

Boligpreferanseundersøkelse i Evenes kommune

Mathilde Horvei og Thomas Karterud

Januar 2025
Prosjekt: C441005606



Innhold

1. Om undersøkelsen
2. Oppsummert: situasjonsbeskrivelse, tolkning og anbefalinger
3. Overordnet om dagens boligsituasjon
4. Flyttesannsynlighet
5. Funksjonelle krav til ny bolig
6. Detaljert behovsanalyse
7. Aktuelle steder å flytte til og resultater per område

1. Om undersøkelsen

Om undersøkelsen

Bakgrunn og gjennomføring

Verian har bistått Evenes kommune med å gjennomføre en boligpreferanseundersøkelse i forbindelse med Evenes kommunes arbeid med ny boligstrategi.

Hovedformålet med undersøkelsen er å finne ut hva innbyggernes framtidige boligpreferanser innebærer, det vil si hvor innbyggerne ønsker å bo, type bolig, hvorvidt man ønsker å skifte bolig i framtiden, sosial tilhørighet, økonomisk nivå med mer.

Målgruppen for undersøkelsen har vært personer som er Folkeregistrert i Evenes kommune på gjennomføringstidspunktet, avgrenset til personer som er 18 år og eldre. Ansatte i Forsvaret har også blitt invitert til å delta i undersøkelsen via åpen lenke.

Datainnsamlingen er gjennomført elektronisk, med rekruttering via e-post og SMS, og selvutfylling av webskjema. Invitasjonene til undersøkelsen ble sendt ut i perioden 25. oktober til 5. desember. Det ble sendt ut to e-postpåminnelser og to SMS-er denne perioden.

Utvalget av innbyggere er hentet fra Folkeregisteret, gjennom kommunens tilgang til KS Fiks Folkeregister, som også leverer e-postadresser. Alle innbyggere som bruker e-post i kommunikasjon med det offentlige, med unntak for de som har reservert seg mot dette, har mottatt undersøkelsen.

Totalt mottok 1 085 personer undersøkelsen blant de folkeregistrerte hvorav 346 av disse svarte. Dette gir en responsrate på 32 prosent (blant folkeregistrerte). I tillegg besvarte 16 av de ansatte som mottok undersøkelsen i Forsvaret, noe som gir undersøkelsen totalt 362 svar.

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

Involverte konsulenter i Verian:

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

Bestiller og kontaktperson for undersøkelsen i Evenes kommune:

- Bjørn Tore Bjørsvik (bjorn.tore.bjorsvik@evenes.kommune.no), Kommunikasjon og samfunnskontakt i Evenes kommune
- Frank-Robert Skogli (frasko@hrpas.no), Prosjekt- og Byggeleder Takstingeniør, Nordland Nord (HRP AS)

Om undersøkelsen

Utvalg og korreksjon for skjevheter

Kjønns- og aldersfordeling

Den øverste delen av tabellen viser målgruppepopulasjonens prosentfordeling på kjønn og alder i Evenes kommune (kilde: SSB, tall fra 2025). Den nederste delen viser nettoutvalgets fordeling på de samme variablene. Sammenligning av populasjon og utvalg viser at den den yngste aldersgruppen er underrepresentert, mens de midterste aldersgruppene er noe overrepresentert. Videre er menn noe overrepresentert i de eldste aldersgruppene og noe underrepresentert i den yngste, og tilsvarende for kvinner. I undersøkelsens resultater korrigeres det for disse skjevhetene, så resultatene kan betraktes som representative for kommunen som helhet mht. fordeling på kjønn og alder.

Utdanningsbakgrunn*

Tabellen til høyre viser fordelingen på utdanningsnivå blant Evenes' innbyggere (kilde: SSB, tall fra 2025) og i utvalget. Sammenligning av populasjonen viser at personer med høyere utdanning er overrepresentert, mens personer med kortere utdanning er underrepresentert. Dette er vanlig i de fleste spørreundersøkelser, men det korrigeres normalt ikke for denne skjevheten og det er heller ikke gjort i denne undersøkelsen.

** Erfaringsmessig vil det ofte være mer utfordrende å få inn tilstrekkelig antall respondenter med lavest utdanningsnivå, og tilsvarende vil det i flere tilfeller være overrepresentert blant personer med høyere utdanning. Sammenlikning av utvalgsundersøkelser med offisiell utdanningsstatistikk er imidlertid ikke rett frem. Respondentene kan ha vansker med å plassere seg i forhold til de «offisielle» kriteriene. Erfaringsmessig tenderer respondentene til å overrapportere eget utdanningsnivå, mht. korte utdanninger.*

Populasjon	18-29 år	30-44 år	45-59 år	60+ år	Total
Menn	10 %	9 %	12 %	20 %	52 %
Kvinner	8 %	8 %	12 %	21 %	48 %
Total	19 %	16 %	24 %	41 %	100 %
Utvalg	18-29 år	30-44 år	45-59 år	60+ år	Total
Menn	7 %	9 %	15 %	23 %	54 %
Kvinner	4 %	9 %	14 %	19 %	46 %
Total	11 %	18 %	29 %	43 %	100 %

	Populasjon	Utvalg
Grunnskolenivå (+ uoppgitt)	26 %	13 %
Videregående skolenivå + fag/ yrke	46 %	48 %
Universitets- og høgskolenivå, kort	22 %	22 %
Universitets- og høgskolenivå, lang	6 %	16 %
Sum lav	72 %	61 %
Sum høy	28 %	39 %

Om undersøkelsen

Generelt om håndtering av usikkerhet og feilmarginer i utvalgsundersøkelser

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

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

Feilmarginene i prosenttabeller uttrykkes i prosentpoeng. Tabellen på høyre side viser feilmarginer for et intervall av prosentresultater som med 95 % sannsynlighet inneholder det sanne resultat. F. eks. vil den sanne verdien for en vurdering som støttes av 10 % med 600 observasjoner (intervju), ligge mellom 7,6 og 12,4 prosent. Feilmarginen er her +/- 2,4 %. Dette finner vi ved å ta utgangspunkt i 600 under "antall obs." og i et prosentresultat på 10 %. Dersom utgangspunktet er 100 observasjoner vil den sanne verdi ligge mellom 4,1% og 15,9% (+/- 5,9%). Hvis vi for eksempel har funnet ut at 10 prosent av et utvalg på 3000 personer trolig vil flytte innen ett år, gir dette en feilmargin på om lag +/- 1,1 prosentpoeng. Det sanne svaret ligger dermed med 95% sikkerhet mellom 8,9 og 11,1 prosent.

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

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

2.

Oppsummert:
situasjonsbeskrivelse og
anbefalinger

Situasjonsbeskrivelse

De fleste opplever at boligen passer godt til livssituasjonen. Samtidig finnes en betydelig «midtzone» som er ambivalent til flytting og/eller opplever praktiske/økonomiske barrierer ved flytting. Befolkningen kan deles i fire grupper: De forankrede (stabilt flertall), De åpne (tilfredse, men ser argumenter for å flytte), De søkende (mismatch mellom bolig og behov) og De låste (mismatch, men lav endringskapasitet). «Søker-atferd» er høyest hos yngre, aleneboere og småbarnsfamilier, og relativt lavere i etablerte eneboliger. Mellom områdene er forskjellene moderate, men Bogen har litt flere «søkende» enn Liland, mens Tårstad har flest «forankrede».

Stabilitet dominerer: om lag syv av ti forventer å bli boende. Likevel planlegger rundt en drøy fjerdedel flytting i tiårsperioden, fordelt på kort (1 år), midt (1–5 år) og lengre sikt (5–10 år). Flyttesannsynlighet varierer systematisk: yngre (18–29) er klart mer mobile; leiligheter/små areal gir høyere flytteandel; enebolig/større areal gir høy boandel (vil bli boende). Par uten barn og familier med eldre barn har særlig høy boandel. Bogen har høyere kort–midtsiktig flytting; Tårstad har svært høy boandel.

Blant flyttevillige finnes et tydelig konverteringsbehov fra leie til eie. Enebolig er førstevalget, men leilighet i blokk er relevant for utvalgte segmenter. Arealpreferanser ligger ofte i 60–120 kvm og/eller ≥ 120 kvm; De som vil bli boende har ofte allerede ≥ 120 kvm. Antall beboere endres lite (to-personers husholdninger dominerer), men ønsket antall soverom blant flyttevillige ligger oftest på 2–4. Budsjett/verdipreferanser peker ofte mot 2–4 mnok, med en ikke ubetydelig «vet ikke»-andel.

Udekkede behov dreier seg om:

- Teknisk kvalitet og vedlikehold: Bedre isolasjon, lavere energibruk og materialvalg/løsninger som krever lite vedlikehold.
- Plass og funksjon i boligen: Mer lagringsplass og et fleksibelt ekstra rom (gjester/hjemmekontor); i tillegg behov for gode parkeringsløsninger for besøkende.
- Nærmiljø og sentralitet: Bedre kollektivtilgang og kort vei til dagligvare, kultur og tjenester; gjennomarbeidet grøntstruktur der det etterspørres.
- Naboskap og trygghet: Rammer som stimulerer samarbeid og sosial kontakt, kombinert med trygge, oversiktlige uteområder.

Flyttevillige vurderer Evenes, men også Narvik, Harstad, Tjeldsund og andre steder i Norge (få mot utlandet). Profilene skiller seg:

- Evenes: yngre menn dominerer; ønsker enebolig med god planløsning, lagring, isolasjon og garasje.
- Tjeldsund: tilsvarende, men ekstra trykk på energi/isolasjon og moderne standard.
- Narvik: sentralitet/tilgjengelighet og kollektiv er viktig; noe større leilighetsinnslag.
- Harstad: bytilbud og leilighet appellerer; behov for energi/isolasjon, lagring, garasje, lavt vedlikehold.
- Andre steder: ofte nettverk/livsstil (nærhet til venner/familie).

Tolkning av resultatene

Samlet viser funnene en livsløpslogikk med produkt-/kapasitetsmismatch i tidlige og midtre faser, og barrierer som holder ambivalente husholdninger igjen. Dersom dette skal oversettes til konkrete råd tilsier dette følgende:

- Tilby riktige typologier (familievennlige, vedlikeholdslette eneboliger og gode leilighetsprosjekter) i riktig arealspenn (70–130 kvm) med 2–4 soverom og smarte lagrings/planløsninger.
- Heve teknisk standard målrettet (isolasjon, energiytelse, drift/vedlikehold) for å løse udekkede behov som finnes på tvers av alle grupper.
- Styrke trygghet og nærservice der underdekningen er størst.
- Dempe regional lekkasje mot Narvik/Harstad ved å levere tilgjengelighet/sentralitet der det betyr mest for de aktuelle segmentene.
- Redusere beslutningsfriksjon (pris/standard-tydelighet, virkemidler for konvertering fra leie til eie).



Anbefalinger

Kommunen kan styre planleggingen mot to tydelige retninger: Vedlikeholdslette familieboliger i etablerte boligområder, og gode leilighetsprosjekter plassert nær daglige knutepunkt som butikk, kollektiv og trygge gang-/sykkelforbindelser. Slik får husholdninger i etableringsfase og de som ønsker enkel hverdagslogistikk realistiske alternativer i Evenes, og flere kan velge lokal bolig fremfor å se til nabobyene. Retningen kan prioriteres gjennom arealdisponering, reguleringsbestemmelser og utbyggingsavtaler.

Som planmyndighet kan kommunen sette en klar kvalitetslinje i reguleringsplaner: krav om god isolasjon og energiytelse over minstekrav, materialvalg som gir lavt vedlikehold, og funksjonelle planløsninger med tilstrekkelig lagringsplass og mulighet for et ekstra rom (gjesterom/hjemmekontor).

Trygghet og hverdagsnær service kan legges inn som faste premisser. I delområder med underdekning kan kommunen kreve trafikkdempende tiltak, belysning og gode siktlinjer, og sikre kort vei til dagligvare, kultur og kollektivtilbud.

For å hjelpe førstegangskjøpere og yngre husholdninger inn i eie, kan kommunen tilrettelegge for leie-til-eie-løp og andre etableringsvennlige virkemidler i samarbeid med utbyggere og relevante aktører. Dette kan kombineres med tydelige krav til prospektinformasjon, energimerke, forventet driftskostnad og konkrete plan-/lagringsløsninger.

Evenes kan styrke sin konkurranseposisjon mot regionen ved å levere «mini-sentralitet» i egne prosjekter: lett tilgang til tjenester og transport, kombinert med naturfordelene kommunen allerede har. Ved å tilby leiligheter og kompakte boliger der sentralitet betyr mest, uten å miste familieboligenes tyngde, kan kommunen bli et reelt alternativ for dem som ellers vurderer Narvik eller Harstad. Dette handler både om lokalisering og om å synliggjøre kvalitetene tydelig i plan og i kommunikasjon.

3. Overordnet om dagens boligsituasjon

Overordnet om dagens boligsituasjon

De fleste innbyggerne i Evenes vurderer at boligen passer godt til livssituasjonen. Samtidig er det en betydelig midtsone som verken er tydelig for eller imot å flytte, og der flytting ofte oppleves som vanskelig.

Befolkningen kan deles inn i fire tydelige grupper: De forankrede (stort og stabilt flertall), De åpne (tilfredse, men ser argumenter for å flytte), De søkende (mismatch mellom bolig og behov) og De låste (mismatch, men lav endringskapasitet).

Demografisk og etter boligtype er «søker-atferd» klart høyere blant yngre (18–29 og 30–44 år), aleneboere og småbarnsfamilier, og i rekkehus/kjedet/tomannsbolig enn i enebolig. Mellom områdene er variasjonene moderate, men Bogen har litt høyere andel «søkende», mens Tårstad har flest «forankrede».

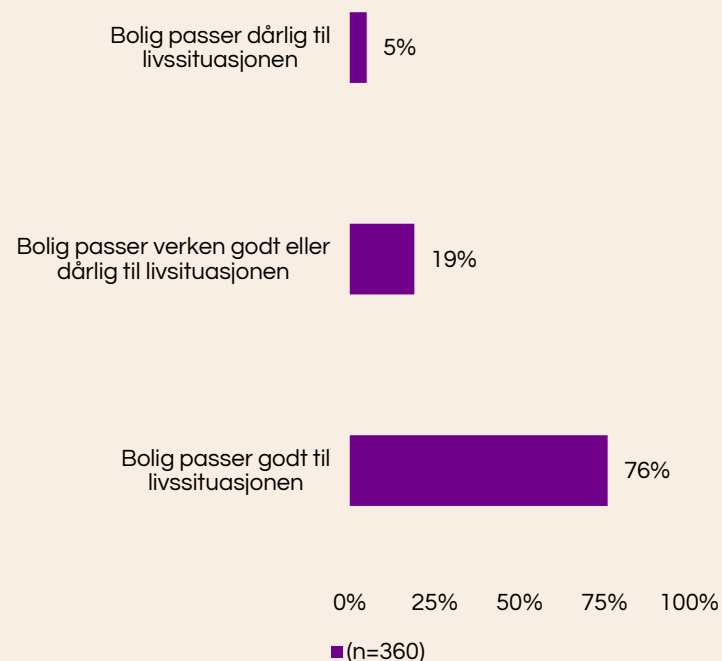
Funnene i dette kapitlet peker på en grunnleggende tilfredshet i befolkningen, men også et mobiliserbart potensial blant dem som er ambivalente eller opplever barrierer for flytting. Inndelingen av befolkningen kan brukes operativt:

- De søkende trenger i hovedsak boligløsninger som matcher behov (størrelse, planløsning, standard).
- De låste kan ha behov for støtteordninger/informasjon eller annen tilrettelegging for å overvinne praktiske eller økonomiske barrierer.

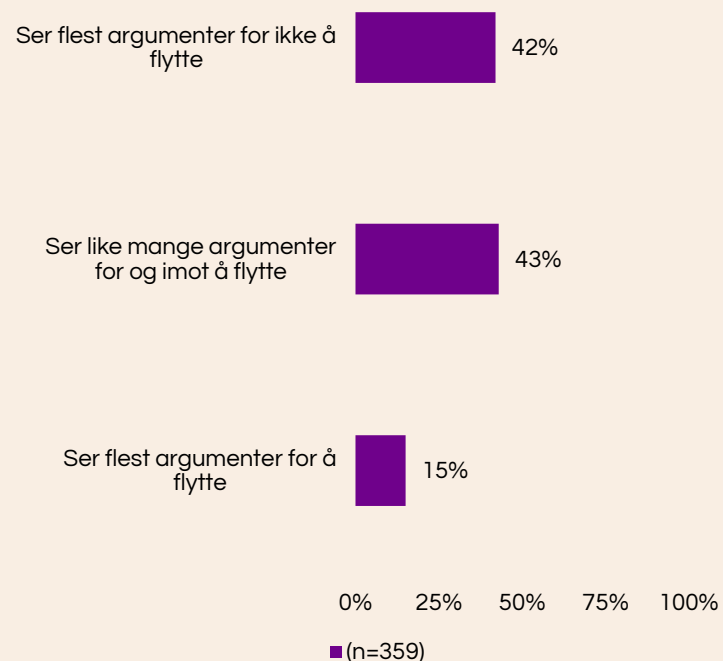
Det demografiske mønsteret (yngre og små husholdninger) antyder at livsfase og boligtype er nøkkelfaktorer for tiltak, mens områdeforskjellene kan brukes som innspill til lokale prioriteringer (f.eks. tidlig innsats i Bogen).

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

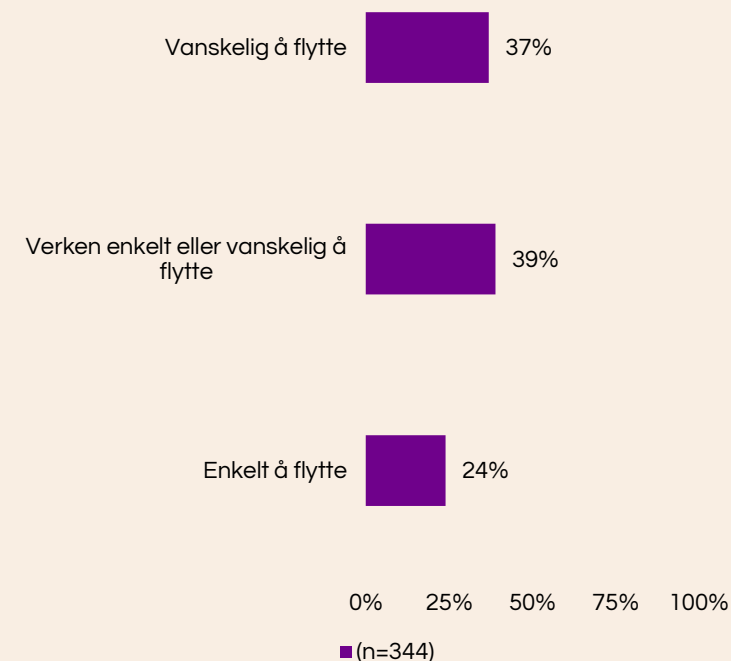
Hvor godt vil du si at boligen du bor i nå passer til din livssituasjon?*



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



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



* I undersøkelsens spørreskjema kartlegges vurderingene av boligens tilpasning til livssituasjonen, ambivalens mht. flytting, og hvor enkelt det er å flytte på en skala fra 0 til 10. I rapporteringen er svarene gruppert slik at 0-3 tolkes som hhv. passer dårlig/ser flest argumenter for ikke å flytte/ vanskelig å flytte, 4-6 + vet ikke som verken/ eller/ like mye for/ imot, og 7-10 som passer godt/ ser flest argumenter for å flytte/ enkelt å flytte.

Boligens tilpasning til livssituasjonen og ambivalens mht. flytting

Segmenteringen er basert på vurdert tilpasning og argumenter for/ imot. N = 360

«De forankrede»

39 %



Boligen passer livssituasjonen og ser få argumenter for å flytte

«De åpne»

37 %



Boligen passer livssituasjonen, men ser likevel argumenter for å flytte

«De søkende»

21 %



Boligen passer ikke livssituasjonen og ser argumenter for å flytte

«De låste»

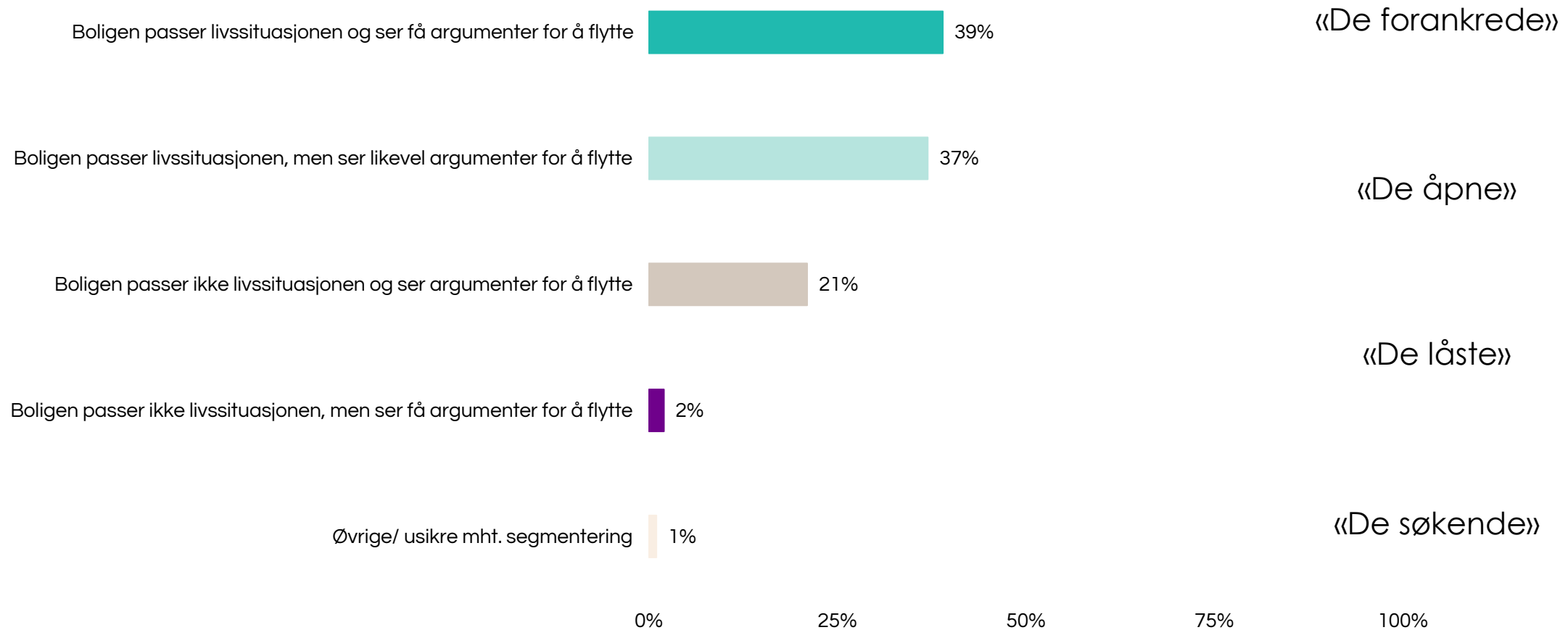
2 %



Boligen passer ikke livssituasjonen, men ser få argumenter for å flytte

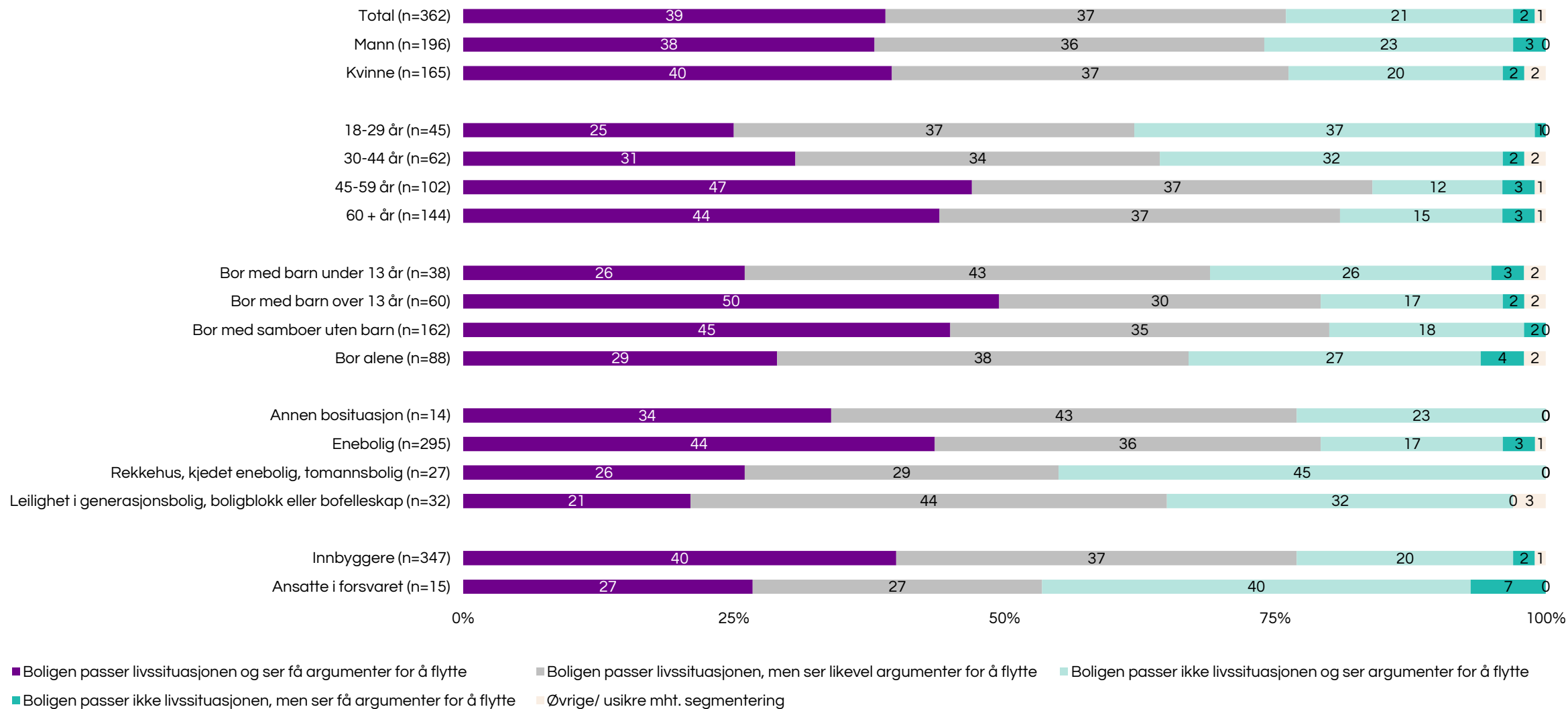
Boligens tilpasning til livssituasjonen og ambivalens mht. flytting

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



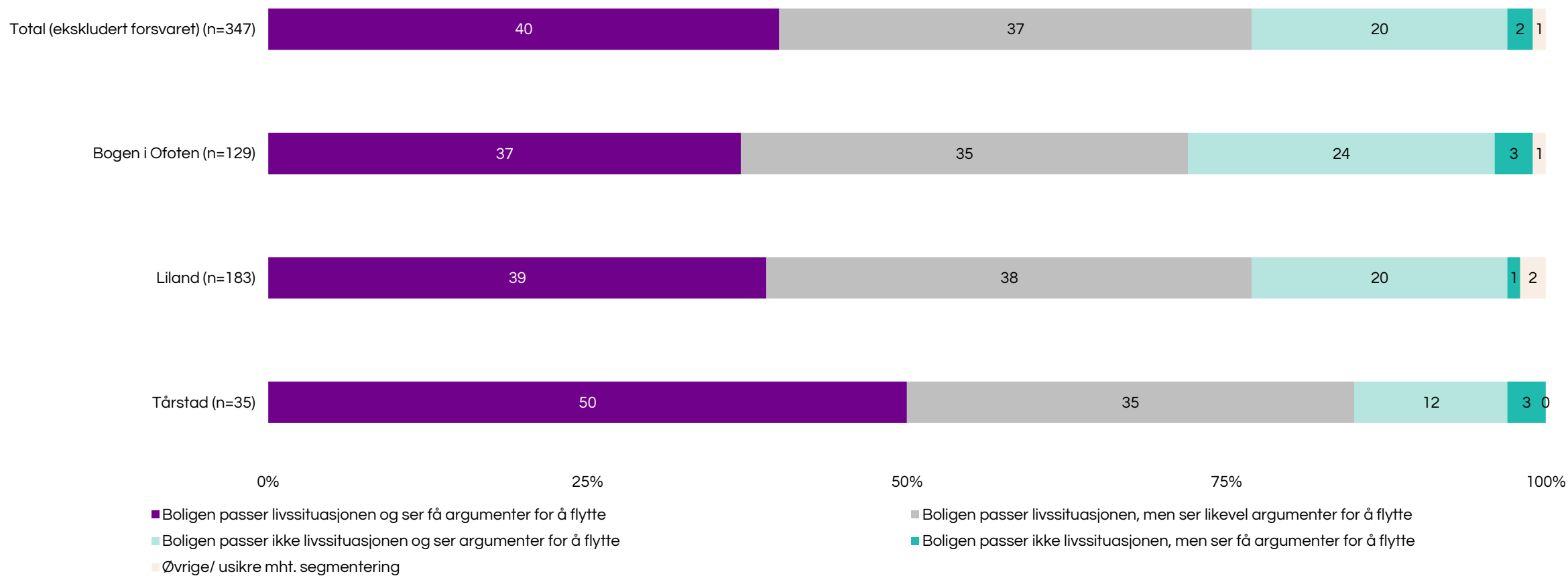
Boligens tilpasning til livssituasjonen og ambivalens mht. flytting

Grunnleggende vurdering av boligens tilpasning – etter demografiske bakgrunnskjennetegn



Boligens tilpasning til livssituasjonen og ambivalens mht. flytting

Grunnleggende vurdering av boligens tilpasning – etter demografiske bakgrunnskjennetegn



4. Flyttesannsynlighet

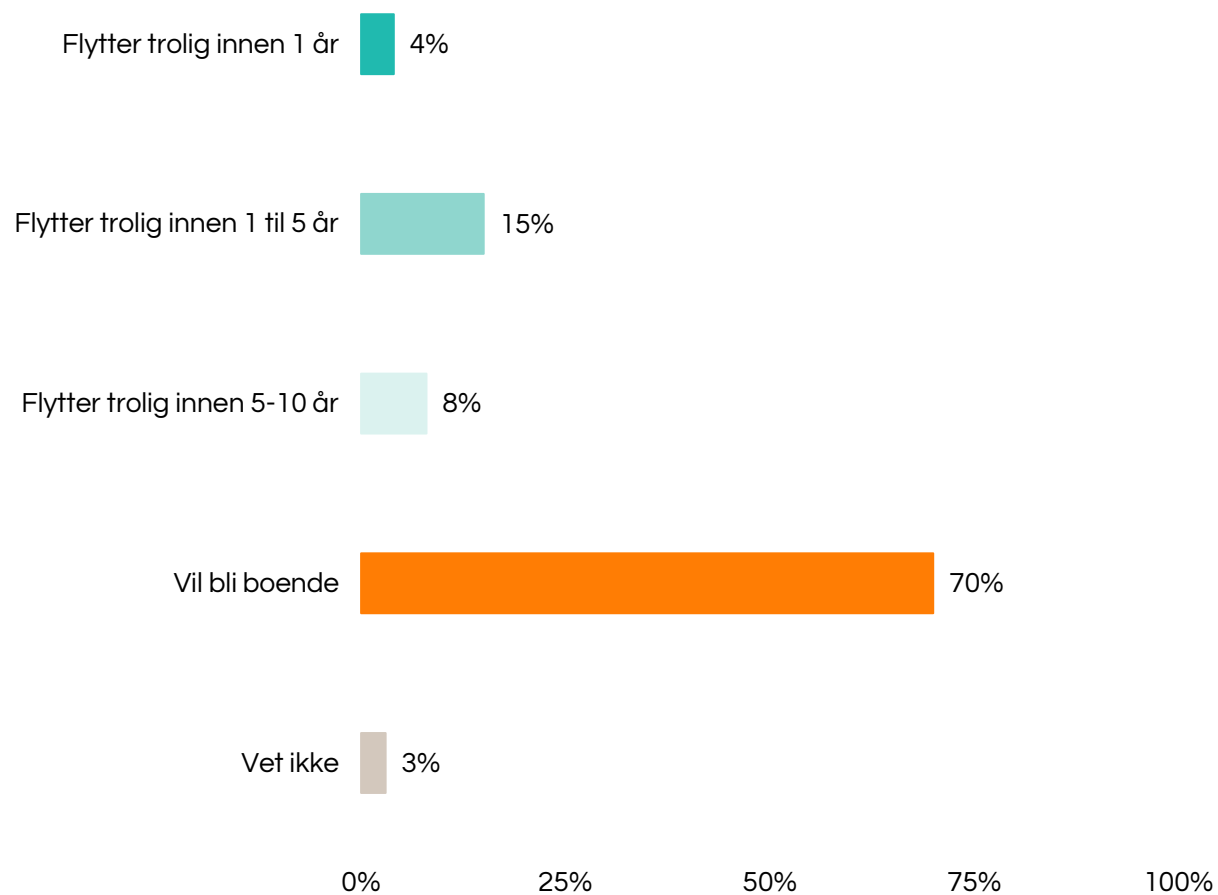
Flyttesannsynlighet

Stabilitet dominerer: Omtrent syv av ti vil bli boende. Samtidig indikerer ca. en drøy fjerdedel flytting i løpet av de neste ti årene, fordelt på kort sikt (1 år), midt (1–5 år) og lengre sikt (5–10 år). Flyttesannsynligheten varierer systematisk med bakgrunn:

- Alder: Klart høyere mobilitet blant 18–29 år (høy kortsiktig flytting) og lavest blant 60+.
- Boligtype/areal: Leilighet/annen bosituasjon og små boliger (<60 kvm) gir høyere flytteandel; enebolig og store boliger (≥120 kvm) gir sterk andel som vil bli boende.
- Husholdning: Par uten barn og familier med eldre barn har særlig høy andel som vil bli boende.
- Sted: Områdemessig er Bogen noe mer mobil (flere som planlegger 1–5 år), mens Tårstad har svært høy andel som vil bli boende.

Mønsteret i disse resultatene bekrefter en livsløpslogikk: Unge og de med mindre/ikke-eide boliger flytter mer, mens eldre, etablerte husholdninger i enebolig er mer bofaste. Tiltak som letter overgangen fra leie til eie, og fra små boliger til moderat/større areal, vil ha størst effekt for å absorbere flyttebehovet lokalt. Områdeforskjellene antyder at Bogen kan trenge flere relevante alternativer på kort–midt sikt, mens Tårstad bør videreføre kvalitetene som forankrer beboere.

Flyttesannsynlighet



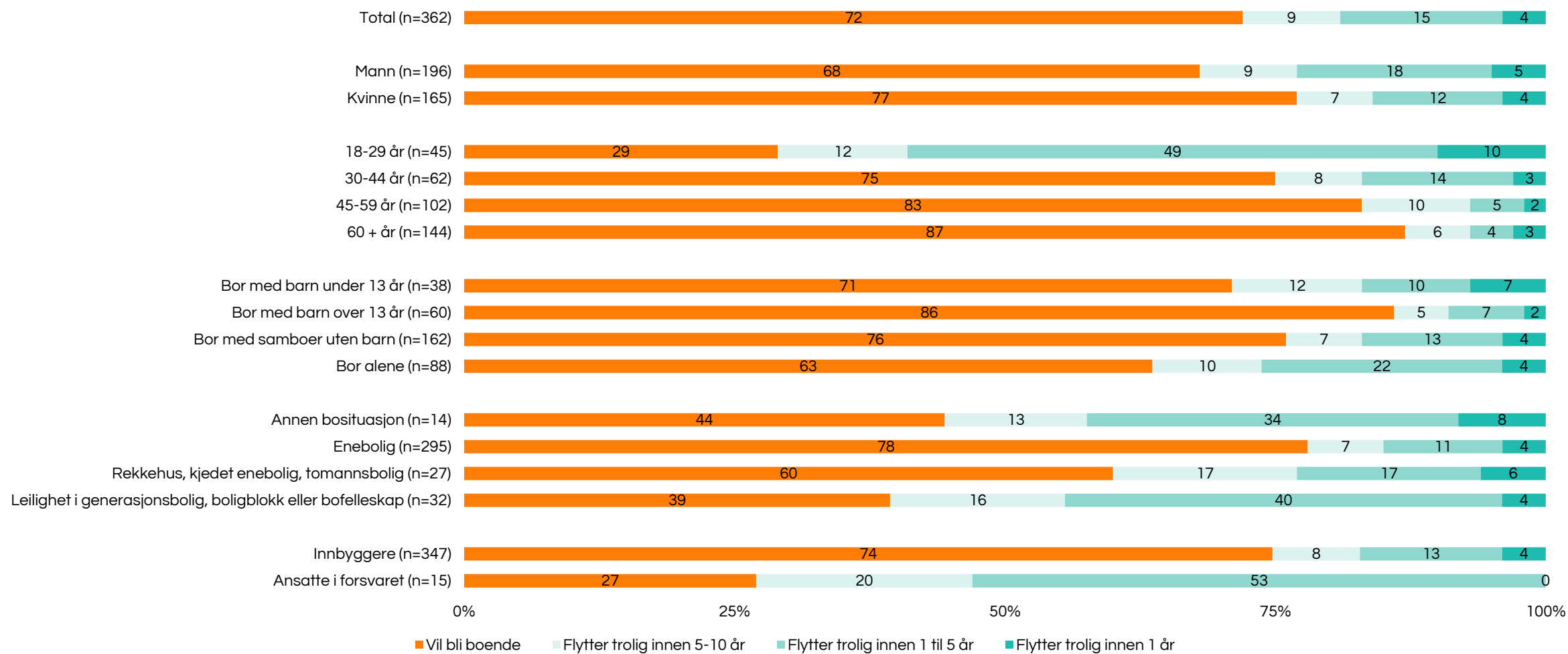
I undersøkelsens spørreskjema kartlegges sannsynlighetene for å bli boende i nåværende bolig om hhv. ett, fem, og ti år på en skala fra 0 til 10. I rapporteringen er svarene tolket slik at 0-3 tolkes som lav sannsynlighet for å bli boende og dermed som høy sannsynlighet for å flytte.

Denne tolkningen innebærer at vi anslår sannsynligheten for å flytte som relativt lav dersom man oppgir sannsynligheten for å bli boende et sted mellom 4 og 10 (kan tolkes som 40 til 100%).

Grensen for høy flyttesannsynlighet/ lav bosannsynlighet er satt strengt for å sikre at de analysegrunnlaget for boligpreferanser inneholder personer som har et reelt ønske om å flytte.

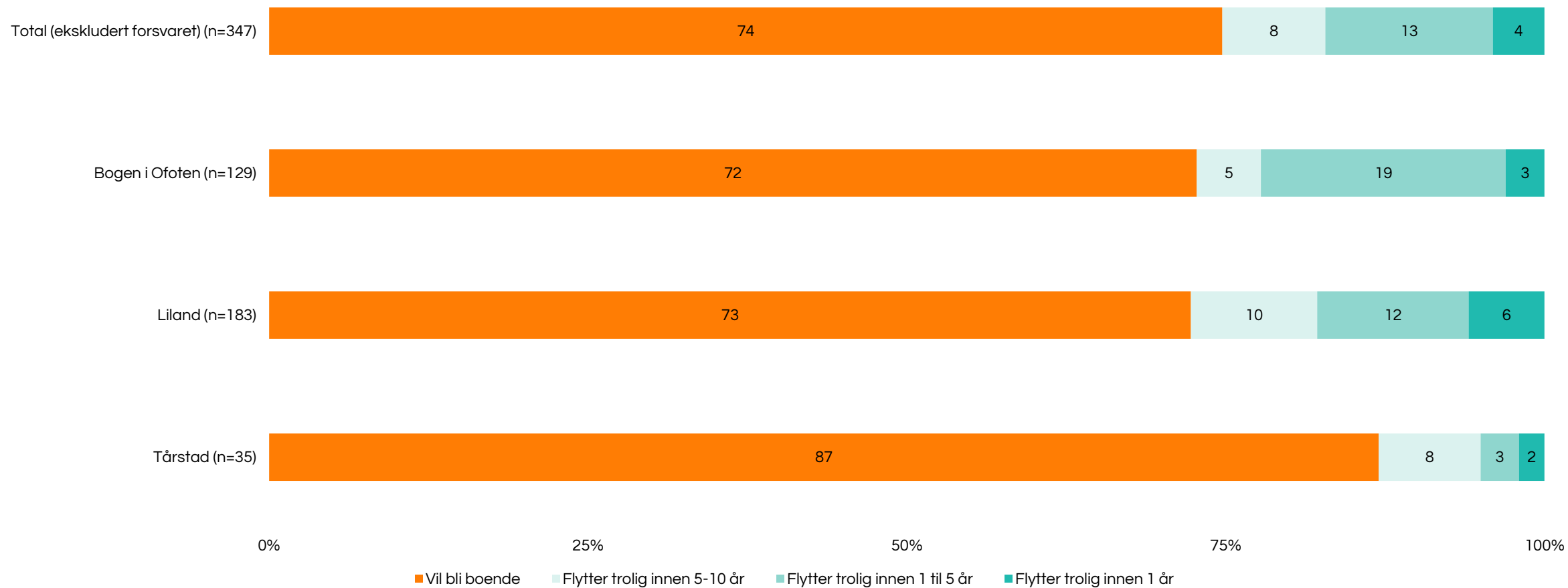
Flyttesannsynlighet

Etter demografiske bakgrunnskjennetegn



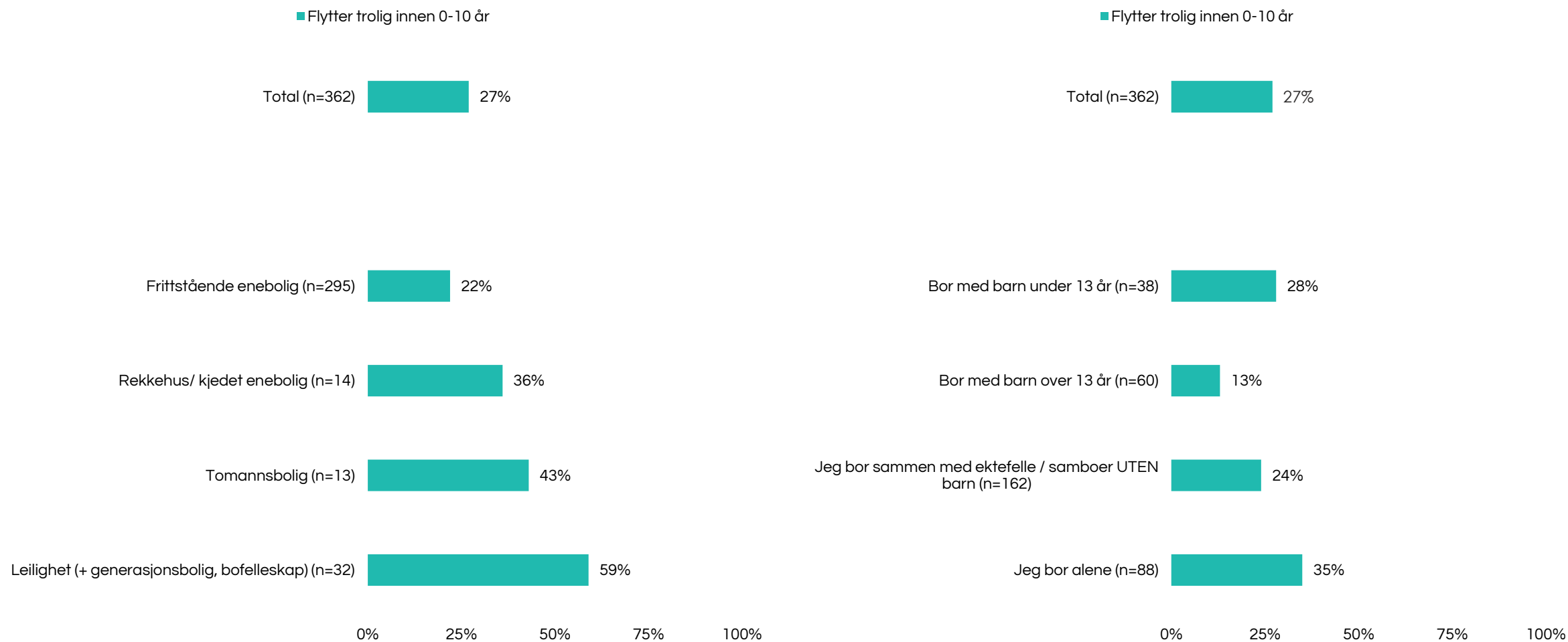
Flyttesannsynlighet

Etter bosted (område) i dag



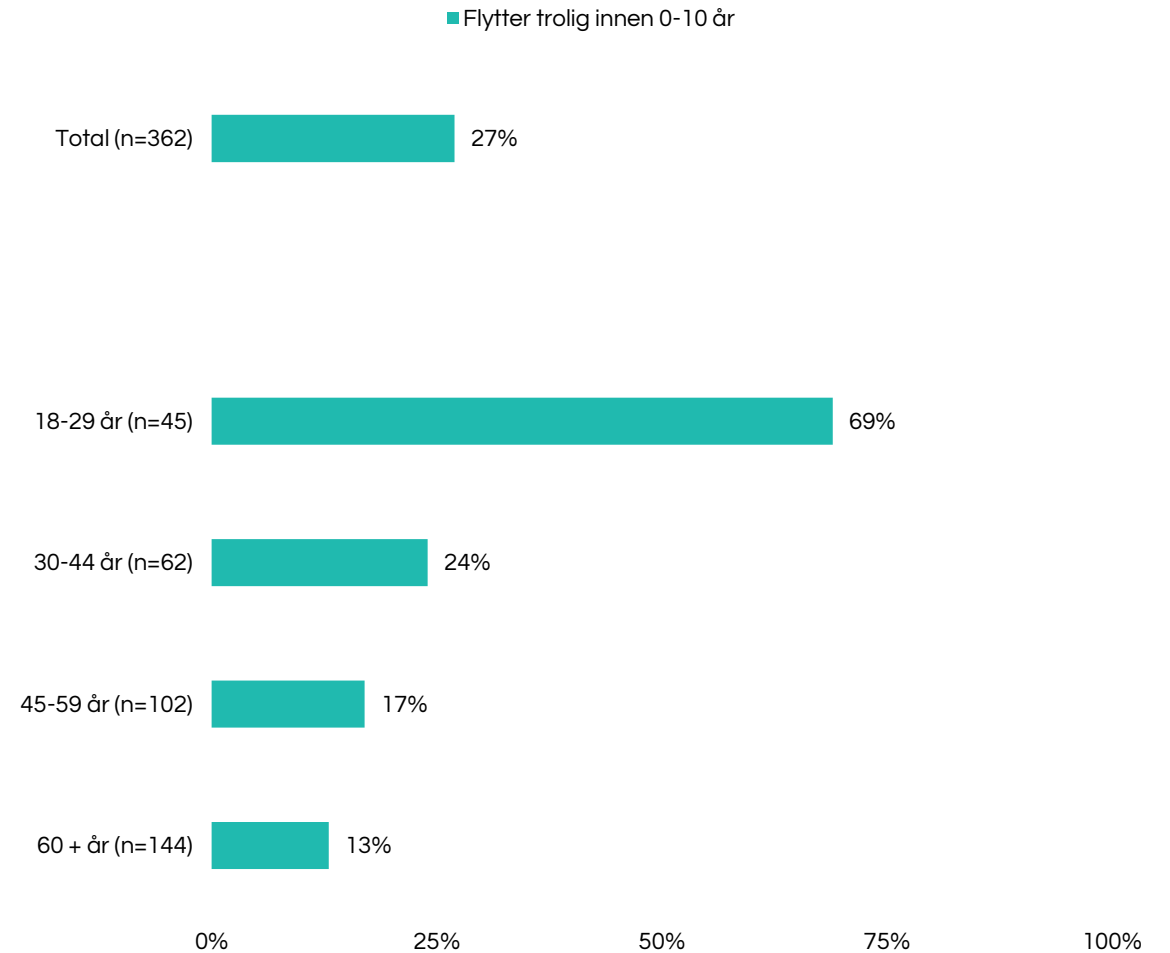
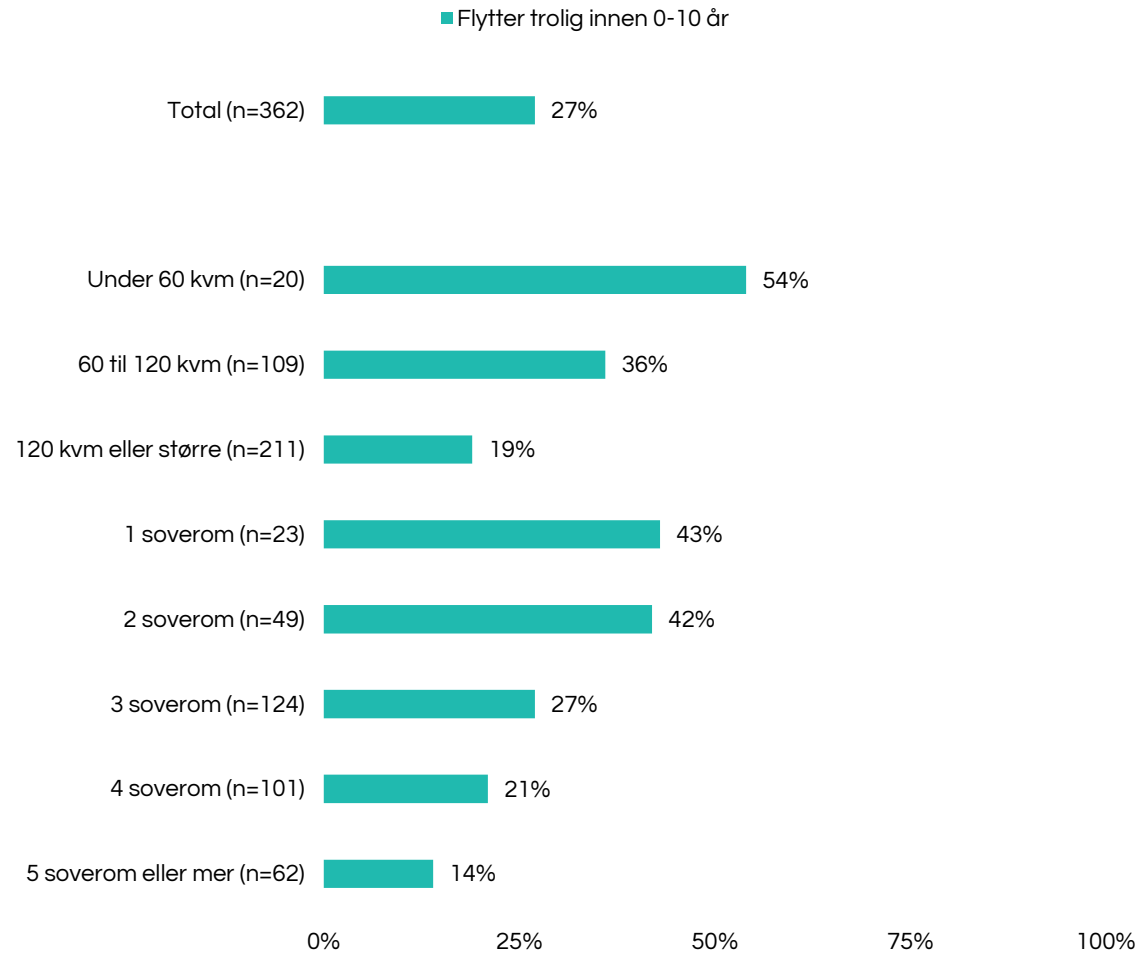
Kjennetegn blant innbyggerne som vil flytte

Høy sannsynlighet for å flytte innen ti år, etter bakgrunn.



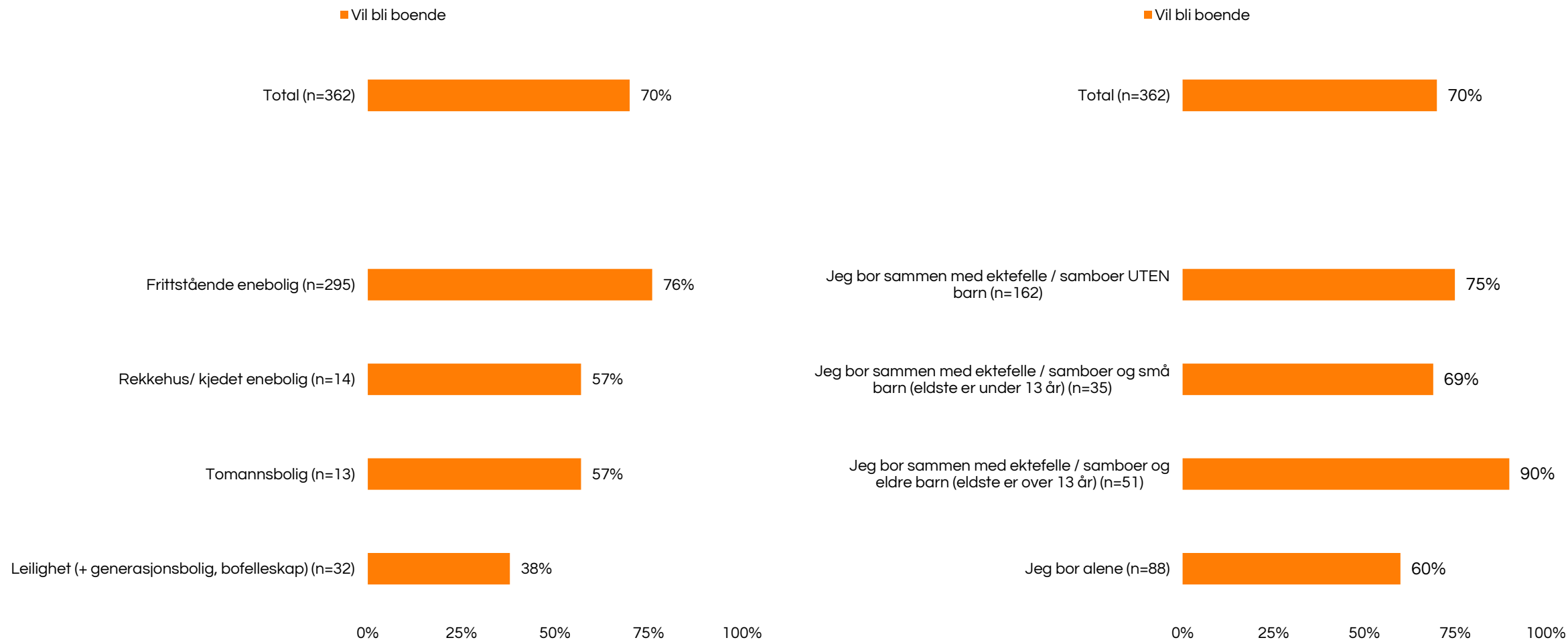
Kjennetegn blant innbyggerne som vil flytte

Høy sannsynlighet for å flytte innen ti år, etter bakgrunn.



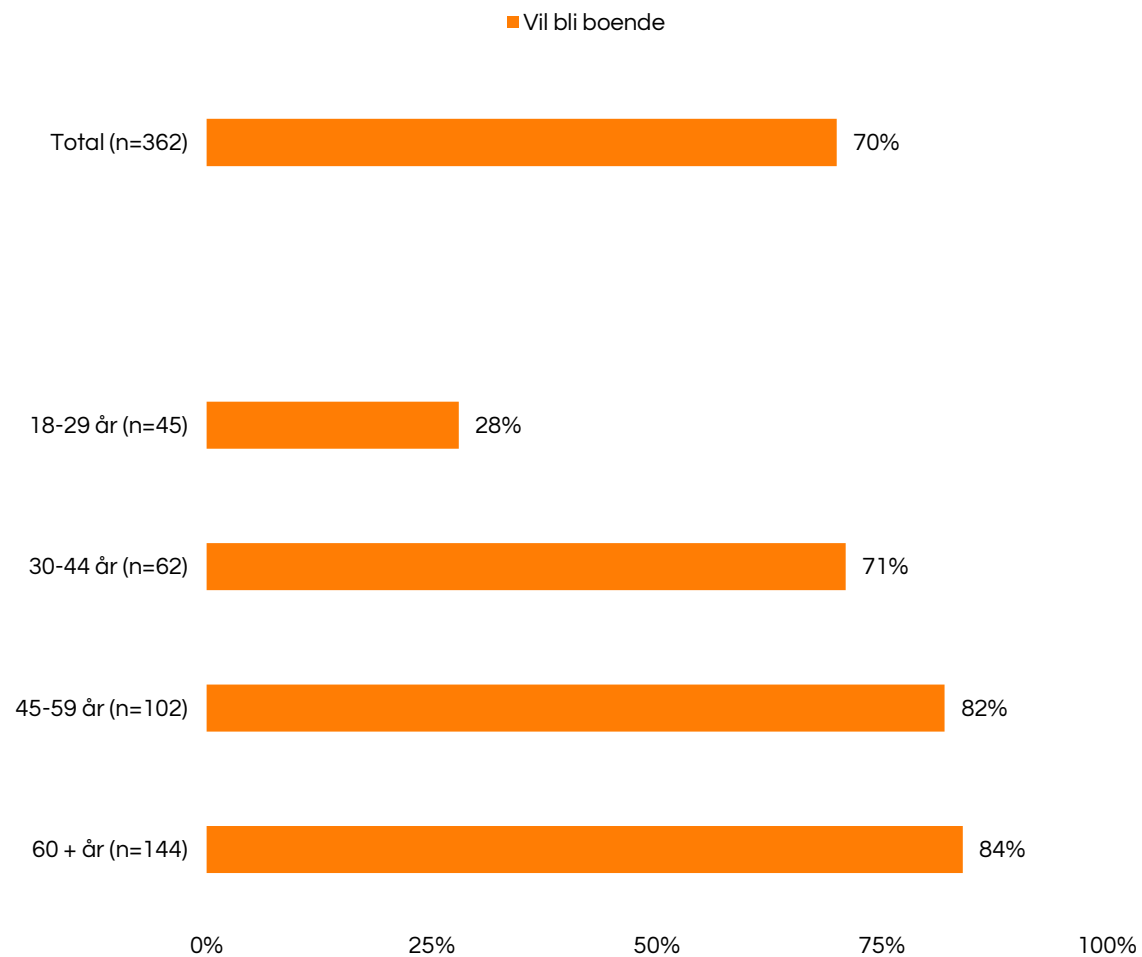
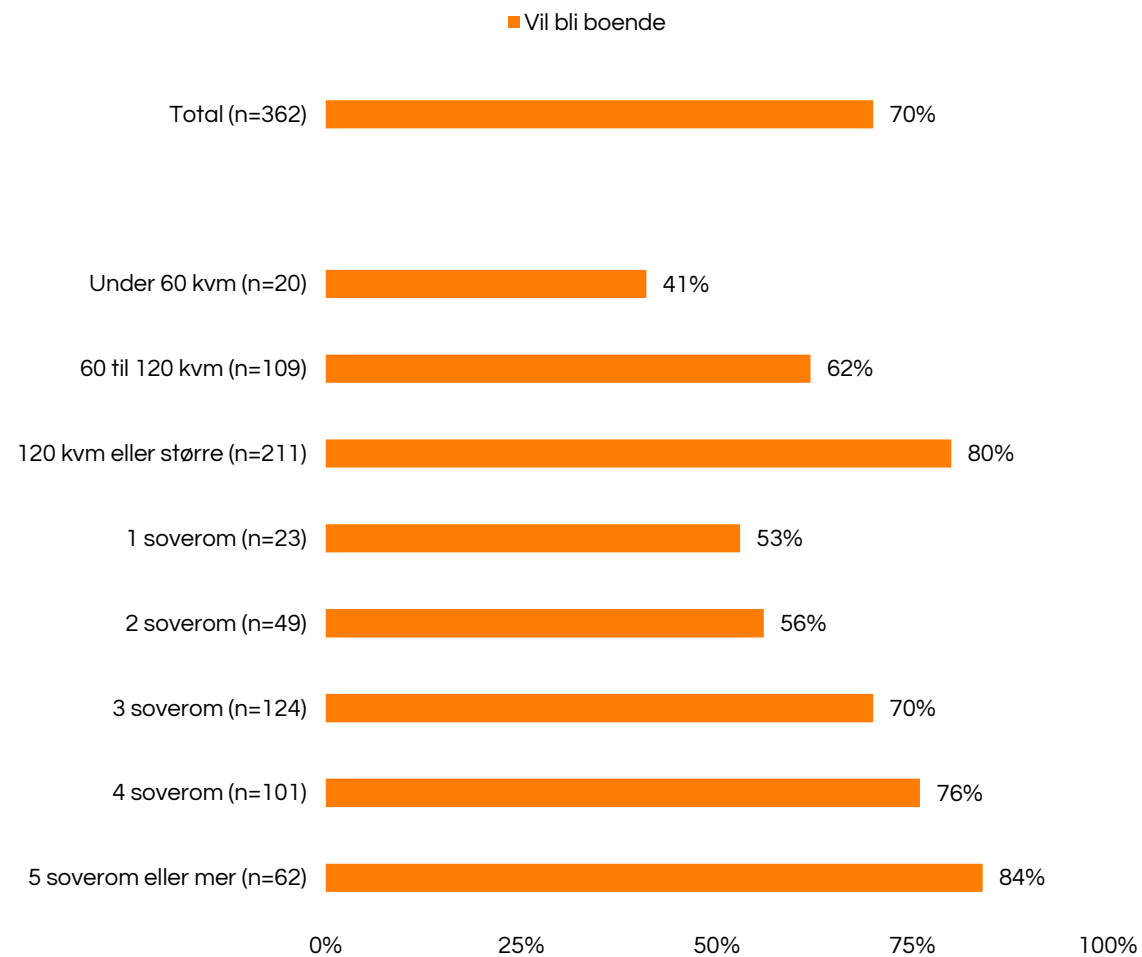
Kjennetegn blant innbyggerne som vil bli boende

Høy sannsynlighet for å flytte innen ti år, etter bakgrunn.



Kjennetegn blant innbyggerne som vil bli boende

Høy sannsynlighet for å flytte innen ti år, etter bakgrunn.



5. Funksjonelle krav til ny bolig

Funksjonelle krav til ny bolig

Blant dem som planlegger å flytte, er det et tydelig ønske om å gå fra leie til eie. Enebolig er førstevalget, men leilighet i blokk er også relevant for en del (avhengig av livsfase).

I arealpreferanser sikter flyttevillige mot 60–120 kvm og/eller ≥ 120 kvm, mens boende i dag ofte allerede har ≥ 120 kvm. Antall beboere endrer seg lite (to-personers husholdning dominerer), men ønsket antall soverom blant flyttevillige ligger oftest på 3–4.

Når det gjelder boligverdi/budsjett, er 2–4 mnok et vanlig spenn for flyttevillige, med ikke ubetydelig «vet ikke».

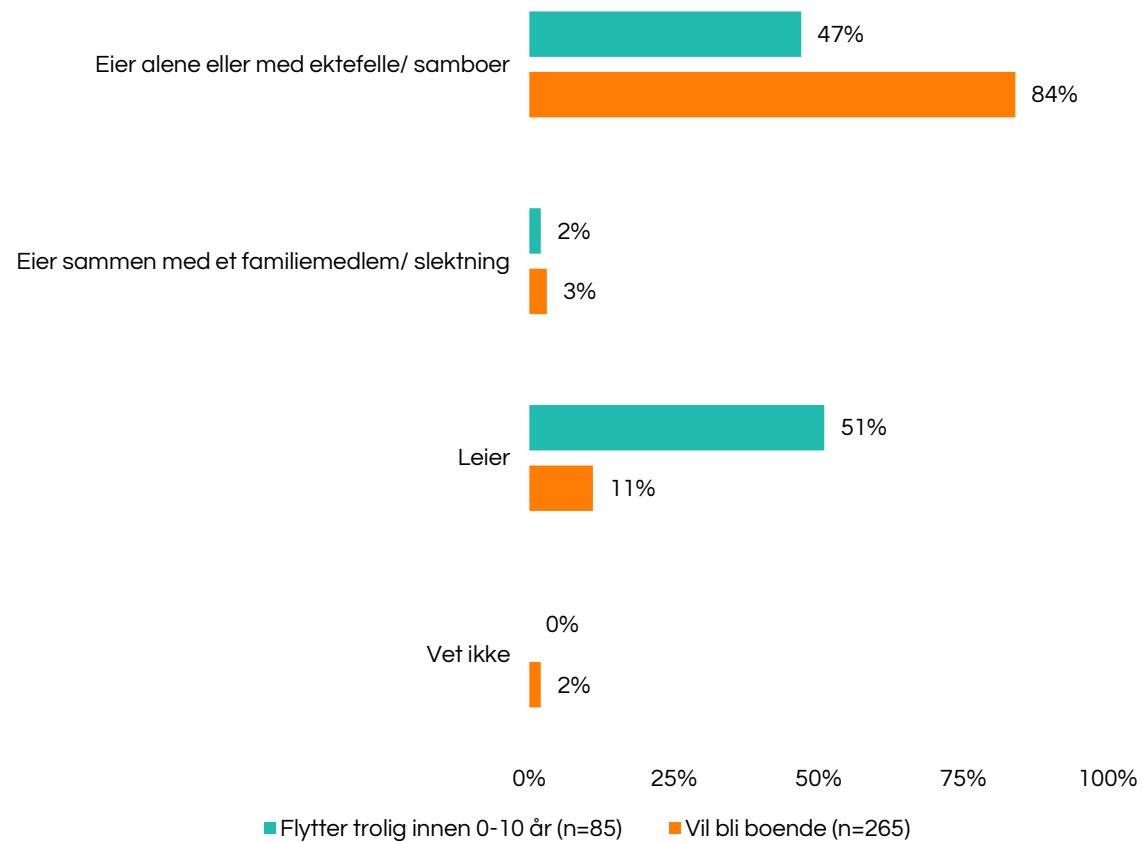
Disse funnene bekrefter et tydelig konverteringsbehov fra leie til eie. Porteføljen bør prioritere:

- Familievennlige, fleksible eneboliger (70–130 kvm, 3–4 soverom) med moderne standard og lavt vedlikehold.
- Gode leilighetsalternativer for målgrupper som vil ha kompakt, lettstelt og sentral bolig, særlig for yngre/eldre som vektlegger tilgjengelighet.
- Tydelig pris-/standard-kommunikasjon kan redusere «vet ikke» og senke beslutningsfriksjon.

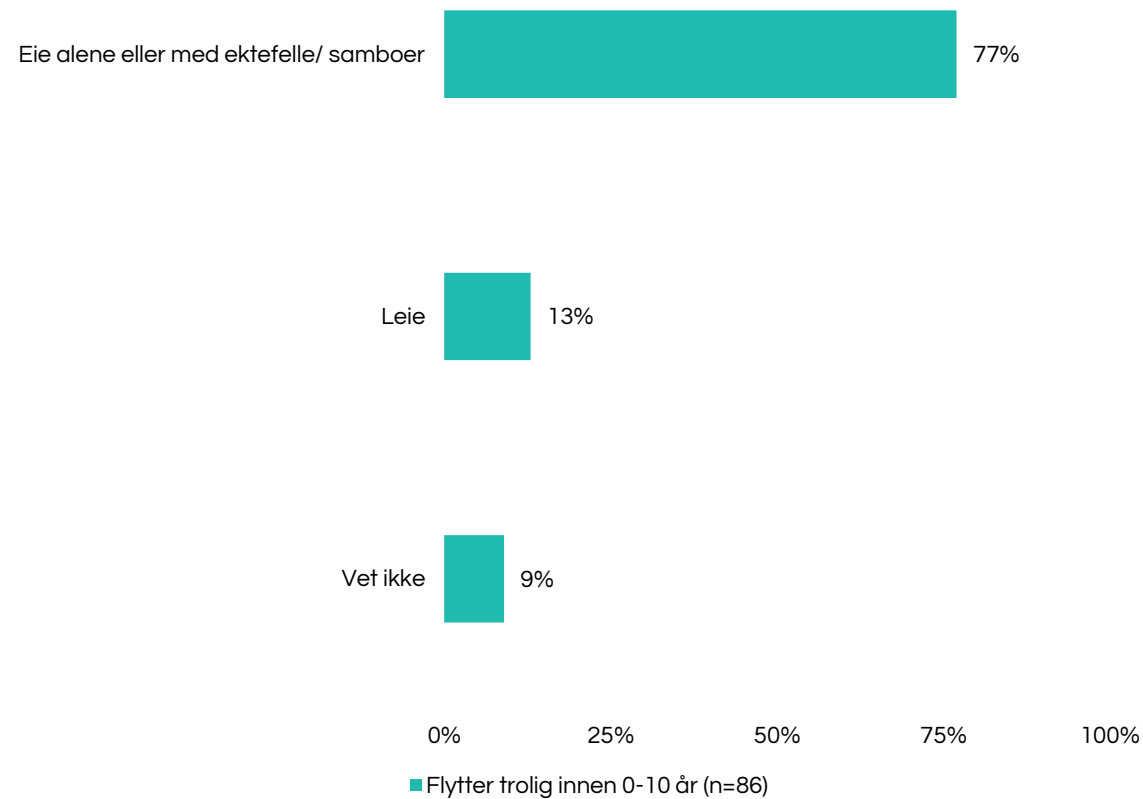
Eie / leie

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

Eier eller leier du boligen din?



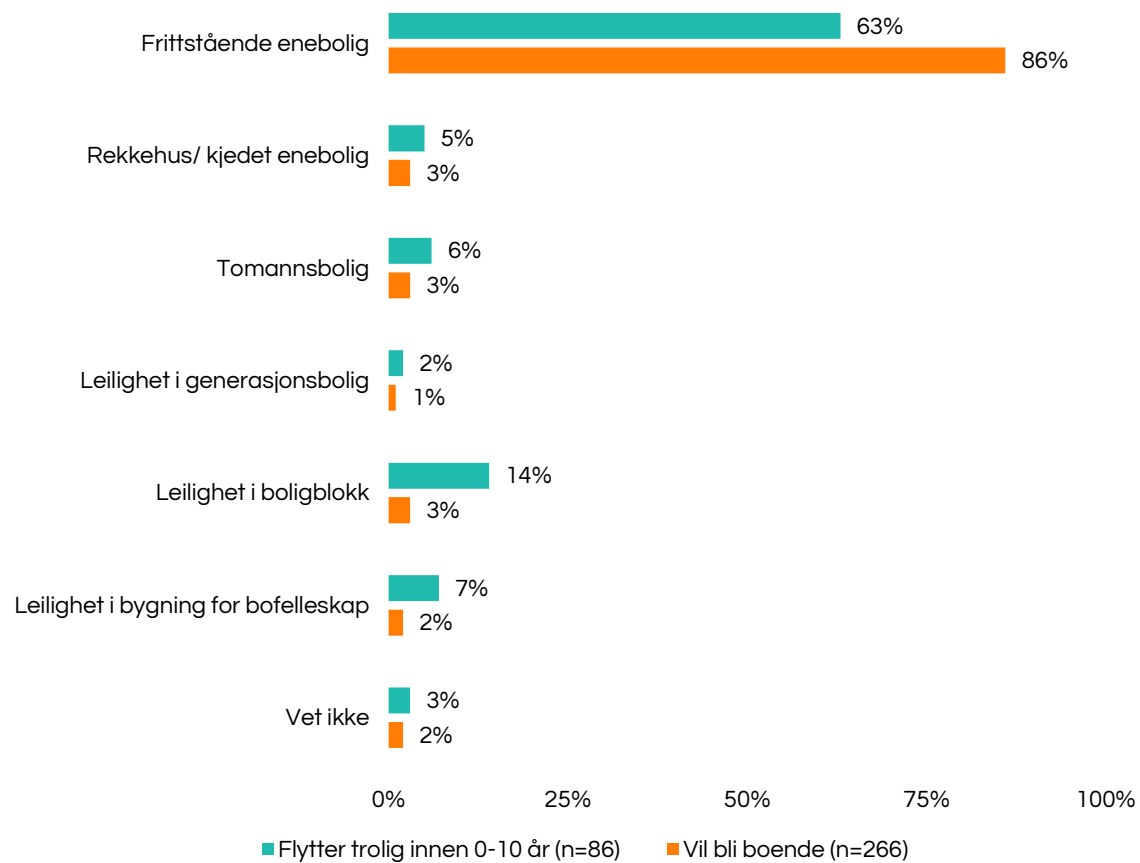
Dersom du flytter, vil du...



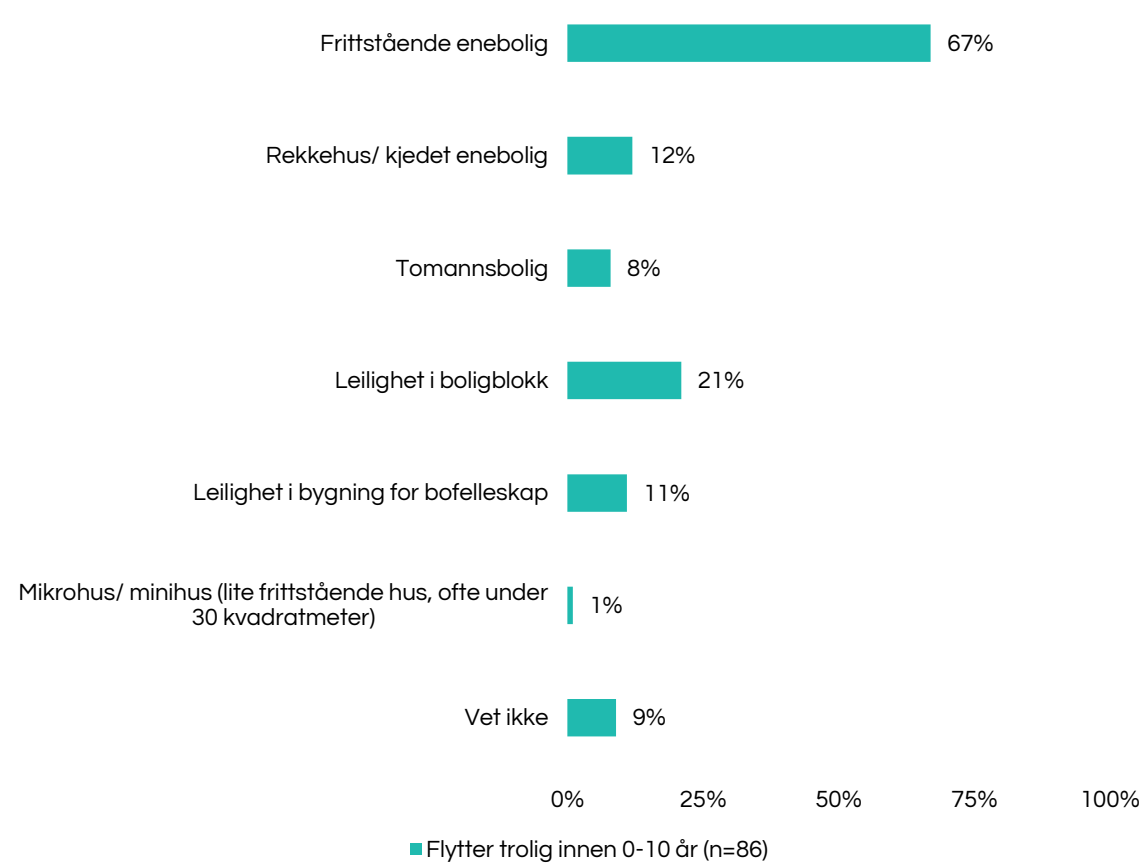
Boligtype

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

Hvilken type bolig er denne boligen?



Hva ønsker du å flytte til?



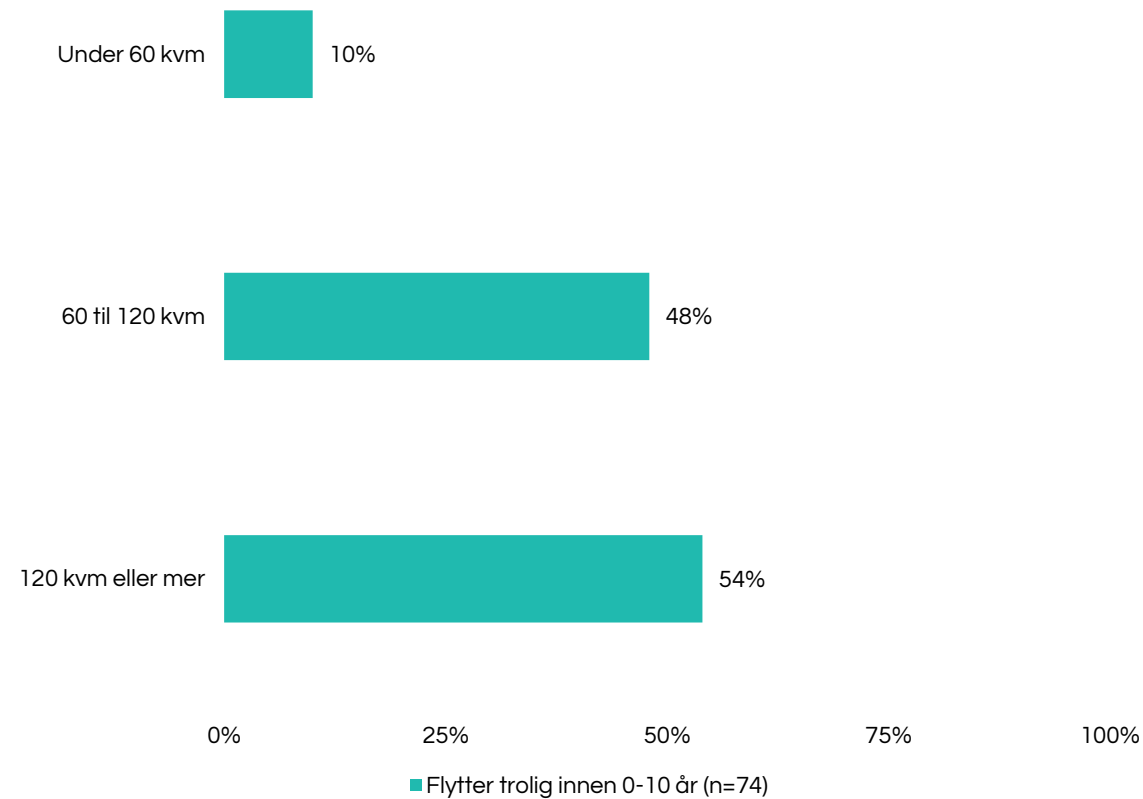
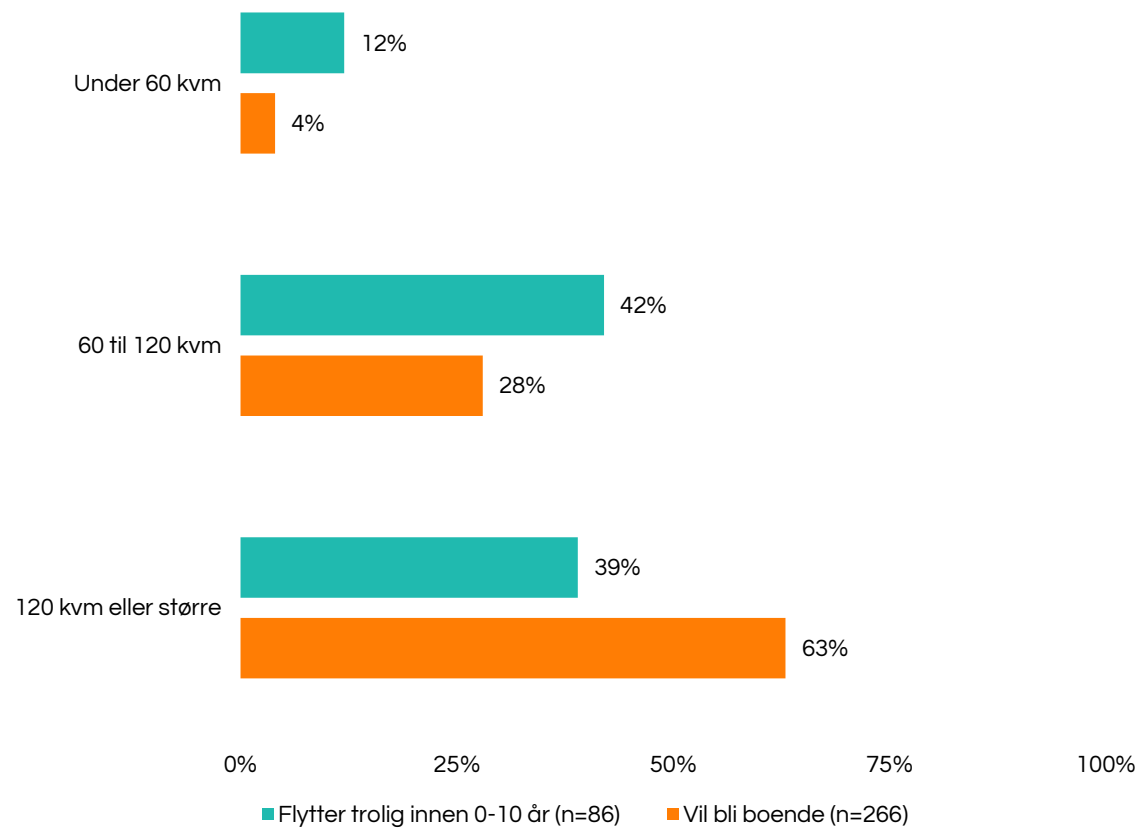
Boligstørrelse

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

Boligstørrelse i kvm bra



Ønsket boligstørrelse ny bolig i kvm bra



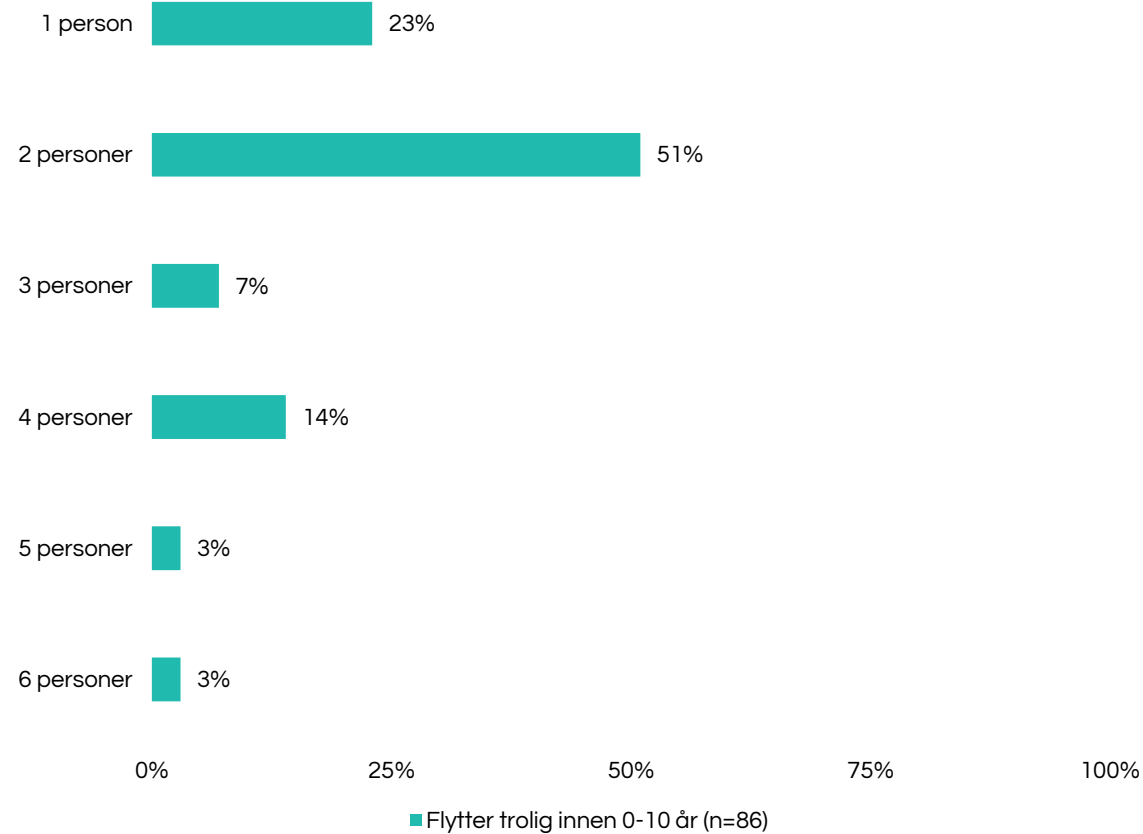
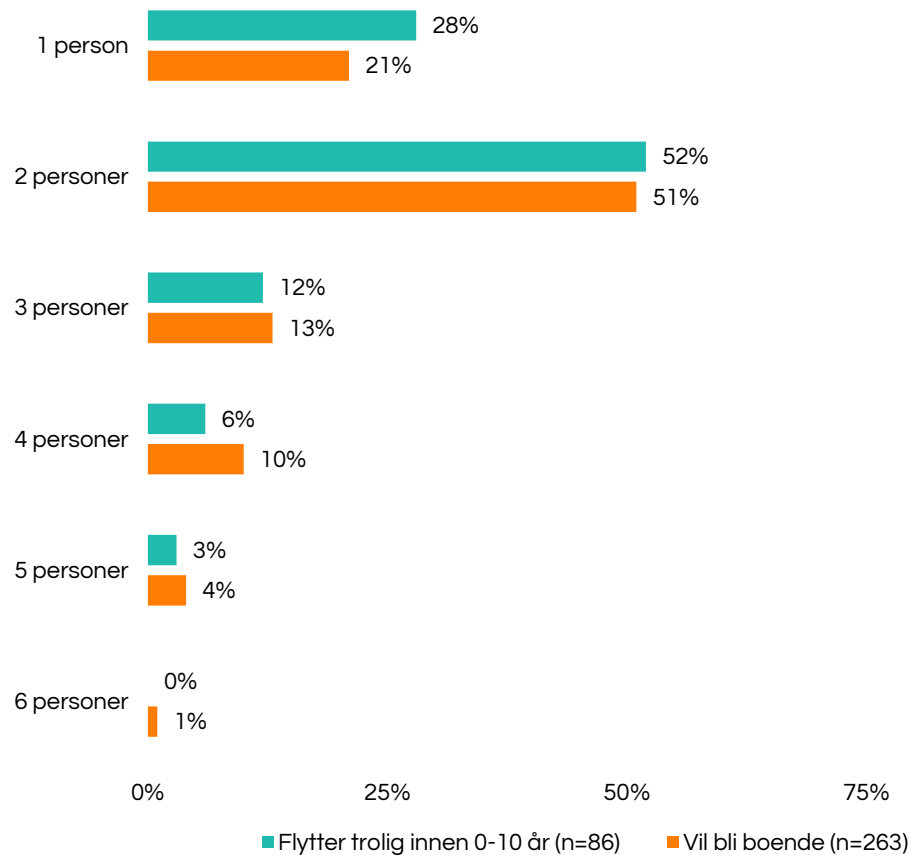
Antall beboere

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

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



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



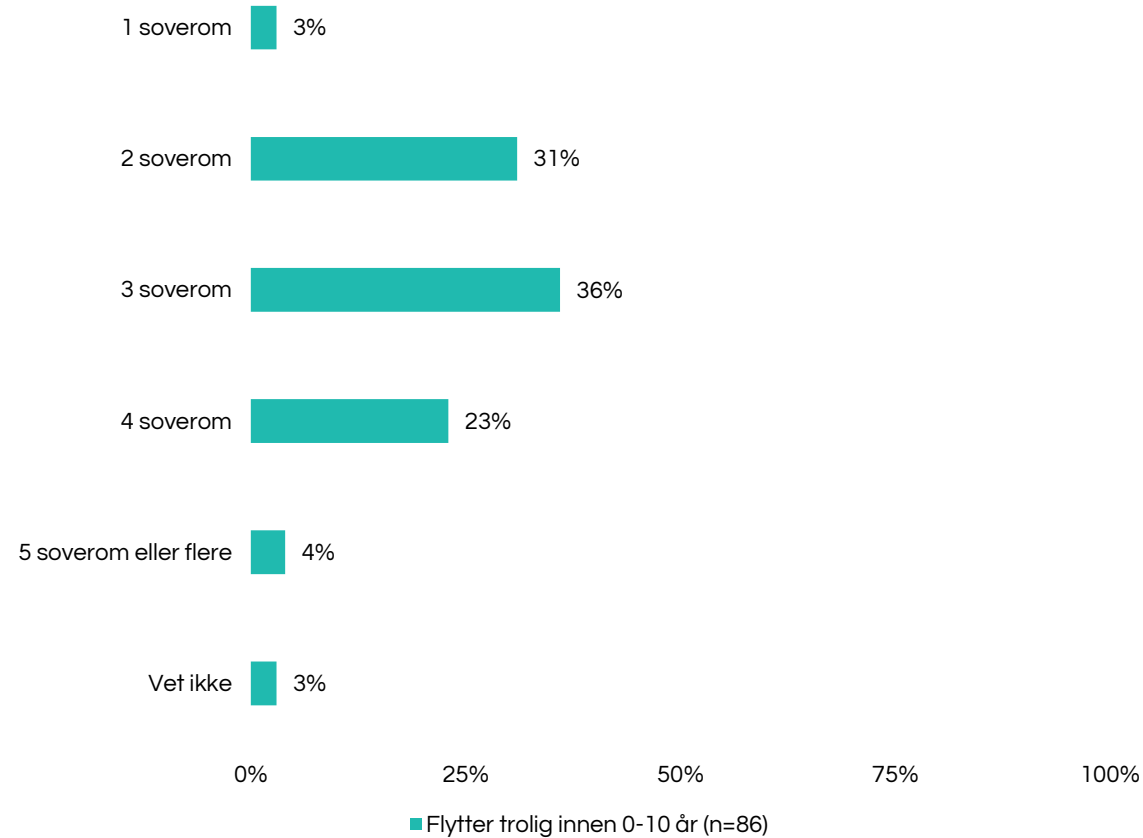
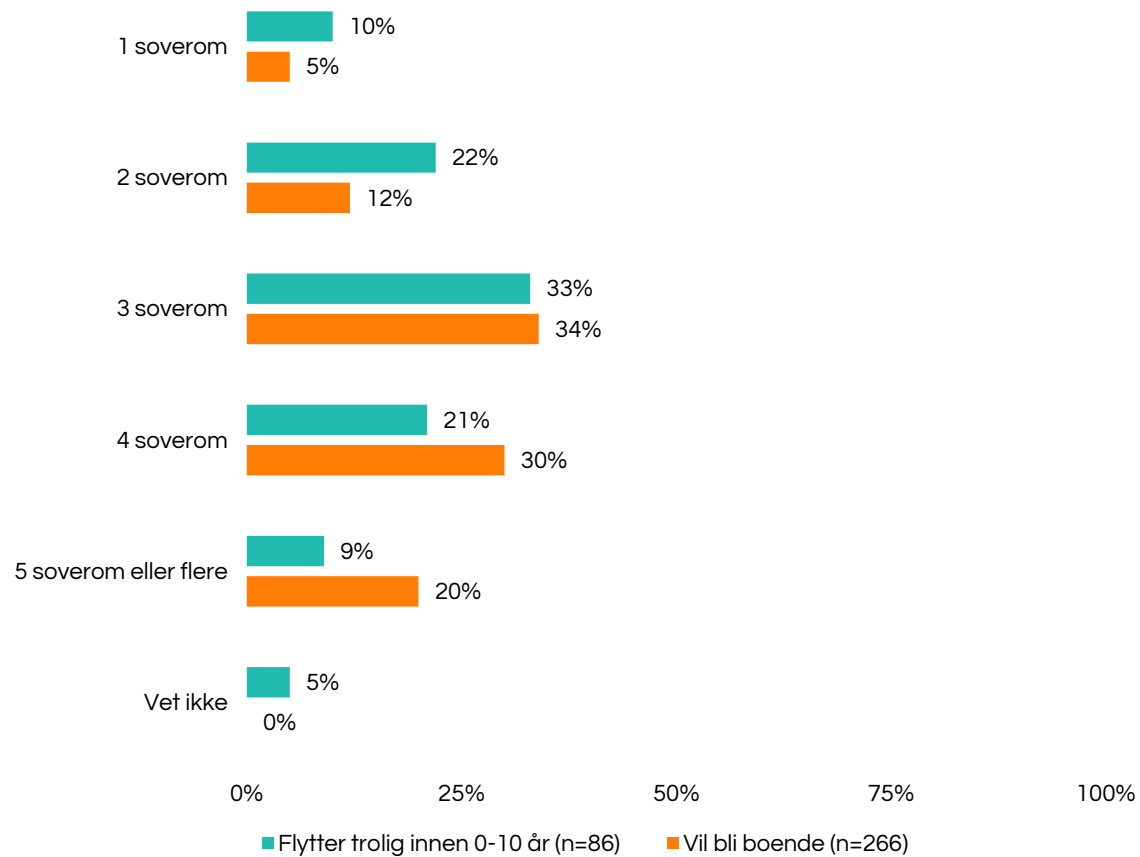
Antall soverom

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

Hvor mange soverom har boligen din?



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



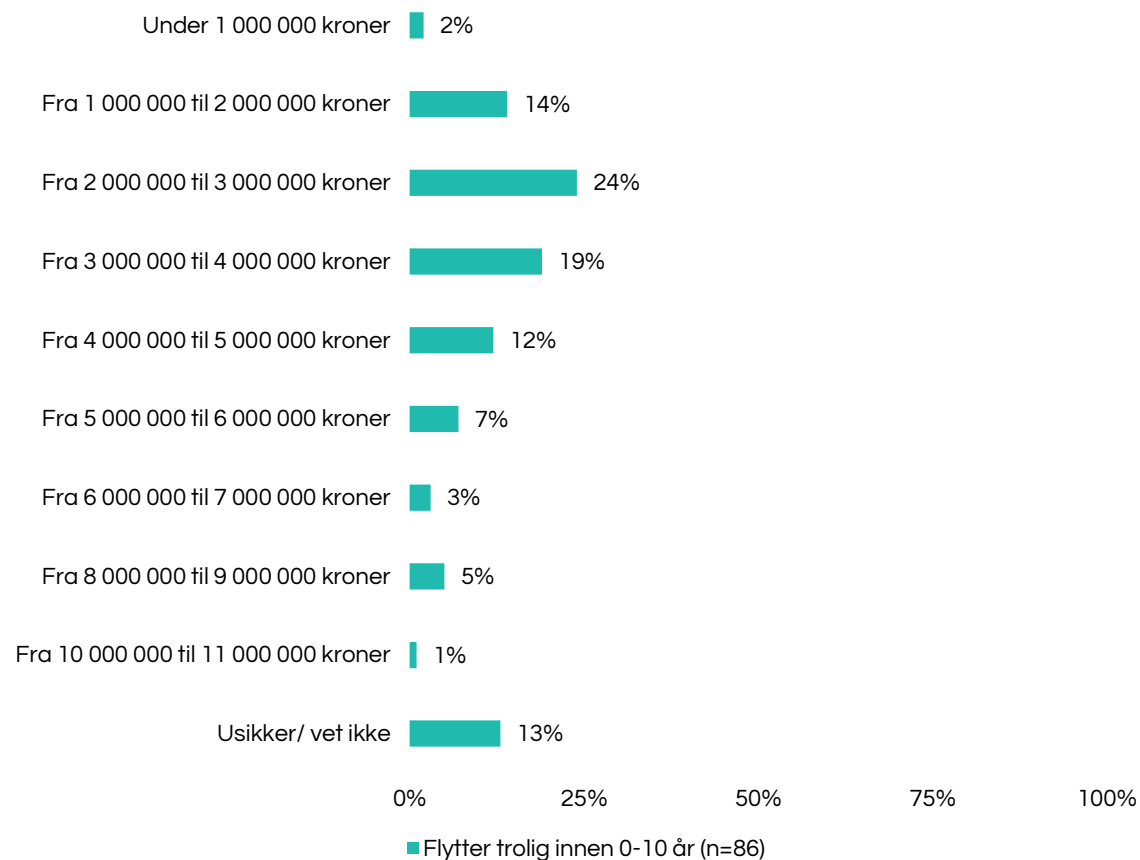
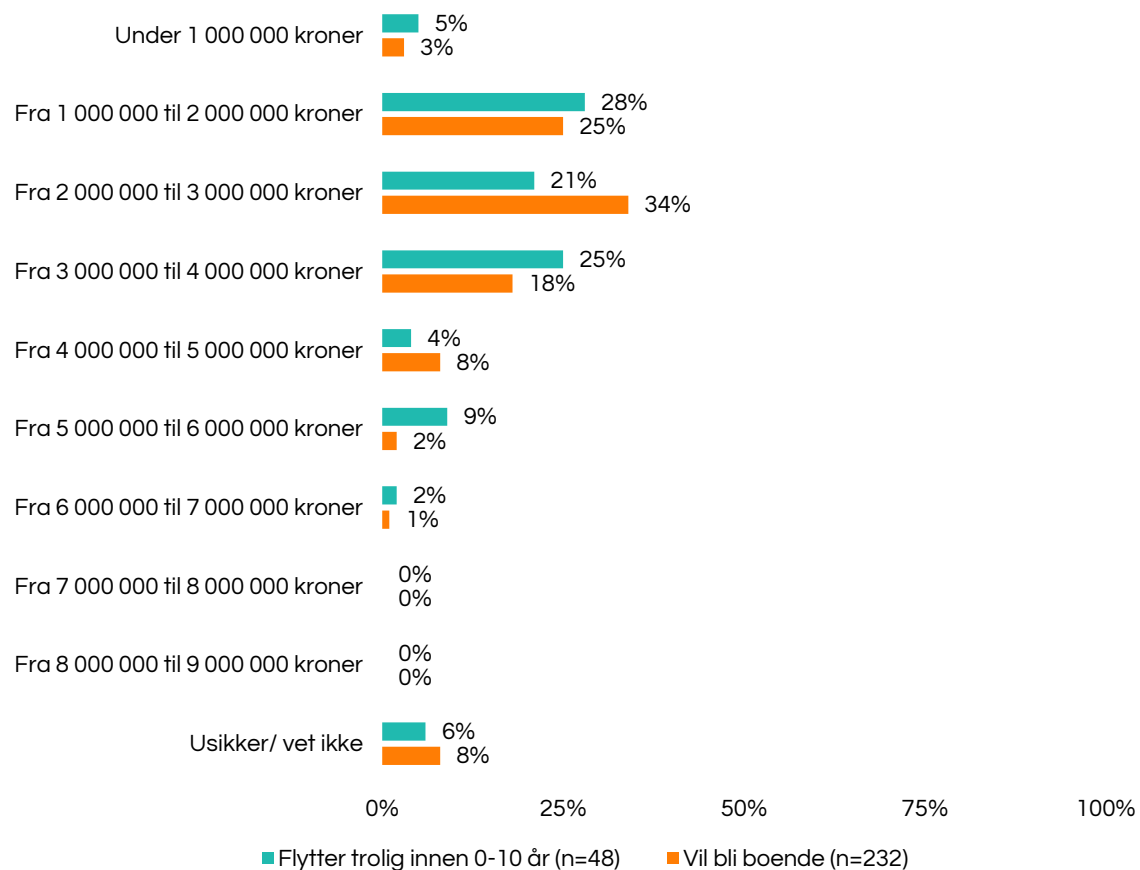
Boligverdi

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

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



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



6. Detaljert behovsanalyse

Detaljert behovsanalyse

Den detaljerte behovsanalysen for Evenes peker mot to hovedakser: (1) boligens tekniske kvalitet og vedlikeholdsbyrde, og (2) konkrete hverdagsfunksjoner, både inne i boligen (lagring/ekstra rom) og i nærmiljøet (kollektiv, nærservice, grønt og naboskap). Naturtilgang er i stor grad ivaretatt allerede, og «større bolig» i seg selv fremstår mindre viktig enn smart, funksjonell kapasitet.

Blant flyttevillige er de mest konsistente tekniske forbedringspunktene god isolasjon (41 %), lite vedlikeholdsbehov (38–41 %) og lavt energiforbruk (33 %). I boligen etterspørres god lagringsplass (37 %) og overnattingsplass/ekstra soverom (33 %); samtidig klassifiseres større bolig enn i dag ofte som ikke viktig (53 %), noe som understreker at det er funksjon fremfor areal som mangler. Det finnes også udekket behov for gode parkeringsforhold for besøkende (23 %). På den positive siden er naturrelaterte kvaliteter gjennomgående dekket: tilgang til marka i gangavstand har svært lav udekket andel (1 %), og gode solforhold (66 %) samt fin utsikt (65 %) oppleves ofte som fordeler man allerede har.

I nærmiljøet er gode kollektivtilbud (49 %) det mest markante udekkede enkeltbehovet. Det er også betydelig udekket for kultur-/handels-/servicetilbud i gang-/sykkelavstand (31 %) og gangavstand til dagligvare (19 %), mens tilrettelagte grøntarealer (20 %) ligger midt på treet.

Innen naboskap er bildet sammensatt: godt samarbeid med naboene (25 % udekket) og sosial omgang (18 % udekket) har målbart udekket behov, mens et godt forhold til naboene oftere er dekket (56 % dekket, udekket 15 %).

Barneorienterte kvaliteter er mer livsfaseavhengige; gangavstand til skole/barnehage (14 % udekket) og lekeplasser (11 % udekket) har en udekket andel, men mange vurderer dem som ikke viktige (lekeplasser 48 %, skole/barnehage 49 %, ballbane/idrettsplass 30 %), som er et tegn på naturlig variasjon etter livsfase og bostedspreferanser.

Oppsummert peker funnene på behov for egenskaper som kan løses både gjennom prosjektering av selve boligen (isolasjon, energiytelse, materialvalg, lagring og fleksible planløsninger) og planlegging/lokalisering av nærmiljøet (kollektivtilgang, nærservice i kort avstand, kvalitetsmessig grøntstruktur og rammer for godt naboskap). Den svært lave udekket-andelen for naturtilgang er et komparativt fortrinn i Evenes og kan videreføres som en profilert kvalitet. Samtidig fremstår kollektiv og nærservice som de viktigste lokaliserings- og områdegrepene for å dekke hverdagsbehov bredt. Et sentralt poeng er at tilbudsutvikling i større grad bør handle om smarte funksjonelle egenskaper (lagring, mulighet for gjesterom/hjemmekontor, gode parkeringsløsninger) og redusert drifts-/vedlikeholdsbyrde, heller enn å øke areal alene.

Om behovsanalysen

Klassifisering av egenskaper og segmenter

De neste sidene presenterer en behovsanalyse som undersøker hvilke aspekter ved framtidig bolig og nærområdet som er viktig for innbyggerne. Resultatene er kun basert på den gruppen som planlegger å flytte innen de neste 0-10 årene.

Boligbehovene er klassifisert etter fire kategorier basert på innbyggernes vurderinger av tilfredshet med dagens bolig og viktigheten av den tilsvarende egenskapen for en framtidig bolig (se til høyre). Den første kategorien inneholder de som verken ser på den spesifikke egenskapen (for eksempel at boligen har fin utsikt) som viktig nå eller i fremtiden. Den andre kategorien inneholder personer som ser på egenskapen som viktig i dagens bolig, men som kan gi slipp på dette i fremtiden.

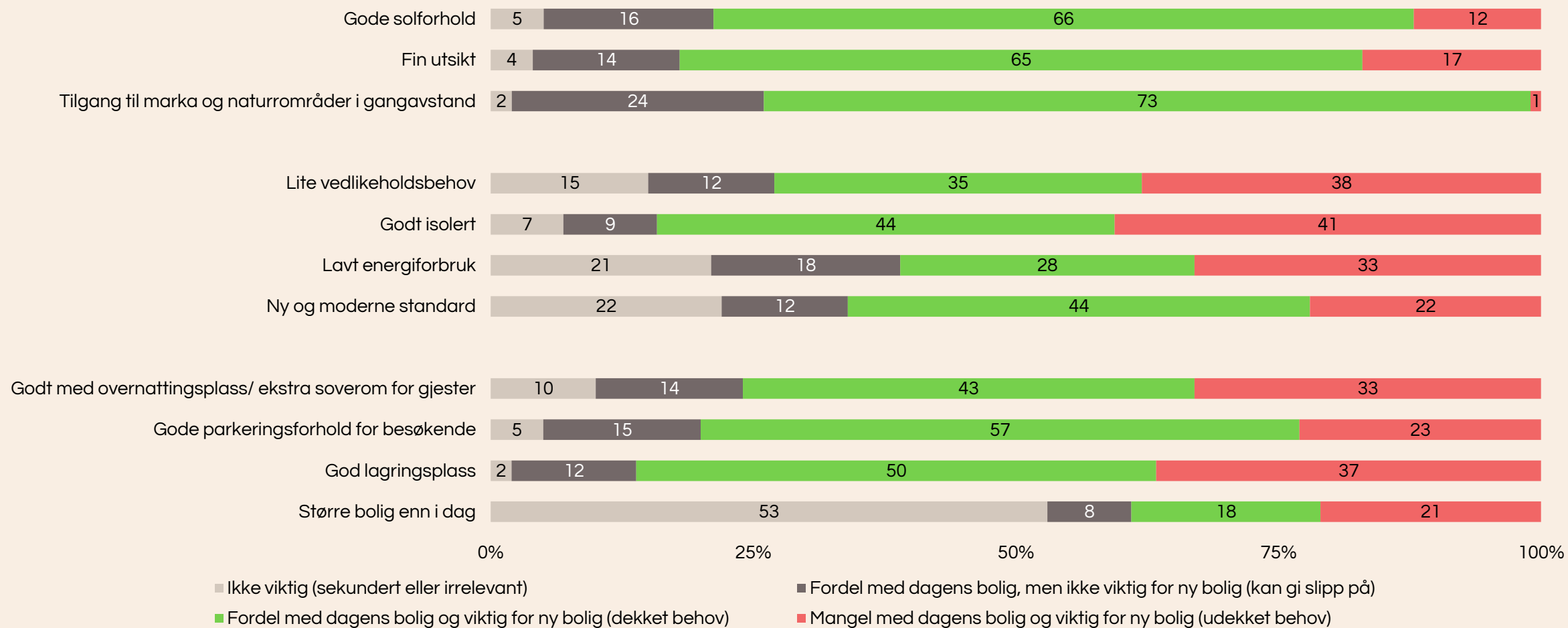
De to mest interessante kategoriene er **tre** og **fire**. Kategori tre inkluderer personer som anser egenskapen som en fordel med dagens bolig som de også ønsker seg for en framtidig bolig. Kategori fire består av de som mener at egenskapen vil være viktig for en framtidig bolig og at dagens bolig mangler denne egenskapen (udekket behov).

Innbyggerne har vurdert totalt 33 behovskriterier.

- 1 Synes ikke egenskapen er viktig og har heller ikke denne egenskapen i dagens bolig (sekundært eller irrelevant).
- 2 Ser på egenskapen som en fordel med dagens bolig, men har ikke behov for det i ny bolig og kan gi slipp på dette (kan gi slipp på dette).
- 3 Ser på egenskapen som en fordel ved dagens bolig og mener dette også er viktig i ny bolig (behov som er dekket i dag)
- 4 Mangler egenskapen i dagens bolig og ser på det som viktig i ny bolig (udekket behov)

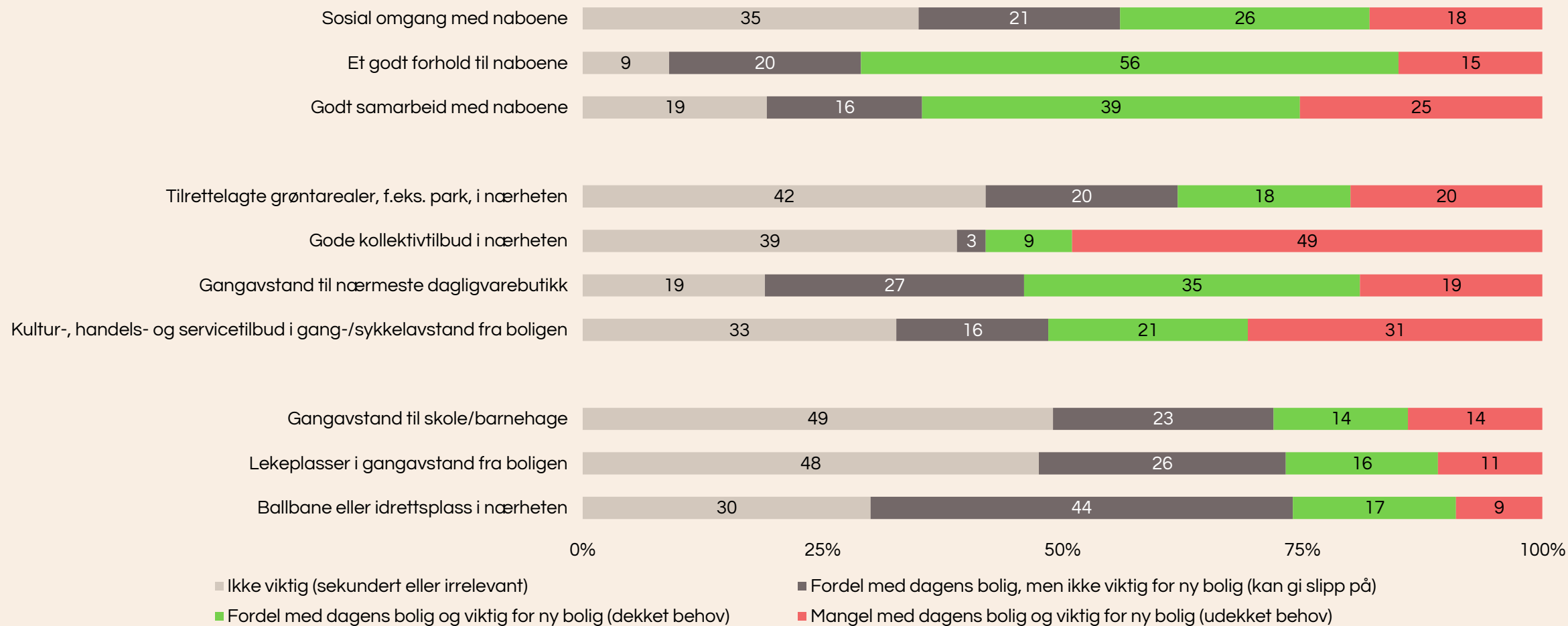
Dagens bolig og framtidig bolig 1/2

Utvalg: Flytter trolig innen 0-10 år, N = 82-85



Dagens bolig og framtidig bolig 2/2

Utvalg: Flytter trolig innen 0-10 år, N = 82-85



7.

Aktuelle steder å flytte til og
resultater per område

Aktuelle steder å flytte til og resultater per område

Flyttvillige vurderer Evenes, men også nabokommuner og større steder (Narvik, Harstad, Tjeldsund; noen «andre steder i Norge» og få til utlandet). Profilene varierer:

- Til Evenes: Overvekt av yngre menn, tydelig preferanse for enebolig, og udekkede behov knyttet til garasje, planløsning, isolasjon, lagring og overnattingsplass.
- Til Tjeldsund: Liknende profil, med ekstra trykk på energi/isolasjon og moderne standard i enebolig.
- Til Narvik: Sentralitet/tilgjengelighet og kollektivtilbud løftes frem; litt større leilighetsinnslag.
- Til Harstad: Bytilbud og leilighetsalternativer appellerer; udekket på energiytelse/isolasjon, lagring, garasje, lavt vedlikehold.
- Til andre steder i Norge: Ofte livsstils-/nettverksdrevet (nærhet til venner/familie), med variasjon i ønsket boligtype.

Evenes konkurrerer i et regionalt marked der produktkvalitet og riktige typologier avgjør:

Lokalt: Eneboliger med moderne, vedlikeholdslette kvaliteter og god plan/lagring/garasje treffer kjernemålgruppen som faktisk vurderer Evenes.

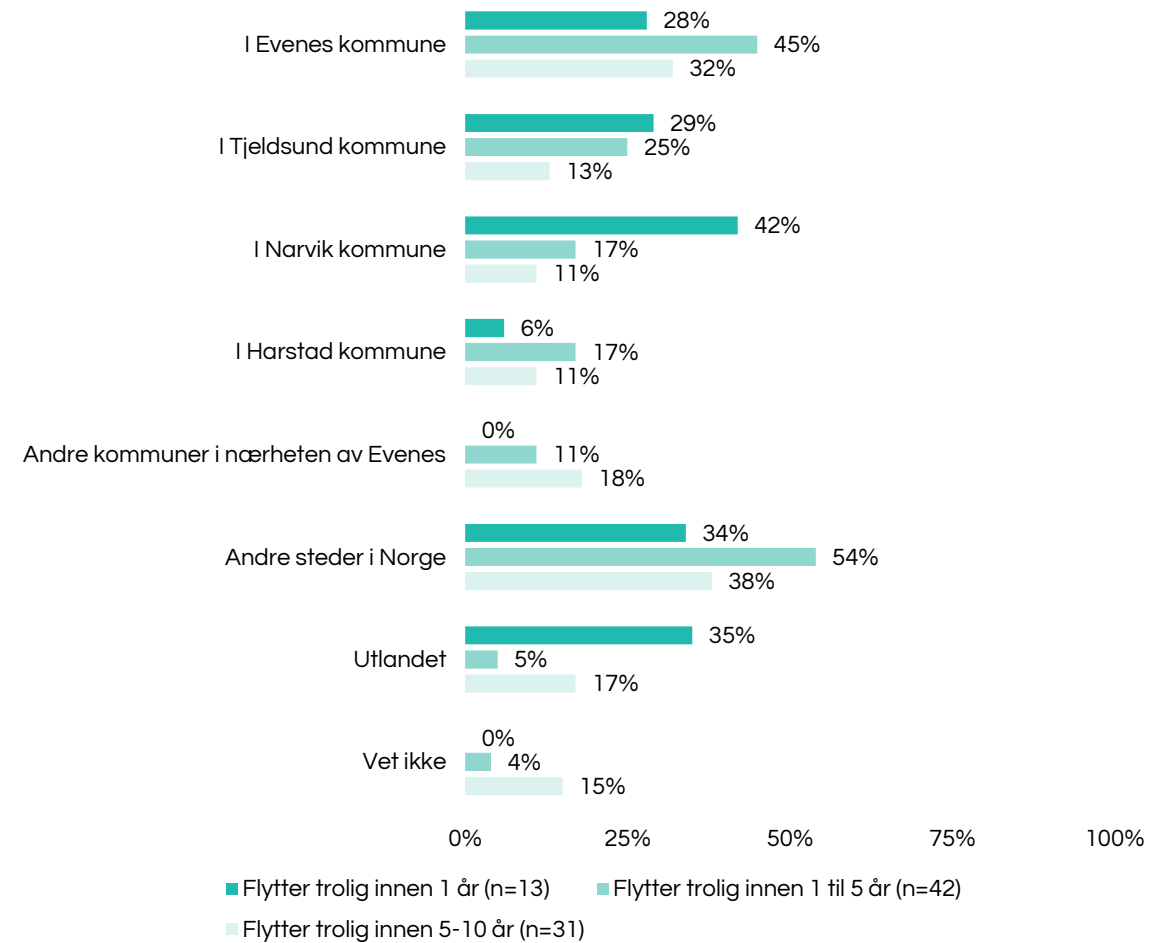
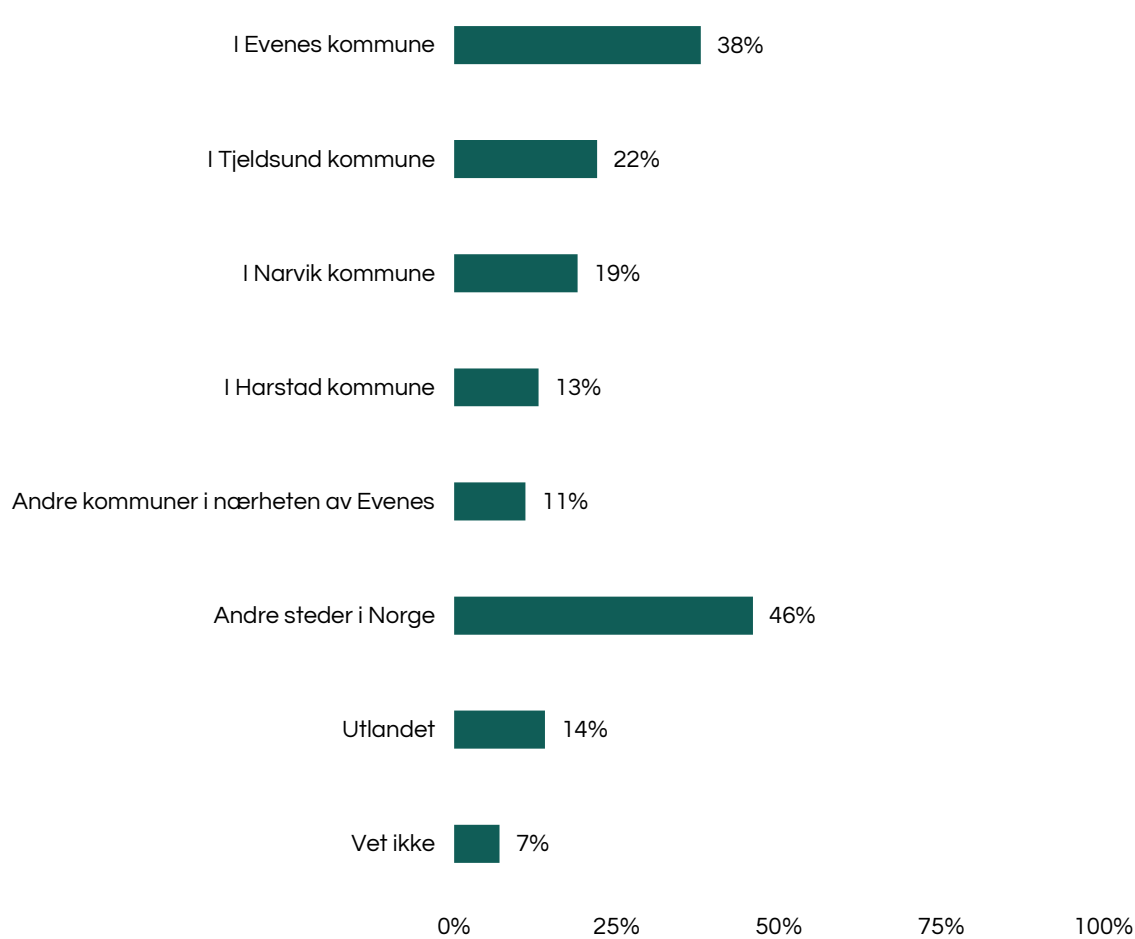
Regionalt: For å dempe «lekkasje» til Narvik/Harstad, bør Evenes styrke tilgjengelighet/sentralitetsgrepet (nærservice, mobilitet, knutepunkter) og tilby gode leilighetsprosjekter for segmenter som vektlegger dette.

Nettverk/livsstil: Anerkjenn venner/familie-motivet; tiltak som bokvalitet, trygghet og forutsigbar drift kan kompensere deler av «ekstern» tiltrekning.

Aktuelle steder å flytte til

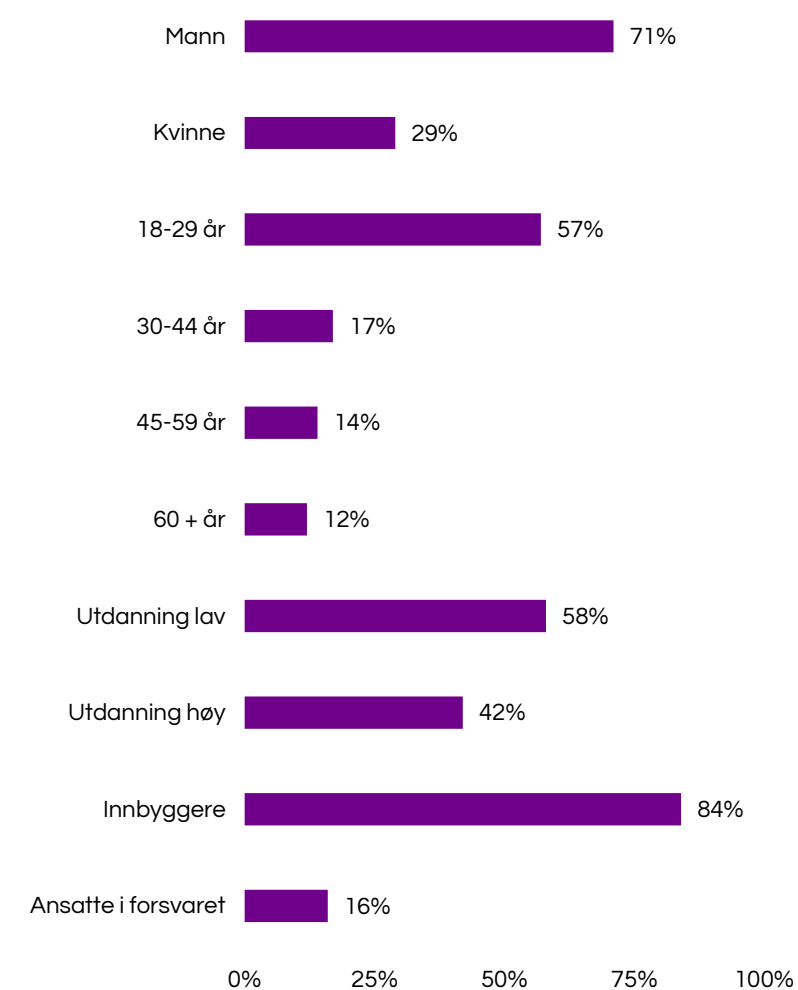
Hvor er det aktuelt å lete etter bolig dersom du skulle flytte?

Utvalg: Flytter trolig innen 0-10 år (n=86)

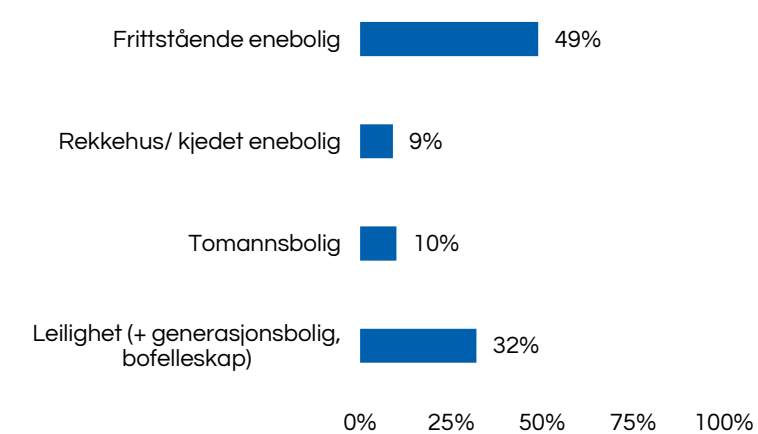


Hvem ønsker å flytte innen Evenes kommune? n = 33

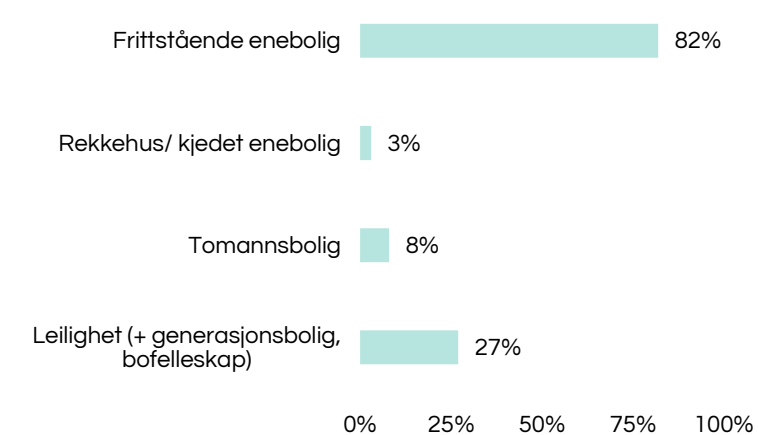
Demografi



Nåværende boligtype



Ønsket boligtype

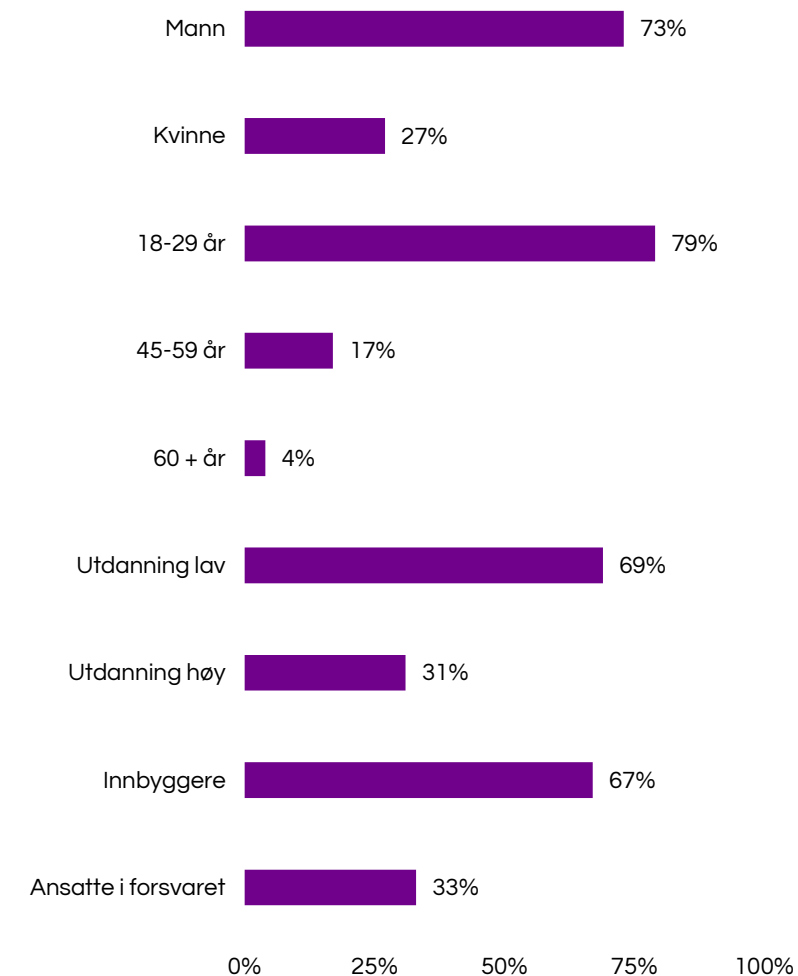


Mangel med dagens bolig og viktig for ny bolig (udekket behov)

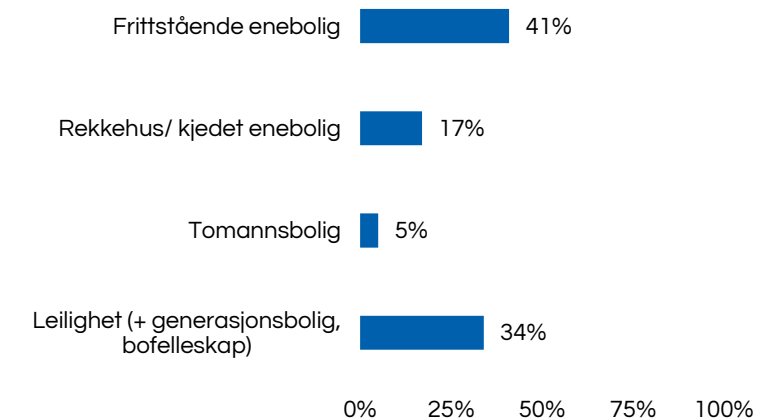


Hvem ønsker å flytte til Tjeldsund kommune? n = 17

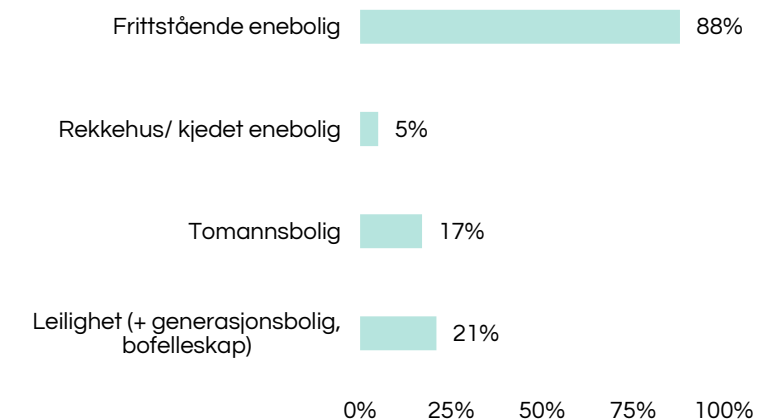
Demografi



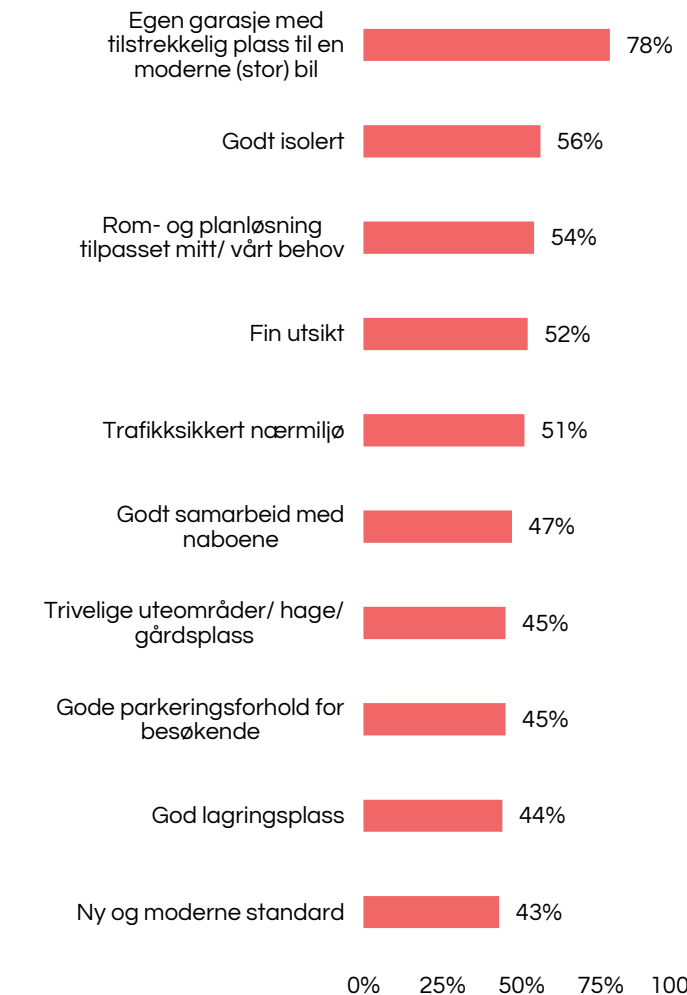
Nåværende boligtype



Ønsket boligtype

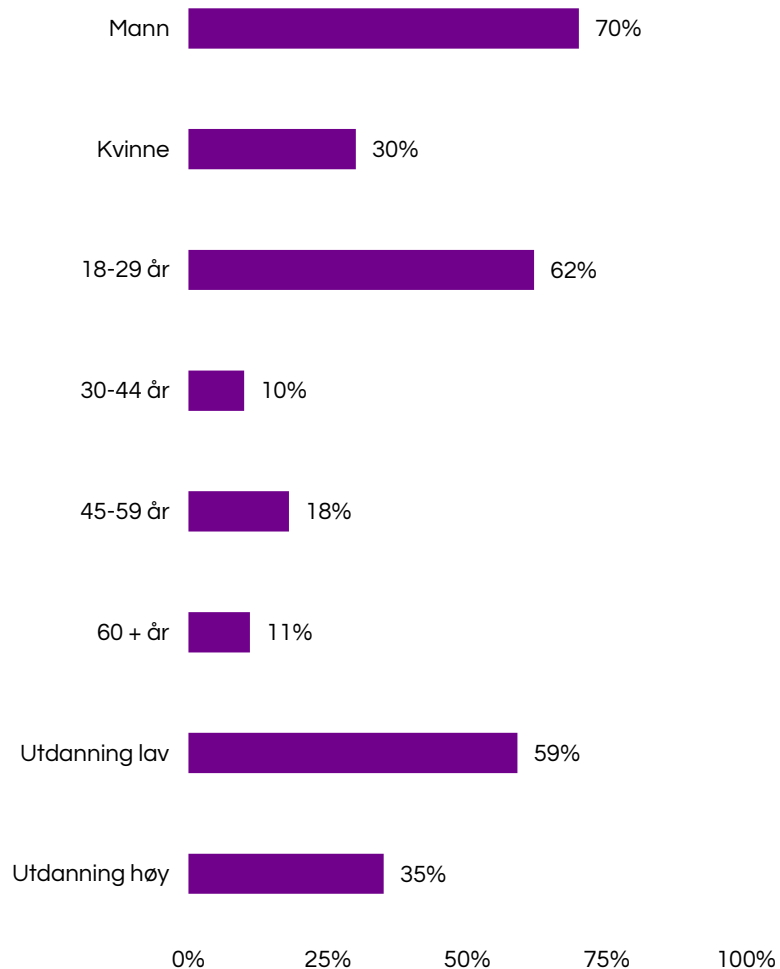


Mangel med dagens bolig og viktig for ny bolig (udekket behov)

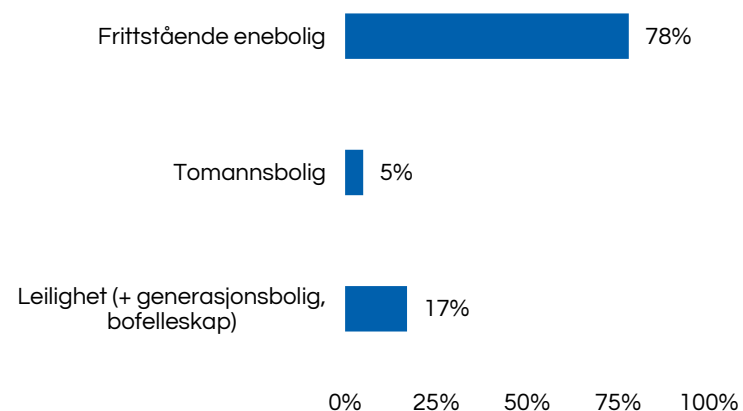


Hvem ønsker å flytte til Narvik kommune? n = 15

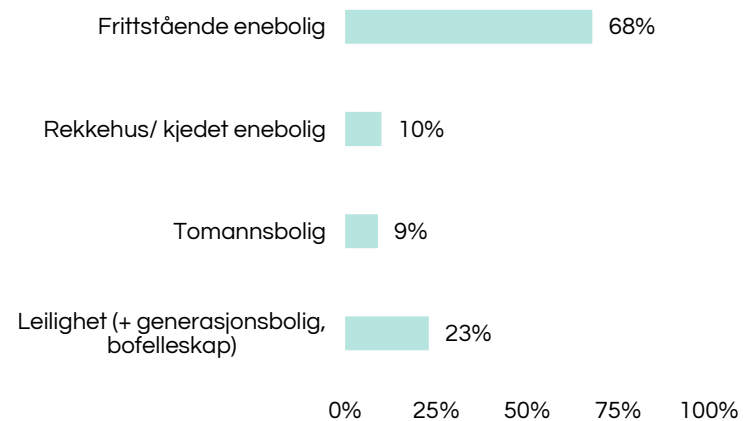
Demografi



Nåværende boligtype



Ønsket boligtype



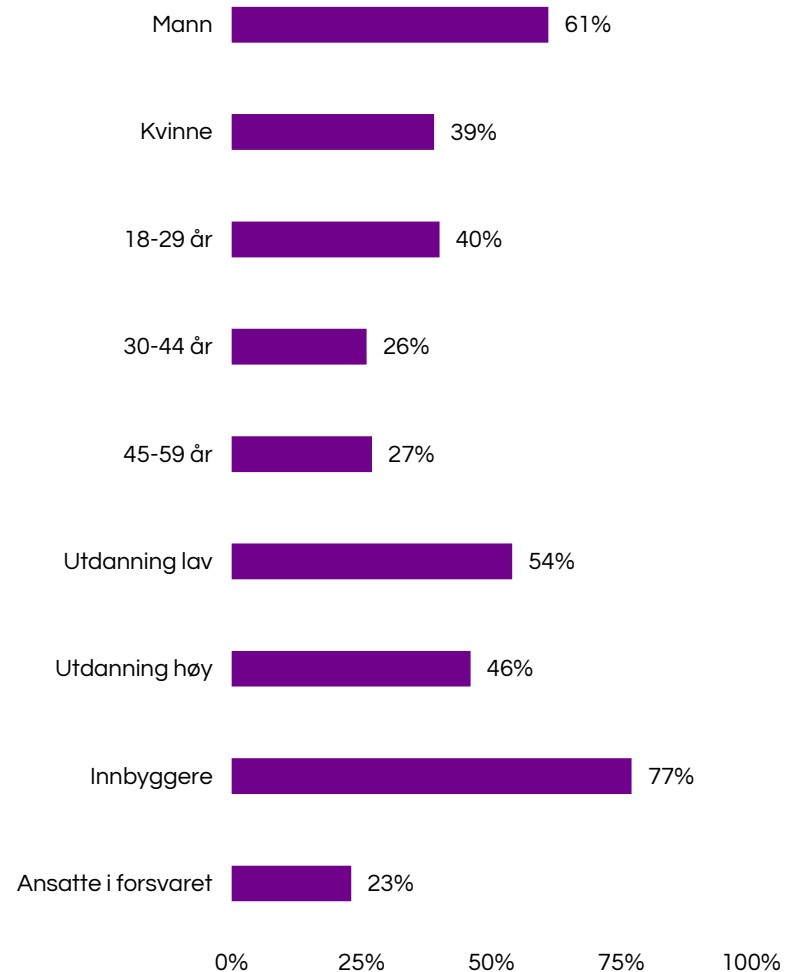
Mangel med dagens bolig og viktig for ny bolig (udekket behov)



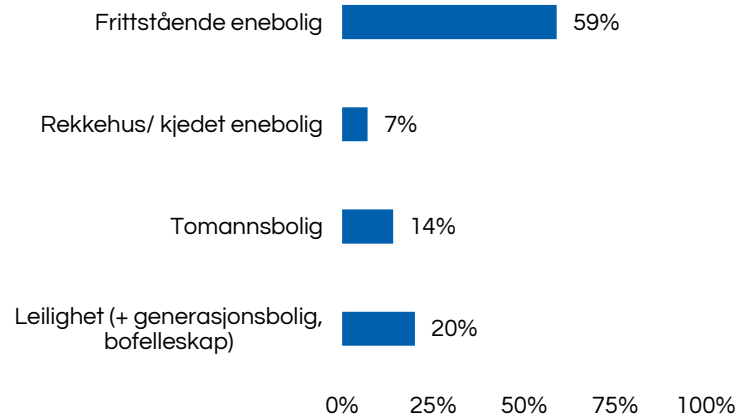
Hvem ønsker å flytte til Harstad kommune? $n = 13^*$

* NB: Få svar utvalg/
høye feilmarginer.
Resultatene kan kun
tolkes som indikative.

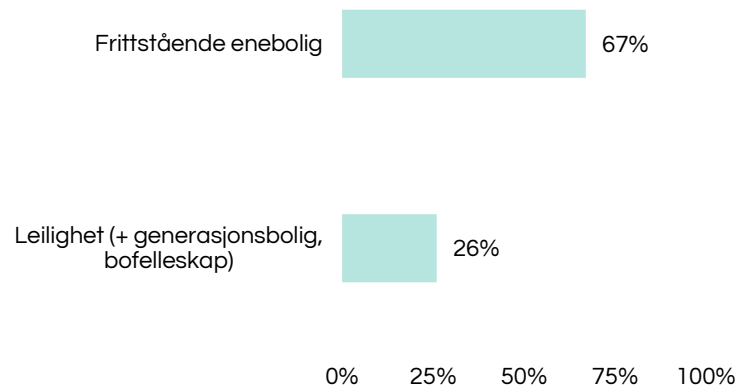
Demografi



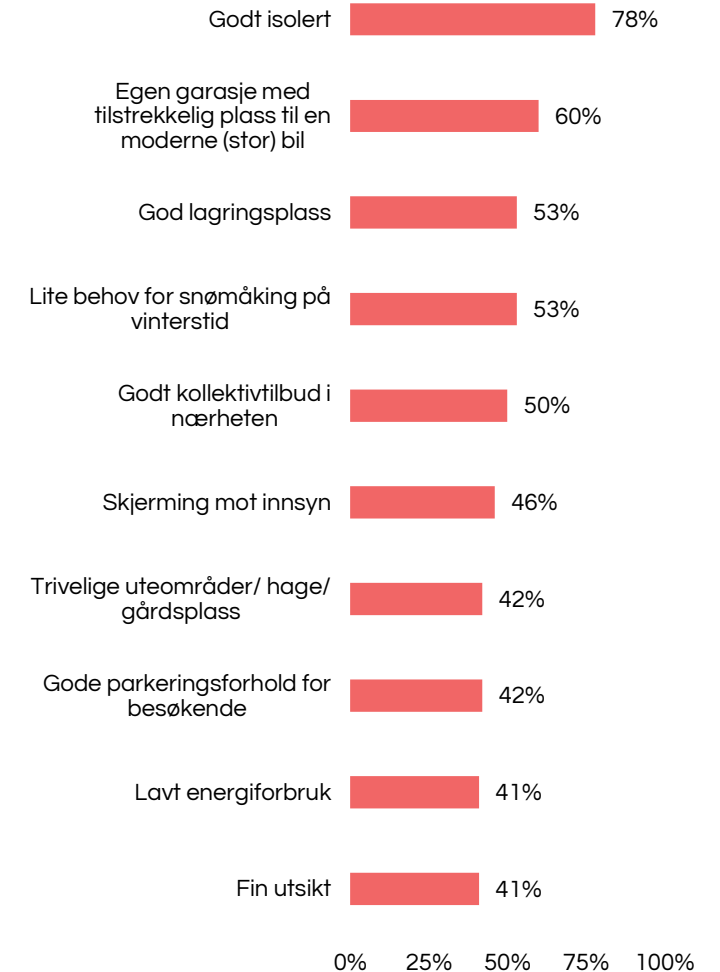
Nåværende boligtype



Ønsket boligtype

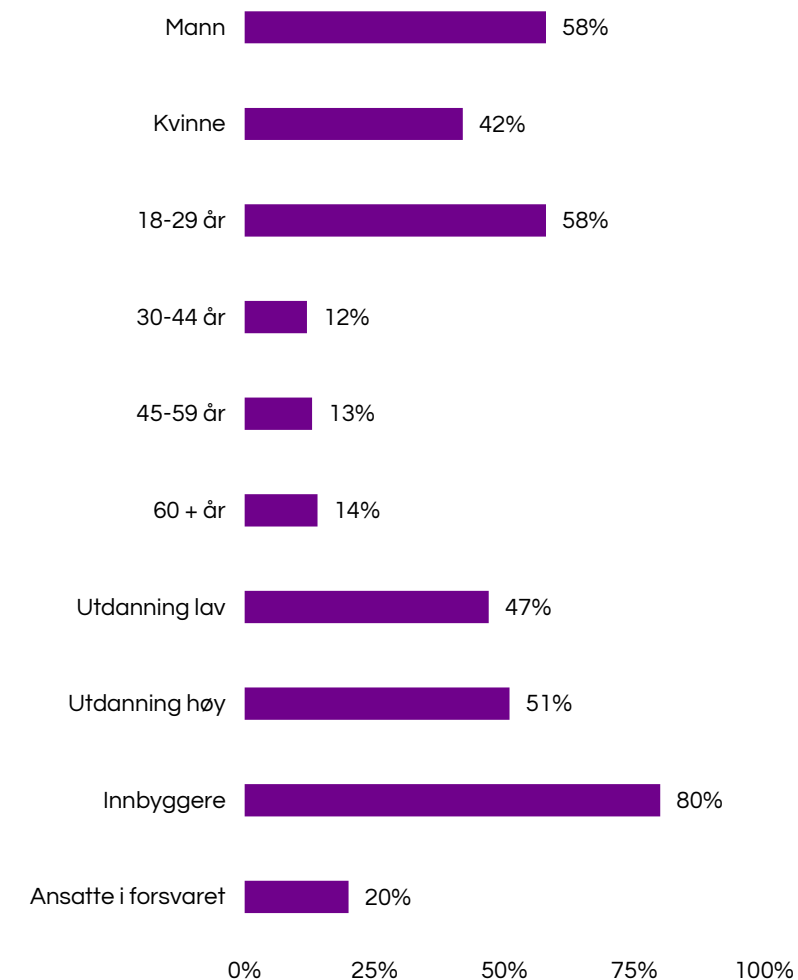


Mangel med dagens bolig og viktig for ny bolig (udekket behov)

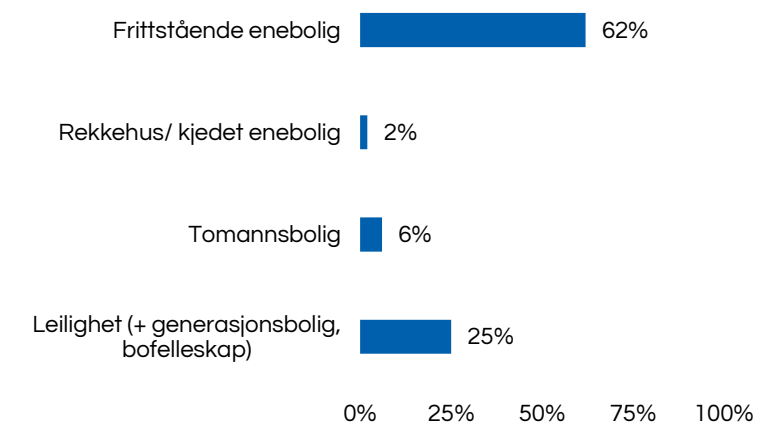


Hvem ønsker å flytte til andre steder i Norge? n = 39

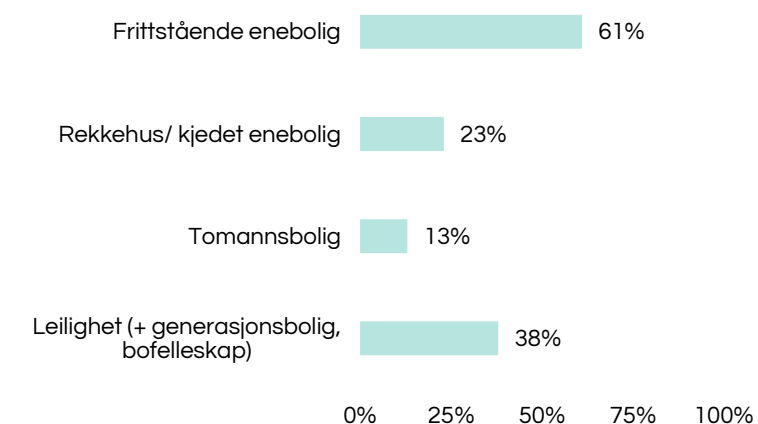
Demografi



Nåværende boligtype



Ønsket boligtype



Mangel med dagens bolig og viktig for ny bolig (udekket behov)

