

Husbankens boligundersøkelse 2023

Resultatrapport

|

1	INNLEDNING	3
1.1	Formål og bakgrunn.....	3
1.2	Metodisk tilnærming	3
1.3	Vekting, frafall og feilmarginer	3
1.4	Om rapporten	3
1.5	Sammensetning av utvalget	4
1.6	Dagens boligsituasjon.....	5
1.7	Dagens disposisjonsform	6
1.	SAMMENDRAG	8
2.	FREMTIDIG OG FORETRUKKET DISPOSISJONSFORM.....	11
2.1	Ser du for deg at du eier eller leier bolig om 5 år?.....	11
2.2	Foretrekker du å eie eller leie bolig i de kommende 1-5 årene?	12
3.	VURDERING AV DAGENS BOLIGSITUASJON.....	12
3.1	Jeg føler meg trygg i eget boområde og nabolag	12
3.2	Alt i alt, er jeg fornøyd med boligen jeg bor i.....	13
3.3	Boligen jeg bor i kan brukes av alle, også personer med nedsatt bevegelighet	14
4.	HVA ER VIKTIG VED VALG AV BOLIG	14
4.1	Ved valg av bolig, i hvilken grad er det viktig at boligen ligger i et trygt bomiljø/boområde	15
4.2	Ved valg av bolig, i hvilken grad er det viktig at de totale boutgiftene er lave	15
4.3	Ved valg av bolig, i hvilken grad er sentral beliggenhet viktig, dvs nært sentrum, offentlig kommunikasjon, butikker, kulturtilbud, helsetjenester o.l.....	16
4.4	Ved valg av bolig, i hvilken grad er det viktig at boligen har en planløsning og utforming som gjør at den kan brukes av alle, også personer med nedsatt bevegelighet	16
4.5	Ved valg av bolig, i hvilken grad er det viktig at boligen har tilknyttede fellesarealer (for eksempel trimrom, samlingslokale eller andre sosiale samlingssteder) som deles med andre beboere	17
5.	SANNSYNLIGHET FOR BOLIGKJØP KOMMENDE 1-5 ÅR	17
5.1	Hvor sannsynlig er det at du/din husstand vil kjøpe bolig i løpet av de kommende 1-5 årene.....	18
6.	ØKONOMI	19
6.1	Jeg forventer å få hjelp fra foreldre, besteforeldre eller andre når jeg skal kjøpe bolig	19
6.2	Jeg sparer og setter av penger til egenkapital til boligkjøp.....	20
6.3	Jeg sparer og setter av penger til egenkapital til boligkjøp til egne barn	20
6.4	Jeg kjenner til husholdningens totale utgifter til bolig per år	21
6.5	Husholdningen vil ha mulighet til å klare en uforutsett utgift på 20 000 kr i løpet av en måned, uten å måtte ta opp ekstra lån, selge eiendeler eller motta hjelp fra andre	21
7.	ANSVAR FOR TILPASNING	22
7.1	Hvem mener du har ansvar for å sikre at du får en tilpasset bolig dersom du trenger dette pga endringer i helsetilstand, funksjonsnivå, bevegelighet og/eller alder	22
8.	VILJE TIL Å LEIE UT BOLIG TIL FLYKTNINGER.....	23
8.1	Leier du ut deler av egen bolig til flyktninger, enten gjennom kommunen eller direkte selv?	23
8.2	I hvilken grad kan det være aktuelt for deg/din husstand å leie ut deler av egen bolig til?	24

1 INNLEDNING

1.1 Formål og bakgrunn

Det overordnede formålet med Husbankens boligundersøkelse er å skaffe informasjon om befolkningens holdninger, preferanser og boligplaner, og følge den historiske utviklingen innen disse temaene. Resultatene skal bidra til å bygge et kunnskapsgrunnlag rundt boligspørsmål som er viktig for politikkutvikling og for Husbanken.

Husbankens boligundersøkelse inneholder følgende hovedtemaer:

- Preferanse med hensyn til valg av bolig, inkludert preferanse med hensyn til disposisjonsform
- Preferanse med hensyn til flytting
- Preferanse / holdninger med hensyn til utbedring/tilpasning av bolig

1.2 Metodisk tilnærming

Husbankens boligundersøkelse er gjennomført som en utvalgsundersøkelse, med telefonintervju som metode. Utvalget er et landsdekkende befolkningsutvalg med innbyggere som er 20 år eller eldre. Norfakta markedsanalyse AS har gjennomført datainnsamlingen. Telefonintervjuene ble gjennomført i uke 18-22 i 2023.

1.3 Vekting, frafall og feilmarginer

Utvalget til denne undersøkelsen er tilfeldig trukket fra et generelt befolkningsutvalg. For å korrigere for skjevheter utvalget har i forhold til populasjonen, har vi vektet resultatene. Det vil si at vi lar personer med kjennetegn som er underrepresentert telle mer, mens personer med kjennetegn som er overrepresentert telle mindre. Vektvariabelen ligger i datafilen. Følgende kjennetegn inngår i frafallsvektingen: Kjønn (2 grupper), aldersgruppe (4 grupper) og geografi (sentralitetsindeks, 6 grupper)

I en utvalgsundersøkelse trekkes et utvalg fra en hel populasjon. Dermed kan vi ikke med sikkerhet vite om svarene vi får, er de samme som dersom hele populasjonen ble intervjuet. Feilmarginen uttrykker hvor nøyaktig eller pålitelig resultatene våre vurderes å være. Med et konfidensintervall på 95% ligger feilmarginen for utvalget som helhet i denne undersøkelsen på +/- 2,0 %. Ved nedbryting på bakgrunnsvariablene øker feilmarginen, og usikkerhet knyttet til resultatene blir større.

1.4 Om rapporten

På de neste sidene presenteres resultatene fra undersøkelsen og hovedfunnene beskrives. Hvis ikke annet er oppgitt er alle tall i rapporten prosenttall. Resultatene er kontrollert for diverse bakgrunnsvariabler.

På en del spørsmål ble respondentene spurt om å gi sine svar på en skala fra 1 til 5. De som svarer «vet ikke» faller utenfor analysen, og er ikke med i beregningen av gjennomsnittskårer.

1.5 Sammensetning av utvalget

Tabellen nedenfor gir en oversikt over sammensetningen av utvalget fordelt på kjønn, alder, husstandens sammensetning, inntekt og sentralitetsgruppe. Utvalget er vektet på kjønn og firedeelt alder innenfor hver sentralitetsindeks.

Tabell 1: Sammensetning av utvalget fordelt etter kjønn

Kjønn	Antall gjennomførte intervju	Prosent av utvalget
Mann	1207	50 %
Kvinne	1198	50 %
I alt	2405	100 %

Tabell 2: Sammensetning av utvalget fordelt etter alder

Aldersintervall	Antall gjennomførte intervju	Prosent av gruppen
Under 30 år	408	17 %
30-39 år	377	16 %
40- 49 år	432	18 %
50- 59 år	450	19 %
60- 69 år	348	15 %
70- 79 år	284	12 %
80 år eller eldre	107	4 %
I alt	2405	100 %

Tabell 3: Sammensetning av utvalget fordelt etter husstandens sammensetning

Husstandens sammensetning	Antall gjennomførte intervju	Prosent av gruppen
Alene uten hjemmeboende barn	647	27 %
Alene med hjemmeboende barn	129	5 %
Ektefelle/samboer/partner uten hjemmeboende barn	818	34 %
Ektefelle/samboer/partner med hjemmeboende barn	711	30 %
Annet	100	4 %
I alt	2405	100 %

Tabell 4: Sammensetning av utvalget fordelt etter inntekt

Husstandens inntekt	Antall gjennomførte intervju	Prosent av gruppen
Inntil 300 000 kr	117	5 %
300 000 – 600 000 kr	468	19 %
600 001 – 1 100 000 kr	684	29 %
1 100 001 – 1 800 000 kr	640	27 %
Mer enn 1 800 000 kr	194	8 %
Vil ikke oppgi	302	13 %
I alt	2405	100 %

Tabell 5: Sammensetning av utvalget fordelt etter sentralitetsindeks

Sentralitetsindeks	Antall gjennomførte intervju	Prosent av gruppen
Kommunegruppe 1	465	19 %
Kommunegruppe 2	612	25 %
Kommunegruppe 3	610	25 %
Kommunegruppe 4	388	16 %
Kommunegruppe 5	224	9 %
Kommunegruppe 6	107	5 %
I alt	2405	100 %

1.6 Dagens boligsituasjon

Ett av de første spørsmålene i undersøkelsen er «hvilken type bolig bor du i?». 56 % av respondentene oppgir at de bor i enebolig, 12% oppgir at de bor i rekkehus eller tomannsbolig, 2% oppgir at de bor i tre- eller flermannsbolig, mens 28 % oppgir at de bor i leilighet i blokk, bygård eller annet hus med mange boliger. Kategorien «annet» inneholder i hovedsak kategorier som gårdsbruk, hybel, hytte/fritidseiendom o.l. Svarene respondentene i boligundersøkelsen har avgitt på spørsmålet om dagens boligsituasjon, samsvarer i stor grad med registerdata fra SSB. Ifølge boforholdsregisteret bor 55 % i enebolig, 20 % bor i blokk og 22 % bor i rekkehus, småhus og kjedehus.

Årsaken til at boligundersøkelsen har avvik når det gjelder beboere i blokk, kan ha sammenheng med at vår undersøkelse har benyttet en litt annen inndeling i boligtyper enn SSB.

Tabell 6: Dagens boligsituasjon fordelt etter alder. Prosent

Aldersintervall	Enebolig	Rekke- eller tomannsbolig	Tre- eller flermannsbolig	Leilighet	Annet
Under 30 år	26	12	3	55	4
30-39 år	53	16	2	28	1
40- 49 år	64	15	2	17	2
50- 59 år	68	11	2	18	1
60- 69 år	61	13	2	22	1
70- 79 år	64	8	2	25	1
80 år eller eldre	51	9	4	35	1
I alt	56	12	2	28	2

Andelen som bor i leilighet, er høyst i de yngste og eldste aldersgruppene.

Tabell 7: Dagens boligsituasjon fordelt etter husstandens sammensetning. Prosent

Husstandens sammensetning	Enebolig	Rekke- eller tomannsbolig	Tre- eller flermannsbolig	Leilighet	Annet
Aleneboende	35	11	4	47	3
Eneforsørger	49	17	5	26	4
Partner uten hjemmeboende barn	58	11	2	28	1
Partner med hjemmeboende barn	72	15	1	11	1
I alt	56	12	2	28	2

Andelen som bor i leilighet, er høyest blant de som er aleneboende. 47 % av aleneboende oppgir at de bor i leilighet, mens tilsvarende andel er 11 % blant de som bor med partner og har hjemmeboende barn.

Tabell 8: Dagens boligsituasjon fordelt etter husstandens inntekt. Prosent

Husstandens inntekt	Enebolig	Rekke- eller tomannsbolig	Tre- eller flermannsbolig	Leilighet	Annet
Inntil 300 000 kr	34	14	2	49	2
300 000 – 600 000 kr	46	10	5	37	3
600 001 - 1 100 000 kr	59	10	2	28	1
1 100 001- 1 800 000 kr	67	18	1	14	1
Mer enn 1 800 000 kr	67	12	1	20	
I alt	56	12	2	28	2

Om lag halvparten av husstandene med under 300 000 kr i husstandsinnkomst oppgir at de bor i leilighet.

Tabell 9: Dagens boligsituasjon fordelt etter sentralitetsindeks. Prosent

Sentralitetsindeks	Enebolig	Rekke- eller tomannsbolig	Tre- eller flermannsbolig	Leilighet	Annet
Sentralitetsindeks 1	26	17	2	54	2
Sentralitetsindeks 2	46	17	3	33	1
Sentralitetsindeks 3	66	10	3	21	2
Sentralitetsindeks 4	69	11	2	16	2
Sentralitetsindeks 5	81	7	2	9	1
Sentralitetsindeks 6	85	3	2	8	2
I alt	56	12	2	28	2

Høyest andel som bor i leilighet finner vi blant innbyggerne som er bosatt i de mest sentrale kommunegruppene.

1.7 Dagens disposisjonsform

I overkant 8 av 10 respondenter oppgir at de eier egen bolig. 76 % oppgir at de er selveiere, 8 % eier gjennom borettslag eller aksjeselskap, mens 13 % oppgir at de leier boligen de bor i.

Blant boligeierne oppgir 12 % at de leier ut deler av boligen de bor i.

Svarene respondentene i boligundersøkelsen gir på spørsmålet om dagens disposisjonsform, viser et lite avvik sammenlignet med registerdata fra SSB. I boforholdsregisteret til SSB er 71 % registrert som selveiere, 11 % eier i borettslag, mens 18 % er registrert som leietakere. Vårt tallmateriale har dermed et avvik med hensyn til andel leietakere på 5 prosentpoeng. Dette avviket kan ha sammenheng med at enkeltgrupper som er overrepresentert på leiemarkedet (eksempelvis personer med store helseutfordringer, innvandrere og de med de laveste inntektene), er enkeltgrupper som er vanskelig å få inkludert i generelle befolkningsundersøkelser. Dette innebærer at disse gruppene sannsynligvis er underrepresentert i vårt utvalg. Det er også hensiktsmessig å påpeke at boligundersøkelsen, i motsetning til SSB, inneholder selvrapportering. Dette innebærer en risiko for overrapportering på for eksempel eie som disposisjonsform.

I tabellene nedenfor er dagens disposisjonsform brutt ned på bakgrunnsvariablene alder, husstandens sammensetning, husstandsinnkomst og sentralitetsindeks.

Tabell 10: Disposisjonsform fordelt etter alder. Prosent.

Aldersintervall	Selveier	Borettslags eier	Leier bolig	Annet
Under 30 år	41	9	41	10
30-39 år	77	7	15	1
40- 49 år	86	6	7	1
50- 59 år	87	6	6	1
60- 69 år	85	9	5	1
70- 79 år	84	9	4	3
80 år eller eldre	76	10	1	3
I alt	76	8	13	3

Andelen som leier bolig er høyest blant innbyggere som er under 30 år. I denne aldersgruppen oppgir 41% at de leier bolig. I denne sammenheng er det hensiktsmessig å påpeke at feilmarginene øker når vi bryter det totale utvalget ned i mindre intervaller (her 7 delt aldersintervall) (se 1.3). Feilmarginer og sannsynligheten for variasjoner mellom vårt utvalg og populasjon blir større, desto lavere utvalgsstørrelse vi analyserer på.

Tabell 11: Disposisjonsform fordelt etter husstandens sammensetning. Prosent.

Husstandens sammensetning	Selveier	Borettslags eier	Leier bolig	Annet
Aleneboende	65	11	22	2
Eneforsørger	71	9	17	3
Partner uten hjemmeboende barn	81	7	10	2
Partner med hjemmeboende barn	88	5	7	0
I alt	76	8	13	3

Andelen som leier bolig er høyest blant aleneboende og eneforsørgere. 17 % av eneforsørgerne oppgir at de leier bolig.

Tabell 12: Disposisjonsform fordelt etter husstandens inntekt. Prosent.

Husstandens inntekt	Selveier	Borettslags eier	Leier bolig	Annet
Inntil 300 000 kr	58	11	30	1
300 000 – 600 000 kr	66	12	20	2
600 001 - 1 100 000 kr	81	7	10	2
1 100 001- 1 800 000 kr	88	6	4	2
Mer enn 1 800 000 kr	93	3	2	2
I alt	76	8	13	3

Leienadelen er høyest blant husstander med de laveste inntektene. 30 % av husstandene med inntil 300 000 kr i inntekt oppgir at de leier bolig.

Tabell 13: Disposisjonsform fordelt etter sentralitetsindeks. Prosent.

Sentralitetsindeks	Selveier	Borettslags eier	Leier bolig	Annet
Sentralitetsindeks 1	71	15	12	2
Sentralitetsindeks 2	73	9	15	3
Sentralitetsindeks 3	78	6	12	4
Sentralitetsindeks 4	80	4	13	3
Sentralitetsindeks 5	81	2	14	2
Sentralitetsindeks 6	81	1	15	4
I alt	76	8	13	3

Andelen som er borettslagseiere er klart høyest i de mest sentrale kommunene, andelen som er selveiere er tilsvarende høyere i de minst sentrale kommunene.

1. SAMMENDRAG

Boligundersøkelsen ble gjennomført for andre gang våren 2023. Formålet er å undersøke folks preferanser og holdninger knyttet til utvalgte boligspørsmål. Svarene respondentene i boligundersøkelsen gir med hensyn til disposisjonsform og boligsituasjon, samsvarer på overordnet nivå i stor grad med registerdata fra SSB.

Eierlinjen står svært sterkt i den norske befolkningen

Husbankens boligundersøkelse viser at den norske befolkningen også i framtiden ønsker å eie sin egen bolig. I undersøkelsen oppgir 92 % at de ser for seg at de eier egen bolig om 5 år. Ønsket om å eie overstiger registerdataene med 8 prosentpoeng. Det vil si at det er flere som ser for seg at de eier bolig om 5 år, enn det som er den faktiske situasjonen i dag.

Blant lavinnteksthusstander, har andelen som ser for seg at de vil være boligeiere om 5 år, sunket siden 2022. Dette henger trolig sammen med økningen i renter, priser, og den økte usikkerheten blant norske husholdninger. I 2023 oppgav 23 % av lavinnteksthusstandene at de trolig vil være leietakere. Tilsvarende andel var 13 % i 2022. Andelen som ser for seg at de vil fortsette å leie er høyest blant aleneboende og eneforsørgere, og blant husholdningene med de laveste inntektene.

Befolkningen bor fortsatt trygt og godt, men ikke i boliger som er tilgjengelig for alle

Respondentene i boligundersøkelsen bor trygt og godt. Fortsatt svarer 98 % bekreftende på at de føler seg trygge i sitt eget boområde og nabolag, mens 88% er fornøyd med boligen de bor i totalt sett.

Den norske boligmassen oppfattes imidlertid ikke som tilgjengelig for alle. For utvalget som helhet oppgir i underkant 4 av 10 at boligen de bor i kan brukes av alle. I alderen 70 år og eldre oppgir om lag halvparten at de bor i en universelt utformet bolig.

Trygt boområde er svært viktig ved valg av bolig. Tilknyttede fellesareal er mindre viktig.

Utvalget ble også spurt om å vurdere ulike egenskaper og hvor viktig disse er ved valg av bolig. Utvalget som helhet vurderer trygt bomiljø/boområde som viktigst ved valg av bolig. Deretter følger lave boutgifter og sentral beliggenhet. 9 av 10 lavinnteksthusholdninger oppgir at lave boutgifter er viktig, og sammenlignet med fjorårets undersøkelse har betydningen av lave boutgifter økt i denne gruppen. Nærhet til sentrum, offentlig kommunikasjon, butikker, kulturtilbud, helsetjenester o.l. er viktigst for de eldste aldersgruppene (70- 79 og 80 år eller eldre). Videre ser vi at sentral beliggenhet er klart viktigere for de som er bosatt i de mest sentrale kommunene.

Utvalget som helhet vurderer at det er mindre viktig at boligen har en utforming som gjør at den kan brukes av alle. Vi ser imidlertid en tydelig tendens til at betydningen av universell utforming øker med stigende alder. Blant de som er 70 år eller eldre oppgir 7 av 10 at universell utforming er viktig, mens tilsvarende andel er 3 av 10 blant de som er under 50 år.

Befolkningen vurderer imidlertid at tilknyttede fellesarealer som for eksempel trimrom, samlingslokaler eller andre sosiale samlingssteder, er lite viktig ved valg av bolig. Kun 14 % oppgir at dette er viktig ved valg av bolig. Viktigheten av tilknyttede fellesareal stiger med økende alder. Men heller ikke den eldste aldersgruppen oppgir at dette er særskilt viktig ved valg av bolig.

Nedgang i andelen som vil kjøpe bolig i løpet av 1-5 år, og spesielt blant lavinntekts husholdningene

Flytting og flyttetilbøyelighet påvirker i stor grad etterspørsels- og tilbudsforhold på boligmarkedet. Utvalget ble derfor spurt om det er sannsynlig at de vil kjøpe ny bolig i løpet av de neste 5 årene. I 2023 oppgir 17 % av utvalget at det er svært sannsynlig at de vil kjøpe/bytte bolig. Sammenlignet med 2022 er dette en nedgang i kjøpspotensial på 3 prosentpoeng. Dette samsvarer i stor grad også med tall fra omsetningstid på salg av boliger som viser at det tar lengre tid å få solgt en bolig. Den største nedgangen i kjøpspotensial fra 2022 til 2023, finner vi blant dem med lavest inntekt.

Ikke overraskende er sannsynligheten for kjøp av bolig høyest i de yngste aldersgruppene og blant dagens leietakere. At leietakerne uttrykker at de vil flytte samsvarer med tidligere svar i undersøkelsen om ønsket disposisjonsform. Videre er det en tendens til høyere sannsynlighet for boligbyte blant innbyggere som bor i de mest sentrale kommunene. Dette kan ha sammenheng med at tilbudet av boliger i sentrale strøk er høyere enn i distriktskommuner.

Mest nevnte årsak til kjøp av bolig er ønsket om mer plass, og å eie egen bolig. Dette samsvarer med svarene knyttet til spørsmålene om ønsket disposisjonsform tidligere i undersøkelsen. En stor overvekt av de som ikke ønsker å flytte oppgir at de enten trives der de bor eller ikke har behov for ny bolig.

4 av 10 er mest interessert i å kjøpe leilighet når de skal bytte bolig. Interessen for leilighet er høyest i de eldste aldersgruppene. I aldersgruppen 50-59 år oppgir 5 av 10 at de er interessert i leilighet, mens denne andelen øker til 6 av 10 i aldersgruppen 60 år eller eldre. Innledningsvis i undersøkelsen ble respondentene spurt om dagens boligtype. 55 % oppgav at de bor i enebolig, mens 31 % oppgav at de bor i leilighet. Dette tilsier en flyttekjede, hvor en god del boligkjøpere ønsker å flytte fra dagens enebolig til leilighet.

Nedgang i andelen leietakere som sparer og setter av penger til egenkapital

Leietakerne i utvalget ble spurt om de forventet hjelp av foreldre, besteforeldre eller andre når de skal kjøpe bolig. 24 % svarer bekreftende på at de forventer denne hjelpen. I årets undersøkelse oppgir 70 % av leietakere at de sparer og setter av egenkapital til boligkjøp. Tilsvarende andel var 82 % i 2022. Dette viser at det har vært en klar nedgang i andelen leietakere som sparer, noe som indikerer at færre leietakere setter av penger til egenkapital til boligkjøp nå sammenlignet med tidligere. Dette samsvarer i stor grad med analyser som viser et stort og betydelig press på leiemarkedet.

Det offentlige har ansvaret for boligtilpasning

Fortsatt mener 7 av 10 at det offentlige har ansvar (enten eneansvar eller i kombinasjon med et privat ansvar) for å sikre at befolkningen får en tilpasset bolig, dersom de trenger det på grunn av endringer i helsetilstand, funksjonsnivå, bevegelighet og/eller alderdom. Videre ser vi at andelen som oppgir at det er mitt eget ansvar har sunket med 4 prosentpoeng siden 2022. Lavest andel som oppgir at det er et eget ansvar finner vi i de yngste og eldste aldersgruppene.

9 % av utvalget oppgir at husstanden allerede har gjennomført tilpasninger eller tilrettelegginger i nåværende bolig som følge av endringer i helsetilstand, funksjonsnivå bevegelighet og/eller alderdom. I aldersgruppen som er 70 år eller eldre oppgir 2 av 10 at de har gjort tilrettelegginger.

Viljen til å leie ut til flyktninger fra Ukraina er på samme nivå som i 2022

Husbanken bistår kommunene med råd og veiledning om hvordan de kan fremskaffe boliger til flyktninger, inkludert hvordan de kan mobilisere flere private utleiere. En stor del av leiemarkedet i Norge består av privat utleie.

Blant boligeierne som leier ut deler av egen bolig, oppgir 16 % at de leier ut til flyktninger enten gjennom kommunen eller direkte selv. I lys av krigen i Ukraina og tidligere store flyttestrømmer, har boligundersøkelsen også stilt spørsmål til boligeierne om viljen til å leie ut deler av egen bolig til flyktninger generelt og flyktninger

fra Ukraina spesielt. 14 % av boligeierne svarer at det kan være aktuelt for dem å leie ut deler av egen bolig til flyktninger fra Ukraina, mens tilsvarende andel er 11 % for utleie til flyktninger generelt. Dette er akkurat samme andel som i 2022. Det er med andre ord ingen bevegelse i befolkningen mht til dette spørsmålet, og ingen større vilje i det private markedet i år sammenlignet med i fjor.

Viljen til utleie er ikke overraskende høyst blant de som pr i dag allerede leier ut deler av boligen sin, og da høyere til flyktninger fra Ukraina sammenlignet med flyktninger generelt. Blant dagens utleiere (de som allerede leier ut deler av egen bolig) oppgir 51 % at det kan aktuelt å leie ut deler av egen bolig til flyktninger fra Ukraina.

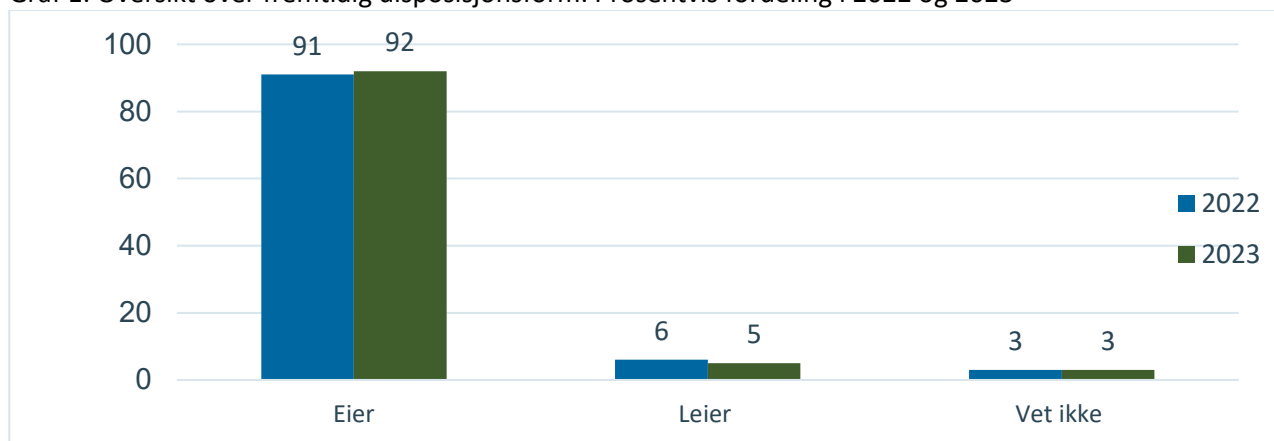
2. FREMTIDIG OG FORETRUKKET DISPOSISJONSFORM

Norge er et land hvor husholdningene i stor grad eier egen bolig. Det er i tillegg et politisk mål at flest mulig skal eie boligen sin. Befolkningens preferanser er selvfølgelig også avgjørende for hvilken disposisjonsform befolkningen velger. Samfunnsendringer og endringer i næringsliv kan bidra til økte krav om mobilitet, og ulike behov i ulike livsfaser, noe som igjen kan påvirke valg av disposisjonsform. Endringer i preferanser over tid kan dermed være med på å endre hvordan det boligpolitiske virkemiddelapparatet bør innrettes.

I denne delen av undersøkelsen har respondentene fått spørsmål om hvilken disposisjonsform de ser for seg at de har om 5 år, og hvilken disposisjonsform de foretrekker.

2.1 Ser du for deg at du eier eller leier bolig om 5 år?

Graf 1: Oversikt over fremtidig disposisjonsform. Prosentvis fordeling i 2022 og 2023



I 2023 oppgav 92 % av respondentene at de ser for seg at de eier egen bolig om 5 år, mens 5 % oppgav at de trolig vil leie. Ønsket om eie som disposisjonsform overstiger registerdataene med 8 prosentpoeng. Det vil si at det er flere som ser for seg at de eier bolig om 5 år, enn det som er den faktiske situasjonen i dag. Det er ingen store endringer siden 2022.

Videre viser resultatene at blant dagens leietakere oppgir 60 % at de ser for seg at de eier bolig om 5 år, mens 33 % oppgir at de sannsynligvis fortsatt vil være leietakere. Sammenlignet med resultatene fra 2022 har andelen leietakere som ser for seg at de vil bli boligeiere, sunket noe i 2023.

Høyest leieandel finner vi blant den yngste og eldste aldergruppen. Blant de som er under 30 år, oppgir 12 % at de trolig vil leie, mens tilsvarende andel er 10 % blant de som er 80 år eller eldre. Videre er det en betydelig høyere andel som svarer «vet ikke» på framtidig disposisjonsform blant aldersgruppene med høyest alder.

Andelen som ser for seg at de vil fortsette å leie er høyere blant aleneboende og eneforsørgere enn blant husstander med flere voksne. Videre viser nedbrytningene at andelen som ser for seg at de leier bolig om 5 år er klart høyest i den laveste inntektsgruppen.

Det er også hensiktsmessig å påpeke at blant lavinnteksthusstander, har andelen som ser for seg at de vil forbli leietakere, økt siden 2022. I 2023 oppgav 23 % av lavinnteksthusstandene at de trolig vil være leietakere. Tilsvarende andel var 13 % i 2022.

2.2 Foretrekker du å eie eller leie bolig i de kommende 1-5 årene?

Graf 2: Foretrukket disposisjonsform. Prosentvis fordeling i 2022 og 2023



Hele 93 % av det totale utvalget oppgav i 2023 at de foretrekker å eie bolig, mens kun 5 % oppgav at de foretrekker å leie. Det er ingen store endringer på foretrukket disposisjonsform siden 2022.

Ønsket om å eie (93 %) overstiger registerdataene (84 %) med 8 prosentpoeng. Det vil si at det er flere som ser for seg at de eier bolig om 5 år, enn det som er den faktiske situasjonen i dag.

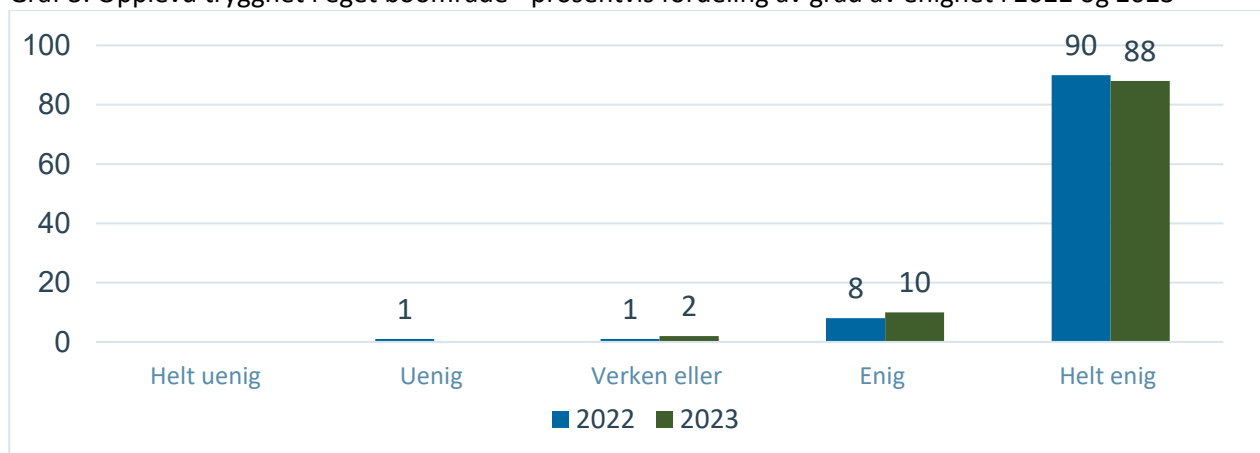
Nedbrytningene på bakgrunnsvariablene viser at det foretrukne alternativet å eie egen bolig, ligger på over 90 prosent for de fleste undergruppene. Unntak finner vi i den yngste og eldste aldersgruppen, hvor hhv 86 % og 84 % foretrekker å eie, og blant dagens leietakere hvor 64 % svarer at de foretrekker å eie.

3. VURDERING AV DAGENS BOLIGSITUASJON

Husbankens visjon er at alle skal bo godt og trygt. I denne delen av undersøkelsen får respondentene spørsmål om å vurdere dagens boområde og nabolag, egen bolig og hvorvidt dagens bolig er universelt utformet.

3.1 Jeg føler meg trygg i eget boområde og nabolag

Graf 3: Opplevd trygghet i eget boområde - prosentvis fordeling av grad av enighet i 2022 og 2023

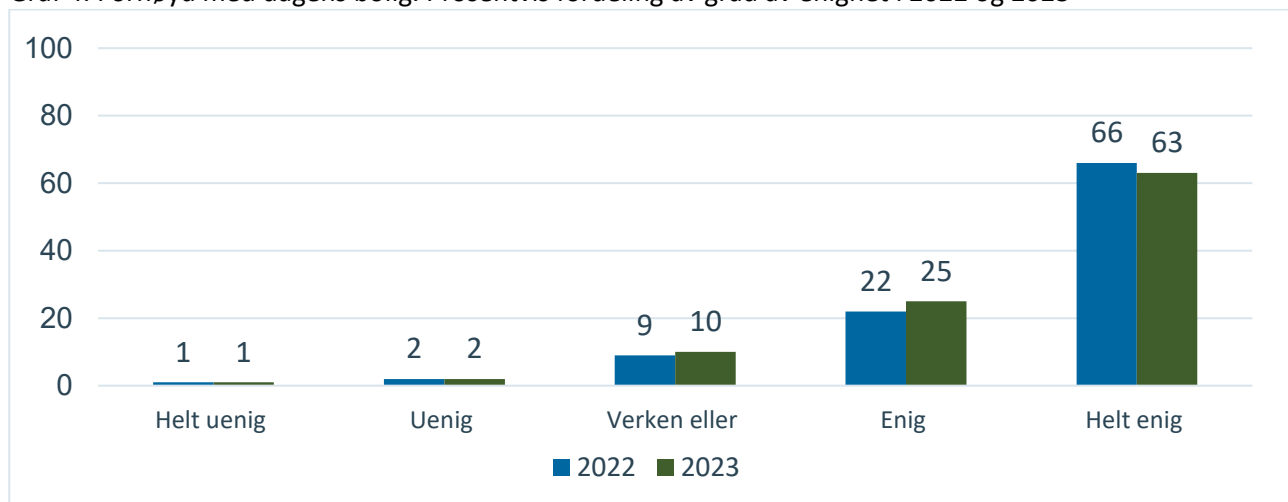


Fortsatt oppgir 98 % at de føler seg trygg i eget nabolag. De som oppgav at de var uenig i påstanden fikk oppfølgingsspørsmål der de kunne oppgi årsaker til at de ikke føler seg trygg. Nevnte årsaker er eksempelvis redsel for naboer, kriminalitet og støy, innbrudd i nabolaget, trafikkstøy, redsel for ras pga bygging m.m.

Nedbrytninger på bakgrunnsvariabler viser ingen forskjeller mellom de ulike kategoriene, noe som tilsier at respondentene som har besvart boligundersøkelsen bor trygt. I denne sammenheng er det hensiktsmessig å påpeke at det sannsynligvis er en skjevhet i det generelle befolkningsutvalget som har besvart denne undersøkelsen. Trolig er beboere i kommunale boliger, innvandrere/flyktninger, mennesker med helseutfordringer og husstander med de laveste inntektene, underrepresentert i utvalget til boligundersøkelsen. Data fra Boforholdsregisteret og levekårsundersøkelsen til SSB har blant annet vist at en større andel av de mest sårbare gruppene bor trangt og i støyutsatte nabolag sammenlignet med øvrige grupper.

3.2 Alt i alt, er jeg fornøyd med boligen jeg bor i

Graf 4: Fornøyd med dagens bolig. Prosentvis fordeling av grad av enighet i 2022 og 2023



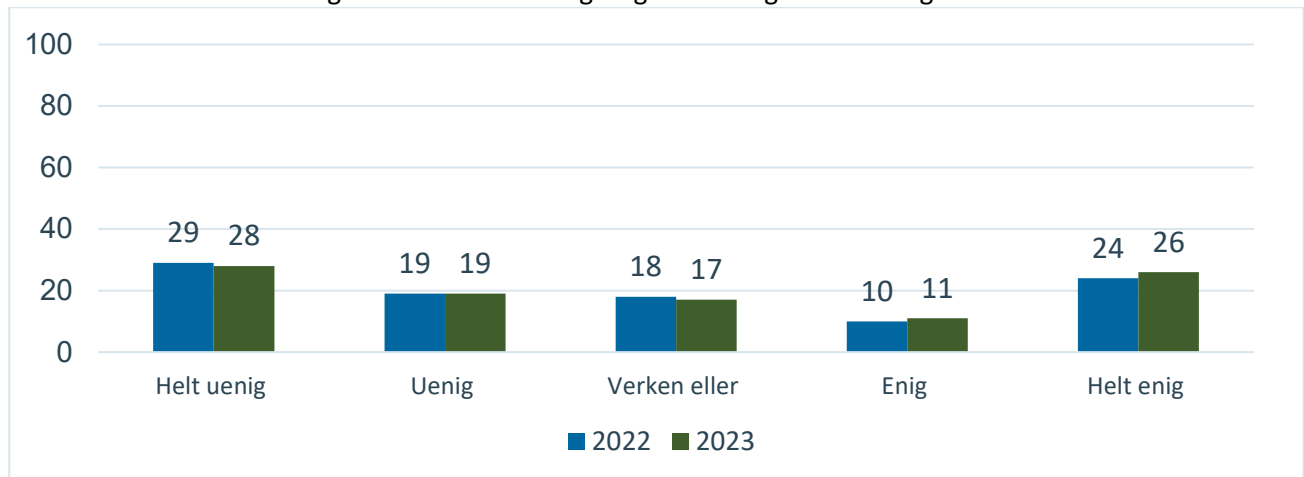
I 2023 oppgir hele 9 av 10 at de er fornøyd med boligen de bor i. Kun 3 % oppgir at de ikke er tilfreds. Dette er tilsvarende resultat som i 2022.

Årsaker til at befolkningen ikke er tilfreds med boligen er ulike, men mange oppgir at boligen er for liten, er gammel, må pusses opp, krever kostbart vedlikehold, dårlig planløsning, dårlig standard og at boligen ikke er tilpasset et liv med nedsatt bevegelse.

Nedbrytninger viser en svak tendens til at leietakere er mindre tilfredse med boligen sammenlignet med boligeiere. Det samme gjelder for lavinnteksthusstandene. Det er en svak tendens til at husstander med inntil 300 000 kr i inntekt er mindre tilfreds med boligen, sammenlignet med husstander med høyere inntekt.

3.3 Boligen jeg bor i kan brukes av alle, også personer med nedsatt bevegelighet

Graf 5: Universell utforming. Prosentvis fordeling av grad av enighet i 2022 og 2023



I 2023 oppgir 37 % av respondentene at de er enig i at boligen de bor i kan brukes av alle. Dette er en liten økning siden i 2022, hvor tilsvarende andel var 34 %.

Grad av boligens tilgjengelighet er høyest i de eldste aldersgruppene, hvor økningen starter i 50 års alderen. I alderen 70 år og eldre oppgir om lag halvparten at de bor i en universelt utformet bolig.

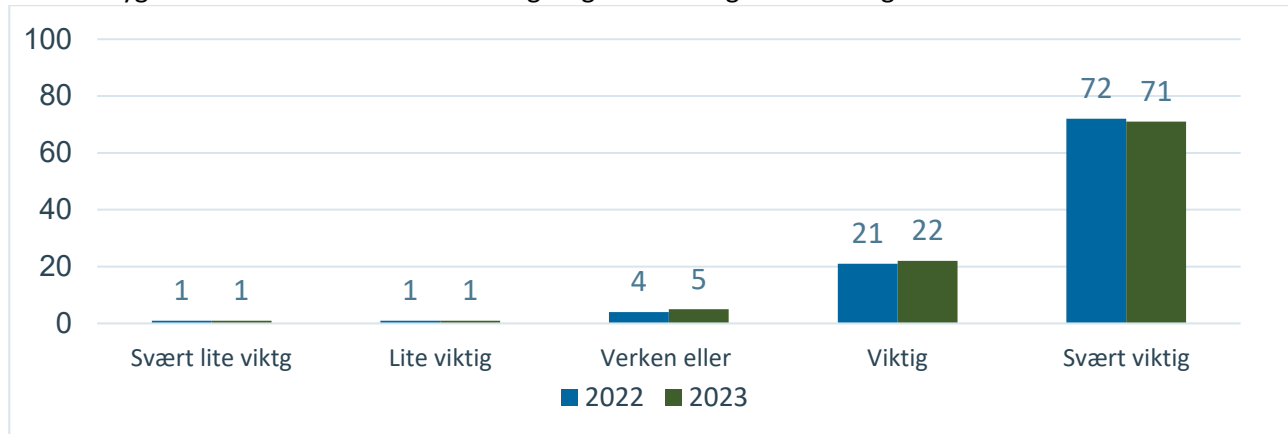
4. HVA ER VIKTIG VED VALG AV BOLIG

I denne delen av undersøkelsen ser vi nærmere på hva som er viktige kvaliteter og egenskaper når innbyggerne skal velge bolig. Befolkningens preferanser, knyttet til eksempelvis sentralitet, universell utforming og boliger med tilknyttede fellesareal, vil bidra til å forklare hvilke boligkvaliteter som blir etterspurt framover.

Respondentene blir her spurt om å vurdere ulike egenskaper og hvor viktig disse er ved valg av bolig. Utvalget som helhet vurderer trygt bomiljø/boområde som viktigst ved valg av bolig. Deretter følger lave boutgifter og sentral beliggenhet. At boligen har en utforming som gjør at den kan brukes av alle blir vurdert som mindre viktig, mens tilknyttede fellesarealer som deles med andre beboere blir vurdert som minst viktig av respondentene.

4.1 Ved valg av bolig, i hvilken grad er det viktig at boligen ligger i et trygt bomiljø/boområde

Graf 6: Trygt boområde. Prosentvis fordeling av grad av viktighet i 2022 og 2023

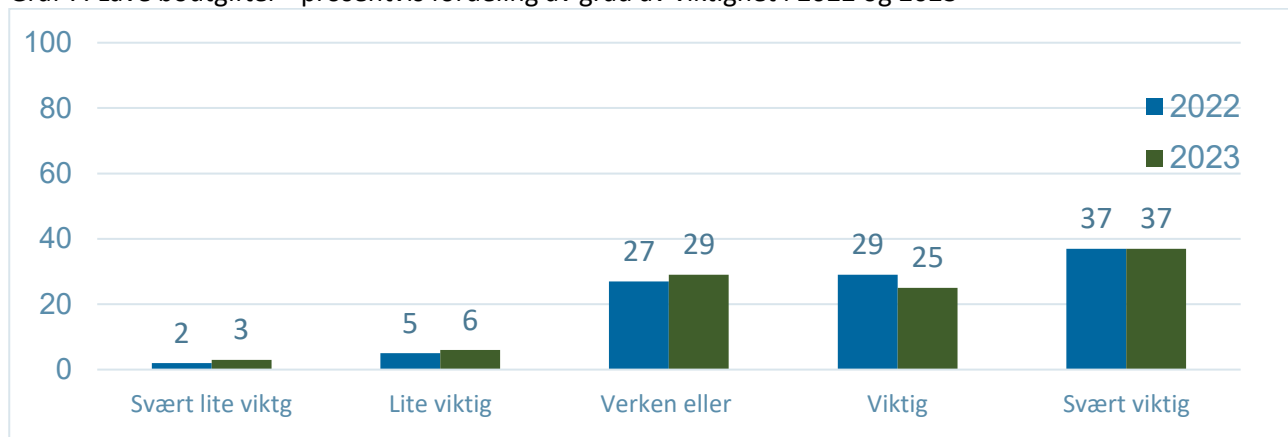


I likhet med i 2022, blir trygt boområde og nabolag vurdert som svært viktig av respondentene. Hele 93 % oppgir at det er viktig at boligen ligger i et trygt bomiljø/boområde, mens kun 2% oppgir at dette er lite viktig. Tidligere spørsmål i undersøkelsen viser også at de aller fleste føler seg trygge i nabolaget de bor i.

Videre blir et trygt bomiljø og boområde vurdert som svært viktig av alle, og at det er svært små variasjoner mellom undergruppene på dette spørsmålet.

4.2 Ved valg av bolig, i hvilken grad er det viktig at de totale boutgiftene er lave

Graf 7: Lave boutgifter - prosentvis fordeling av grad av viktighet i 2022 og 2023

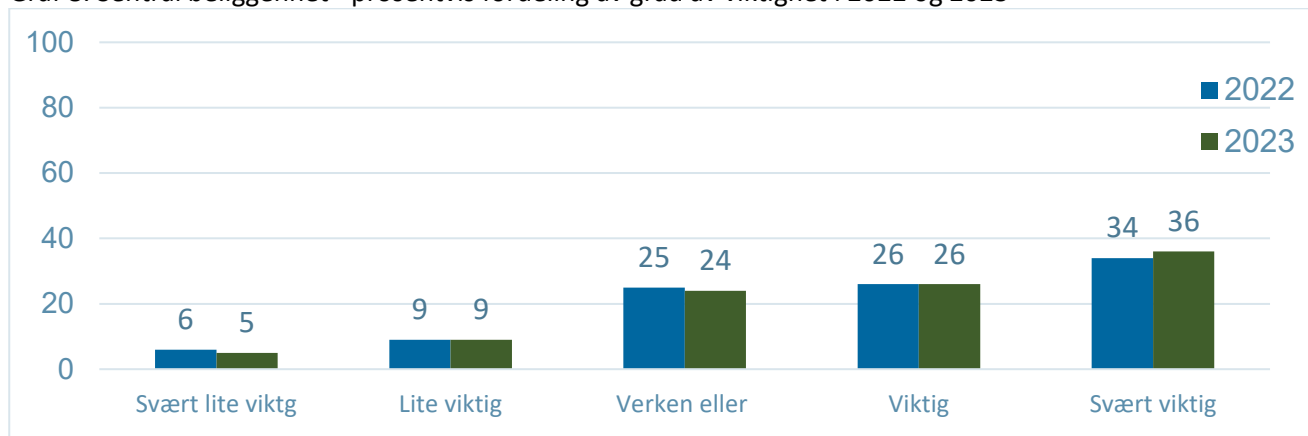


I likhet med i 2022 vurderer respondentene som har besvart undersøkelsen at lave boutgifter er forholdsvis viktig ved valg av bolig. I 2023 oppgir 62 % at dette er viktig, mens 9 % vurderer at lave boutgifter er mindre viktig ved valg av bolig.

Ikke overraskende er betydningen av lave boutgifter klart viktigst for de laveste inntektsgruppene. Blant lavinnteksthusholdningene oppgir om lag 9 av 10 at dette er viktig. Lave boutgifter er også viktigere blant leietakerne enn boligeierne. Dette har sannsynligvis sammenheng med at det er en større andel lavinnteksthusholdning blant leietakere. Videre viser resultatene fra 2023 at betydningen av lave boutgifter har økt blant husholdningene med de laveste inntektene sammenlignet med i 2022.

4.3 Ved valg av bolig, i hvilken grad er sentral beliggenhet viktig, dvs nært sentrum, offentlig kommunikasjon, butikker, kulturtilbud, helsetjenester o.l.

Graf 8: Sentral beliggenhet - prosentvis fordeling av grad av viktighet i 2022 og 2023

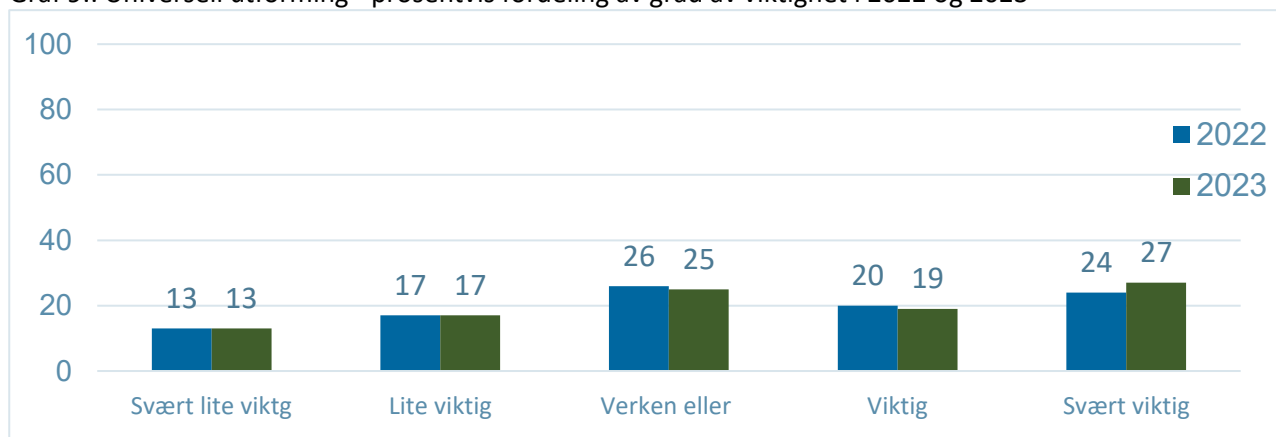


Befolkningen vurderer sentral beliggenhet, dvs nærhet til sentrum, offentlig kommunikasjon, butikker, kulturtilbud, helsetjenester o.l. som forholdsvis viktig ved valg av bolig. Fortsatt oppgir 6 av 10 at dette er viktig, mens i underkant 2 av 10 oppgir at dette er lite viktig ved valg av bolig i 2023.

Betydningen av sentral beliggenhet vurderes noe ulikt blant respondentene. Nærhet til sentrum, offentlig kommunikasjon, butikker, kulturtilbud, helsetjenester o.l. er viktigst for de eldste aldersgruppene (70- 79 og 80 år eller eldre). Videre ser vi at sentral beliggenhet er viktigere for de som er bosatt i de mest sentrale kommunene. Personer som bor i borettslag, vurderer også sentralitet som viktigere enn beboere som er selveiere. Dette kan ha sammenheng med at beboere i borettslag i hovedsak befinner seg i sentrale strøk.

4.4 Ved valg av bolig, i hvilken grad er det viktig at boligen har en planløsning og utforming som gjør at den kan brukes av alle, også personer med nedsatt bevegelighet

Graf 9.: Universell utforming - prosentvis fordeling av grad av viktighet i 2022 og 2023



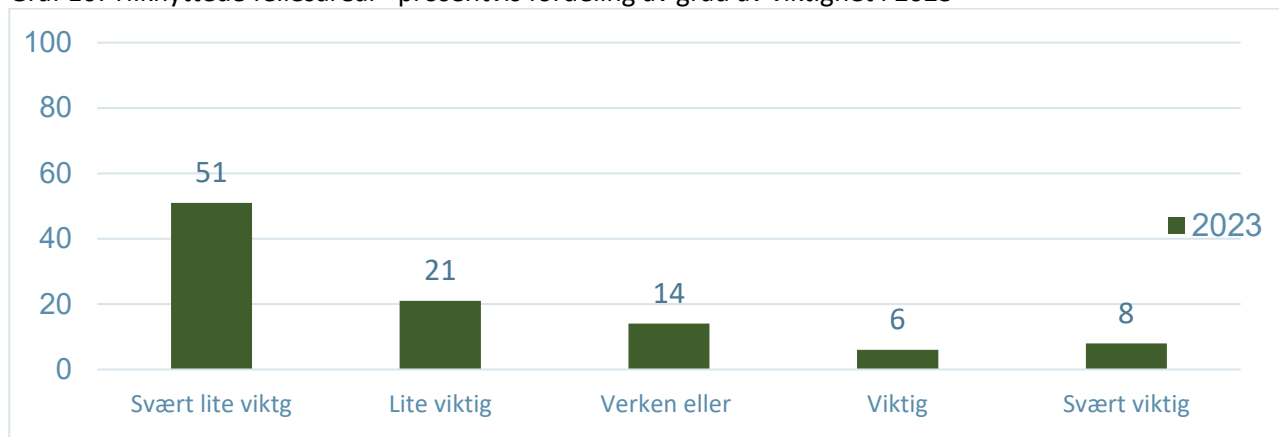
I likhet med i 2022 vurderer utvalget at det kun er middels viktig at boligen kan brukes av alle. I 2023 oppgir i underkant 5 av 10 respondenter (46 %) at dette er viktig, mens 3 av 10 oppgir at det er lite viktig at boligen kan brukes av alle.

Vi ser en tydelig tendens til at betydningen av universell utforming øker med stigende alder. At boligen kan brukes av alle vurderes som klart viktigere for de som er 50 år eller eldre, sammenlignet med de yngre

aldersgruppene. Blant de som er 70 år eller eldre oppgir 7 av 10 at universell utforming er viktig, mens tilsvarende andel er 3 av 10 blant de som er under 50 år.

4.5 Ved valg av bolig, i hvilken grad er det viktig at boligen har tilknyttede fellesarealer (for eksempel trimrom, samlingslokale eller andre sosiale samlingssteder) som deles med andre beboere

Graf 10: Tilknyttede fellesareal - prosentvis fordeling av grad av viktighet i 2023



Respondentene vurderer at tilknyttede fellesarealer som for eksempel trimrom, samlingslokaler eller andre sosiale samlingssteder, er lite viktig for dem ved valg av bolig. 72% oppgir at dette ikke er viktig, mens kun 14 % oppgir at slike fellesarealer er viktig ved valg av bolig.

Det er en klar tendens til at tilknyttede fellesareal vurderes som viktigere med stigende alder, men heller ikke den eldste aldersgruppen oppgir at dette er særskilt viktig ved valg av bolig. Blant de som er 70 år eller eldre oppgir i underkant 3 av 10 at dette er viktig. Tilsvarende andel blant de øvrige aldersgruppene er 1 av 10. I denne sammenheng er det viktig å påpeke at boliger med tilknyttede fellesareal er forholdsvis nytt for mange, og dermed vanskeligere å vurdere enn for eksempel sentral beliggenhet.

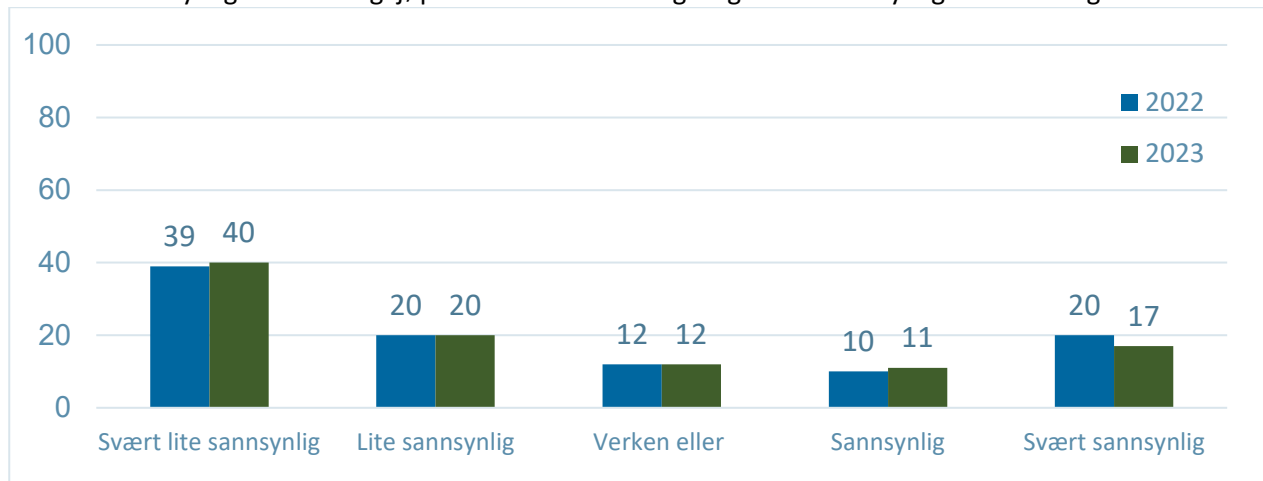
5. SANNSYNLIGHET FOR BOLIGKJØP KOMMENDE 1-5 ÅR

Å kjøpe bolig utløser en flyttekjede. Boligen personen flytter fra blir ledig, og denne boligen blir etterspurt av andre som igjen frigjør sin bolig. Kunnskap om flyttepotensialet blant befolkningen gir derfor nyttig kunnskap om dynamikken i boligmarkedet. Årsaker til behovet for flytting, eventuelt hvorfor man ikke ønsker å flytte, gir også en indikasjon på boligbehovene framover.

I denne delen av undersøkelsen har respondentene fått spørsmål om hvor sannsynlig det er at de skal kjøpe bolig i løpet av de kommende årene, og bakgrunnen for at de ønsker å flytte eller eventuelt ikke ønsker å flytte.

5.1 Hvor sannsynlig er det at du/din husstand vil kjøpe bolig i løpet av de kommende 1-5 årene

Graf 11: Sannsynlighet for boligkjøp. Prosentvis fordeling av grad av sannsynlighet i 2022 og 2023



I 2023 oppgir 17 % at det er svært sannsynlig at de vil kjøpe bolig i løpet av de kommende 1-5 årene. Dette inkluderer både å kjøpe bolig for første gang, men også å bytte bolig. Sammenlignet med 2022 er dette en nedgang i kjøpspotensial på 3 prosentpoeng.

Ikke overraskende er sannsynligheten for kjøp av bolig høyest i de yngste aldersgruppene og blant dagens leietakere. At leietakerne uttrykker at de vil flytte samsvarer med tidligere svar i undersøkelsen om ønsket disposisjonsform. Videre er det en tendens til høyere sannsynlighet for boligbytte blant innbyggere som bor i de mest sentrale kommunene. Dette har trolig sammenheng med at tilbudet av boliger i sentrale strøk er høyere sammenlignet med i distriktskommuner.

Den største nedgangen i kjøpspotensial fra 2022 til 2023, finner vi blant dem med lavest inntekt.

I likhet med i 2022 er mest nevnte årsak til at boligkjøp/boligbytte er sannsynlig at husholdningen trenger mer plass. Hele 31 prosent av utvalget oppgir dette som årsak. Deretter følger ønsket om å eie egen bolig (13 %), endringer i livssituasjon (10 %), trenger mindre plass (6 %), flytter pga jobb (5%), ønsker å frigjøre midler til andre ting (2 %), behov for en mer lettstelt bolig (2%) og ønsker å komme nærmere familie (1%).

37 prosent av respondentene har benyttet kategorien «andre forhold». I kategorien «andre forhold» nevnes blant annet årsaker som alder og alderdom, bedre beliggenhet og utsikt, ønsker å eie bolig, ønsker å flytte til en mer egnet bolig, skal flytte pga jobb eller studier, vil kjøpe en billigere bolig pga de økte levekostnadene, hjelpe egne barn inn på boligmarkedet, helsemessige årsaker, ønsker å bo mer sentralt og ønsker å bytte til en bolig som krever mindre vedlikehold.

Blant de som har svart at det er sannsynlig at de vil kjøpe bolig, oppgir 45% at de er mest interessert i å kjøpe enebolig, mens 42 % foretrekker å kjøpe leilighet i blokk, bygård eller annet hus med mange boliger. Interessen for leilighet er klart høyest i de eldste aldersgruppene. I aldersgruppen 50-59 år oppgir 5 av 10 at de er interessert i leilighet, mens denne andelen øker til 6 av 10 i aldersgruppen 60 år eller eldre.

Innledningsvis i undersøkelsen ble respondentene spurt om dagens boligtype. 55 % oppgav at de i dag bor i enebolig, mens 31 % oppgav at de bor i leilighet. Dette tilsier en flyttekjede hvor en god del boligkjøpere ønsker å flytte fra dagens enebolig til leilighet.

Videre viser tallmaterialet vårt at de som er bosatt i de mest sentrale kommunene er mer interessert i leilighet, sammenlignet med de som er bosatt i de øvrige kommunene. I denne sammenheng er det imidlertid hensiktsmessig å påpeke at nedbrytninger på dette spørsmålet må tolkes med forsiktighet pga lave utvalgsstørrelser.

Klart mest nevnte årsak til at boligkjøp er lite sannsynlig er fortsatt at husholdningen/respondenten trives der de bor (61 %). Deretter følger at man ikke har behov for å flytte (23 %), dårlig økonomi (4 %) og ingen/manglende egenkapital (1%). Andre forhold inneholder årsaker som har nylig kjøpt/byttet/pusset opp bolig, høy alder og helseutfordringer, bor på gård, vanskelig å få solgt bolig, har en sterk tilknytning til nærområdet, bor i et trygt nabolag, har god beliggenhet og egen livssituasjon og/eller jobbsituasjon.

6. ØKONOMI

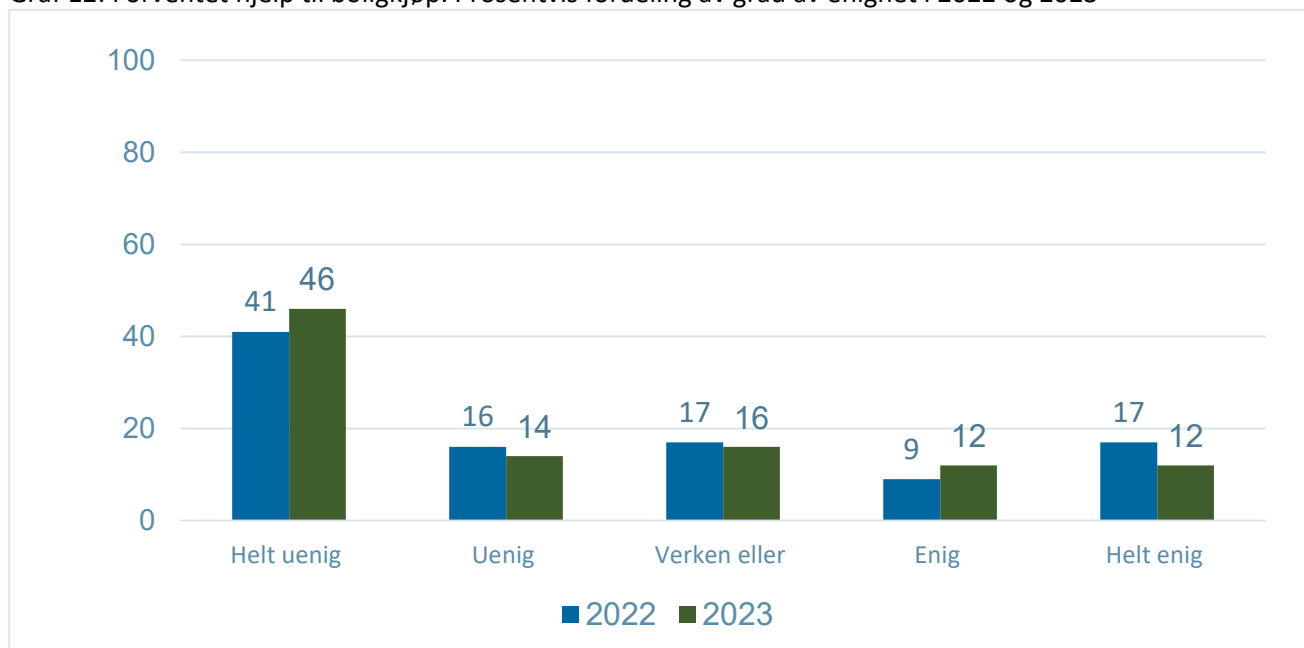
Norske husholdninger har vært gjennom en periode med meget høy konsumprisvekst, og dermed kraftig økning i levekostnader. I tillegg har styringsrenten blitt satt opp fra 0 til 4,25 prosent i perioden august 2021 til november 2023. Denne utviklingen har gjort at mange husholdninger har kommet i en meget krevende økonomisk situasjon. I en slik situasjon er det ekstra viktig å holde oversikt over husholdningens totale boligutgifter og sette av penger slik at husholdningen kan dekke uforutsette utgifter.

Boforholdsregisteret til SSB viser at eierandelen blant husholdninger med de laveste inntektene reduseres. Analyser viser også et betydelig press på leiemarkedet som gjør det vanskelig å spare opp til den nødvendige egenkapitalen. Dette er forhold som forsterker utviklingen og utfordringene knyttet til å flytte fra en leiebolig til egen eid bolig.

I denne delen av boligundersøkelsen har respondentene fått spørsmål om de forventer hjelp til å finansiere eget boligkjøp og hvorvidt de selv sparer og setter av penger til egenkapital, enten til seg selv eller egne barn. Denne delen inneholder også spørsmål om grad av oversikt over boligutgifter og hvorvidt husholdningen har mulighet til å dekke uforutsette utgifter uten å ta opp ekstra lån eller ta imot hjelp fra andre.

6.1 Jeg forventer å få hjelp fra foreldre, besteforeldre eller andre når jeg skal kjøpe bolig

Graf 12: Forventet hjelp til boligkjøp. Prosentvis fordeling av grad av enighet i 2022 og 2023



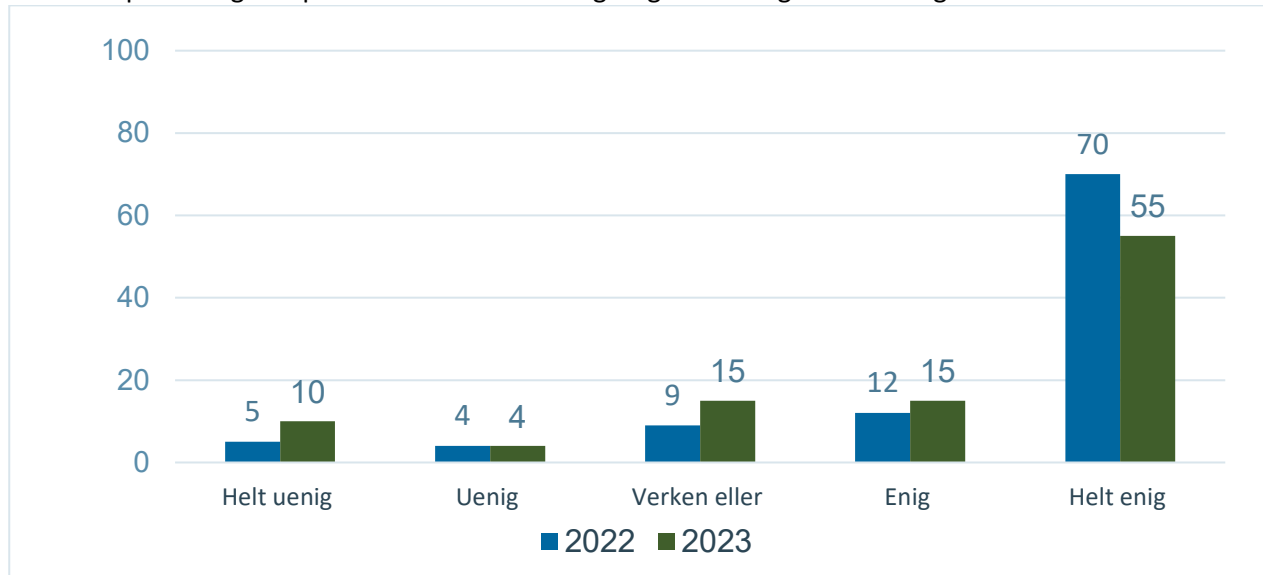
(N=170, leietakere)

I 2023 oppgir 24 % av leietakere at de forventer hjelp fra foreldre, besteforeldre eller andre når de skal kjøpe bolig. Tilsvarende andel var 26 % i 2022.

Dette spørsmålet i Husbankens boligundersøkelse er stilt til respondentene som pr i dag er leietakere. Den lave utvalgsstørrelsen gjør nedbrytninger på ulike bakgrunnsvariabler utfordrende for dette spørsmålet. Resultatene som blir presentert viser dermed kun til et landsgjennomsnitt.

6.2 Jeg sparer og setter av penger til egenkapital til boligkjøp

Graf 13: Spare til egenkapital. Prosentvis fordeling av grad av enighet i 2022 og 2023



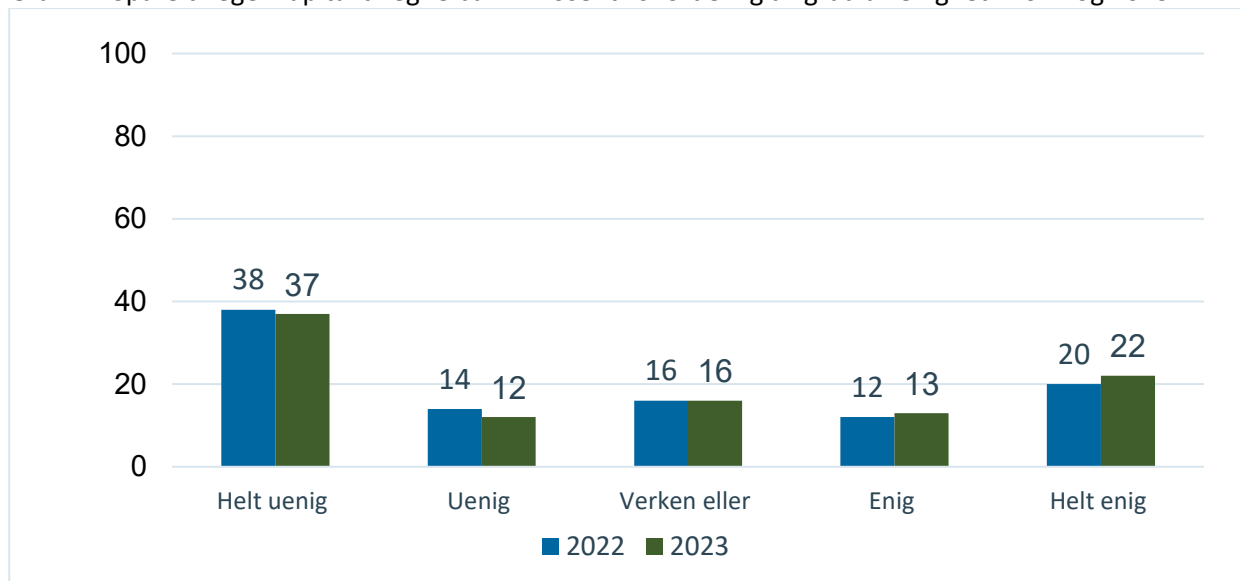
(N=170, leietakere)

I 2023 oppgir 70 % av leietakere at de sparer og setter av egenkapital til boligkjøp. Tilsvarende andel var 82 % i 2022. Dette viser at det har vært en nedgang i andelen leietakere som sparer, noe som indikerer at færre leietakere setter av penger til egenkapital til boligkjøp nå sammenlignet med tidligere.

Også dette spørsmålet er kun stilt til respondentene som pr i dag er leietakere.

6.3 Jeg sparer og setter av penger til egenkapital til boligkjøp til egne barn

Graf 14: Spare til egenkapital til egne barn. Prosentvis fordeling av grad av enighet i 2022 og 2023

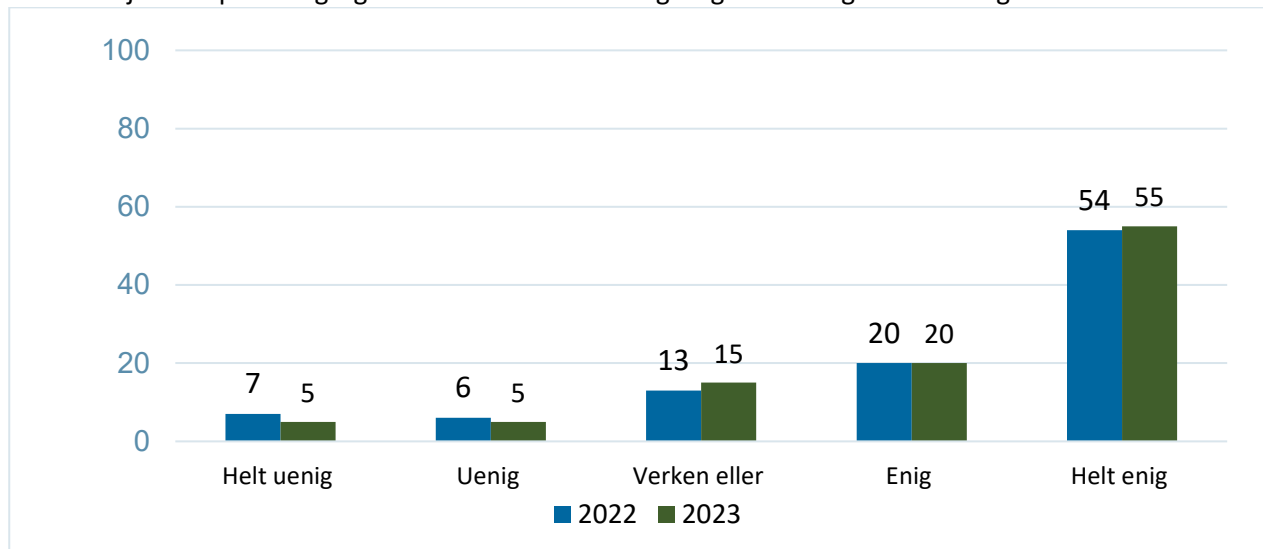


(N=1639, har barn som enten bor hjemme eller som har flyttet ut)

Blant de som har barn oppgir 35% i 2023 at de sparer og setter av egenkapital til boligkjøp til egne barn. I 2022 oppgav 32 % at de gjorde det samme. Andelen som setter av penger til boligkjøp, er høyest i aldersgruppen 30-39 år og blant de med de høyeste inntektene.

6.4 Jeg kjenner til husholdningens totale utgifter til bolig per år

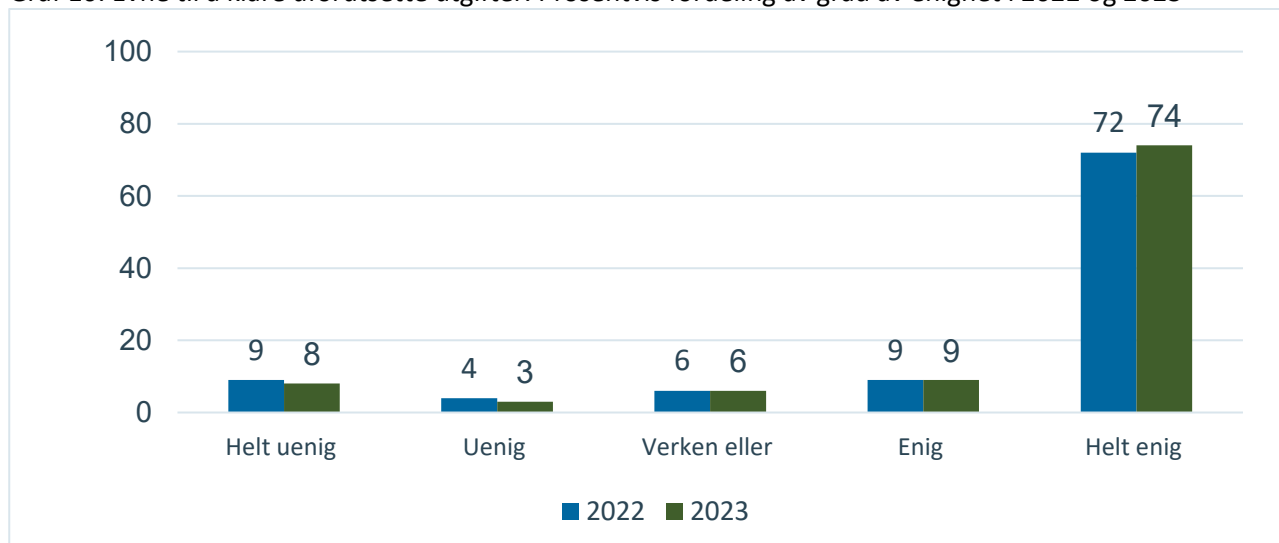
Graf 15: Kjennskap til boligutgifter. Prosentvis fordeling av grad av enighet i 2022 og 2023



I 2023 oppgir 75 % av respondentene at de kjenner til husholdningens totale utgifter til bolig pr år. Dette tilsier om lag samme andel som i 2022. Lavest andel som har oversikt over boligutgiftene finner vi i den yngste aldersgruppen (under 30 år). Videre ser vi at kjennskapen til boligutgiftene er lavere blant leietakerne sammenlignet med boligeierne, og blant de som tilhører den laveste inntektsgruppen. I denne sammenheng er det hensiktsmessig å påpeke at disse underkategoriene går over i hverandre, og inneholder mange av de samme respondentene.

6.5 Husholdningen vil ha mulighet til å klare en uforutsett utgift på 20 000 kr i løpet av en måned, uten å måtte ta opp ekstra lån, selge eiendeler eller motta hjelp fra andre

Graf 16: Evne til å klare uforutsette utgifter. Prosentvis fordeling av grad av enighet i 2022 og 2023



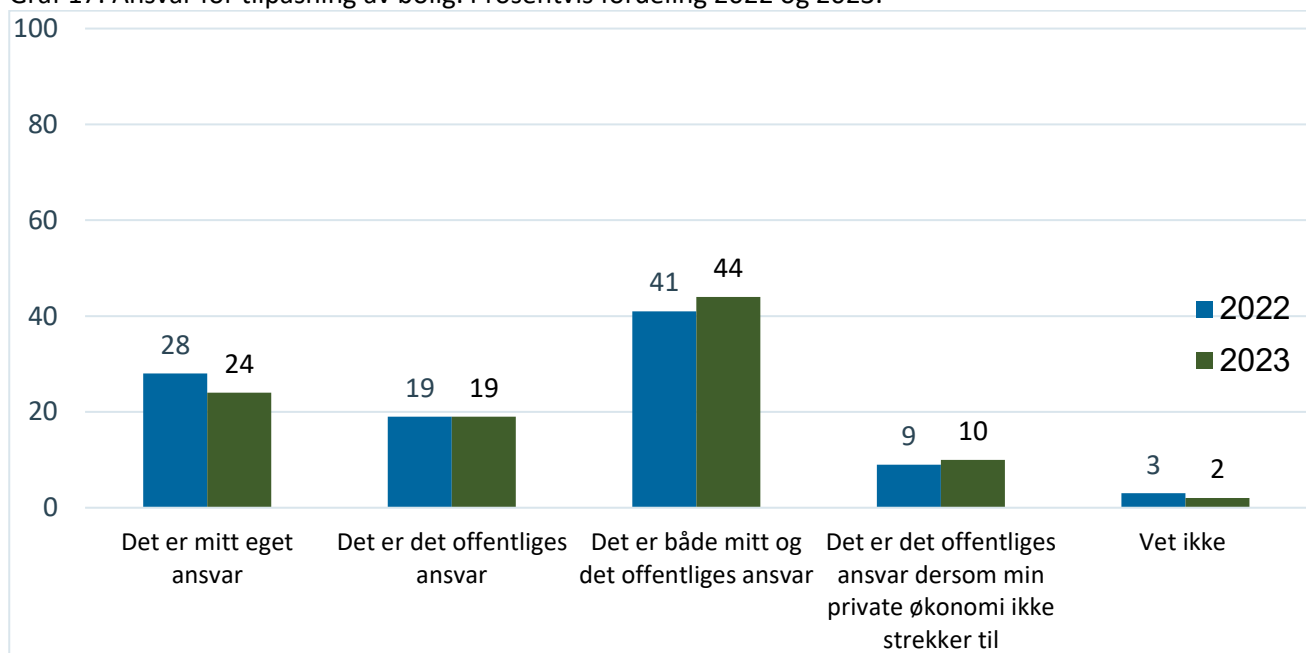
I 2023 oppgir 11 % av respondentene i boligundersøkelsen at de ikke vil klare en uforutsett utgift på kr 20 000 i løpet av en måned. Tilsvarende andel var 13 % i 2022. Lavest andel som vil klare denne utgiften finner vi i den yngste aldersgruppen (under 30 år), blant leietakerne og i de laveste inntektsgruppene. I Levekårsundersøkelsen til SSB stilles et lignende spørsmål¹, men svarkategoriene er utformet annerledes enn i Husbankens boligundersøkelse. Svarene er dermed ikke direkte sammenlignbare.

7. ANSVAR FOR TILPASNING

Befolkningen i Norge ønsker å bo hjemme så lenge som mulig når de blir eldre. Dette krever at en bor i en bolig som er tilpasset gjeldende livssituasjon. Helt siden Gjærevollutvalget la fram sin utredning tidlig på 1990 – tallet, har det vært understreket at det er den enkeltes ansvar å tilpasse egen bolig, også for alderdommen. Føringen har over tid vært at tilpasning er den enkeltes ansvar, og at dette ansvaret ikke kan legges over på det offentlige. Dette er bakgrunnen for ønsket om å se nærmere på hvilken oppfatning befolkningen har knyttet til hvem de mener har ansvaret for tilpasning av bolig.

7.1 Hvem mener du har ansvar for å sikre at du får en tilpasset bolig dersom du trenger dette pga endringer i helsetilstand, funksjonsnivå, bevegelighet og/eller alder

Graf 17: Ansvar for tilpasning av bolig. Prosentvis fordeling 2022 og 2023.



I 2023 oppgir 73 % av respondentene at det er offentliges ansvar (enten eneansvar eller i kombinasjon med et privat ansvar) å sikre at befolkningen får en tilpasset bolig. Tilsvarende andel var 69 % i 2022. Andelen som oppgir at det er mitt eget ansvar har sunket med 4 prosentpoeng siden 2022. Lavest andel som oppgir at det er et eget ansvar finner vi i den yngste aldersgruppen og i den eldste aldersgruppen.

9 % av utvalget oppgir at husstanden har gjennomført tilpasninger eller tilrettelegginger i nåværende bolig som følge av endringer i helsetilstand, funksjonsnivå, bevegelighet og/eller alderdom. I aldersgruppen som er 70 år eller eldre oppgir 2 av 10 at de har gjort tilrettelegginger.

¹ Størrelsen på beløpet som spørres om i Levekårsundersøkelsen justeres hvert år og beregnes som en andel av inntektsgrensen.

8. VILJE TIL Å LEIE UT BOLIG TIL FLYKTNINGER

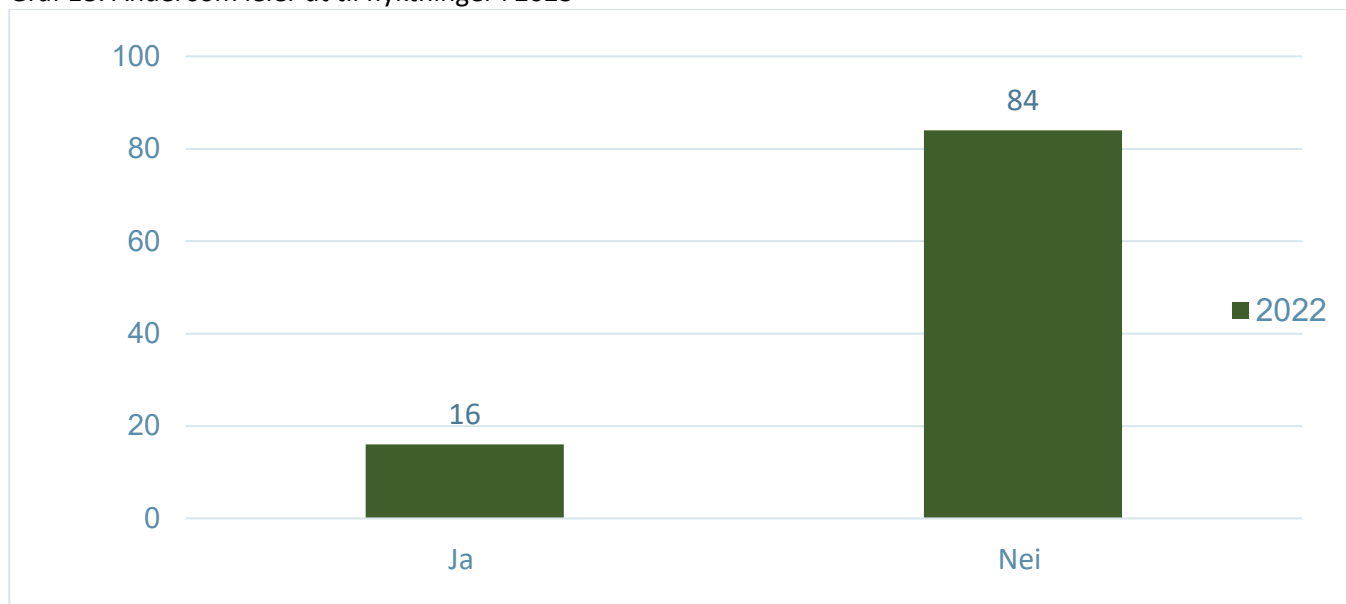
Integrerings- og mangfoldsdirektoratet (IMDi) har anmodet kommunene om å bosette 38 000 flyktninger i 2023. Det er behov for å bygge opp bosettingskapasiteten i kommunene. Regjeringen anslår at det kommer ytterligere 20 000 flyktninger fra Ukraina neste år. Samtidig reduseres kvoten for overføringsflyktninger fra andre områder, fra 2000 til 1000. Det er stor usikkerhet knyttet til hvor mange flyktninger som vil ankomme Norge i årene fremover. Norge må også forberede seg på at mange av ukrainerne som hittil har kommet, vil bli boende selv om krigen i hjemlandet slutter. Det tilsier også at presset i leiemarkedet blir langvarig.

I perioder med høy innvandring og dermed et høyt antall bosettingsklare flyktninger, har kommunene i stor grad benyttet det private utleiemarkedet for å bosette flyktningene. Det private utleieboligmarkedet i Norge består i stor grad av boligeiere som leier ut deler av egen bolig.

I denne delen av undersøkelsen har vi spurt boligeierne om de leier ut deler av egen bolig og om de leier ut til flyktninger. I tillegg har vi spurt boligeierne om det kan være aktuelt å leie ut deler av egen bolig til flyktninger generelt og til flyktninger fra Ukraina spesielt.

8.1 Leier du ut deler av egen bolig til flyktninger, enten gjennom kommunen eller direkte selv?

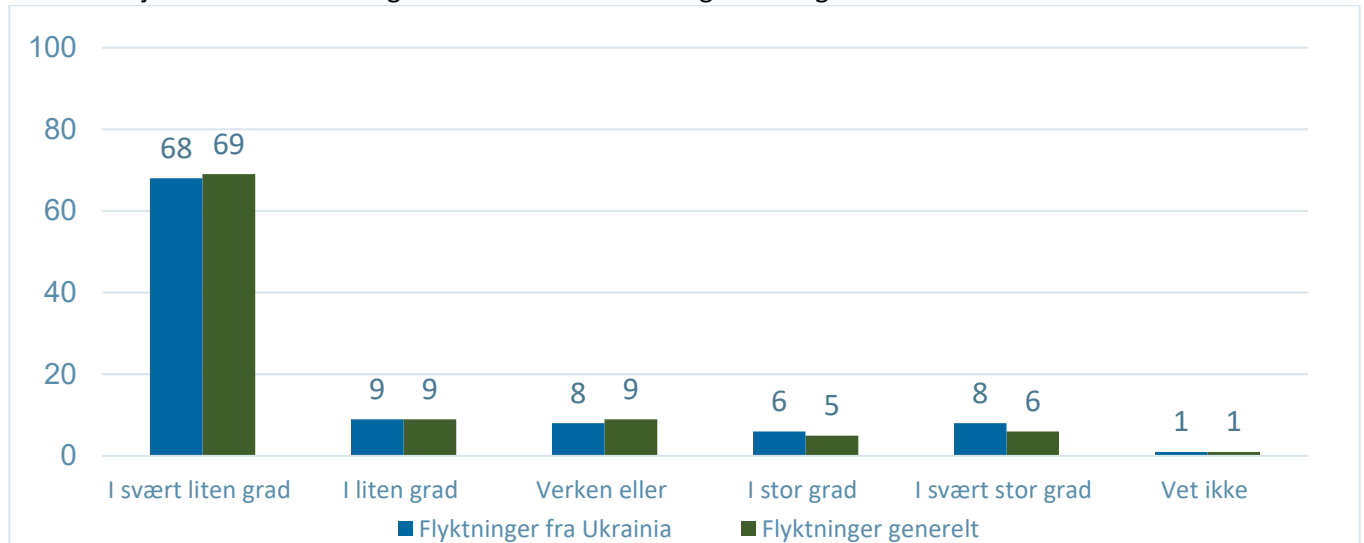
Graf 18: Andel som leier ut til flyktninger i 2023



Blant boligeierne oppgir 13 % at de leier ut deler av boligen de selv bor i. Blant de som pr i dag er utleiere oppgir 16 % at de leier ut til flyktninger enten gjennom kommunen eller direkte selv. 34 % av de som leier ut til flyktninger, oppgir at de leier ut flyktninger fra Ukraina. Her er det viktig å påpeke lave utvalgsstørrelser på disse spørsmålene. Svarene må dermed tolkes med forsiktighet.

8.2 I hvilken grad kan det være aktuelt for deg/din husstand å leie ut deler av egen bolig til?

Graf 19: Vilje til utleie blant boligeiere. Prosentvis fordeling i 2022 og 2023



Boligeierne har fått spørsmål om det kan være aktuelt å leie ut deler av egen bolig til flyktninger generelt og flyktninger fra Ukraina spesielt. I 2023 oppgir 14 % av boligeierne at det i stor grad kan være aktuelt for dem å leie ut deler av egen bolig til flyktninger fra Ukraina, mens tilsvarende andel er 11 % for utleie til flyktninger generelt. Dette er akkurat samme andel som i 2022. Det er med andre ord ingen bevegelse i befolkningen mht til dette spørsmålet, og ingen større vilje i det private markedet i år sammenlignet med i fjor.

Ikke overraskende er viljen til utleie høyst blant de som pr i dag allerede leier ut deler av boligen sin, og da høyere til flyktninger fra Ukraina sammenlignet med flyktninger generelt. Blant dagens utleiere (de som allerede leier ut deler av egen bolig) oppgir 51 % at det kan aktuelt å leie ut deler av egen bolig til flyktninger fra Ukraina