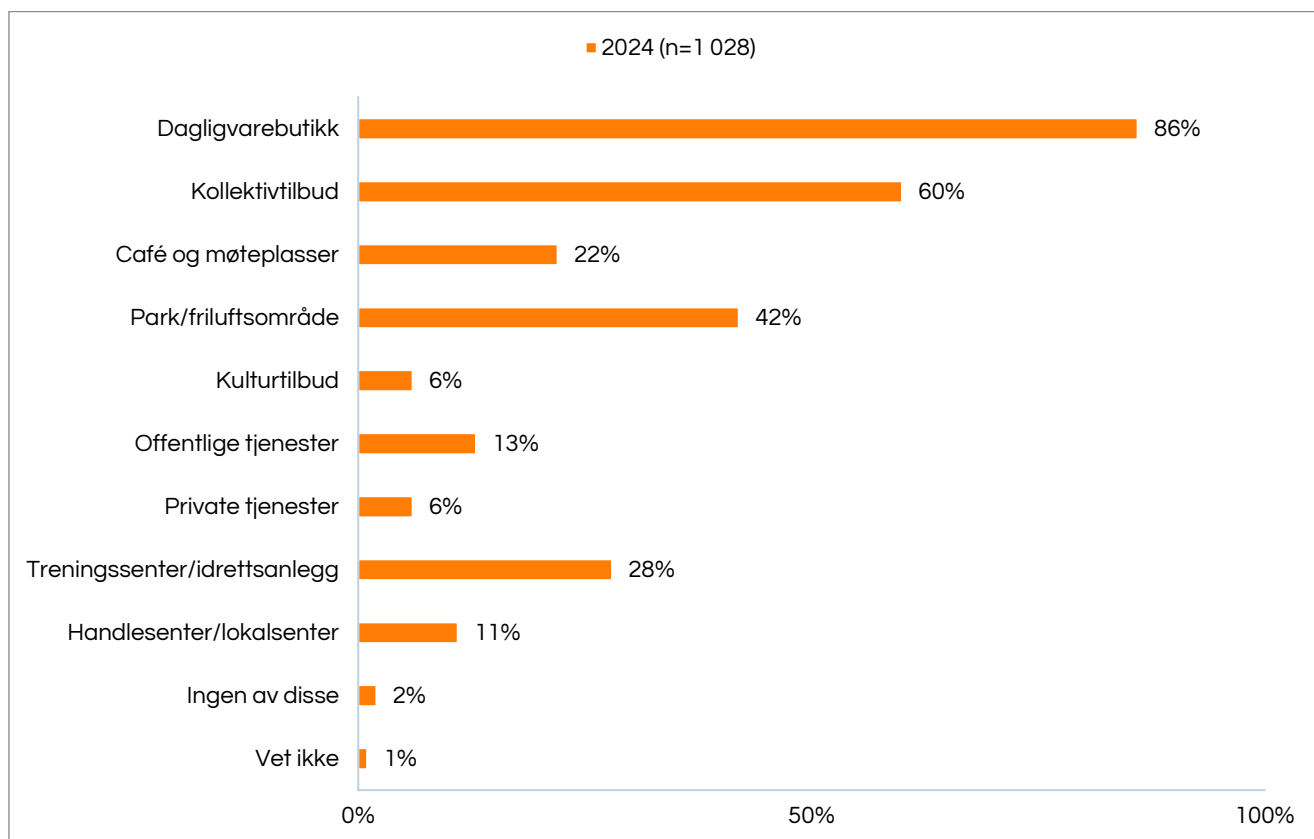


4.2 Ønskede funksjoner i nærområdet

For å utvikle boligpolitikken i Kristiansand, er det essensielt å undersøke hvilke funksjoner innbyggerne ønsker seg i nærområdet av boligen sin.

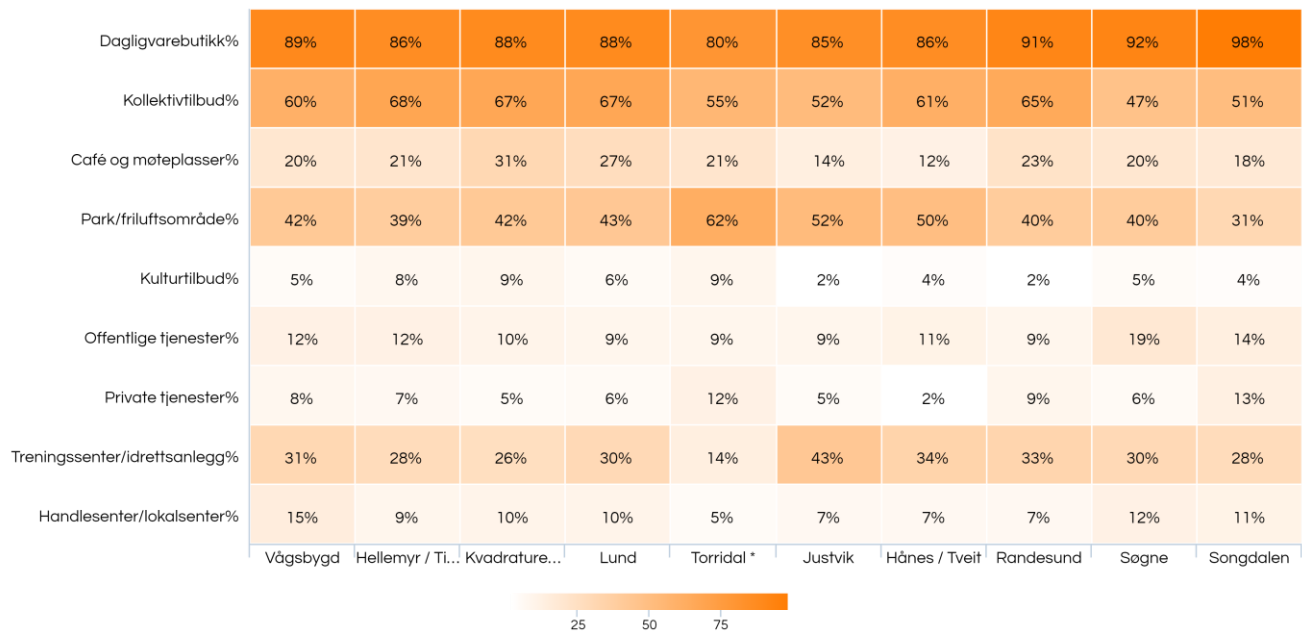
For de som har flytteplaner i kommunen, er helse- og fritidsmuligheter viktige funksjoner de ønsker å ha i nærheten av boligen (Figur 57). 42 prosent ønsker et park- eller friluftsområde, og 28 prosent et treningssenter eller idrettsanlegg. Dette kommer etter praktiske funksjoner som dagligvarebutikk og kollektivtilbud. Offentlige og private tjenester, og handlesenter eller lokalsenter er det derimot nokså få som har behov for å ha i nærområdet. Café og møteplasser er viktig for 22 prosent, mens å ha kulturtilbud i nærområdet er kun viktig for seks prosent.

Figur 57 Hvilke funksjoner ønsker du i nærområdet rundt boligen din? Base: flytteplaner = ja (aktive og passive).



Til tross for at det er nokså små forskjeller i hvilke funksjoner innbyggerne ønsker i sitt nærområde, er det slik at de foretrekker bydeler som i større grad enn andre tilbyr funksjonene de ønsker (Figur 58). Eksempelvis er det flere som foretrekker Kvadraturen/Eg eller Lund, som ønsker å ha cafeer og møteplasser i nærområdet, enn det er blant de som foretrekker andre bydeler. For de som ønsker å bo i Torridal er park eller friluftsområde viktigere enn for de som foretrekker andre bydeler.

Figur 58 Hvilke funksjoner ønsker du i nærområdet rundt boligen din? - etter ønsket bydel. Base: Planlegger å flytte innen 10 år.

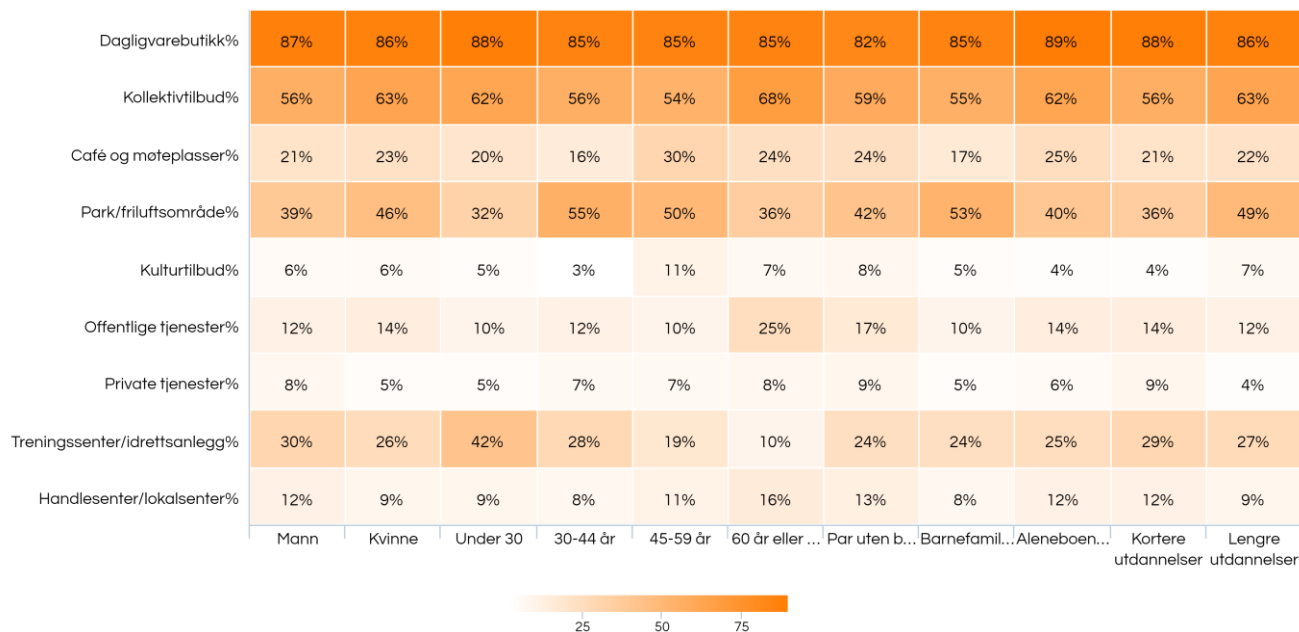


Filter: Har du planer om å flytte? = Ja (passiv og aktiv) - Undersøkelse (År) = 2024

*n<50

Det er også store variasjoner i hvilke funksjoner ulike befolkningsgrupper ønsker i nærområdet, særlig med utgangspunkt i alder og livssituasjon (Figur 59).

Figur 59 Hvilke funksjoner ønsker du i nærområdet rundt boligen din? - etter demografi. Base: Planlegger å flytte innen 10 år.

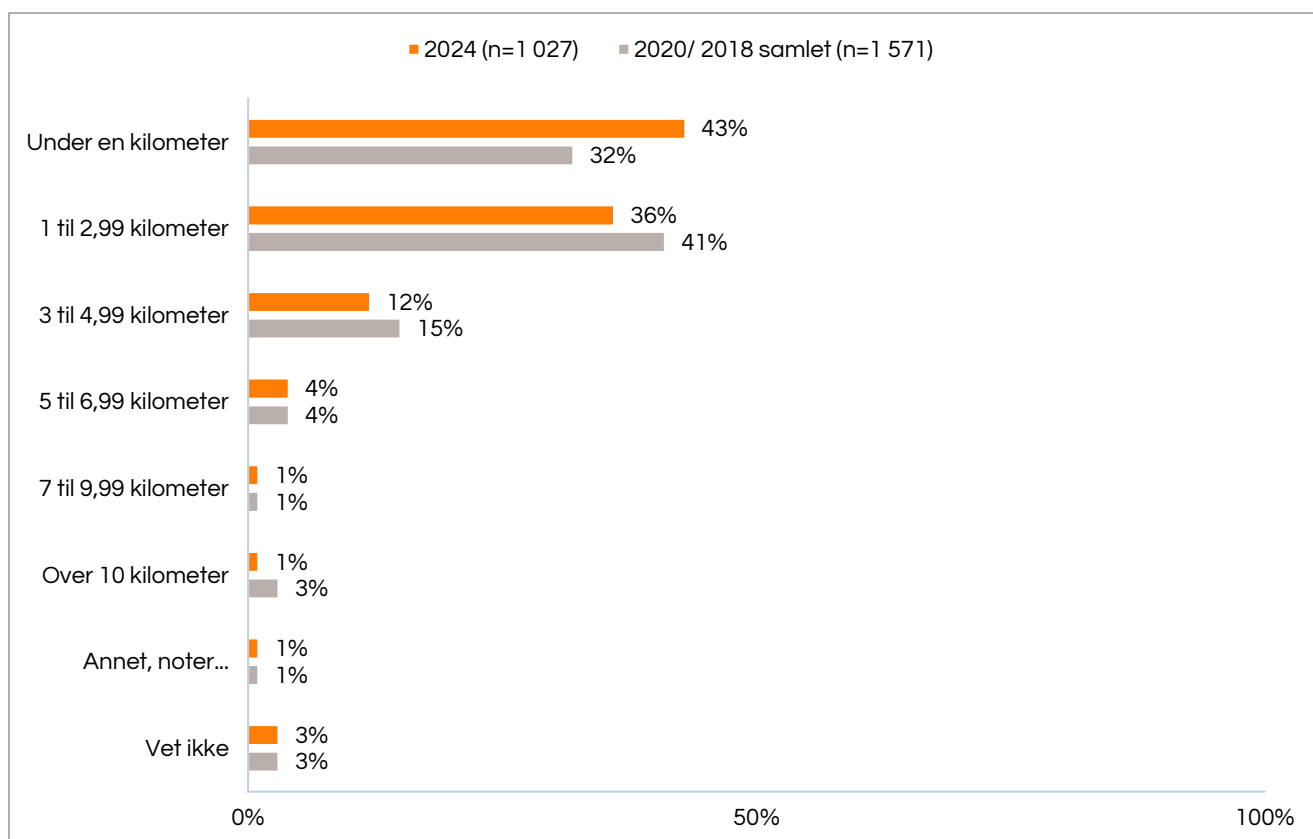


Filter: Har du planer om å flytte? = Ja (passiv og aktiv) - Undersøkelse ( r) = 2024

4.3 Ønsket reiseavstand

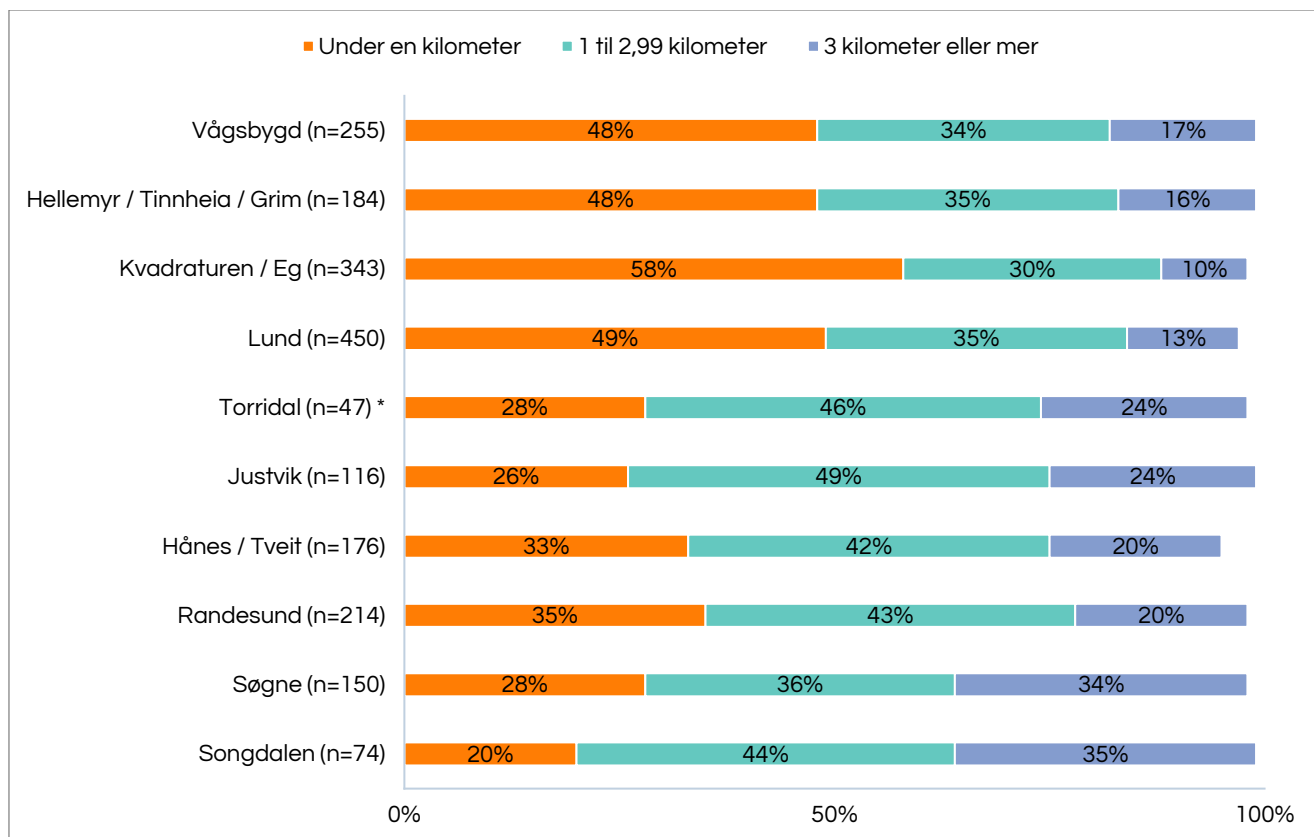
For de som skal flytte i Kristiansand kommune, har nærhet til dagligvarebutikk blitt viktigere enn før. I årets undersøkelse svarer 43 prosent at de vil ha dagligvarebutikk under en kilometer fra hjemmet, mens tilsvarende andel i 2020/2018 var 32 prosent (Figur 60). Til tross for at det er viktigere med kort reisevei nå enn tidligere, finner vi at mange aksepterer lengre reisevei enn de har i dag. I dag har 60 prosent av de med flytteplaner under en kilometer reisevei til butikk, og 8 prosent har reisevei på mer enn 3 kilometer. Totalt 18 prosent kan akseptere reisevei på over 3 kilometer.

Figur 60 Hvor lang reisevei er du villig til å akseptere fra ditt hjem til nærmeste dagligvarebutikk dersom du kunne velge? Base: flytteplaner (ja, aktiv og passiv).



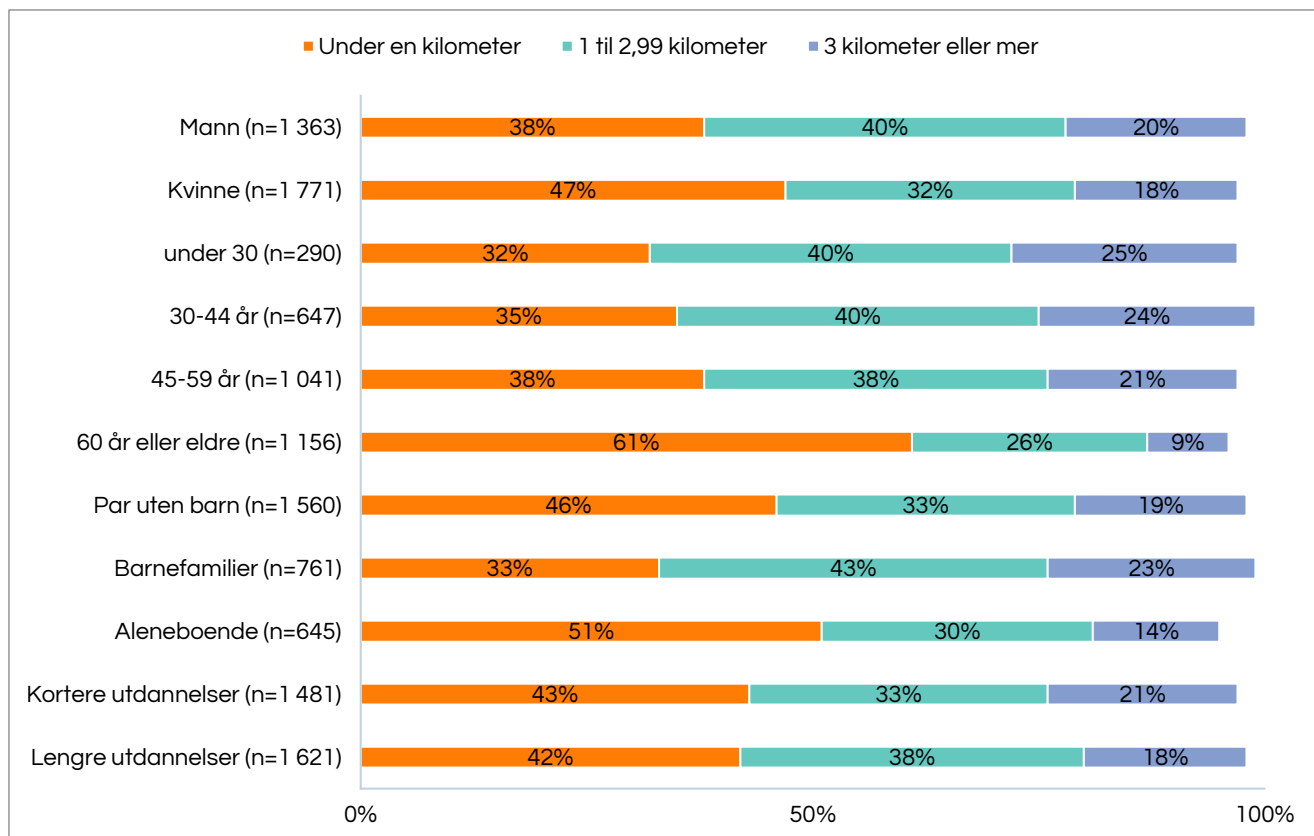
Jo kortere reisevei innbyggerne er villige til å akseptere, jo mer sentrale bydeler foretrekker de (Figur 61).

Figur 61 Akseptert reisevei til nærmeste dagligvarebutikk, etter ønsket bydel. Base: flytteplaner (ja, aktiv og passiv).



Det er visse aldersforskjeller i akseptert reisevei til nærmeste dagligvarebutikk (Figur 62). De eldste som planlegger å flytte, foretrekker kortere vei – 61 prosent av de over 60 år ønsker under en kilometer lang vei.

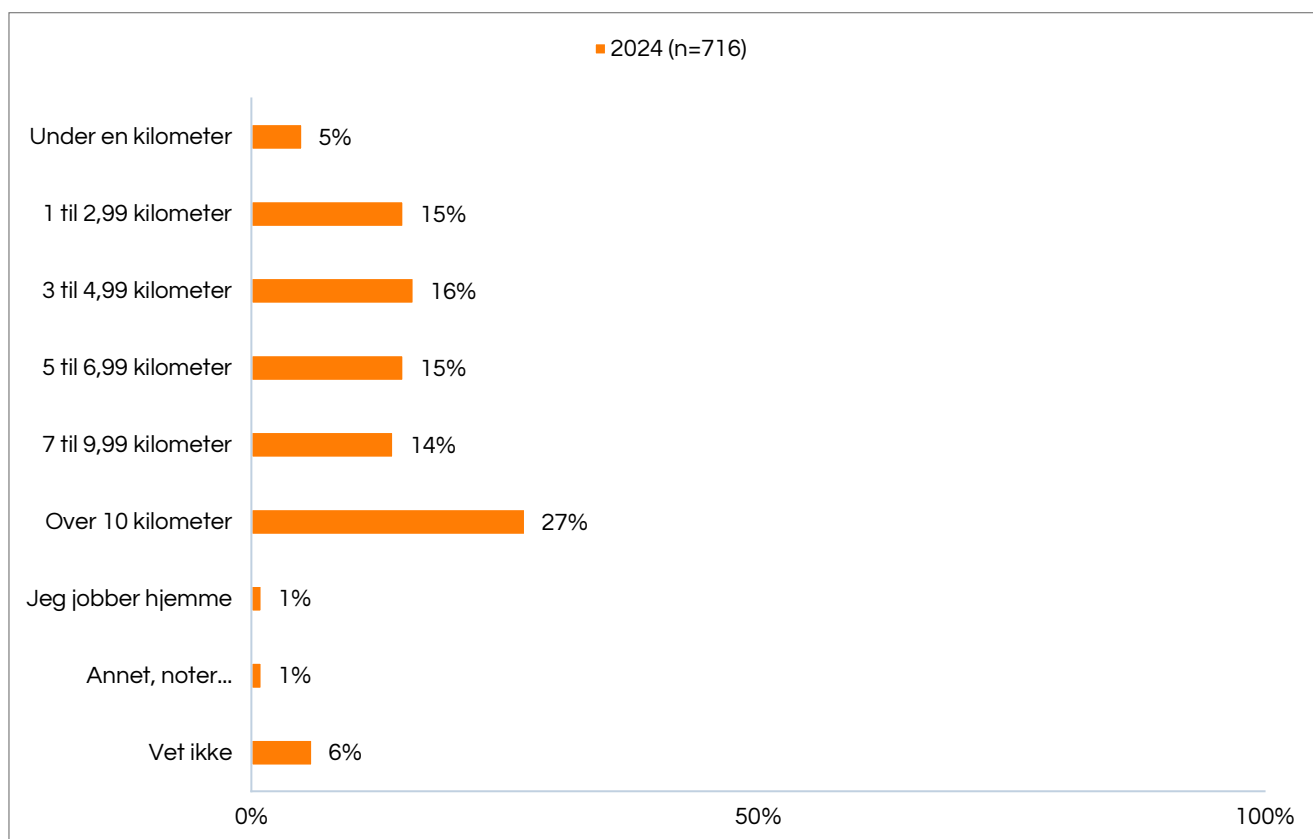
Figur 62 Akseptert reisevei til nærmeste dagligvarebutikk, etter ønsket demografi. Base: flytteplaner (ja, aktiv og passiv).



Akseptert reisevei til arbeidsplass og skole er derimot lenger, og at denne er kort er lite viktig for Kristiansanderne med flytteplaner. Kun fem prosent ønsker å ha arbeidsplass eller skole innenfor en kilometers reisevei (Figur 63). Tallene kan ikke sammenlignes med forrige måling, da disse kun er stilt til yrkesaktive/studenter/elever i år.

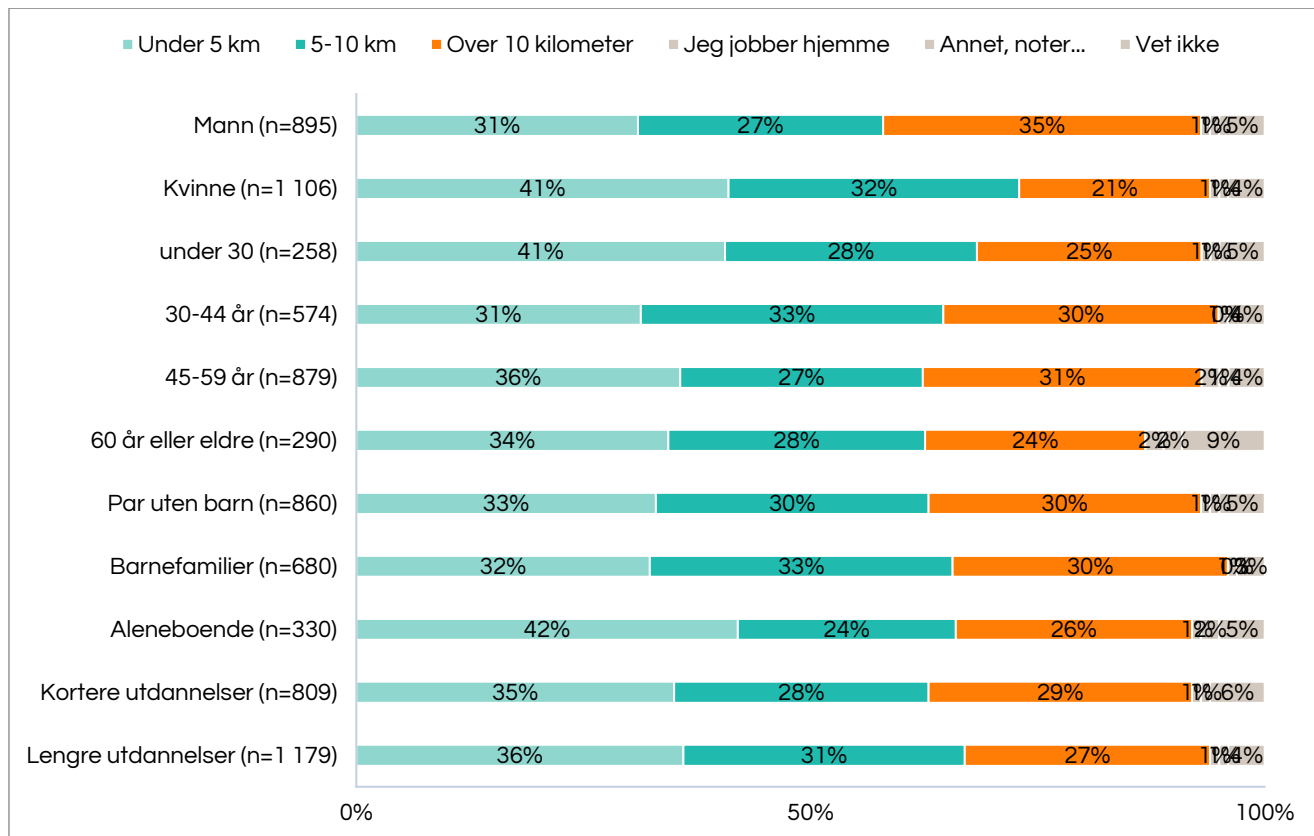
Sammenlignet med hvor lang reisevei disse har i dag, er det ingen forskjeller i akseptert reisevei. Totalt 71 prosent har i dag en reisevei på 3 kilometer eller mer, og en like stor andel kan akseptere en reisevei på denne distansen.

Figur 63 Hvor lang reisevei er du villig til å akseptere fra ditt hjem til arbeidsplass/skole dersom du kunne velge?
Base: yrkesaktive/studenter/elever som planlegger å flytte (aktive og passive)



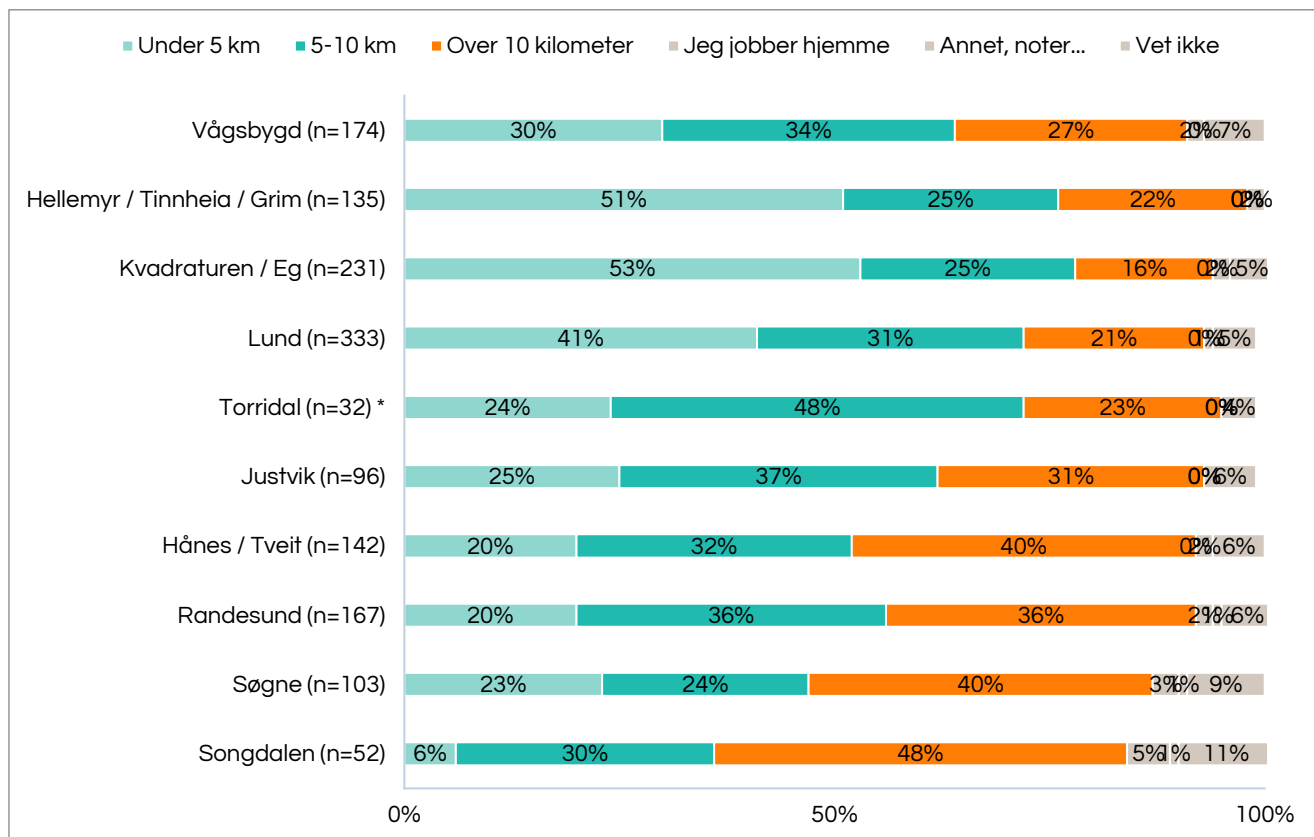
Det er liten variasjon i akseptert reisevei til arbeid og skole når vi ser på ulike demografiske grupper (Figur 64). Kvinner og de under 30 år foretrekker i større grad enn menn og eldre reisevei på under fem kilometer. Dette gjelder også for aleneboende.

Figur 64 Akseptert reisevei til arbeid/skole, etter demografi. Base: yrkesaktive som planlegger å flytte (aktive og passive).



Også når det gjelder reisevei til arbeid og skole, er det slik at de som ønsker kortere reisevei, foretrekker å bo i mer sentrale bydeler (Figur 65).

Figur 65 Akseptert reisevei til arbeid/skole, etter ønsket bydel. Base: yrkesaktive som planlegger å flytte (aktive og passive).

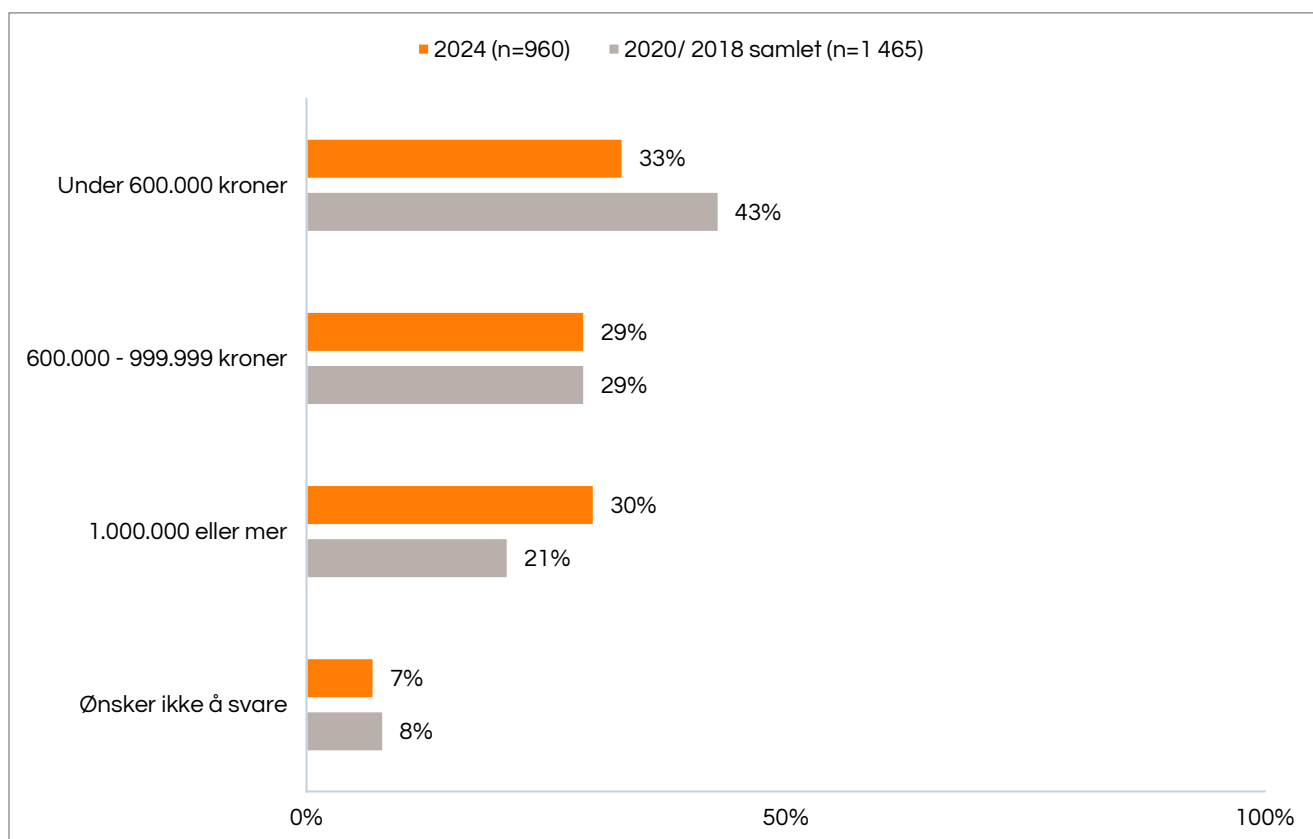


4.4 Om betalingsevne- og vilje

I undersøkelsen kartlegger vi de potensielle boligkjøperes kjøpekraft, for å gi innsikt i hvilke boligtyper og prisnivåer som er realistiske for markedet. Slik kan boligtilbudet tilpasses etterspørselen.

Den samlede brutto årsinntekten har siden 2020/2018 gått opp (Figur 66). I år har 30 prosent av innbyggerne med flytteplaner husstandsinnkomst på over en million kroner, mens tilsvarende andel ved forrige måling var 21 prosent. Dette skyldes at det er en lavere andel med inntekt under 600.000 kroner. Lønnsveksten i Norge har årlig ligget på mellom 3,1 og 5,2 prosent siden 2019, og utbetalt årslønn har gått fra 569.900 i 2019 til 668.400 i 2023.²

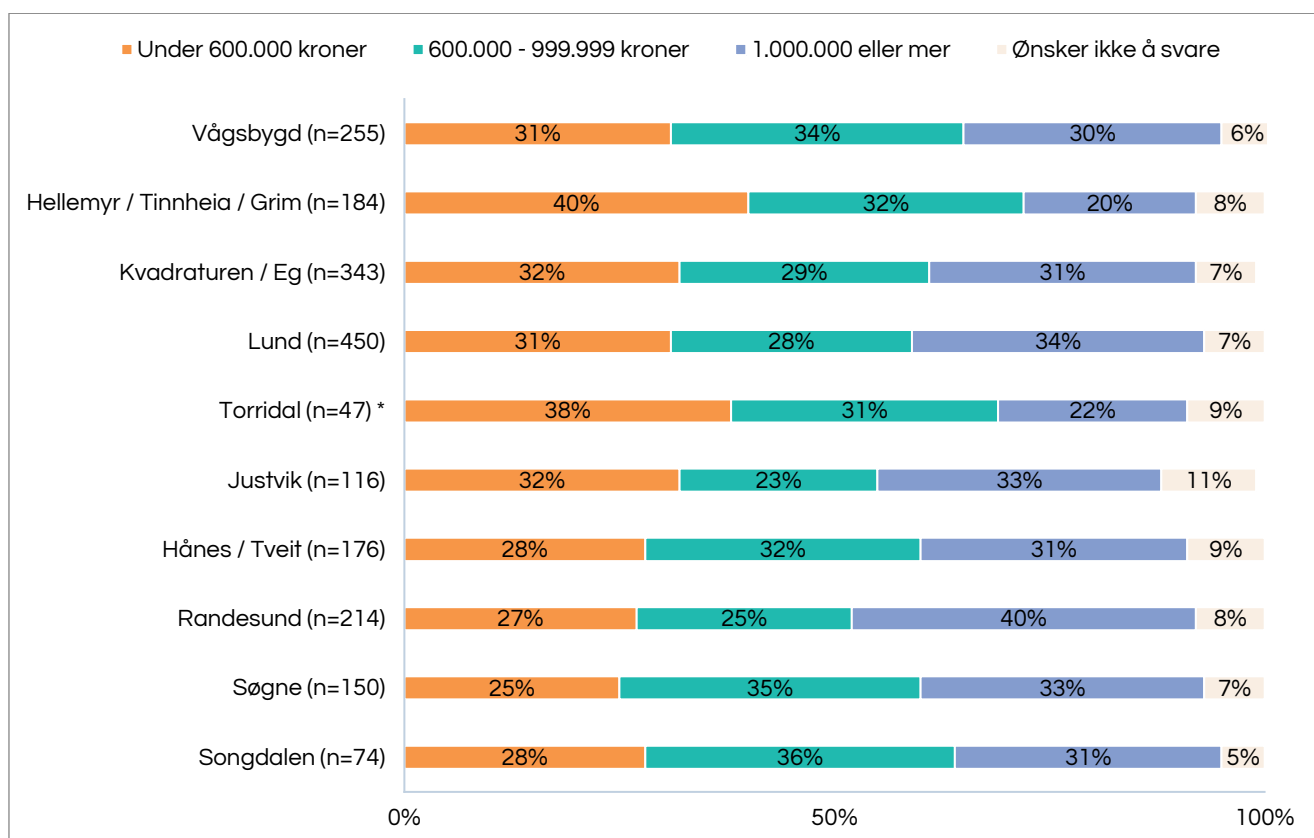
Figur 66 Omtrent hvor stor er din husstands samlede brutto årsinntekt (før skatt og avdrag)? Base: Planlegger å flytte innen 10 år.



² Tall er hentet fra SSBs lønnsstatistikk: <https://www.ssb.no/statbank/table/11536/tableViewLayout1/>

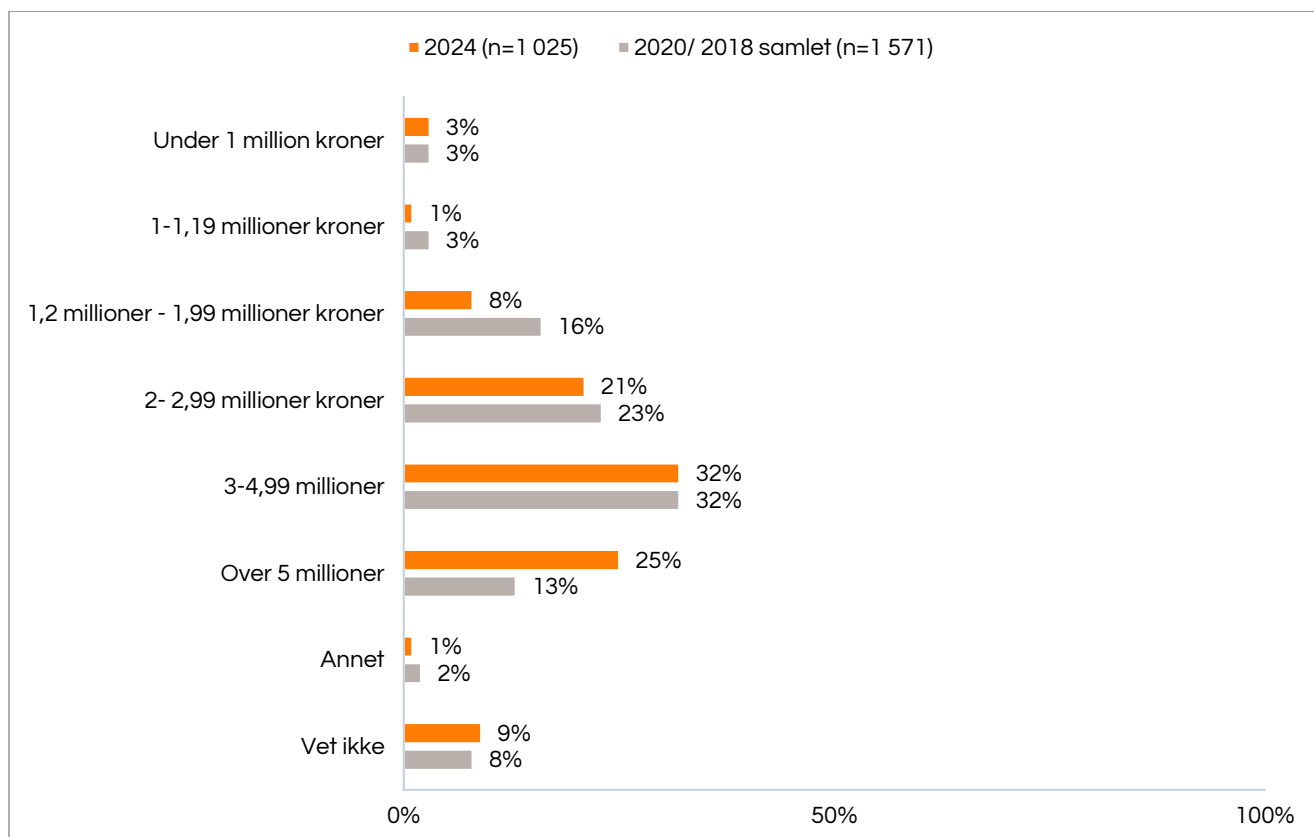
Til tross for at det er markante prisforskjeller på boligene i de ulike bydelene, er det ikke nødvendigvis slik at boligkjøpere med lavere inntekt ønsker seg til de mindre kostbare områdene. Ser vi på hvilke grupper som foretrekker de ulike bydelene, er det få forskjeller baser på bruttoinntekt (Figur 67). Hellemyr/Tinnheia/Grim og Torridal er mer populært blant de med inntekt på under 600.000 kroner, mens Randesund er noe mer populært blant de godt bemidlede.

Figur 67 Omtrent hvor stor er din husstands samlede brutto årsinntekt (før skatt og avdrag)? – etter ønsket bydel.
Base: planlegger å flytte innen 10 år.



Betalingsviljen i befolkningen med flytteplaner, har gått opp sammenlignet med forrige måling. Prisstigningen i Kristiansand kommune har de siste fem årene vært på 33 prosent.³

Figur 68 Hvor mye er du villig til å betale for den boligen/boligtypen som du selv ønsker? Base: Har du planer om å flytte? Ja (aktive og passive).



³ Tall fra Krogsveen (Eiendom Norge, Eiendomsverdi AS og Finn.no): <https://www.krogsveen.no/prisstatistikk/kristiansand-quarterly>

Betalingsviljen til de som har flytteplaner speiler til en viss grad bruttoinntekten (Figur 69). Betalingsviljen øker med alder, og til tross for at bruttoinntekten er lavere blant de som er 60 år og eldre, enn blant 30 til 59-åringer, er betalingsviljen høyest i denne gruppen. Dette skyldes trolig at denne gruppen i større grad allerede er boligeiere; 91 prosent av de over 60 år med flytteplaner eier i dag bolig, mens tilsvarende andel blant de under 30 år er 33 prosent og 30-44 år er 76 prosent.

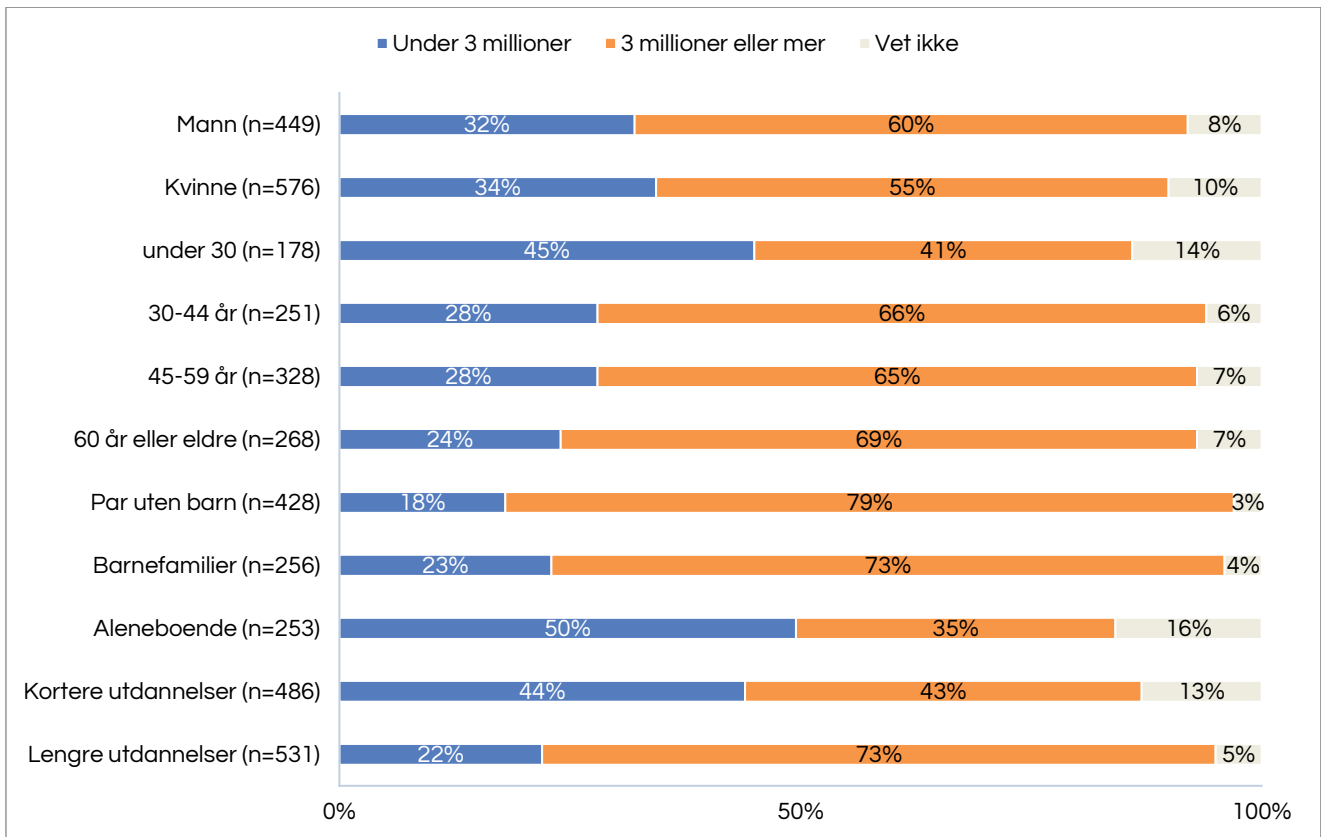
Blant de som har flytteplaner og er under 30 år, er 41 prosent villig til å betale 3 millioner kroner eller mer. I dagens boligmarked i Kristiansand ligger gjennomsnittlig kvadratmeterpris på nærmere 43.000 kroner.⁴ Et budsjett på 3 millioner kroner vil dermed gi en maksimal boligstørrelse på ca. 70 kvadratmeter. Dette tilsvarer i underkant 30 prosent av boligene.⁵ Her tar vi ikke høyde for verken område eller andre kvaliteter ved boligen.

Par uten barn og barnefamilier har høyere betalingsvilje og også høyere inntekt, enn aleneboende. Det samme gjelder for de med lenger utdanning sammenlignet med de med kortere utdanning.

⁴ Tallene er hentet fra Krogsvæn, andre kvartal 2024 for Kristiansand kommune:
<https://www.krogsvæn.no/prisstatistikk/kristiansand-quarterly>

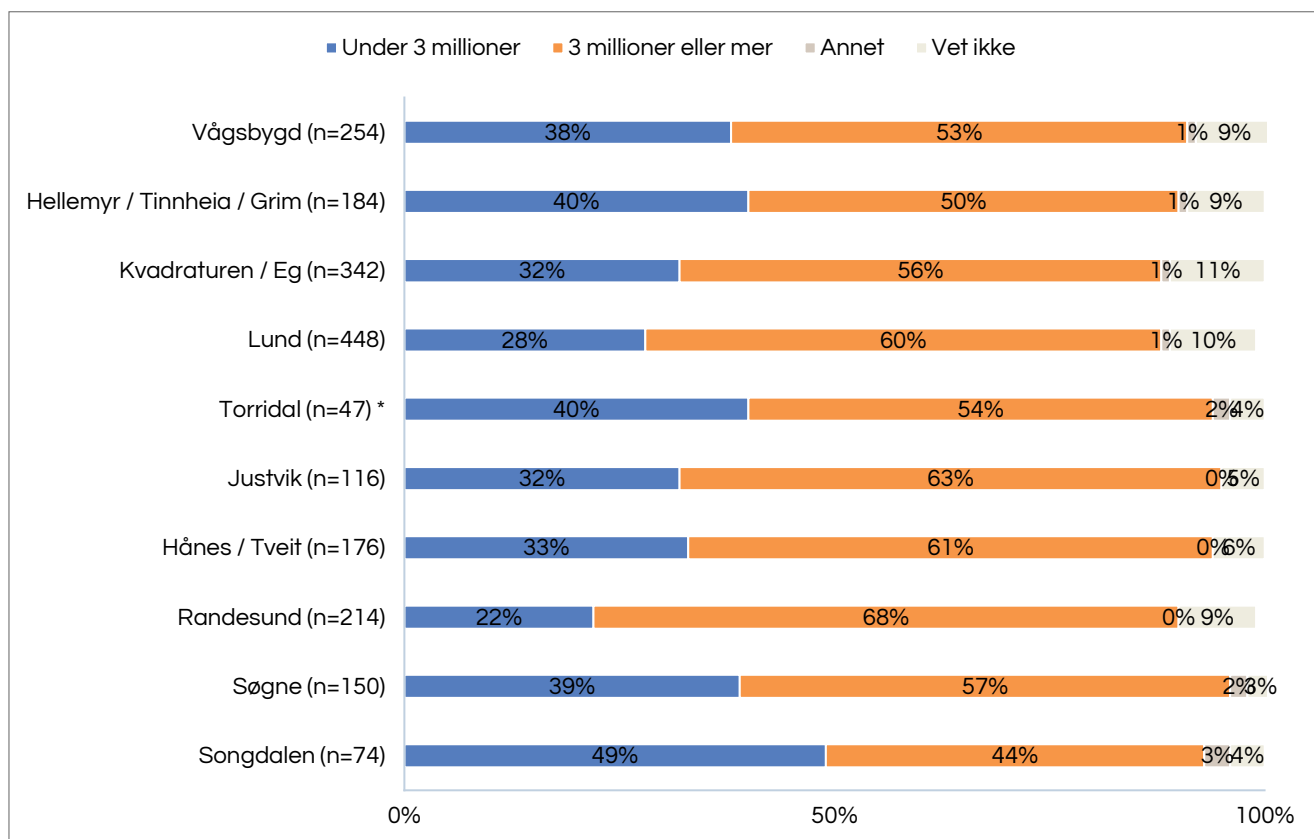
⁵ Tallene er hentet fra SSB og viser antall boliger med ulik størrelse i Kristiansand kommune:
<https://www.ssb.no/statbank/table/06513/tableViewLayout1/>

Figur 69 Betalingsvilje etter demografi. Base: planer om å flytte innen 10 år.



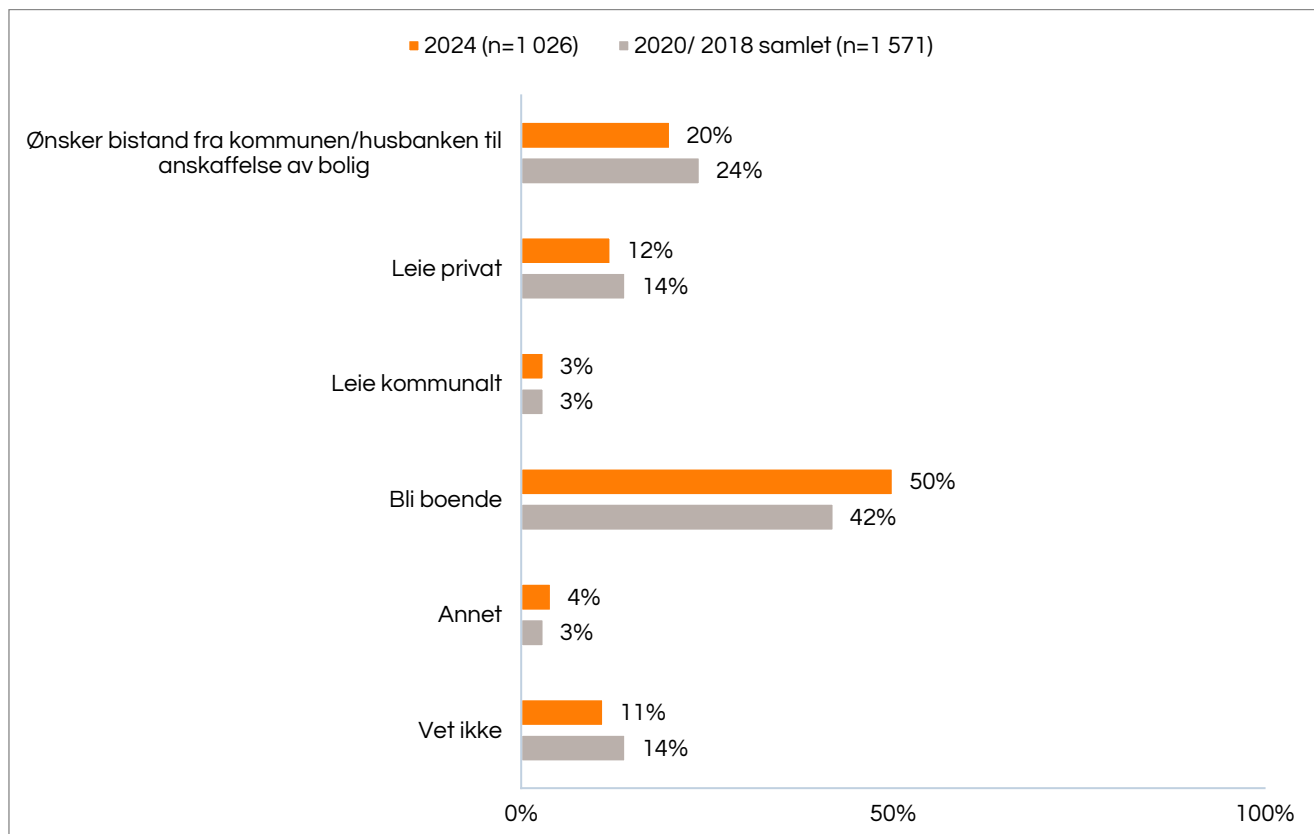
Vi finner også at en blant de som foretrekker Randesund er betalingsviljen høyere enn blant de som foretrekker andre bydeler. 68 prosent av de som foretrekker denne bydelen har betalingsvilje på over 3 millioner kroner (Figur 70). Av de som ønsker å flytte til Sogndalen ønsker halvparten å betale under 3 millioner kroner for bolig.

Figur 70 Betalingsvilje etter ønsket bydel. Base: planer om å flytte innen 10 år.



Innbyggerne som har flytteplaner blir også spurt om hva de eventuelt vil gjøre dersom de ikke har økonomisk mulighet til å kjøpe ønsket bolig. Halvparten svarer at de da vil bli boende, noe som er en økning sammenlignet med i forrige måling (Figur 71). 20 prosent ønsker bistand fra kommunen eller husbanken, noe som er en lavere andel enn tidligere.

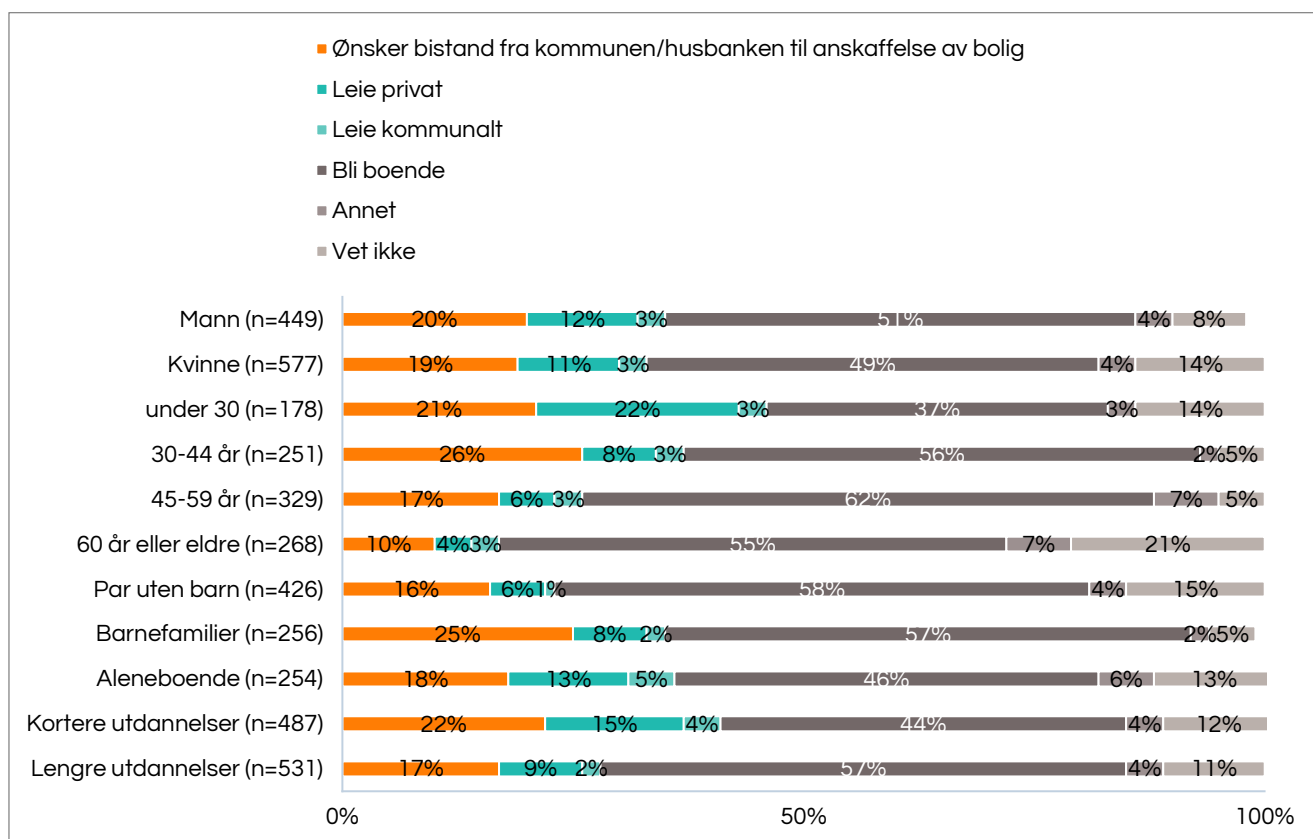
Figur 71 Se for deg at du ikke har økonomisk mulighet til å kjøpe ønsket bolig. Hva ønsker du da å gjøre? Base: Har du planer om å flytte? Ja (aktive og passive).



Hvordan innbyggerne vil håndtere en situasjon der de ikke har økonomisk mulighet til å kjøpe ønsket bolig, varierer med alder og boligsituasjon (Figur 72). De yngre er i større grad åpne for å få bistand fra kommune eller husbanken enn de eldre, og barnefamilier er også mer åpne for dette enn par uten barn og aleneboende. De under 30 år og de med kortere utdanning er også i større grad villige til å leie privat. Andelen som leier i dag er høyere i disse gruppene enn i andre grupper.

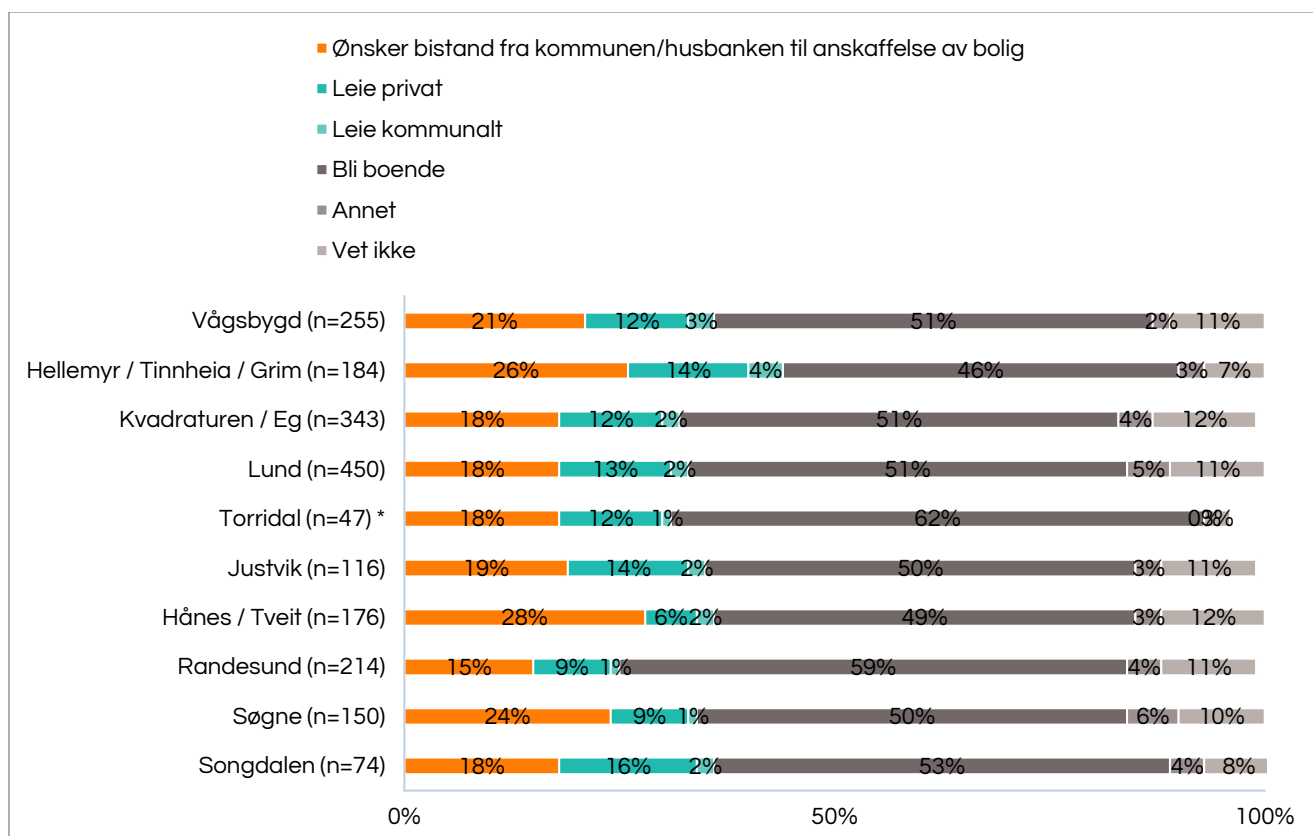
Andelen som ønsker å leie kommunalt er lav i alle grupper.

Figur 72 Se for deg at du ikke har økonomisk mulighet til å kjøpe ønsket bolig. Hva ønsker du da å gjøre? – etter demografi. Base: Planlegger å flytte innen 10 år.



Det er generelt få forskjeller i hva innbyggere som foretrekker ulike bydeler ønsker å gjøre i en slik situasjon (Figur 73). **Feil! Ugyldig selvreferanse for bokmerke.** En høyere andel blant de som ønsker seg til Torridal svarer at de vil bli boende, sammenlignet med de som foretrekker andre bydeler.

Figur 73 Se for deg at du ikke har økonomisk mulighet til å kjøpe ønsket bolig. Hva ønsker du da å gjøre? – etter ønsket bydel. Base: Planlegger å flytte innen 10 år.

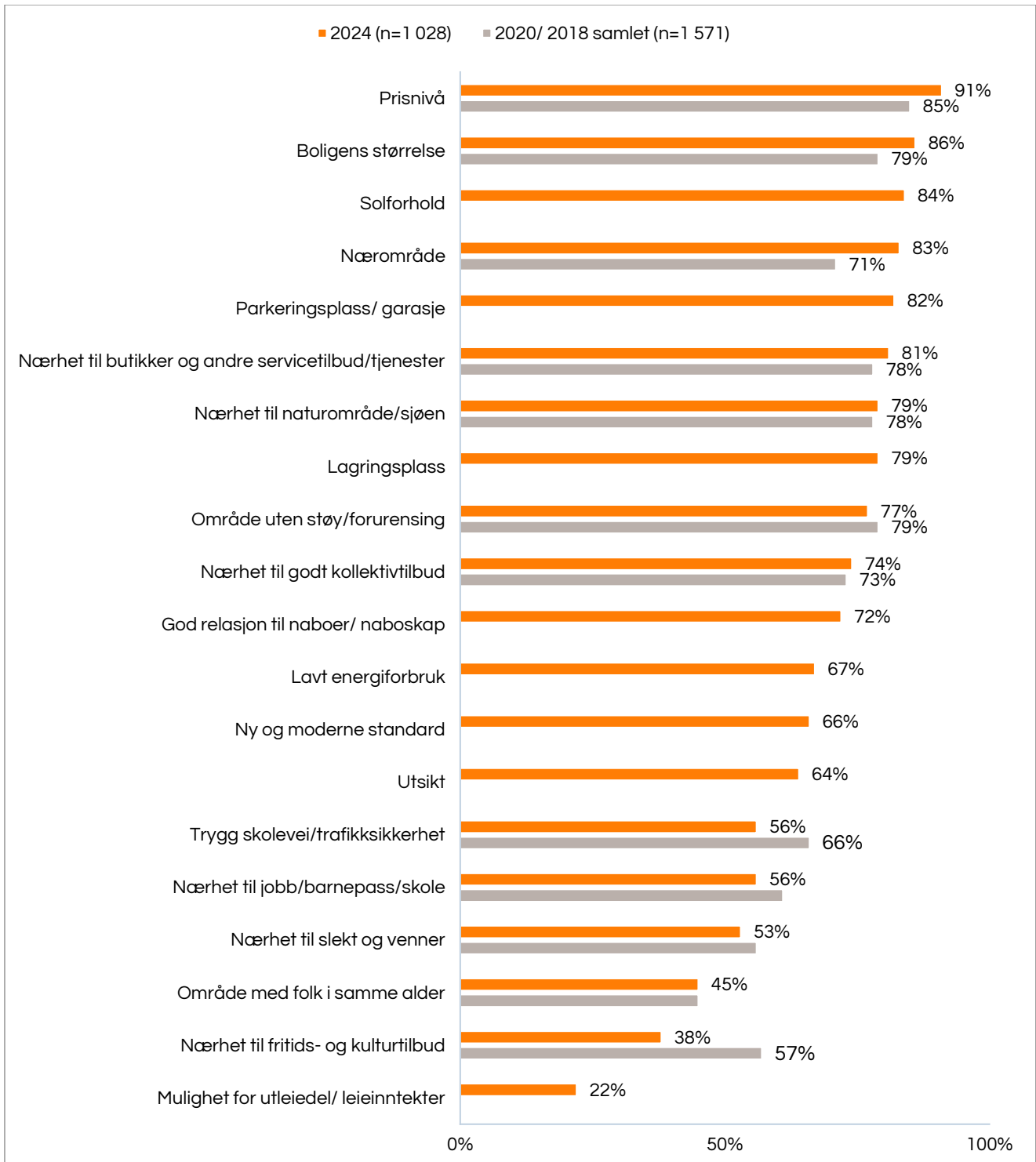


4.5 Samlede vurderinger

Hittil har vi belyst hva innbyggerne ønsker når det gjelder bolig, funksjoner i nærområdet og reiseavstand. Videre vil vi presentere hvilke forhold de anser som betydningsfulle ved bytte av bolig. Respondentene blir bedt om å vurdere tjue ulike forhold, hovedsakelig knyttet til forhold ved boligen, infrastruktur rundt boligen og nærområdet, langs en skala fra «helt uten betydning» til «svært viktig». Figur 74 viser andelen som svarer at faktoren er svært eller ganske viktig for dem.

Pris er det klart viktigste forholdet, og var også det i 2020/2018. Deretter følger boligens størrelse, solforhold, nærområde, parkeringsplass/garasje, og nærhet til butikker og andre servicetilbud og tjenester, som over 80 prosent anser som viktige forhold. Forholdet færrest anser som viktig er mulighet for utleiedel/leieinntekter. Sammenlignet med forrige måling er det generelt sett få endringer. Færre oppgir at trygg skolevei og trafiksikkerhet, og nærhet til fritids- og kulturtilbud, er viktig for dem.

Figur 74. Hvor viktig er følgende faktorer for deg ved valg av bolig? Andel som svarer svært eller ganske viktig. Base: flytteplaner = ja (aktive og passive).



For å gi et mer oversiktlig bilde av ulike befolkningsgruppers prioriteringer, har vi utført en multivariat statistisk «faktoranalyse». Teknikken ser etter sterke og svake sammenhenger i prioriteringene, og om det finnes underliggende mønstre eller sett av egenskaper som knyttes sammen i dimensjoner. Analysen avdekker ingen entydige dimensjoner, og innbyggerne ser ut til å vurdere de 20 forholdene enkeltvis. Mange av dimensjonene blir av de fleste prioritert høyt (som presentert i Figur 74).

Det er likevel tendenser til seks underliggende dimensjoner. Vi vektlegger forholdet som gir hver av disse seks dimensjonene sterkest forklaringskraft, da denne kan tolkes som en representasjon for de øvrige egenskapene som inngår i samme dimensjon (Tabell 1). Dette betyr for eksempel at betydningen av nærhet til jobb/barnepass/skole henger såpass sterkt sammen med forholdene knyttet til familievennlighet (forholdene trygg skolevei/trafiksikkerhet, nærhet til fritids- og kulturtilbud og mulighet for utleiedel/leieinntekter) at det er tilstrekkelig å presentere kun dette forholdet. Denne tilnærmingen kan vi redusere kompleksiteten i videre beskrivelser av enkeltforhold som er viktige for innbyggerne.

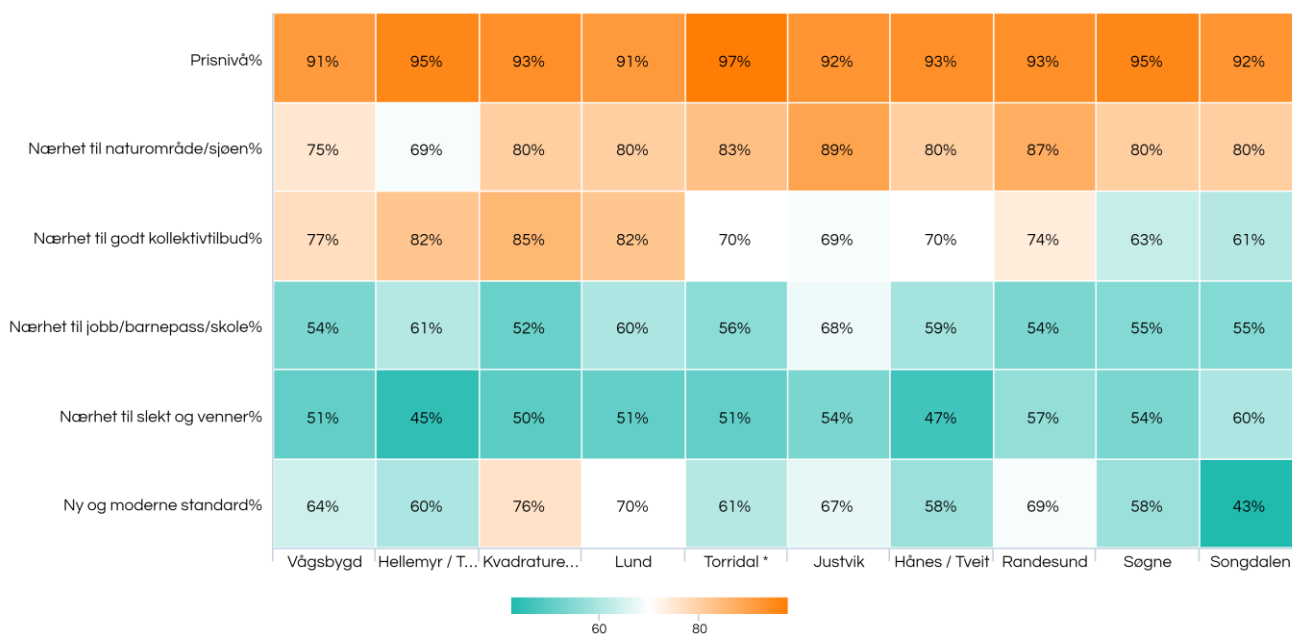
Tabell 1 Underliggende dimensjoner og enkeltforhold som henger sammen innbyggernes vurderinger.

Underliggende dimensjon	Viktigste enkeltforhold for den underliggende dimensjonen	Andre enkeltforhold som inngår i den underliggende dimensjonen
Familievennlighet	Nærhet til jobb/barnepass/skole	Trygg skolevei/trafiksikkerhet Nærhet til fritids- og kulturtilbud Mulighet for utleiedel/ leieinntekter
Kvaliteter ved selve boligen og tomta	Ny og moderne standard	Utsikt Solforhold Parkeringsplass/ garasje
Nærhet til natur	Nærhet til naturområde/sjøen	Område uten støy/forurensing
Boligkvalitet	Prisnivå	Lagringsplass Boligens størrelse Lavt energiforbruk
Tjenestetilbud	Nærhet til godt kollektivtilbud	Nærhet til butikker og andre servicetilbud/tjenester i nærområdet
Sosiale relasjoner	Nærhet til slekt og venner	God relasjon til naboer/ naboskap Område med folk i samme alder

Innbyggernes preferanser ved valg av bolig varierer med hvilken bydel de ønsker å bo i (Figur 75). Pris er en viktig faktor på tvers av alle bydeler, men har spesielt stor betydning i Torridal. Nærhet til naturområder og sjø er høyt prioritert blant de som foretrekker Justvik og Randesund. Kollektivtilbudet er særlig viktig for de som foretrekker Kvadraturen/Eg, Lund og Hellemyr/Tinnheia/Grim, der det blir vurdert som en sentral faktor, mens det har mindre betydning for de som ønsker å bo i Sogndalen og Søgne.

Når det gjelder faktorer som nærhet til jobb, barnehage og skole, er dette mest viktig for de som ønsker å bo i Justvik, Lund og Hellemyr/Tinnheia/Grim, mens det anses som mindre viktig i Randesund og Vågsbygd. Nærhet til slekt og venner er mest verdsatt av innbyggere i Randesund, Randesund og Justvik, mens det er av mindre betydning i bydeler som Hellemyr/Tinnheia/Grim og Hånes/Tveit. Moderne boligstandard er en viktig prioritet for de som ønsker å bo i Kvadraturen/Eg og Lund, men har mindre betydning i områder som Songdalen.

Figur 75 Hvor viktig er følgende faktorer for deg ved valg av bolig? Utvalgte definerende faktorer, etter ønsket bydel. Andel som svarer svært eller ganske viktig. Base: flytteplaner = ja (aktive og passive).

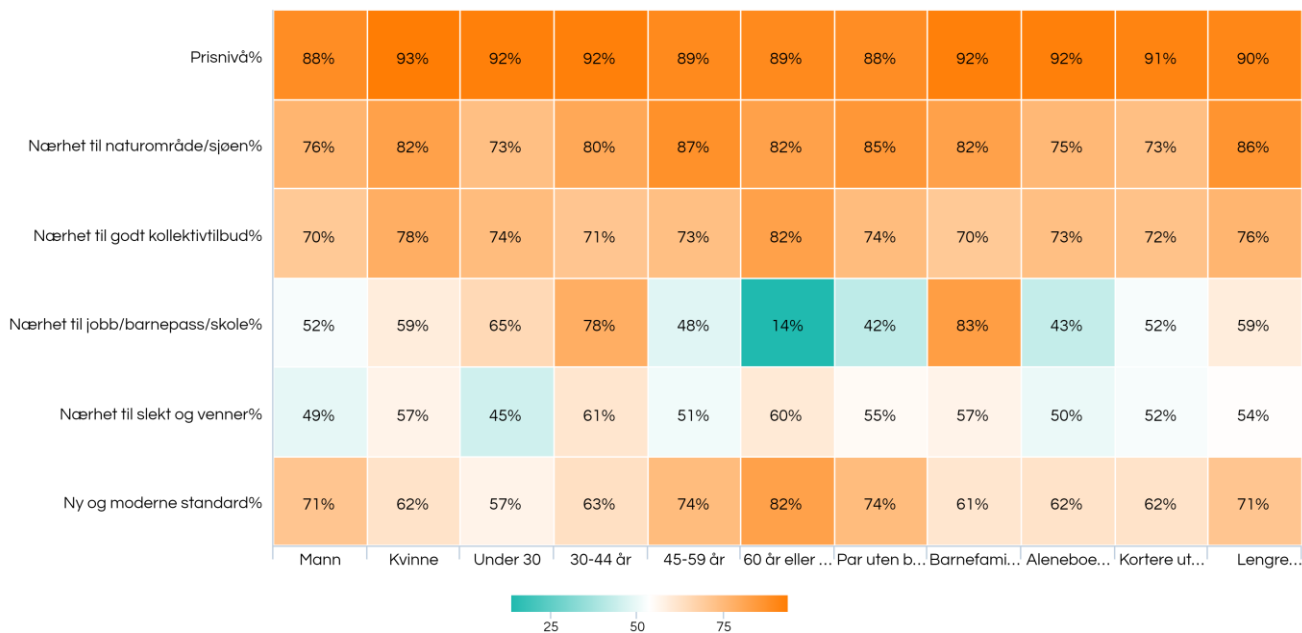


Filter: Har du planer om å flytte? = Ja (passiv og aktiv) - Undersøkelse (År) = 2024

*n<50

Det er også forskjell i hvilke preferanser ulike befolkningsgrupper har når det gjelder valg av bolig (Figur 76). Generelt ser vi at prisnivå er viktig for alle, mens nærhet til jobb/barnepass/skole er mest relevant for de i 30-44 års aldersgruppen og barnefamilier. Nærhet til slekt og venner, samt nærhet til natur/sjø, blir viktigere med alderen, mens ny og moderne standard er viktigst for kvinner og eldre.

Figur 76 Hvor viktig er følgende faktorer for deg ved valg av bolig? Utvalgte definerende faktorer, etter demografi. Andel som svarer svært eller ganske viktig. Base: flytteplaner = ja (aktive og passive).



Filter: Har du planer om å flytte? = Ja (passiv og aktiv) - Undersøkelse (År) = 2024

5 Dokumentasjon av gjennomføringen

I dette vedlegget dokumenteres undersøkelsesdesign og gjennomføring.

5.1 Bakgrunn

Kristiansand kommune har som mål å tilby innbyggerne boliger som støtter opp om eksisterende boligpolitikk og eventuelt danner grunnlag for ny boligpolitikk. I 2018 ble det gjennomført en boligundersøkelse for Kristiansand kommune, og ved kommunesammenslåingen i 2020 ble en tilsvarende undersøkelse gjennomført for de tidligere kommunene Søgne og Songdalen. Den nåværende undersøkelsen har som formål å gi den sammenslåtte kommunen (Kristiansand, Søgne og Songdalen) oppdatert og helhetlig kunnskap, spesielt om innbyggernes boligpreferanser. Denne kunnskapen er viktig for å sikre god planlegging, blant annet med hensyn til befolkningsutvikling

Det overordnede målet med undersøkelsen er å klarlegge behovet for boligtyper i ulike områder, funksjoner knyttet til boligene/i områdene og funksjoner i boligen/boligkomplekset. Videre skal prosjektet klarlegge behovet for etablering av funksjoner i områder, avklare ønsket avstand til funksjonene, og identifisere faktorer som øker muligheten for støtte i nærmiljøet.

5.2 Målgruppe og populasjon

Kartleggingens målgruppe er befolkningen 16 år og eldre bosatt i Kristiansand kommune. Totalt utgjør denne populasjonen 95 183 personer.⁶ Tabellen på neste side viser målgruppepopulasjonens fordeling på kjønn, alder og plansone/ bydeler.

Tabell 2 Populasjonens fordeling på kjønn, alder og plansone/ bydeler, 16 år eller eldre. Totalprosentuert.

Plansone/ bydel	Kjønn	16-29 år	30-44 år	45-59 år	60 år +	Total
Vågsbygd	Mann	2,2 %	2,5 %	2,5 %	2,7 %	10,0 %
	Kvinne	2,1 %	2,5 %	2,6 %	3,1 %	10,3 %
Hellemyr / Tinnheia / Grim	Mann	1,3 %	1,5 %	1,3 %	1,2 %	5,3 %
	Kvinne	1,2 %	1,4 %	1,3 %	1,4 %	5,3 %
Kvadraturen / Eg	Mann	1,4 %	1,0 %	0,8 %	1,4 %	4,5 %
	Kvinne	1,5 %	0,7 %	0,8 %	1,6 %	4,7 %
Lund	Mann	2,5 %	1,9 %	1,8 %	2,3 %	8,5 %
	Kvinne	2,7 %	1,9 %	1,7 %	2,7 %	9,0 %
Torrivald	Mann	0,3 %	0,5 %	0,5 %	0,4 %	1,7 %
	Kvinne	0,3 %	0,4 %	0,4 %	0,4 %	1,7 %
Justvik	Mann	0,4 %	0,7 %	0,5 %	0,3 %	1,9 %
	Kvinne	0,5 %	0,7 %	0,4 %	0,3 %	1,9 %
Hånes / Tveit	Mann	0,7 %	1,0 %	0,8 %	1,0 %	3,5 %
	Kvinne	0,7 %	1,0 %	0,8 %	1,1 %	3,6 %
Randesund	Mann	1,3 %	1,6 %	1,5 %	1,4 %	5,8 %
	Kvinne	1,3 %	1,6 %	1,5 %	1,4 %	5,9 %
Søgne	Mann	1,2 %	1,3 %	1,3 %	1,5 %	5,3 %
	Kvinne	1,1 %	1,3 %	1,3 %	1,6 %	5,3 %
Songdalen	Mann	0,7 %	0,8 %	0,8 %	0,7 %	3,0 %
	Kvinne	0,6 %	0,8 %	0,7 %	0,8 %	2,8 %
Total		24,2 %	25,0 %	23,3 %	27,5 %	100,0 %
Kjønn og alder	Mann	12,0 %	12,7 %	11,7 %	13,0 %	49,4 %
	Kvinne	12,2 %	12,3 %	11,6 %	14,5 %	50,6 %

Merk at målgruppen i undersøkelsene gjennomført i Søgne og Songdalen kommuner i 2020 og Kristiansand kommune i 2018 var avgrenset til aldersgruppen 18 år og eldre, ikke 16 år eller eldre som i årets undersøkelse. Altså ble 2024-undersøkelsen sendt ut til flere unge kohorter enn referansegrunnet fra hhv. 2020 og 2018. Datagrunnet fra 2024 omfatter imidlertid kun 14 besvarelser fra personer under 18 år, som kun utgjør 0,5 prosent av

⁶ Kilde: Kristiansand kommune, By- og stedsutvikling - utbyggingsstaben

totalutvalget. I praksis har derfor forskjellen mellom undersøkelsene mht. den nedre avgrensningen i alder ingen praktisk betydning for mulighetene for å gjøre valide sammenlikninger av resultatene på tvers av undersøkelsene.

5.3 Gjennomføring

Invitasjoner ble sendt ut med SMS, vedlagt lenke til elektronisk spørreskjema. Metoden er den samme som i undersøkelsene gjennomført i Søgne og Songdalen i 2020 og Kristiansandsundersøkelsen i 2018, for å sikre at resultatene er sammenliknbare på tvers av undersøkelsene. I forkant av gjennomføringen ble det også informert om undersøkelsen på kommunens nettsider og gjennom media. I tillegg ble alle mottakere av undersøkelsen forhåndsvarslet på SMS noen dager før de mottok selve invitasjonen.

Datainnsamlingen ble gjennomført i perioden 4. juni – 5. juli 2024. SMS-invitasjonene ble fordelt jevnt utover hele innsamlingsperioden, med daglige utsendelser. Totalt 15 001 personer ble invitert til å delta og 3 140 personer besvarte undersøkelsen. Dette gir en responsrate på 21 prosent, som vi vurderer som godt sammenliknet med tidligere gjennomførte undersøkelser.⁷

2024-undersøkelsen er den første gjennomføringen av boligundersøkelsen som omfatter hele Kristiansand kommune inkludert de tilsluttede kommunene Søgne og Songdalen. Bruttoutvalget, det vil si utvalget som ble trukket for å sende ut invitasjonene, er stratifisert for å oppnå et tilstrekkelig analysegrunnlag med akseptable feilmarginer innenfor hver enkelt plansone/bydel i den nye kommunen. Stratifiseringen innebærer at det har blitt trukket relativt flere innbyggere i bydeler og plansoner med få innbyggere sammenliknet med bydeler og planområder med mange innbyggere. Tabellen på neste side viser populasjonsstørrelse, antall utsendte invitasjoner, responsrate og nettoutvalgets fordeling, etter bydel/ planområde.

⁷ 2020-undersøkelsen i Søgne og Songdalen oppnådde en responsrate på 20%, mens 2018-undersøkelsen i Kristiansand oppnådde 11%.

Tabell 3 Populasjon, utsendte invitasjoner, responsrate og nettutvalgets fordeling, etter bydel/ planområde.

Bydel/ plansone	Populasjon	Pop. fordeling	Inv. sendt (basert på stratifisert uttrekk)	Antall besvarelser / analysegrunnlag	Responsrate	Nettutvalgets fordeling (basert på stratifisert uttrekk)	Korrigert utvalgsfordeling (benyttes i resultatrapporteringen)
Vågsbygd	19 389	20 %	2 131	424	20 %	14 %	21 %
Hellemyr / Tinnheia / Grim	10 105	11 %	1 643	351	21 %	11 %	11 %
Kvadraturen / Eg	8 721	9 %	1 438	296	21 %	9 %	9 %
Lund	16 652	17 %	1 954	426	22 %	14 %	17 %
Torridal	3 214	3 %	941	184	20 %	6 %	3 %
Justvik	3 623	4 %	1 004	214	21 %	7 %	4 %
Hånes / Tveit	6 772	7 %	1 362	290	21 %	9 %	7 %
Randesund	11 092	12 %	1 690	358	21 %	11 %	12 %
Søgne	10 105	11 %	1 613	338	21 %	11 %	11 %
Songdalen	5 510	6 %	1 225	259	21 %	8 %	6 %
	95 183	100 %	15 001	3 140	21 %	100 %	100 %

Som tabellen viser, har undersøkelsen oppnådd tilnærmet lik responsrate i alle bydeler. Resultatrapporteringen fra undersøkelsen er basert på den korrigerte utvalgsfordelingen i kolonnen lengst til høyre i tabellen, der de innebygde utvalgskjehetene mellom bydelene og planområdene som følge av stratifiseringen korrigeres ved hjelp av vekting, så fordelingen er proporsjonal med- og kan betraktes som representativ med hensyn til de ulike områdenes faktiske befolkningstall.

5.4 Nettoutvalg og representativitet

For å vurdere om datainnsamlingen har skapt systematisk frafall, sammenliknes det endelige utvalget, nettoutvalget (se Tabell 4 under), med populasjonen (se Tabell 2 over).

Tabell 4 Nettoutvalgets (intervjuenes) fordeling på kjønn, alder og plansone/ bydeler, 16 år eller eldre. Totalprosentuert.

Plansone/ bydel	Kjønn	under 30	30-44 år	45-59 år	60 år eller eldre	Total
Vågsbygd	Mann	0,6 %	1,3 %	2,1 %	2,2 %	6,1 %
	Kvinne	0,7 %	1,2 %	2,8 %	2,7 %	7,4 %
Hellemyr / Tinnheia / Grim	Mann	0,5 %	0,9 %	1,8 %	1,7 %	4,8 %
	Kvinne	0,4 %	1,8 %	2,1 %	2,0 %	6,3 %
Kvadraturen / Eg	Mann	0,3 %	0,6 %	1,3 %	2,1 %	4,3 %
	Kvinne	0,9 %	0,6 %	1,1 %	2,4 %	5,1 %
Lund	Mann	0,4 %	1,2 %	2,1 %	2,5 %	6,1 %
	Kvinne	1,0 %	0,9 %	2,4 %	3,1 %	7,4 %
Torridal	Mann	0,1 %	0,4 %	0,9 %	1,0 %	2,4 %
	Kvinne	0,3 %	0,8 %	1,4 %	1,0 %	3,5 %
Justvik	Mann	0,2 %	1,0 %	0,8 %	0,9 %	2,8 %
	Kvinne	0,5 %	1,4 %	1,4 %	0,6 %	4,0 %
Hånes / Tveit	Mann	0,1 %	1,1 %	0,9 %	1,7 %	3,8 %
	Kvinne	0,6 %	1,2 %	1,8 %	1,9 %	5,4 %
Randesund	Mann	0,3 %	1,3 %	1,8 %	1,7 %	5,1 %
	Kvinne	0,6 %	1,2 %	2,2 %	2,3 %	6,3 %
Søgne	Mann	0,4 %	0,6 %	1,4 %	2,0 %	4,5 %
	Kvinne	0,5 %	1,3 %	2,2 %	2,3 %	6,3 %
Songdalen	Mann	0,4 %	0,8 %	1,2 %	1,1 %	3,5 %
	Kvinne	0,3 %	1,1 %	1,5 %	1,8 %	4,7 %
Total		9,3 %	20,7 %	33,2 %	36,8 %	100,0 %
Kjønn og alder	Mann	3,4 %	9,1 %	14,3 %	16,7 %	43,5 %
	Kvinne	5,9 %	11,6 %	18,9 %	20,1 %	56,5 %

Og for å gjøre det enklere å vurdere frafallsskjevheter har vi laget en kombinert utgave av de tabellene vi viser til over (se tabell 4 på neste side) der vi har sammenstilt nettoutvalgets fordeling på kjønn og alder totalt med populasjonens fordeling i hele kommunen samlet, altså ikke brutt ned på bydel/ planområde som i tabellene over.

Tabell 5 Sammenstilling av nettoutvalgets fordeling på kjønn og alder totalt med populasjonens fordeling i hele kommunen samlet. Totalprosentuert.

	Populasjon			Utvalg			Avvik		
	Mann	Kvinne	Totalt	Mann	Kvinne	Totalt	Mann	Kvinne	Totalt
16-29 år	12,0 %	12,2 %	24,2 %	3,4 %	5,9 %	9,3 %	-8,6 %	-6,3 %	-14,9 %
30-44 år	12,7 %	12,3 %	25,0 %	9,1 %	11,6 %	20,7 %	-3,6 %	-0,7 %	-4,3 %
45-59 år	11,7 %	11,6 %	23,3 %	14,3 %	18,9 %	33,2 %	2,6 %	7,3 %	9,9 %
60 år +	13,0 %	14,5 %	27,5 %	16,7 %	20,1 %	36,8 %	3,7 %	5,6 %	9,4 %
Total	49,4 %	50,6 %	100,0 %	43,5 %	56,5 %	100,0 %	-5,9 %	5,9 %	0,0 %

Sammenstillingen i tabellen viser at nettoutvalget totalt sett er noe underrepresentert av menn vs. kvinner, og at yngre personer er underrepresentert vs. eldre. Spesielt yngre menn er underrepresentert, mens eldre kvinner er overrepresentert. Dette mønsteret er kjent og forventet, og noe vi erfarer på tvers av alle surveyundersøkelser vi gjennomfører.

For å sikre at resultatene fra undersøkelsen er representative for målgruppen innbyggere 16 år eller eldre i Kristiansand kommune, er det utarbeidet vektorer som korrigerer for de observerte frafallsskjevhetene mht. kjønn, alder, og den innebygde disproporsjonaliteten i fordelingen mellom bydelene pga. stratifisering av utvalget. Resultatene fra undersøkelsen som presenteres i denne rapporten kan derfor betraktes som representative for innbyggerne 16 år eller eldre i Kristiansand kommune med hensyn til kjønns- og aldersfordelingen innenfor hver enkelt bydel/ planområde og totalt for kommunen.

5.5 Tilrettelegging av 2020- og 2018-tall som referansegrunnlag

Den aktuelle undersøkelsen er utformet for å gi kommunen et statusbilde av dagens boligmarked i Kristiansand kommune, og er med unntak for noen få nødvendige justeringer og tilføyelser identisk med forrige undersøkelse i Søgne og Songdalen (2020), som igjen bygger på undersøkelsen i gamle Kristiansand (2018). For å kunne vurdere utviklingstrekk basert på resultatene fra de to foregående undersøkelsene er datagrunnlaget fra disse undersøkelsene slått sammen og lagt til tallgrunnlaget fra 2024-undersøkelsen. Datagrunnlaget fra disse undersøkelsene er vektet proporsjonalt etter hvor stor andel tidligere Kristiansand og tidligere Søgne og Songdalen (samlet) utgjør av populasjonen av dagens Kristiansand. De to undersøkelsene utgjør et samlet historisk referansegrunnlag for undersøkelsen, og benevnes som 2020/ 2018 i rapporteringen. For å sikre mulighetene for sammenlikninger med historiske tall også på bydels- og planområdenivå, er de gamle bydelene/ områdene kodet om til ny bydelsinndeling for datagrunnlaget som stammer fra 2020/ 2018. Merk at de nevnte tilpasningene, altså sammenslåingen av data fra tidligere undersøkelser og omkodning av bydelsinndeling, også innebærer at de historiske resultatene fra disse rapportene ikke er direkte sammenliknbare med resultatene fra de respektive rapportene. Resultatene for 2020/ 2018 i denne rapporten vil være et veid gjennomsnitt av resultatene som presenteres i de respektive rapportene.

5.6 Statistisk usikkerhet

Det knytter seg usikkerhet til resultatene når vi intervjuer et utvalg og ønsker å generalisere fra utvalget til hele målgruppen. Denne usikkerheten, såkalt «feilmargin», kan beregnes statistisk. Et sentralt mål i denne sammenhengen er standardavviket, som viser 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 beregnes feilmarginen for det aktuelle resultatet. Fastsettelsen av feilmargin avhenger 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.

Tabell 6 under viser feilmarginenes størrelse etter utvalgsfordeling og utvalgsstørrelse i et sannsynlighetsutvalg. Jo nærmere utvalgsfordelingen ligger 50 prosent, og jo færre respondenter som ligger til grunn for estimatet, jo større er usikkerheten.

Tabell 6 Feilmarginenes størrelse etter utvalgsfordeling og utvalgsstørrelse i et sannsynlighetsutvalg.

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
1 000	+/- 1,4	+/- 1,9	+/- 2,5	+/- 2,8	+/- 3,0	+/- 3,1
1 500	+/- 1,1	+/- 1,5	+/- 2,0	+/- 2,3	+/- 2,4	+/- 2,5
2 000	+/- 0,9	+/- 1,2	+/- 1,6	+/- 1,8	+/- 1,9	+/- 2,0
3 000	+/- 0,8	+/- 1,1	+/- 1,5	+/- 1,7	+/- 1,8	+/- 1,8

Eksempelvis kan totalutvalgene for både nye Kristiansand og de to historiske referansegrunnlagene (anslagsvis 3000 og 2000 respondenter) analyseres med usikkerhet på maksimalt 1,8 til 2,0 prosentpoeng. Befolkningsfordelingen ligger i (konfidens-) intervallet 48-52 prosent.

Når resultater fra 2024 skal sammenstilles med historiske resultater basert på de tidligere undersøkelsene, kan man for enkelt hets skyld si at nedre grense i konfidensintervallet for det ene estimatet ikke skal overlapse med øvre grense for konfidensintervallet i det andre, for at forskjellen mellom de to undersøkelsene skal være statistisk signifikant. Datagrunnlaget fra de to tidligere undersøkelsene utgjør om lag 2000 intervjuer fra hver undersøkelse. Estimert feilmargin og konfidensintervall for det sammenslåtte resultatet som baseres på begge disse undersøkelsene bør beregnes med utgangspunkt i de ca. 2000 intervjuene som ble gjennomført i Kristiansand i 2018, ikke summen av de to undersøkelsene.

5.7 Spørreskjema

Spørreskjemaet kartlegger befolkningens vurderinger av egen boligsituasjon i dag, flytteplaner, preferanse mht. bydel/plansone (rangering fra 1 til 3), og preferanser knyttet til ny bolig og ønsket nærområde. Skjemaet ble også lagt til rette for engelsk besvarelse.

Nedenfor følger årets spørreskjema i sin helhet.

Kristiansand kommune: Boligundersøkelse 2024 NORSK VERSJON

	Demografi	

FOLDER	Starting at Question 1()	Ending at Question reisevei2()

Vennligst velg språk/ please choose preferred language:

- Norsk (20)
- English (9)

velkommen

Velkommen til denne undersøkelsen om boligpreferanser i Kristiansand kommune. Undersøkelsen skal kartlegge folks boligpreferanser - altså hva som er viktig for folk når de velger hvor de vil bo, om de trives godt der de bor, eller om de har tanker om å flytte.

Alle som deltar er med i treknigen av tre gavekort på 2000 kroner.

På forhånd - takk for din tid!

Verian gjennomfører undersøkelsen på vegne av Kristiansand kommune. Du kan lese mer om hvordan ditt personvern ivaretas her.

info1

I denne delen ønsker vi svar på noen spørsmål om deg selv og din bakgrunn som skal benyttes i analysen av data.

kjonn

[Not required]

Er du...

- Mann (1)
- Kvinne (2)
- Annen kjønnsidentitet (3)
- Ønsker ikke å oppgi (4)

alder

[Numeric ♦ Not required ♦ Lower limit type=GreaterOrEqual ♦ Upper limit=110 ♦ Upper limit type=SmallerOrEqual ♦ Total Digits=3]

Hva er din alder?

Oppgi alder i hele år.

boligsituasjon

[Not required]

Hvilken av følgende påstander beskriver best din boligsituasjon?

- Jeg bor sammen med ektefelle / samboer (1)
- Jeg bor sammen med ektefelle / samboer og barn (under 16 år) (2)
- Jeg bor sammen med mine barn (under 16 år) (3)
- Jeg bor sammen med mine foreldre (4)
- Jeg bor alene (5)
- Jeg deler bolig med andre voksne (bofelleskap eller tilsvarende) (6)
- Annet (7)

inntekt

[Not required]

Omtrent hvor stor er din husstands samlede brutto årsinntekt (før skatt og avdrag)?

- Under 200.000 kroner (1)
- 200.000 - 399.999 kroner (2)
- 400.000 - 599.999 kroner (3)
- 600.000 - 799.999 kroner (4)
- 800.000 - 999.999 kroner (5)
- 1.000.000 - 1.199.999 kroner (6)
- 1.200.000 - 1.399.999 kroner (7)
- 1.400.000 kroner eller mer (8)
- Ønsker ikke å svare (9)

livsopphold

[Not required]

Hva er din hovedkilde til livsopphold?

- Inntektsgivende arbeid heltid (1)
- Inntektsgivende arbeid deltid (2)
- Selvstendig næringsdrivende (3)
- Alderspensjonist (4)
- For tiden arbeidsledig/arbeidstrygd (5)
- Annen type trygd (6)
- Elev, student (7)
- Hjemmeværende/husarbeid i hjemmet (8)
- Annet (9)

utdanning

[Not required]

Hva er din høyeste fullførte skolegang?

- Grunnskoleutdanning - 10-årig grunnskole, 7-årig folkeskole (1)
- Videregående allmennfaglig utdanning (2)
- Videregående yrkesfaglig utdanning (3)
- Fagskole / Yrkesrettede utdanninger (1/2 - 2 år) som bygger på videregående yrkesfaglig utdanning (4)
- Universitets-/høgskoleutdanning med inntil 4 års varighet (5)
- Universitets-/høgskoleutdanning med mer enn 4 års varighet (6)

antallpersoner i husstand

[Not required]

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

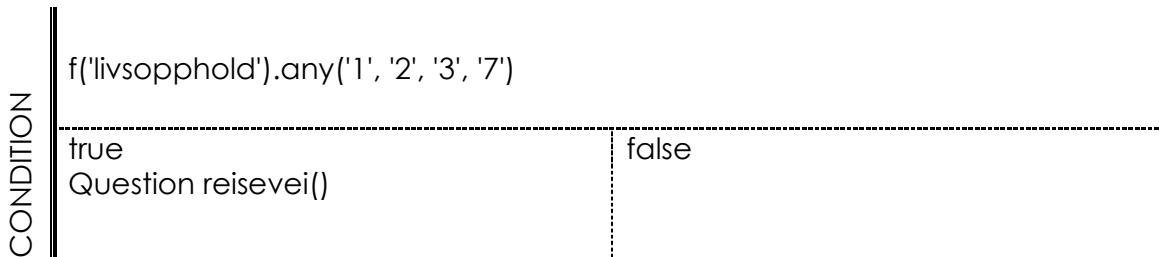
- 1 person (1)
- 2 personer (2)
- 3 personer (3)
- 4 personer (4)
- 5 personer (5)
- 6 personer (6)
- 7 personer (7)
- Flere enn 7 personer (8)

hovedtran

[Not required]

Hvilket transportmiddel regner du som ditt hovedtransportmiddel til og fra daglige gjøremål?

- Bil som fører (1)
- Bil som passasjer (2)
- Buss (3)
- Sykkel (4)
- Gange (5)
- Moped/motorsykkel (6)
- Båt (7)
- Annet (8)
- Vet ikke/ikke relevant (9998)



reisevei -

[Not required]

Hvor lang er reiseveien din fra hjem til arbeid/skole?

Her mener vi kun én vei, altså fra hjem til arbeid/skole.

- Under en kilometer (1)
- 1 til 2,99 kilometer (2)
- 3 til 4,99 kilometer (3)
- 5 til 6,99 kilometer (4)
- 7 til 9,99 kilometer (5)
- Over 10 kilometer (6)
- Jeg jobber hjemme (7)
- Annet (8)
- Vet ikke/ikke relevant (9998)



reisevei2 -

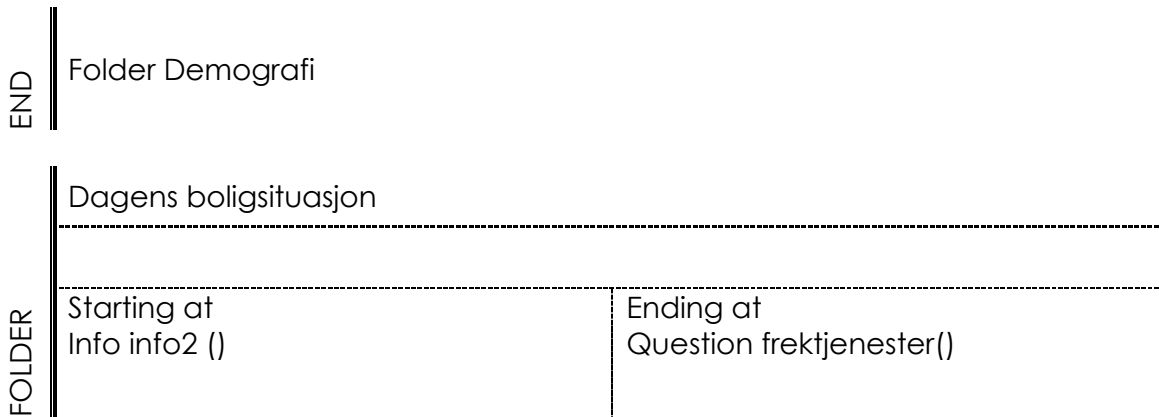
[Not required]

Hvor lang er din reisevei fra ditt hjem til nærmeste dagligvarehandel?

Her mener vi kun én vei.

- Under en halv kilometer (1)
- 0,50 til 0,99 kilometer (2)
- 1 til 2,99 kilometer (3)
- 3 til 4,99 kilometer (4)
- 5 til 6,99 kilometer (5)
- 7 til 9,99 kilometer (6)
- Over 10 kilometer (7)
- Annet (8)
- Vet ikke (9998)

○



info2

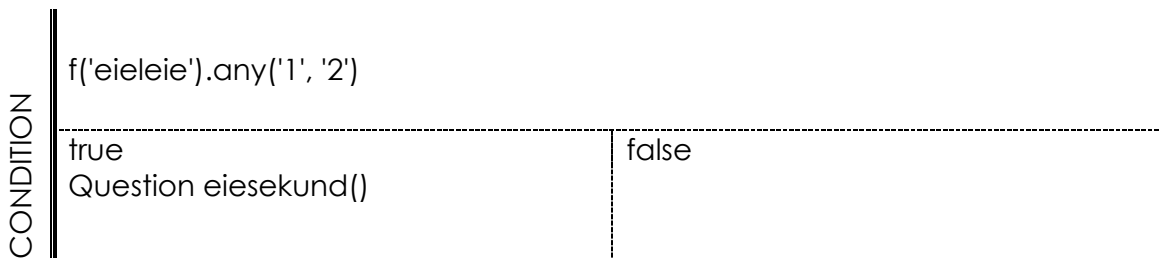
Nå er du ferdig med delen om bakgrunnsinformasjon om deg selv og vi går videre til noen spørsmål om din boligsituasjon. Du har nå svart på en fjerdedel av undersøkelsen.

eieleie

[Not required]

Hvilket forhold beskriver best din boligsituasjon per i dag?

- Selveier alene eller gjennom sameie (1)
- Eier gjennom borettslag eller aksjeselskap (2)
- Leietaker (3)
- Annet (4)
- Vet ikke (9998)

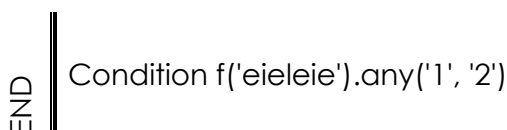


eiesekund

[Not required]

Eier du flere boenheter i Kristiansand kommune?

- Ja, en sekundærbolig (1)
- Ja, to sekundærboliger eller flere (2)
- Nei (3)
- Vet ikke (9998)



boligtype

[Not required]

Hvilken type bolig bor du i?

- Frittstående enebolig (1)
- Kjedet enebolig, rekkehus, tomannsbolig eller generasjonsbolig (2)
- Leilighet i blokk eller bygård, terrassehus eller annet flerbolighus (3)
- Hybel/hybelleiligheter (4)
- Annet (5)
- Vet ikke (9998)

KvmBra

[Numeric ♦ Not required ♦ Lower limit=1 ♦ Lower limit type=GreaterOrEqual ♦ Upper limit=9999 ♦ Upper limit type=SmallerOrEqual ♦ Total Digits=4]

Hvor stor er boligen din?

Vennligst oppgi bruttoarealet i kvadratmeter (BRA). Om du ikke husker nøyaktig holder det fint med et anslag.

soverom

[Not required]

Hvor mange soverom har boligen din?

- 1 soverom (1)
- 2 soverom (2)
- 3 soverom (3)
- 4 soverom (4)
- 5 soverom eller flere (5)
- Vet ikke (9998)

bolengde

[Open Text ♦ Numeric ♦ Not required ♦ Lower limit type=GreaterOrEqual ♦ Upper limit type=SmallerOrEqual]

Hvor lenge har du/dere bodd i ... ?

Oppgi lengde i antall år

Boligen din (1) _____

Bydelen din (2) _____

filkjen

[Not required]

I hvilken grad føler du deg...

	I svært liten grad (1)	I ganske liten grad (2)	Hverken i stor eller liten grad (3)	I ganske stor grad (4)	I svært stor grad (5)	Vet ikke (9998)
Knyttet til nabolaget gjennom sosiale relasjoner? (1)	m	m	m	m	m	m
Knyttet til området du bor i? (2)	m	m	m	m	m	m

Scale mask

vikt_flytt

[Not required]

Hvor viktige eller uviktige var følgende forhold da du/dere flyttet til dagens bolig?

	Helt uten betydning (1)	Ikke særlig viktig (2)	Hverken viktig eller uviktig (3)	Ganske viktig (4)	Svært viktig (5)	Vet ikke (9998)
Pris (1)	m	m	m	m	m	m
Nærmiljø (2)	m	m	m	m	m	m
Boligtype (3)	m	m	m	m	m	m
Helse (4)	m	m	m	m	m	m
Nærhet til arbeid/skole (5)	m	m	m	m	m	m

Scale mask

s19

```
function Frektjenestermask() {
  var s = set()
  s = a("frektjenester")
  if (f("boligtype").any('1', '5', '9998')) //remove for boligtype = 1,5,9998
  {
    s.remove(8)
    s.remove(9)
    s.remove(10)
    s.remove(11)
    s.remove(12)
  }
  return s
}
```

frektjenester

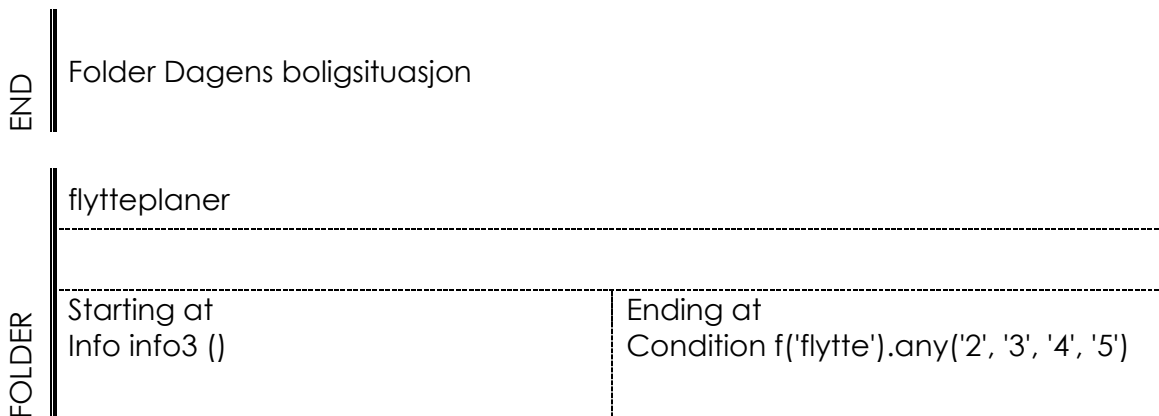
[Not required]

Hva har du tilgang til og hvor ofte bruker du følgende funksjoner?

	4-7 gang er per uke (1)	2-3 gang er per uke (2)	Ukentl ig (3)	Hv er 14. da g (4)	Hver måne d (5)	Sjeldne re (6)	Ikke tilgjenge lig i mitt område (7)	Ikke releva nt (8)	Vet ikke (999 8)
Lekeplasser (1)	m	m	m	m	m	m	m	m	m
Barnehage (2)	m	m	m	m	m	m	m	m	m
Café/treffpunkt er (3)	m	m	m	m	m	m	m	m	m
Lege/tannlege (4)	m	m	m	m	m	m	m	m	m
Offentlige tjenester (bibliotek, kino osv.) (5)	m	m	m	m	m	m	m	m	m
Treningssenter (6)	m	m	m	m	m	m	m	m	m
Kollektivtranspo rt (7)	m	m	m	m	m	m	m	m	m
Felles gjesterom (8)	m	m	m	m	m	m	m	m	m
Felles forsamlingslokal e (9)	m	m	m	m	m	m	m	m	m
Felles treffsted i boligkomplekse t (10)	m	m	m	m	m	m	m	m	m
Vaktmestertjen ester (11)	m	m	m	m	m	m	m	m	m
Husvert (12)	m	m	m	m	m	m	m	m	m
Lokal daglivarebutikk (13)	m	m	m	m	m	m	m	m	m

Precode mask
Frektjenestermask()

Scale mask



info3

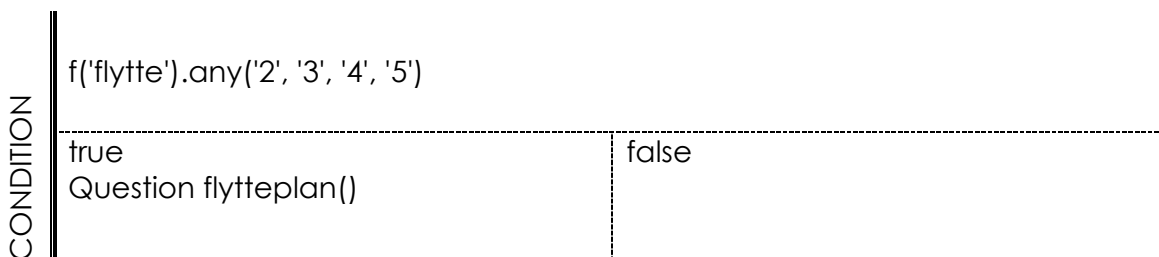
Vi er nå ferdig med delen om boligsituasjon og går videre til en kort del om flytteplaner. Du er nå over halvveis i undersøkelsen.

flytte

[Not required]

Har du planer om å flytte?

- Jeg ønsker absolutt ikke å flytte (1)
- Jeg ønsker å flytte, men er ikke på aktiv leting etter ny bolig (2)
- Jeg ønsker å flytte, men finner ingen boliger som passer meg (3)
- Jeg har planer om å flytte og leter aktivt etter bolig (4)
- Jeg har funnet en bolig og skal flytte (5)



flytteplan

[Not required]

Når har du planer om å flytte?

- Innen et halvt år (1)
- Mellom et halvt år og et år (2)
- Mellom et og to år (3)
- Mellom to og fem år (4)
- Mellom fem og ti år (5)
- 10 år eller senere (6)

aarsak_flyt

[Force Number of Items: Max 3]

Hvorfor ønsker du å flytte?

Velg inntil tre årsaker

- Færre i husholdningen (1)
- Flere i husholdningen (2)
- Jobb beliggenhet (3)
- Skole/barnehage beliggenhet (4)
- Boligtype (5)
- Nærmiljø/Beliggenhet (6)
- Økonomi (7)
- Helsesituasjon (8)
- Lei av å vedlikeholde/drifte huset (9)
- Kvaliteten på boligen (10)

END || Condition f('flytte').any('2', '3', '4', '5')

END || Folder flytteplaner

Boligpreferanser

FOLDER || Starting at
Info info4 ()

Ending at
Question velferdstek()

info4

Vi er nå ferdig med delen om flytteplaner og går nå videre til en del om boligpreferanser.

Q021

[Not required]

Hvilket forhold beskriver best din ønskede boligsituasjon?

- Selveier alene eller gjennom sameie (1)
- Eier gjennom borettslag eller aksjeselskap (2)
- Leietaker (3)
- Annet (4)
- Vet ikke (9998)

○

CONDITION	f('flytte').any('2', '3', '4', '5')
	true
Question oek_pref_mulig()	false

oek_pref_mulig

[Not required]

Se for deg at du ikke har økonomisk mulighet til å kjøpe ønsket bolig. Hva ønsker du da å gjøre?

- Ønsker bistand fra kommunen/husbanken til anskaffelse av bolig (1)
- Leie privat (2)
- Leie kommunalt (3)
- Bli boende (4)
- Annet (5)
- Vet ikke (9998)

pref_boligtype

[Not required]

Hvilken boligtype foretrekker du?

- Frittstående enebolig (1)
- Kjedet enebolig, rekkehus, tomannsbolig eller generasjonsbolig (2)
- Leilighet i blokk eller bygård, terrassehus eller annet flerbolighus (3)
- Hybel/hybelleiligheter (4)
- Annet (5)
-
- Vet ikke (9998)

NyKvamBra

[Numeric ♦ Not required ♦ Lower limit=1 ♦ Lower limit type=GreaterOrEqual ♦ Upper limit=9999 ♦ Upper limit type=SmallerOrEqual ♦ Total Digits=4]

Dersom du skulle flytte, hvor stor bolig ville du hatt?

Vennligst oppgi ønsket boligstørrelse i kvadratmeter (BRA).

NyAntpers

[Not required]

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

- 1 person (1)
- 2 personer (2)
- 3 personer (3)
- 4 personer (4)
- 5 personer (5)
- 6 personer (6)
- 7 personer (7)
- Flere enn 7 personer (8)

NySoverom

[Not required]

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

- 1 soverom (1)
- 2 soverom (2)
- 3 soverom (3)
- 4 soverom (4)
- 5 soverom eller flere (5)
- Vet ikke (9998)

betvilje

[Not required]

Hvor mye er du villig til å betale for den boligen/boligtypen som du selv ønsker?

- Under 1 million kroner (1)
- 1-1,19 millioner kroner (2)
- 1,2 millioner - 1,99 millioner kroner (3)
- 2- 2,99 millioner kroner (4)
- 3-4,99 millioner (5)
- Over 5 millioner (6)
- Annet (7)
- Vet ikke (9998)

verdi

[Not required]

Anslagsvis, hvor mye tror du boligen din (dagens bolig) er verdt i dag?

- Under 1 million kroner (1)
- 1-1,19 millioner kroner (2)
- 1,2 millioner - 1,99 millioner kroner (3)
- 2- 2,99 millioner kroner (4)
- 3-4,99 millioner (5)
- Over 5 millioner (6)
- Annet (7)
- Vet ikke (9998)
- Ikke relevant/eier ikke bolig (9999)

gjeld

[Not required]

Anslagsvis, hvor mye restgjeld har du på boligen din (dagens bolig)?

- Under 1 million kroner (1)
- 1-1,19 millioner kroner (2)
- 1,2 millioner - 1,99 millioner kroner (3)
- 2- 2,99 millioner kroner (4)
- 3-4,99 millioner (5)
- Over 5 millioner (6)
- Annet (7)
- Vet ikke (9998)
- Ingen restgjeld/null gjeld (10000)
- Ikke relevant/eier ikke bolig (9999)

END || Condition f('flytte').any('2', '3', '4', '5')

Xomraade

[Hidden variable ♦ Ranking]

Dersom du selv skulle ha valgt, i hvilket område/kommune ønsker du å bo i?

- ___ Hellemyr / Tinnheia / Grim (1)
- ___ Hånes / Tveit (2)
- ___ Justvik (3)
- ___ Kvadraturen / Eg (4)
- ___ Lund (5)
- ___ Randesund (6)
- ___ Songdalen (7)
- ___ Søgne (8)
- ___ Torridal (9)
- ___ Vågsbygd (10)

omraade

[Not required ♦ Ranking ♦ Force Number of Items: Max 3]

Dersom du selv skulle ha valgt, i hvilket område(r)/kommune(r) ønsker du å bo i?

Ranger de tre mest aktuelle områdene, fra en (viktigst) til tre (tredj viktigst).

- ___ Hellemyr / Tinnheia / Grim (1)
- ___ Hånes / Tveit (2)
- ___ Justvik (3)
- ___ Kvadraturen / Eg (4)
- ___ Lund (5)
- ___ Randesund (6)
- ___ Songdalen (7)
- ___ Søgne (8)
- ___ Torridal (9)
- ___ Vågsbygd (10)
- ___ Vet ikke/ingen av disse (9998)

VBB

[Force Number of Items: Max 3]

Hvilke funksjoner ønsker du i nærområdet rundt boligen din?

Velg inntil tre funksjoner

- Dagligvarebutikk (1)
- Kollektivtilbud (2)
- Café og møteplasser (3)
- Park/friluftsområde (4)
- Kulturtilbud (5)
- Offentlige tjenester (f.eks. lege , bibliotek) (6)
- Private tjenester (f.eks.frisør, butikker) (7)
- Treningscenter/idrettsanlegg (8)
- Handlesenter/lokalsenter (9)
- Ingen av disse (10) [Exclusive]
- Vet ikke (9998) [Exclusive]

CONDITION	f('livsopphold').any('1', '2', '3', '7')
	true
	Question Q040()
	false

Q040

[Not required]

Hvor lang reisevei er du villig til å akseptere fra ditt hjem til arbeid/skole dersom du selv kunne velge?

- Under en kilometer (1)
- 1 til 2,99 kilometer (2)
- 3 til 4,99 kilometer (3)
- 5 til 6,99 kilometer (4)
- 7 til 9,99 kilometer (5)
- 10-19 kilometer (6)
- 20 til 29 kilometer (7)
- 30 kilometer eller lenger (8)
- Jeg jobber hjemme (9)
- Annet (10)
- Vet ikke / Ikke relevant (11)

hjemmekontor

[Not required]

Har du mulighet for å jobbe hjemmefra, på hjemmekontor?

- Ja, jobber hjemmefra mer enn en til to dager i uka (1)
- Ja, jobber hjemmefra en til to dager i uka (2)
- Ja, men benytter denne muligheten sjeldnere (3)
- Ja, men benytter aldri denne muligheten (4)
- Nei, har ikke mulighet for å jobbe hjemmefra (5)
- Vet ikke/ikke relevant (9998)

END || Condition f('livsopphold').any('1', '2', '3', '7')

Q030

[Not required]

Hvor lang reisevei er du villig til å akseptere fra ditt hjem til nærmeste dagligvarebutikk?

- Under en halv kilometer (1)
- 0,50 til 0,99 kilometer (2)
- 1 til 2,99 kilometer (3)
- 3 til 4,99 kilometer (4)
- 5 til 6,99 kilometer (5)
- 7 til 9,99 kilometer (6)
- Over 10 kilometer (7)
- Annet (8)
- Vet ikke (9998)

valgavbolig

[Not required]

Har du behov for fleksibel planløsning i fremtidig bolig, med tanke på svekket helse og funksjonsnedsettelse?

- Ja (1)
- Nei (2)
- Vet ikke (3)

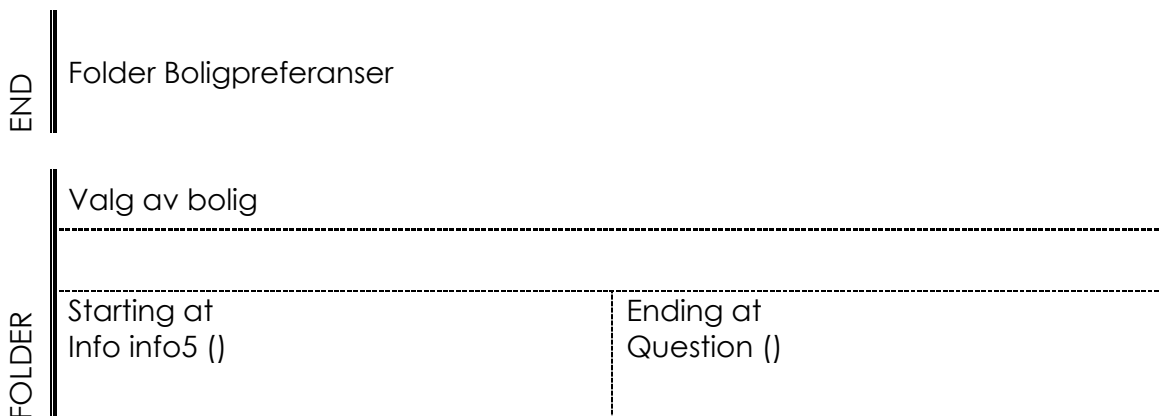
velferdstek

[Not required]

Tror du velferdsteknologi kan bidra til at du kan bo lengre i din nåværende bolig?

Velferdsteknologi er hjelpemidler som skal bidra til at folk greier seg selv og bor lenger hjemme. Eks. på dette er komfyrvakt, trygghetsalarm osv.

- Ja (1)
- Nei (2)
- Vet ikke (3)



info5

Vi er nå snart ferdig med undersøkelsen, men først ønsker vi svar på noen spørsmål om faktorer som er viktig ved valg av bolig.

prefboligfram

[Not required]

Hvor viktig er følgende faktorer for deg ved valg av bolig?

	Helt uten betydning (1)	Ikke særlig viktig (2)	Hverken viktig eller uviktig (3)	Ganske viktig (4)	Svært viktig (5)	Vet ikke (9998)
Nærrområde (1)	m	m	m	m	m	m
Prisnivå (2)	m	m	m	m	m	m
Boligens størrelse (3)	m	m	m	m	m	m
Område uten støy/forurensing (4)	m	m	m	m	m	m
Nærhet til naturområde/sjøen (5)	m	m	m	m	m	m
Nærhet til butikker og andre servicetilbud/tjenester i nærområdet (6)	m	m	m	m	m	m
Nærhet til godt kollektivtilbud (7)	m	m	m	m	m	m
Trygg skolevei/trafiksikkerhet (8)	m	m	m	m	m	m
Nærhet til jobb/barnepass/skole (9)	m	m	m	m	m	m
Nærhet til fritids- og kulturtilbud (10)	m	m	m	m	m	m
Område med folk i samme alder (11)	m	m	m	m	m	m
Nærhet til slekt og venner (12)	m	m	m	m	m	m
Mulighet for utleiedel/leieinntekter (13)	m	m	m	m	m	m
Lagringsplass (14)	m	m	m	m	m	m
Lavt energiforbruk (15)	m	m	m	m	m	m
Parkeringsplass/ garasje (16)	m	m	m	m	m	m
Ny og moderne standard (17)	m	m	m	m	m	m
Solforhold (18)	m	m	m	m	m	m
Utsikt (19)	m	m	m	m	m	m
God relasjon til naboer/ naboskap (20)	m	m	m	m	m	m

Scale mask

dilemma

[Not required]

Hvor enig er du i følgende påstander?

	Svært uenig (1)	Ganske uenig (2)	Hverken enig eller uenig (3)	Ganske enig (4)	Svært enig (5)	Vet ikke (9998)
Jeg vil bo i sentrum eller i tilknytning til sentrum, selv om det innebærer større utgifter knyttet til bolig (1)	m	m	m	m	m	m
Jeg trenger ikke egen bil dersom jeg har de viktigste funksjonene for daglige gjøremål (matbutikk, post, etc.) og kollektivtilbud i mitt nærområde (10 minutters gange) (2)	m	m	m	m	m	m

Scale mask

vinner

[Not required]

Ønsker du å delta i trekkingen av 3 gavekort a 2000 kroner?

Hvis ja, fyll inn din e-post.

Dersom du vinner, vil din e-postadresse deles med GoGift, som er vår leverandør av gavekort. De vil ikke motta annen informasjon om deg en e-postadresse og navn.

Ja, noter e-post: (1) _____ [Other]

Nei (2)

END

Folder Valg av bolig

Miscellaneous

FOLDER

Starting at
Question CustomMessages(Custom
Messages [Hidden Question])

Ending at
Question CustomMessages(Custom
Messages [Hidden Question])

CustomMessages - Custom Messages [Hidden Question]

[Hidden variable]

Custom Messages [Hidden Question]

- Vær snill å svar på dette spørsmålet (1)
- Det er ikke mulig å svare 'Vet ikke' samtidig som du har skrevet inn et tall (2)

END || Folder Miscellaneous

END || Folder Survey (Enter Questions Here)

EndPageComplete - EndPageComplete

Du er nå ferdig med undersøkelsen, tusen takk for at du brukte din tid på denne.

```
CompleteSettings  
// COMPLETE SETTINGS  
  
// SET Comp VALUE (MULTI RESPONSE)  
f('Comp').item('Completed').set(1);  
  
setTimeStatusAndRedirect("complete")
```

STOP || **Complete** – Finished
Finished.
You have now completed this survey. Thank you for your time.

Oversikt over figurer

Figur 1 Hvilken av følgende påstander beskriver best din boligsituasjon?	9
Figur 2 Boligsituasjon etter bydel, 2024.	10
Figur 3 Hvor mange personer bor det i din husstand, inklusive deg selv?	11
Figur 4 Hvilket forhold beskriver best din boligsituasjon per i dag?	12
Figur 5 Eieforhold etter bydel	13
Figur 6 Hvilken type bolig bor du i?	14
Figur 7 Boligtype etter bydel	15
Figur 8 Hvor stor er boligen din? Oppgitt kvm bra, mediantall.....	16
Figur 9 Hvor mange soverom har boligen din?	17
Figur 10 Antall soverom etter bydel.....	18
Figur 11 Botid i boligen og bydelen, median antall år.....	19
Figur 12 Hvor viktige eller uviktige var følgende forhold da du/dere flyttet til dagens bolig? Andel som oppgir forholdet som viktig (svært/ganske).....	20
Figur 13 Hvor viktige eller uviktige var følgende forhold da du/dere flyttet til dagens bolig? Andel som oppgir forholdet som viktig (svært/ganske), brutt ned på botid (0-5 år vs. over 5 år).....	21
Figur 14 Hvor viktige eller uviktige var følgende forhold da du/dere flyttet til dagens bolig? – «Helse» etter bydel. Andel som oppgir forholdet som viktig (svært/ganske), brutt ned på botid (0-5 år vs. over 5 år).	22
Figur 15 Tror du velferdsteknologi kan bidra til at du kan bo lengre i din nåværende bolig? Base: Alder 60 år + (2024).....	23
Figur 16 I hvilken grad føler du deg knyttet til ...nabolaget gjennom sosiale relasjoner?	25
Figur 17 I hvilken grad føler du deg knyttet til ...nabolaget gjennom sosiale relasjoner? (andel svært og ganske stor grad) – etter demografi.....	26
Figur 18 I hvilken grad føler du deg knyttet til ...nabolaget gjennom sosiale relasjoner? (andel svært og ganske stor grad) – etter bydel	27
Figur 19 I hvilken grad føler du deg knyttet til ...området du bor i?	28
Figur 20 I hvilken grad føler du deg knyttet til ...området du bor i? (andel svært og ganske stor grad) – etter demografi	29
Figur 21 I hvilken grad føler du deg knyttet til ...området du bor i? (andel svært og ganske stor grad) – etter bydel.....	30
Figur 22 Hva har du tilgang til og hvor ofte bruker du følgende funksjoner? Andel som bruker minimum ukentlig.	31
Figur 23 Hva har du tilgang til og hvor ofte bruker du følgende funksjoner? – etter bydel. Andel som bruker minimum ukentlig.	32

Figur 24 Hva har du tilgang til og hvor ofte bruker du følgende funksjoner? – etter demografi. Andel som bruker minimum ukentlig.	33
Figur 25 Hvilket transportmiddel regner du som ditt hovedtransportmiddel til og fra daglige gjøremål? Base: kun gyldige svar (ser bort fra vet ikke, annet, og ubesvart)	34
Figur 26 Daglig hovedtransportmiddel etter bydel. Base: kun gyldige svar (ser bort fra vet ikke, annet, og ubesvart)	35
Figur 27 Hvor lang er reiseveien din fra hjem til arbeid/skole? Base: yrkesaktive og studenter (sysselsetting kun kartlagt i 2024)	36
Figur 28 Reisevei til arbeid/ skole, etter bydel	37
Figur 29 Har du mulighet for å jobbe hjemmefra, på hjemmekontor? Base: Yrkesaktive	38
Figur 30 Har du mulighet for å jobbe hjemmefra, på hjemmekontor? Etter daglig transportmiddel. Base: Yrkesaktive	39
Figur 31 Hvor lang er din reisevei fra ditt hjem til nærmeste dagligvarehandel?	40
Figur 32 Reisevei dagligvarehandel, etter bydel	41
Figur 33 Har du planer om å flytte?	43
Figur 34 Dersom aktiv eller passiv (ift. flytting): Når har du planer om å flytte? Base: alle 16 år +	44
Figur 35 Bydelsinndelingen i Kristiansand, etter sammenslåingen med Søgne og Songdalen januar 2020.	45
Figur 36 Dersom du selv skulle ha valgt, i hvilket område/kommune ønsker du å bo i? – Base: Kun de som planlegger å flytte innen 10 år (2024)	46
Figur 37 Oppsummert om flytteplaner innen 10 år. Base: alle 16 år + (2024)	47
Figur 38 Oppsummert om flytteplaner innen 10 år. Brutt ned på demografi (2024)	48
Figur 39 Segmentering av innbyggerne etter flytteplaner (innen 10 år) bosted i dag og ønsket område (sum første-, andre- og tredjevalg - gitt at det er fritt valg) - Base: alle innbyggere	49
Figur 40 Segmentering av innbyggerne etter flytteplaner (innen 10 år) bosted i dag og ønsket område (sum første-, andre- og tredjevalg - gitt at det er fritt valg) - Base: under 30 år.....	50
Figur 41 Segmentering av innbyggerne etter flytteplaner (innen 10 år) bosted i dag og ønsket område (sum første-, andre- og tredjevalg - gitt at det er fritt valg) - Base: 30-44 år.....	51
Figur 42 Segmentering av innbyggerne etter flytteplaner (innen 10 år) bosted i dag og ønsket område (sum første-, andre- og tredjevalg - gitt at det er fritt valg) - Base: 45-59 år.....	52
Figur 43 Segmentering av innbyggerne etter flytteplaner (innen 10 år) bosted i dag og ønsket område (sum første-, andre- og tredjevalg - gitt at det er fritt valg) - Base: 60 år eller over	53
Figur 44 Andel som ønsker å flytte basert på flyttemotiv. Spørsmål: Hvorfor ønsker du å flytte? Velg inntil tre årsaker. Base: alle 16 år +	54
Figur 45 Andel som ønsker å flytte basert på flyttemotiv, etter bydel (bosatt i dag). Base: alle over 16 år.....	55
Figur 46 Andel som ønsker å flytte basert på flyttemotiv, etter demografi. Base: alle over 16 år.....	56

Figur 47 Hvilket forhold beskriver best din ønskede boligsituasjon? Base: Har du planer om å flytte? Ja (aktive og passive).	59
Figur 48 Hvilket forhold beskriver best din ønskede boligsituasjon? – etter ønsket bydel. Base: flytteplaner innen 10 år.	60
Figur 49 Hvilket forhold beskriver best din ønskede boligsituasjon? – etter demografi. Base: ønsker å flytte innen 10 år.	61
Figur 50: Ønsket boligtype. Base: planlegger å flytte innen 10 år	62
Figur 51 Ønsket boligtype etter ønsket bydel. Base: planer om å flytte innen 10 år.	63
Figur 52 Ønsket boligtype etter demografi. Base: planlegger å flytte innen 10 år.	64
Figur 53 Ønsket boligstørrelse (kvm bra) etter demografi. Base: planer om å flytte innen 10 år. Median.	65
Figur 54 Ønsket boligstørrelse (kvm bra) etter ønsket bydel. Base: planer om å flytte innen 10 år. Median.....	66
Figur 55 Hvor mange personer vil det bo i den nye boligen, inkludert deg selv? Base: planer om å flytte innen 10 år.	67
Figur 56 Har du behov for fleksibel planløsning i fremtidig bolig, med tanke på svekket helse og funksjonsnedsettelse? Base: flytteplaner = ja (aktive og passive).....	68
Figur 57 Hvilke funksjoner ønsker du i nærområdet rundt boligen din? Base: flytteplaner = ja (aktive og passive).....	69
Figur 58 Hvilke funksjoner ønsker du i nærområdet rundt boligen din? - etter ønsket bydel. Base: Planlegger å flytte innen 10 år.....	70
Figur 59 Hvilke funksjoner ønsker du i nærområdet rundt boligen din? - etter demografi. Base: Planlegger å flytte innen 10 år.....	71
Figur 60 Hvor lang reisevei er du villig til å akseptere fra ditt hjem til nærmeste dagligvarebutikk dersom du kunne velge? Base: flytteplaner (ja, aktiv og passiv).....	72
Figur 61 Akseptert reisevei til nærmeste dagligvarebutikk, etter ønsket bydel. Base: flytteplaner (ja, aktiv og passiv).	73
Figur 62 Akseptert reisevei til nærmeste dagligvarebutikk, etter ønsket demografi. Base: flytteplaner (ja, aktiv og passiv).....	74
Figur 63 Hvor lang reisevei er du villig til å akseptere fra ditt hjem til arbeidsplass/skole dersom du kunne velge? Base: yrkesaktive/student/elever som planlegger å flytte (aktive og passive).....	75
Figur 64 Akseptert reisevei til arbeid/skole, etter demografi. Base: yrkesaktive som planlegger å flytte (aktive og passive).	76
Figur 65 Akseptert reisevei til arbeid/skole, etter ønsket bydel. Base: yrkesaktive som planlegger å flytte (aktive og passive).	77
Figur Omtrent hvor stor er din husstands samlede brutto årsinntekt (før skatt og avdrag)? Base: Planlegger å flytte innen 10 år.....	78

Figur 67 Omtrent hvor stor er din husstands samlede brutto årsinntekt (før skatt og avdrag)? – etter ønsket bydel. Base: planlegger å flytte innen 10 år.....	79
Figur 68 Hvor mye er du villig til å betale for den boligen/boligtypen som du selv ønsker? Base: Har du planer om å flytte? Ja (aktive og passive).....	80
Figur 69 Betalingsvilje etter demografi. Base: planer om å flytte innen 10 år.	82
Figur 70 Betalingsvilje etter ønsket bydel. Base: planer om å flytte innen 10 år.	83
Figur 71 Se for deg at du ikke har økonomisk mulighet til å kjøpe ønsket bolig. Hva ønsker du da å gjøre? Base: Har du planer om å flytte? Ja (aktive og passive).	84
Figur 72 Se for deg at du ikke har økonomisk mulighet til å kjøpe ønsket bolig. Hva ønsker du da å gjøre? – etter demografi. Base: Planlegger å flytte innen 10 år.....	85
Figur 73 Se for deg at du ikke har økonomisk mulighet til å kjøpe ønsket bolig. Hva ønsker du da å gjøre? – etter ønsket bydel. Base: Planlegger å flytte innen 10 år.	86
Figur 74. Hvor viktig er følgende faktorer for deg ved valg av bolig? Andel som svarer svært eller ganske viktig. Base: flytteplaner = ja (aktive og passive).....	88
Figur 75 Hvor viktig er følgende faktorer for deg ved valg av bolig? Utvalgte definerende faktorer, etter ønsket bydel. Andel som svarer svært eller ganske viktig. Base: flytteplaner = ja (aktive og passive).....	90
Figur 76 Hvor viktig er følgende faktorer for deg ved valg av bolig? Utvalgte definerende faktorer, etter demografi. Andel som svarer svært eller ganske viktig. Base: flytteplaner = ja (aktive og passive).	91

Tillegg 1: Oppsummeringsnotater på bydelsnivå

Dette notatet sammenholder kommunens analyse av senterområdene i arealstrategien, datert 25.08.22 og funnene på bydelsnivå i boligundersøkelsen.

1. Vågsbygd

- **Beskrivelse:** Vågsbygd er et etablert senterområde mellom hei og hav, med en blanding av offentlige tjenester, private tilbud, og boligfortetting. Området har gode møteplasser, både innendørs og utendørs, med muligheter for å forbedre byrom og forbindelser til grønnstruktur.
- **Fortettpotensial:** Vågsbygd har allerede under utvikling flere fortettprosjekter. Det er potensial for ytterligere utvikling, spesielt ved utnyttelse av eksisterende parkeringsarealer og gjennom bedre forbindelser i senterområdet.
- **Utfordringer:** Området er utfordret av parkeringsplasser som kan oppleves som barrierer og behovet for å oppgradere svømmehallen. Det er også viktig å sikre sammenhenger mellom sentrumsutviklingen og omkringliggende områder som Lumber og Auglandsbukta.
- **Funn fra boligundersøkelsen:** Vågsbygd har en høy andel familier i flerpersongshusholdninger. Flytteplanene viser at mange ønsker å bli værende, men det er også en interesse fra barnefamilier som ønsker seg til området. De fleste foretrekker eneboliger eller rekkehus, og de som vurderer å flytte hit, vektlegger nærheten til skole og barnehage.

2. Hellemyr / Tinnheia / Grim

- **Beskrivelse:** Disse områdene ligger nord for sentrum og er preget av spredt boligbebyggelse, med noen lokale sentre som tilbyr tjenester og handel. Det er behov for å sikre god tilgjengelighet til grøntområder og forbindelser mellom de ulike delene av bydelen.
- **Fortettpotensial:** Det er potensial for forsiktig fortetting, spesielt i tilknytning til eksisterende senterområder. Viktig at nye tiltak tar hensyn til eksisterende landskap og bebyggelse.
- **Utfordringer:** Områdene er preget av atskillige nivåforskjeller og landskap som kan skape utfordringer med tilgjengelighet, spesielt for gående og syklende. Det er også utfordringer knyttet til å opprettholde en god balanse mellom bolig- og næringsutvikling.
- **Funn fra boligundersøkelsen:** Det er en økning i helse som en viktig faktor for boligvalg i dette området. Mange innbyggere i aldersgruppen 60+ som vurderer å flytte, ønsker å bli boende lenger ved bruk av velferdsteknologi. Boligpreferansene viser en sterk preferanse for leiligheter og rekkehus.

3. Kvadraturen / Eg

- **Beskrivelse:** Kvadraturen er byens sentrum, med en høy konsentrasjon av tjenester, handel, og kulturtilbud. Eg er et område med historisk betydning, nært sentrum, som inneholder viktige helse- og utdanningsinstitusjoner.
- **Fortettingspotensial:** Det er betydelig potensial for fortetting i Kvadraturen, spesielt ved ombygging og rehabilitering av eldre bygninger, samt utvikling av byrom som styrker sammenhengen mellom sentrum og Eg.
- **Utfordringer:** Utfordringer knyttet til trafikk, parkering, og å sikre en balanse mellom byliv og beboelse. Det er også viktig å ivareta områdetets kulturhistoriske verdi.
- **Funn fra boligundersøkelsen:** Mange aleneboende bor her, og det er en høy etterspørsel etter leiligheter. Området er attraktivt for yngre voksne og eldre som ønsker nærhet til bylivet og mindre boliger med lite vedlikeholdsbehov. Flytteplanene viser at 15% av de som planlegger å flytte innen kommunen, ønsker å flytte hit.

4. Lund

- **Beskrivelse:** Lund er et attraktivt boligområde nært sentrum, med en blanding av eldre trehusbebyggelse og nyere boligområder. Området har god tilgang til grøntområder og er populært blant barnefamilier.
- **Fortettingspotensial:** Det er potensial for fortetting, særlig langs hovedveiene og i tilknytning til eksisterende senterområder. Viktig at fortetting skjer med respekt for områdetets historiske karakter.
- **Utfordringer:** Fortetting må balansere behovet for bevaring av grøntområder og historisk bebyggelse. Trafikk og parkeringsutfordringer er også relevante, særlig i forhold til områdetets vekst.
- **Funn fra boligundersøkelsen:** Lund er den mest populære bydelen blant de som ønsker å flytte, spesielt for de mellom 30-44 år og eldre over 60 år. De som planlegger å flytte hit, ser etter mindre boliger som krever mindre vedlikehold, og de foretrekker nærhet til byens sentrum.

5. Torridal

- **Beskrivelse:** Torridal er et landlig område med stor grad av småhusbebyggelse, omgitt av jordbrukslandskap og skogsområder. Området har få sentrale funksjoner, men ligger nært både natur og byen.
- **Fortettingspotensial:** Begrenset fortettingspotensial, hovedsakelig knyttet til forsiktig utvikling av eksisterende tomter og tilpasning til landskapet.
- **Utfordringer:** Behov for å sikre gode forbindelser til sentrum og opprettholde balansen mellom boligbygging og vern av landskapsområder.
- **Funn fra boligundersøkelsen:** Torridal har den lengste botiden blant innbyggerne, med mange som har bodd der i over 15 år. Det er et sterkt ønske om å bevare den landlige karakteren. De som ønsker å flytte til Torridal, er ofte barnefamilier som foretrekker frittstående eneboliger.

6. Justvik

- **Beskrivelse:** Justvik er en bydel som kombinerer boligområder med natur og rekreasjonsmuligheter. Det er et attraktivt område for barnefamilier og har en god tilknytning til resten av byen.
- **Fortettingspotensial:** Potensial for fortetting, særlig i områder nær eksisterende infrastruktur og tjenester. Utvikling må ta hensyn til bevaring av grøntområder.
- **Utfordringer:** Tilrettelegging for fortetting samtidig som man ivaretar områdets attraktive rekreasjonsmuligheter og naturmiljø.
- **Funn fra boligundersøkelsen:** Justvik har den høyeste andelen barnefamilier. Det er en lav flyttevilje, men de som flytter til Justvik, ønsker eneboliger med god tilgang til natur. Området tiltrekker seg også par uten barn som søker rolige omgivelser.

7. Hånes / Tveit

- **Beskrivelse:** Hånes og Tveit ligger øst for sentrum og er preget av spredt boligbebyggelse, landbruk, og natur. Områdene er populære for de som ønsker å bo landlig, men fortsatt nært byen.
- **Fortettingspotensial:** Fortetting er begrenset, men det er potensiale for boligutvikling i mindre skala, tilpasset landskapet.
- **Utfordringer:** Utvikling må ta hensyn til landskapet, jordvern, og behovet for gode kollektivforbindelser til byen.
- **Funn fra boligundersøkelsen:** Hånes/Tveit har en høy andel selveiere, og det er en økende interesse for bolig i området blant barnefamilier. Boligpreferansene viser at de som vurderer å flytte til dette området, ønsker store eneboliger med god plass.

8. Randesund

- **Beskrivelse:** Randesund er en kystnær bydel med stor grad av eneboliger og fritidsboliger. Området har gode rekreasjonsmuligheter og er populært for sin naturskjønnhet.
- **Fortettingspotensial:** Potensialet for fortetting er moderat, hovedsakelig i form av småskala utvikling nær eksisterende boligområder. Viktig å bevare områdets landskap og kystmiljø.
- **Utfordringer:** Fortetting må balanseres med behovet for å bevare kystlinjen og områdets attraktive landskap. Kollektivtilbudet bør styrkes for å minske bilavhengigheten.
- **Funn fra boligundersøkelsen:** Randesund tiltrekker seg mange som ønsker å flytte, særlig barnefamilier som ønsker å bo nær naturen. Det er også en økende etterspørsel etter boliger med nærhet til sjøen og gode rekreasjonsmuligheter.

9. Søgne

- **Beskrivelse:** Søgne er en tidligere selvstendig kommune med en sterk lokal identitet. Området har en blanding av landbruk, kystnære boligområder, og mindre tettsteder med lokale sentre.
- **Fortettingspotensial:** Det er potensiale for utvikling og fortetting, spesielt i tilknytning til eksisterende sentre som Tangvall. Viktig at utviklingen skjer i samsvar med bevaring av landbruksområder og kystmiljø.
- **Utfordringer:** Balansering av lokal vekst med behovet for å bevare områdets identitet og naturressurser. Sikre gode forbindelser til Kristiansand sentrum.
- **Funn fra boligundersøkelsen:** Søgne har en høy grad av stabilitet, med mange innbyggere som har bodd i bydelen lenge. Det er en preferanse for frittstående eneboliger, og mange eldre vurderer å flytte til mindre, vedlikeholdsfrie boliger nært sentrum.

10. Songdalen

- **Beskrivelse:** Songdalen er tidligere selvstendig kommune og landlig område som strekker seg nordvest for sentrum med små tettsteder, landbruk og skog. Området har sterk lokal tilknytning og et aktivt lokalsamfunn.
- **Fortettingspotensial:** Potensiale for utvikling i tilknytning til eksisterende tettsteder, men utviklingen må være tilpasset det rurale landskapet.
- **Utfordringer:** Sikre at utviklingen skjer på en måte som bevarer områdets landlige karakter og naturressurser, samtidig som man forbedrer forbindelser til Kristiansand sentrum.
- **Funn fra boligundersøkelsen:** Songdalen opplever lav flytteaktivitet, med mange som har bodd der lenge. De som flytter til området, søker landlige omgivelser og større eneboliger. Det er også en tendens til at de som flytter ut, ønsker å komme nærmere Kristiansand sentrum.

Tillegg 2: Innspill til drøfting av sentrale problemstillinger

Vanskeligstilte og prispress i boligmarkedet

Vanskeligstilte i boligmarkedet

Rapporten gir noen indikasjoner som kan relateres til vanskeligstilte på boligmarkedet, spesielt med hensyn til andelen som leier bolig. Det er en økning i andelen som leier, fra 12 % til 16 %, noe som kan tyde på at flere sliter med å komme inn på boligmarkedet som eiere. Dette kan skyldes høye boligpriser og økte økonomiske utfordringer. I tillegg ser vi en økning i andelen aleneboende, noe som ofte kan være en sårbar gruppe med lavere kjøpekraft.

Flere kan betale mer for bolig (5 mill pluss) – presser dette prisene opp i Kristiansand?

Rapporten nevner at betalingsviljen for bolig har økt, spesielt blant de med høyere husstandsinntekt (over én million kroner). Denne økningen i betalingsvilje, kombinert med et større antall som kan betale over 5 millioner for en bolig, kan om mulig presse boligprisene opp i Kristiansand. Dette gjelder spesielt i attraktive områder som Lund og Kvadraturen/Eg, hvor det er en høy etterspørsel etter boliger. Et presset marked kan gjøre det vanskeligere for førstegangskjøpere og de med lavere inntekter å kjøpe bolig.

Trend med mer leie – resultat av høyere priser?

Økningen i andelen som leier bolig fra 12 % til 16 % kan være en konsekvens av høyere boligpriser. Når boligpriser stiger, kan det bli vanskeligere for folk å kjøpe, spesielt for yngre aldersgrupper og førstegangskjøpere. Dette tvinger flere til å leie, noe som igjen kan øke etterspørselen i leiemarkedet og også drive leieprisene opp. Dette skaper en ond sirkel hvor høye priser gjør det vanskeligere å kjøpe, noe som igjen øker presset på leiemarkedet.

Økning i enpersonshusholdninger

Andelen enpersonshusholdninger i Kristiansand har økt fra 17 % til 21 % siden forrige kartlegging. Dette reflekterer en nasjonal og global trend mot flere som bor alene, enten som følge av endringer i familiestruktur, aldring av befolkningen, eller økonomiske forhold som gjør det vanskelig å kjøpe større boliger.

Geografiske forskjeller:

Kvadraturen/Eg: Denne bydelen har den høyeste andelen enpersonshusholdninger, med hele 36 % av husholdningene. Dette området, som utgjør byens sentrum, tiltrekker seg ofte yngre voksne, studenter, og eldre som ønsker å bo sentralt og har behov for mindre boliger.

Lund: Også et populært område for enpersonshusholdninger, selv om andelen her ikke er like høy som i Kvadraturen/Eg.

Hånes/Tveit: I kontrast er det områder som Hånes/Tveit som har en lavere andel enpersonshusholdninger, med bare 12 %. Dette kan være fordi området tiltrekker seg flere barnefamilier og par som bor sammen.

Konsekvenser av økningen

Boligpreferanser: Økningen i enpersonshusholdninger fører til økt etterspørsel etter mindre boliger, som leiligheter og små rekkehus. Dette kan også påvirke byplanleggingen, med økt fokus på å utvikle boliger som er tilpasset mindre husholdninger.

Sosiale aspekter: Flere som bor alene kan påvirke samfunnets sosiale struktur, med et større behov for sosiale møteplasser, nærhet til tjenester, og økt etterspørsel etter boligtilbud som er tilpasset aleneboende.

Er personer i Kristiansand stedbundne, med boligkarriere i et område?

Rapporten gir noen innsikter som kan indikere om personer i Kristiansand er stedbundne, og om de har en tendens til å opprettholde en "boligkarriere" innenfor samme område. Her er hva vi kan utlede av rapporten:

Stedbundethet

Kristiansand har en del beboere som har bodd lenge i samme bolig. For eksempel er den typiske botiden i nåværende bolig ca. 10 år, men denne varierer mellom bydelene. I bydeler som Torridal, Søgne, og Vågsbygd finner vi noen av de lengste botidene, med henholdsvis 15 år i Torridal og 25 år i Søgne. Dette antyder en høy grad av stedbundethet i disse områdene.

For mange av disse innbyggerne ser vi at de også har bodd lenge i samme bydel, ikke bare i samme bolig. I Søgne og Vågsbygd har folk typisk bodd i bydelen i over 20 år, noe som indikerer at folk er sterkt knyttet til sitt nærområde og i liten grad flytter til andre deler av kommunen.

Boligkarriere i et område

Mange av de som planlegger å flytte, har en tendens til å ønske seg nye boliger i nærheten av der de allerede bor, noe som tyder på at folk foretrekker å bli i sitt etablerte område når de skifter bolig. For eksempel ønsker mange eldre som bor i større eneboliger å flytte til mindre, vedlikeholdsfrie boliger innenfor samme område.

Spesielt barnefamilier og eldre ser ut til å verdsette stabilitet og nærhet til kjente omgivelser. For disse gruppene er nærhet til familie, skole, og rekreasjonsmuligheter viktige faktorer som bidrar til å opprettholde en boligkarriere innenfor samme bydel. Dette kan igjen føre til at folk foretrekker å bli i samme område selv om deres boligbehov endres.

Oppsummert tyder funnene i rapporten på at en betydelig andel av beboerne i Kristiansand er stedbundne, med en tendens til å opprettholde en boligkarriere i samme område. Lang botid i både bolig og bydel, kombinert med preferanser for å flytte innenfor samme område, indikerer at mange har en sterk tilknytning til sine nærmiljøer. Dette er spesielt tydelig i bydeler som Søgne, Torridal, og Vågsbygd, hvor stabiliteten og stedbundetheten er spesielt fremtredende.

Underbygger rapporten kommunens «antagelser» i utbyggingsprogrammet, jfr. viktigheten av variasjon i boligmarkedet mht. typer bolig og geografi?

Rapporten underbygger kommunens antagelser i utbyggingsprogrammet, spesielt når det gjelder viktigheten av variasjon i boligmarkedet både med hensyn til boligtyper og geografisk fordeling. Under følger noen punkter som rapporten bekrefter dette.

Variasjon i boligtyper

Forskjellige boligpreferanser: Rapporten viser at det er et tydelig behov for variasjon i boligtyper i Kristiansand, avhengig av beboernes alder, livssituasjon, og økonomiske situasjon. Eksempelvis:

- Barnefamilier: Foretrekker frittstående eneboliger og rekkehus, spesielt i bydeler som Justvik, Vågsbygd, og Randesund.
- Eldre: Ønsker seg mindre, vedlikeholdsfrie boliger, ofte i leiligheter sentrumsnært eller i roligere områder som Søgne og Kvadraturen/Eg.
- Yngre voksne: Foretrekker leiligheter, spesielt i sentrumsnære områder som Kvadraturen/Eg og Lund, hvor tilgang til tjenester og byliv er en prioritet.

Denne variasjonen i boligpreferanser understreker behovet for å ha en bred portefølje av boligtyper tilgjengelig, noe som er i tråd med kommunens antagelser om viktigheten av variasjon i boligmarkedet.

Geografisk variasjon

Rapporten viser at forskjellige bydeler tiltrekker seg ulike demografiske grupper basert på boligtilbudet og andre lokale faktorer:

- Sentrumsnære bydeler (Kvadraturen/Eg, Lund): Tiltrekker seg hovedsakelig yngre voksne og eldre som søker leiligheter med enkel tilgang til byens tjenester.
- Perifere bydeler (Søgne, Songdalen, Torridal): Tiltrekker seg barnefamilier og de som ønsker mer plass og nærhet til natur, ofte i form av eneboliger.
- Kystnære områder (Randesund): Populært for de som ønsker kombinasjonen av eneboliger og nærhet til sjø og natur.

Denne geografiske variasjonen støtter kommunens strategi om å sørge for at ulike deler av byen tilbyr forskjellige typer boliger, tilpasset de spesifikke behovene til befolkningen som bor der.

Trender og behov for tilpasning

Rapporten peker på trender som en økende andel enpersonshusholdninger, og et økende antall eldre som ønsker å flytte til mindre, mer praktiske boliger. Disse trendene krever at boligmarkedet tilpasser seg med flere små leiligheter i sentrumsnære områder, samtidig som det fortsatt må være tilgjengelige eneboliger og rekkehus i mer familievennlige bydeler.

Ønsket senterstruktur og ønsket miljøprofil

Rapporten omfatter funn som indirekte kan knyttes til den ønskede senterstrukturen i kommuneplanen og miljøprofilen, selv om den ikke eksplisitt diskuterer disse temaene. Under følger noen forslag til hvordan rapportens funn kan relateres til kommunens mål om senterstruktur og miljøprofil.

Ønsket senterstruktur

Rapporten indikerer en tydelig preferanse blant beboerne for å bo i eller nær etablerte sentra, spesielt i områder som Kvadraturen/Eg, Lund, og Vågsbygd. Disse områdene har allerede en godt utviklet senterstruktur med tilgang til handel, tjenester, og offentlig transport, noe som er attraktivt for mange.

Kvadraturen/Eg og Lund er populære blant de som ønsker nærhet til urbane fasiliteter, noe som støtter kommunens ønske om å styrke senterstrukturen i disse områdene.

Ønsket miljøprofil

Rapporten viser en økning i bruken av bil som hovedtransportmiddel, mens bruken av kollektivtransport har gått noe ned. Dette kan være en utfordring for kommunens miljømål, som vi antar har ambisjoner om reduksjon i bilbruk til fordel for mer bærekraftige transportformer.

I sentrale bydeler som Kvadraturen/Eg har bruken av mikromobilitet (sykkel og gange) økt, noe som er positivt for kommunens miljøprofil. Dette indikerer at tiltak for å fremme miljøvennlige transportformer kan ha effekt, spesielt i områder med god tilgang til gang- og sykkelveier.