



**Prognosecenteret**

Boligmarkedsanalyse

# Larvik kommune

---

Oslo 15. januar 2019

---

Eva Leszczynski [el@prognosesenteret.no](mailto:el@prognosesenteret.no)

Kåre Elnan [ke@prognosesenteret.no](mailto:ke@prognosesenteret.no)



# Innledning

## Bakgrunn

Larvik kommune ønsker å legge til rette for en bærekraftig arealbruk og utbyggingsmønster, der Larvik vil være regionsenteret, Stavern områdesenter og Kvelde, Helgeroa, Tjøllingvollen og Svarstad lokalsentre. Som en overordnet strategi er det planlagt at 7 av 10 nye boliger skal lokaliseres i Larvik, resten i de andre senterområdene definert over. Den gjennomførte markedsanalysen har derfor hatt fokus på å kartlegge hvor og hvordan en fortetting skal skje innenfor de ulike senterområdene.

## Problemstillinger

For å bidra med et mest mulig operativt og konkret beslutningsunderlag for den fremtidige boligutviklingen i Larvik, har vi hatt fokus på de problemstillinger som anses mest relevante for å forstå det lokale boligmarkedet. Med dette bakteppet har vi blant annet jobbet med følgende problemstillinger i analysen:

- Boligmassen fordelt på boligtyper
- Befolkningen fordelt på alders-, og familietyper
- Mobilitet
- Boligpriser
- Kjøpskapasitet
- Boligpreferanser
- Boligtilbud
- Boligbehov



# Innledning

## Metode

Den gjennomførte analysen er dels gjennomført som en deskriptiv demografisk analyse, dels basert på resultater fra Prognosesenterets egen analyse av norske husholdningers boligpreferanser «Future Living» (landsrepresentativ web-undersøkelse med 1 000 gjennomførte intervjuer), samt at vi har gjennomført en egen målrettet telefon undersøkelse rettet mot 300 husholdninger bosatt i Larvik.

## Målsetting

Målsettingen med den gjennomførte markedsanalysen har vært å gi et best mulig beslutningsunderlag for å sikre at nye boligområder-/prosjekter utvikles i tråd med markedets preferanser. Analysen skal således gi konkrete innspill på hvilke boligtyper det er behov for i kommunen, samt hvordan boligutviklingen best kan bidra til en optimal likevekt mellom tilbud og etterspørsel i boligmarkedet. Det vil i denne sammenhengen være relevant å kartlegge de lokale boligpreferansene, sett opp mot boligmassen, boligprinsnivå og betalingsevne i definerte alders- og familiegrupper.

## Definisjoner

Vi opererer med følgende definisjoner for boligtyper i rapporten:

- Enebolig – frittliggende eneboliger og eneboliger i rekke uten felles beboelsesvegg
- Småhus – rekkehus, 2- og 4-mannsboliger
- Leiligheter – boliger med mer enn 4 boenheter i samme bygg



# Oppsummering

- Pr. januar 2018 var det 46 801 personer og 21 312 husstander bosatt i Larvik kommune.
- 63% av husholdningene i Larvik består av 1 eller 2 personer, 68% i de definerte senterområdene.
- I alt 53% av befolkningen i Larvik kommune er bosatt i et av definerte senterområdene av kommunen.
- Befolkningsprognosene fra SSB tilsier en befolkningsvekst i intervallet 34 – 240 personer per år de kommende 10 årene. Middelsalternativet til SSB tilsier en årlig befolkningsvekst på ca. 160 personer per år.
- Aldersgruppen 75 år+ forventes å øke med mer enn 180 personer årlig de kommende 5 årene.
- Det er registrert 22 328 boliger i Larvik hvorav 57% er eneboliger, 23% småhus og 20% leiligheter.
- Nesten 42% av boligene i Larvik har en verdi på 2 mkr eller lavere. 47% har en verdi mellom 2 og 4 mkr, mens bare 11% av boligene i Larvik koster mer enn 4 mkr.
- Gjennomsnittlig salgspris for brukte eneboliger lå pr. 1. hå. 2018 på 3,4 mkr, mot 2,61 mkr for småhus og 2,53 mkr for leiligheter. I perioden 1. hå. 2008 – 1. hå. 2018 har bruktboligprisene økt med 58% for eneboliger, 70% for småhus og 58% for leiligheter.
- Prisnivået på nye boliger ligger betydelig over prisene for brukte boliger i kommunen
- Boligprisnivået i Larvik ligger betydelig lavere enn i Tønsberg og Sandefjord, men betydelig over Porsgrunn og Skien.
- Boligprisnivået i *Stavern* og *Tjøllingvollen*, ligger betydelig over snittet for kommunen for alle boligtyper.
- Aldersgruppen 17-34 år i Larvik har en gjennomsnittlig årsinntekt på litt mer enn 247 200 kroner og gjeld på 542 700 kroner årlig, hvilket gir en gjeldsgrad på 2,2.



# Oppsummering

- Gjennomsnittlig kjøpsevne i Larvik kommune er beregnet til ca. 2,4 mkr per person og 4,1 mkr per husholdning. Aldersgruppen 55-64 år har høyest kjøpsevne, med 4,7 mkr pr. husholdning (lånegrad 2,5).
- 12% av befolkningen i Larvik kommune har planer om å flytte i løpet av 1 år, hvilket betyr et årlig flyttepotensiale på ca. 1 680 husholdninger. Andelen med flytteplaner er høyest i de yngste aldersgruppene, og synkende med stigende alder.
- 60% av de med flytteplaner foretrekker enebolig neste gang, 27% foretrekker leiligheter.
- Flyttevolumet, definert som summen av inn- og internflytting i Larvik kommune, har i gjennomsnitt ligget på nesten 6 000 personer årlig i perioden 2013-2017.
- Med unntak av Larvik-regionssenter, skjer majoriteten av rekrutteringen til de definerte senterområdene fra omkringliggende deler av Larvik kommune.
- Med unntak av aldersgruppen 25-34 år, vil de øvrige aldersgruppene ha færre soverom og mindre areal i neste bolig enn de har i dag. Snittareal i dagens bolig 156 m<sup>2</sup>, snittareal neste bolig 138 m<sup>2</sup>.
- Gjennomsnittlig salgspris dagens bolig er beregnet til 4 mkr, gjennomsnittlig kjøpspris neste bolig 3,8 mkr.
- Stavern og Larvik-regionssenter rangeres som de mest attraktive senterområdene i Larvik kommune. Larvik regionssenter rangeres på topp av 33%, mens Stavern rangeres på topp av 27% av respondentene i Larvik-undersøkelsen.
- Mer enn halvparten (54%) av de med flytteplaner vil fortsette å bo i Larvik kommune ved flytting til annen bolig, hvorav halvparten vil bli boende i samme område som i dag. Mer enn en tredjedel vil flytte ut av Larvik kommune.
- 59% av husholdningene i *Larvik kommune* svarer at de foretrekker å bo romslig og mindre sentralt, mens 41% foretrekker å bo kompakt og mer sentralt.



# Oppsummering

- Ved siden av *beliggenhet* som er det viktigste kriteriet for valg av bolig, svarer de eldre delene av befolkningen at de mener det er viktig med bolig på bakkeplan, mens yngre boligkjøpere er opptatt av å ha bolig med egen hage/uteområde ved valg av bolig.
- Gangavstand til butikk-/servicetilbud er viktigste kriteriet for valg av boområde, og spesielt viktig for den eldste delen av befolkningen. Nærhet til turområder, samt skole/barnehage er viktig for de yngre delene av befolkningen ved valg av boområde.
- *Naboer og nærhet* (til butikk/servicetilbud), samt *rolige* omgivelser er de begrepene som i størst grad trekkes frem som viktige for å oppleve trivsel i bosituasjonen.
- I løpet av den siste 10-års perioden har det blitt igangsatt ca. 200 nye boliger årlig i Larvik, hvorav 36% leiligheter, 36% småhus og 28% eneboliger.
- Det teoretiske boligbehovet i Larvik er beregnet til 227 boliger årlig, der i prinsippet hele behovet er relatert til økningen i aldersgruppen 65 år eller eldre. Det er imidlertid en kraftig befolkningsnedgang i aldersgruppene yngre enn 55 år, som vil kunne trekke det reelle boligbehovet ned.
- Det er en overdekning av eneboliger og småhus i Larvik, samt en underdekning av leiligheter.
- Flyttepotensialet i Larvik er beregnet til 1 680 husholdninger årlig, hvorav 505 husholdninger (30%) i aldersgruppen 25-34 år. 60% av boligkjøperne i Larvik vil foretrekke enebolig.
- Total innpendling til Larvik var på 4 474 personer, og en utpendling på 7 107 personer. Det er en betydelig utpendling fra Larvik til «nabokommunene», med Sandefjord, Tønsberg, Larvik og Skien på topp.



# Konklusjoner

## Boligmarkedet i Larvik

- Det er registrert 22 328 boliger og 21 312 husstander i Larvik hvilket gir en teoretisk overdekning på litt over 1 000 boliger i kommunen.

## Tilbud og etterspørsel

- 63% av husholdningene i Larvik består av 1-2 personhusholdninger og en tredjedel av familier, samtidig som 8 av 10 Larvik-boliger består av eneboliger eller småhus, kun 20% leiligheter.
- Ved å legge de ulike aldersgruppenes boligpreferanser til grunn, kommer vi frem til en teoretisk overdekning på 3 700 småhus og en underdekning på nesten 2 800 leiligheter. Totalt en overdekning på litt mer enn 1 000 boliger.
- Forholdet mellom boligmassen (boligtilbudet) og husholdningssammensetningen (boliggetterspørselen), samt de ulike aldersgruppenes boligpreferanser, tyder på en betydelig overdekning av store familieboliger, samt underdekning av mindre boliger tilpasset eldre og små husholdninger.
- Kraftig befolkningsøkning i de eldre aldersgruppene tyder på at etterspørselen etter små sentralt beliggende boliger vil øke i årene som kommer.

## Boligbehovet

- Boligbehovet i Larvik er beregnet til å ligge i intervallet 200 – 260 boliger årlig de neste 5 årene, deretter noe lavere med 160-240 boliger den etterfølgende 5-års perioden.
- Boligbehovet drives så å si utelukkende av veksten i de eldste aldersgruppene (65 år+), hvilket tilsier at etterspørselen etter mindre boliger med sentral beliggenhet vil øke betydelig i årene som kommer.
- Kjøpskapasiteten blant yngre boligkjøpere er betydelig lavere enn blant de eldre boligkjøperne, hvilket betyr at det kun er en liten del av de yngre boligkjøperne i Larvik som har råd til å betale det en nybygget enebolig koster. Store prisforskjeller mellom nye og brukte boliger, betyr at de unge boligkjøperne i stor grad må rette seg mot bruktmarkedet for å få råd til å realisere sine boligpreferanser.



# Konklusjoner

## Boligkjøpernes flytteplaner

- Flyttefrekvensen er høyest i de yngste aldersgruppene og avtagende med stigende alder. Blant de unge i Larvik svarer henholdsvis 30% og 20% i aldersgruppene 18-24 år og 25-34 år at de planlegger å flytte i løpet av 12 måneder, i de eldre aldersgruppene er andelen med flytteplaner betydelig lavere. I sum er det årlige flyttepotensialet i Larvik beregnet til ca. 1 680 husholdninger, hvorav 40% er i aldersgruppen 55 år+.
- Endringer i jobb- eller familiesituasjon, samt påfølgende behov for større eller mindre bolig/annen boligtype, er blant de viktigste årsakene til at man planlegger å flytte.
- Ved siden av beliggenheten, er tilgang til eget uteområde/hage og parkering i tilknytning til boligen, de viktigste kriteriene for valg av bolig. Nærhet til turområder, skole/barnehage, familie/venner og butikk-/servicetilbud er egenskaper ved boområdet de unge boligkjøperne verdsetter høyt.

## Konklusjon

- Stor overvekt av romslige familieboliger (eneboliger og småhus) i kombinasjon med høy andel små husholdninger tilsier en underliggende ubalanse mellom tilbud og etterspørsel på boligmarkedet i Larvik.
- Kraftig økning i antallet eldre innbyggere i Larvik tilsier en økende etterspørsel etter mindre og sentralt beliggende boliger med gangavstand til butikk- og servicetilbud. Denne utviklingen tilsier at majoriteten av boligutviklingen bør skje i eller i direkte tilknytning til de definerte senterområdene av Larvik.
- Bygging av nye boliger for de eldre boligkjøperne, vil bidra til å frigi brukte relativt rimelige eneboliger, og følgelig bidra til et bedre boligtilbud for yngre boligkjøpere med begrenset kjøpsevne.
- Gunstige finansieringsordninger tilpasset yngre boligkjøpere kan være et eksempel på virkemidler som kommunen kan tilby for å appellere til de unge boligkjøperne.
- Larvik-regionssenter og Stavern er de senterområdene som vurderes som de mest attraktive boområdene i Larvik, og bør følgelig være de områdene man først og fremst satser på ved utvikling av nye boligområder i kommunen.





# Områdedefinisjoner

I den gjennomførte analysen har vi hatt fokus på følgende definerte senterområder i Larvik kommune:

## Helgeroa:

- Helgeroa (07121403)

## Kvelde:

- Kvelde sentrum (07121106)
- Gjone (07121104)

## Larvik:

- Langestrand Nedre (07120102)
- Langestrand øvre (07120101)
- Bøkeli (07120201)
- Bøkeskogen (07120202)
- Sentrum (07120203)
- Tollerodden (07120301)

## Stavern:

- Østre Bydel med øyene (07121305)
- Solstad (07121605)
- Varden (07121306)
- Fjerdingen (07121303)
- Torsrød (07121307)
- Auserød (07121302)
- Nordre bydel (07121304)
- Fredriksvern Verft (07121301)

## Svarstad:

- Svarstad vest (07121704)
- Svarstad aust (07121705)

## Tjøllingvollen:

- Tjøllingvollen (07120702)
- Gjerstad (07120703)

*På enkelte områder har vi i tillegg tatt med følgende områder i rapporten:*

## Øst for Larviksfjorden:

Gloppe – 07120606  
Nordlyløkka – 07120605  
Bergeskogen – 07120604  
Rekkevik – 07120602  
Drengsskogen – 07120603

## Vest for Larviksfjorden:

Farriseidet – 07121502  
Tenvik/Rødberg – 07121602  
Agnes/Brunla – 07121603

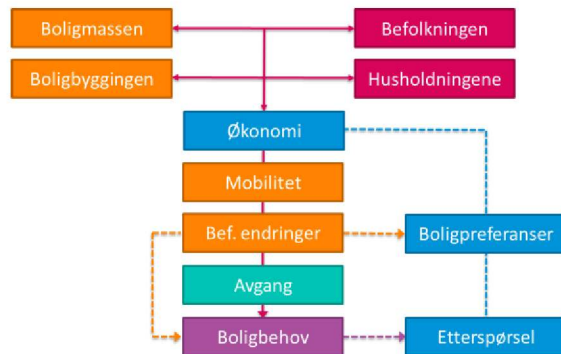


# Innhold

• Tilbud, boligbehov og etterspørsel	side 11
• Befolkning og husholdninger	side 12
• Befolkningsprognoser	side 17
• Boligmassen	side 19
• Boligprisene	side 22
•inntekt og gjeld	side 25
• Kjøpsevne og kjøpskapasitet	side 26
• Mobilitet	side 29
• Flyttemønster	side 33
• Boligpreferanser	side 41
• Boligbyggingen	side 62
• Boligbehovet	side 63
• Boligdekningen	side 64
• Boliggetterspørselen	side 65
• Pendling	side 66
• Vedlegg – spørreskjema	side 67
• Vedlegg – Future Living	side 70



# Tilbud, boligbehov og -etterspørsel



Figuren til venstre illustrerer noen av de mest sentrale problemstillingene vi vil komme inn på i rapporten, samt sammenhengen mellom disse.

## Tilbud og etterspørsel

For å forstå forholdet mellom tilbud og etterspørsel i boligmarkedet, vil vi se på *boligmassen* og *boligbyggingen* (tilbudet) opp mot *befolkningen* og *husholdningene* (etterspørselen) i Larvik kommune.

Boligmassens sammensetning (boligtyper, størrelser og verdi), sett opp mot befolknings- og husholdningsstruktur (alders- og familietyper), vil gi oss viktig innsikt i situasjonen på boligmarkedet, samt om det er en balanse eller ikke mellom tilbud og etterspørsel.

## Økonomiske rammer

Husholdningenes inntekts- og gjeldsforhold, samt verdien av den boligen man bor i, vil kunne gi vesentlig kunnskap om deres *økonomiske* situasjon. Husholdningenes økonomiske evne sett opp mot *boligprisene* (nytt og brukt), vil si noe om i hvilken grad de ulike befolkningsgruppene vil være i stand til å realisere sine boligpreferanser.

## Mobilitet og befolkningsendringer

Kartlegging av *flytteaktivitet* og *flyttemønstre* vil dels gi forståelse av hvilke grupper i befolkningen som i størst grad flytter, dels hvor rekrutteringen til de ulike senterområder skjer fra. Ved siden av flyttemønsteret vil endringer i befolkningen og husholdningene påvirke *boligbehovet*. Det er i denne sammenhengen være relevant å beregne boligbehovet fordelt på aldersgrupper.

## Boligpreferanser og etterspørsel

For å konkretisere hvilke *boligpreferanser* befolkningen i Larvik kommune har, hvor og hvordan de vil bo, har vi gjennomført en telefonisk undersøkelse rettet mot et utvalg av husholdningene bosatt i Larvik kommune. Resultatene fra denne undersøkelsen vil gi oss unik innsikt i hvordan boligtilbudet i Larvik best kan tilpasses for møte den kommende etterspørselen.

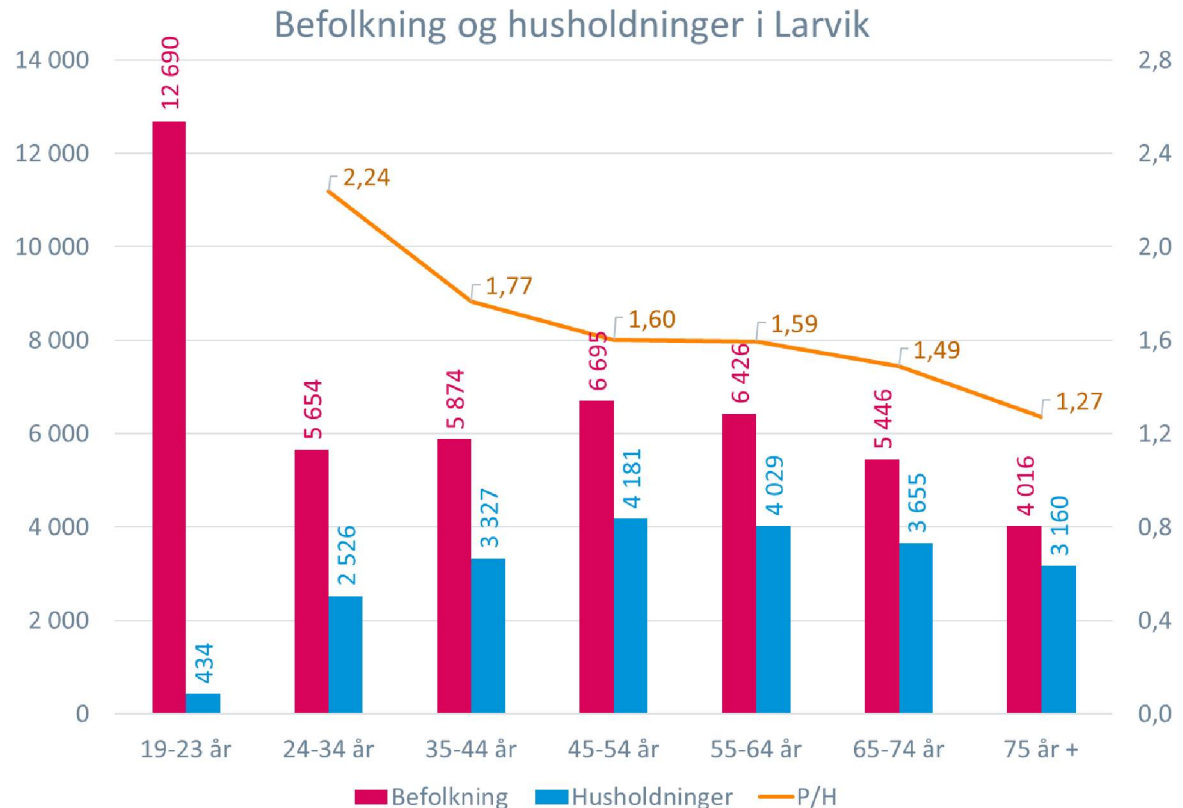


# Befolkning og husholdninger

Grafen under viser antall personer og husholdninger i Larvik kommune fordelt på aldersgrupper. Det var pr. januar 2018, bosatt totalt 46 801 personer og 21 312 husstander i Larvik.

Figuren til høyre viser at husholdningsstørrelsen er størst i aldersgruppen 24-34 år, med et gjennomsnitt på 2,24 personer per husholdning, deretter synkende med økende alder.

I den eldste aldersgruppen er det kun 1,27 personer per husholdning.





# Befolkning og husholdninger

Tabellene under viser antall personer og husholdninger i Larvik kommune fordelt på aldersgrupper, samt de definerte senterområdene i kommunen.

Pr. januar 2018 var det 46 801 personer bosatt i Larvik kommune. 35% er bosatt i Larvik-regionssenter, og 8% er bosatt i Stavern. I alt 53% av befolkningen i Larvik er bosatt i et av definerte senterområdene av kommunen.

Pr. januar 2018 var det 21 312 husholdninger bosatt i Larvik kommune. Nesten 39% av husholdninger er bosatt i Larvik-regionssenter, og 9% er bosatt i Stavern. Nesten 57% av husholdninger i kommunen er bosatt i et av definerte senterområdene av Larvik.

Befolkning - antall	0-5 år	6-12 år	13-15 år	16-18 år	19-23 år	24-34 år	35-44 år	45-54 år	55-64 år	65-74 år	75 år +	TOTAL
Helgeroa	68	136	56	42	58	102	170	155	166	180	102	1 235
Kvelde	92	98	48	49	68	165	159	148	125	153	99	1 204
Larvik - regionssenter	828	1 167	515	543	1 002	2 086	1 941	2 333	2 306	2 086	1 625	16 432
Stavern	149	264	104	109	188	405	335	523	578	586	571	3 812
Svarstad	45	58	36	46	49	103	101	125	135	117	112	927
Tjøllingvollen	87	120	45	48	65	138	187	136	102	121	122	1 171
<b>Senterområdene</b>	<b>1 269</b>	<b>1 843</b>	<b>804</b>	<b>837</b>	<b>1 430</b>	<b>2 999</b>	<b>2 893</b>	<b>3 420</b>	<b>3 412</b>	<b>3 243</b>	<b>2 631</b>	<b>24 781</b>
Øst for Larviksfjorden	239	350	144	154	225	386	499	614	466	375	355	3 807
Vest for Larviksfjorden	253	351	147	162	214	418	495	541	477	326	195	3 579
Rest Larvik	976	1 354	526	594	817	1 851	1 987	2 120	2 071	1 502	835	14 634
<b>Totalsum</b>	<b>2 737</b>	<b>3 898</b>	<b>1 621</b>	<b>1 747</b>	<b>2 686</b>	<b>5 654</b>	<b>5 874</b>	<b>6 695</b>	<b>6 426</b>	<b>5 446</b>	<b>4 016</b>	<b>46 801</b>

Befolkning - andel	0-5 år	6-12 år	13-15 år	16-18 år	19-23 år	24-34 år	35-44 år	45-54 år	55-64 år	65-74 år	75 år +	TOTAL
Helgeroa	6%	11%	5%	3%	5%	8%	14%	13%	13%	15%	8%	100%
Kvelde	8%	8%	4%	4%	6%	14%	13%	12%	10%	13%	8%	100%
Larvik - regionssenter	5%	7%	3%	3%	6%	13%	12%	14%	14%	13%	10%	100%
Stavern	4%	7%	3%	3%	5%	11%	9%	14%	15%	15%	15%	100%
Svarstad	5%	6%	4%	5%	5%	11%	11%	13%	15%	13%	12%	100%
Tjøllingvollen	7%	10%	4%	4%	6%	12%	16%	12%	9%	10%	10%	100%
<b>Senterområdene</b>	<b>5%</b>	<b>7%</b>	<b>3%</b>	<b>3%</b>	<b>6%</b>	<b>12%</b>	<b>12%</b>	<b>14%</b>	<b>14%</b>	<b>13%</b>	<b>11%</b>	<b>100%</b>
Øst for Larviksfjorden	6%	9%	4%	4%	6%	10%	13%	16%	12%	10%	9%	100%
Vest for Larviksfjorden	7%	10%	4%	5%	6%	12%	14%	15%	13%	9%	5%	100%
Rest Larvik	7%	9%	4%	4%	6%	13%	14%	14%	14%	10%	6%	100%
<b>LARVIK</b>	<b>6%</b>	<b>8%</b>	<b>3%</b>	<b>4%</b>	<b>6%</b>	<b>12%</b>	<b>13%</b>	<b>14%</b>	<b>14%</b>	<b>12%</b>	<b>9%</b>	<b>100%</b>

Husholdninger - antall	< 24 år	24-34 år	35-44 år	45-54 år	55-64 år	65-74 år	75 år +	TOTAL
Helgeroa	5	51	89	95	109	115	85	549
Kvelde	6	81	85	91	72	91	82	508
Larvik - regionssenter	220	1 024	1 170	1 560	1 529	1 450	1 280	8 233
Stavern	32	181	200	311	360	382	452	1 918
Svarstad	5	46	56	83	77	83	83	433
Tjøllingvollen	8	54	109	91	72	77	90	501
<b>Senterområdene</b>	<b>276</b>	<b>1 437</b>	<b>1 709</b>	<b>2 231</b>	<b>2 219</b>	<b>2 198</b>	<b>2 072</b>	<b>12 142</b>
Øst for Larviksfjorden	23	181	268	375	291	243	275	1 656
Vest for Larviksfjorden	17	162	278	327	286	215	151	1 436
Rest Larvik	53	594	890	1 052	1 053	848	568	5 058
<b>LARVIK</b>	<b>434</b>	<b>2 526</b>	<b>3 327</b>	<b>4 181</b>	<b>4 029</b>	<b>3 655</b>	<b>3 160</b>	<b>21 312</b>

Husholdninger - andel	< 24 år	24-34 år	35-44 år	45-54 år	55-64 år	65-74 år	75 år +	TOTAL
Helgeroa	1%	9%	16%	17%	20%	21%	15%	100%
Kvelde	1%	16%	17%	18%	14%	18%	16%	100%
Larvik - regionssenter	3%	12%	14%	19%	19%	18%	16%	100%
Stavern	2%	9%	10%	16%	19%	20%	24%	100%
Svarstad	1%	11%	13%	19%	18%	19%	19%	100%
Tjøllingvollen	2%	11%	22%	18%	14%	15%	18%	100%
<b>Senterområdene</b>	<b>2%</b>	<b>12%</b>	<b>14%</b>	<b>18%</b>	<b>18%</b>	<b>18%</b>	<b>17%</b>	<b>100%</b>
Øst for Larviksfjorden	1%	11%	16%	23%	18%	15%	17%	100%
Vest for Larviksfjorden	1%	11%	19%	23%	20%	15%	11%	100%
Rest Larvik	1%	12%	18%	21%	21%	17%	11%	100%
<b>Totalsum</b>	<b>2%</b>	<b>12%</b>	<b>16%</b>	<b>20%</b>	<b>19%</b>	<b>17%</b>	<b>15%</b>	<b>100%</b>



# Befolkningen i Larvik

Tabellene til på denne siden viser befolkningen i Larvik kommune fordelt på aldersgrupper, (yngre enn 55 år, og 55 år eller eldre) og delområder.

Den øverste tabellen til høyre viser at Larvik regions-senter er det området med høyest befolkning med 16 432 personer, hvilket utgjør 37% av befolkningen i kommunen.

Befolkning - antall	< 55 år	55 år+	TOTAL
Helgeroa	787	448	1 235
Kvelde	827	377	1 204
Larvik - regions-senter	10 415	6 017	16 432
Stavern	2 077	1 735	3 812
Svarstad	563	364	927
Tjøllingvollen	826	345	1 171
<b>Senterområdene</b>	<b>15 495</b>	<b>9 286</b>	<b>24 781</b>
Øst for Larviksfjorden	2 611	1 196	3 807
Vest for Larviksfjorden	2 581	998	3 579
Rest Larvik	10 226	4 408	14 634
<b>Totalsum</b>	<b>30 913</b>	<b>15 888</b>	<b>46 801</b>

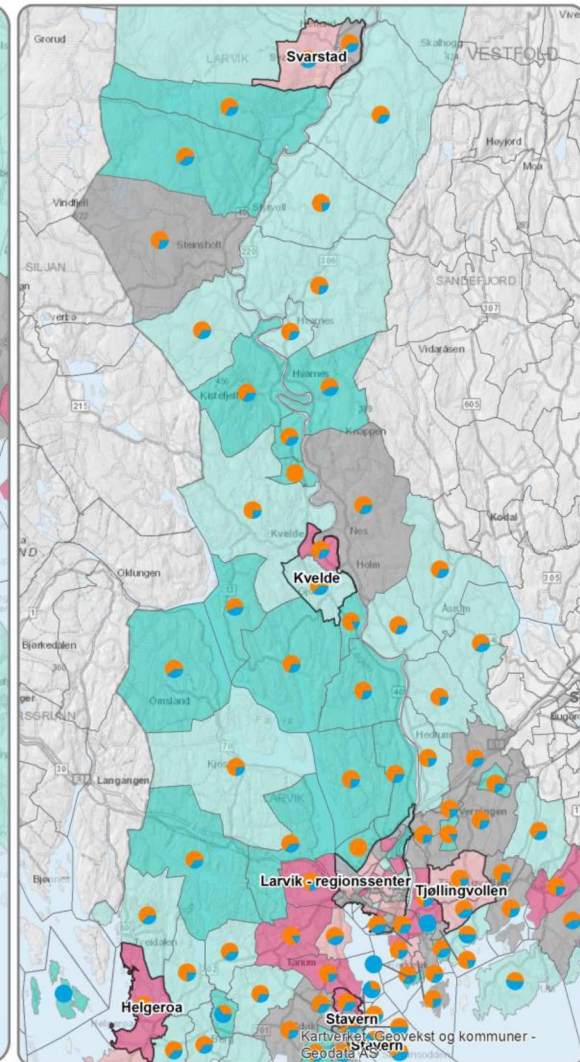
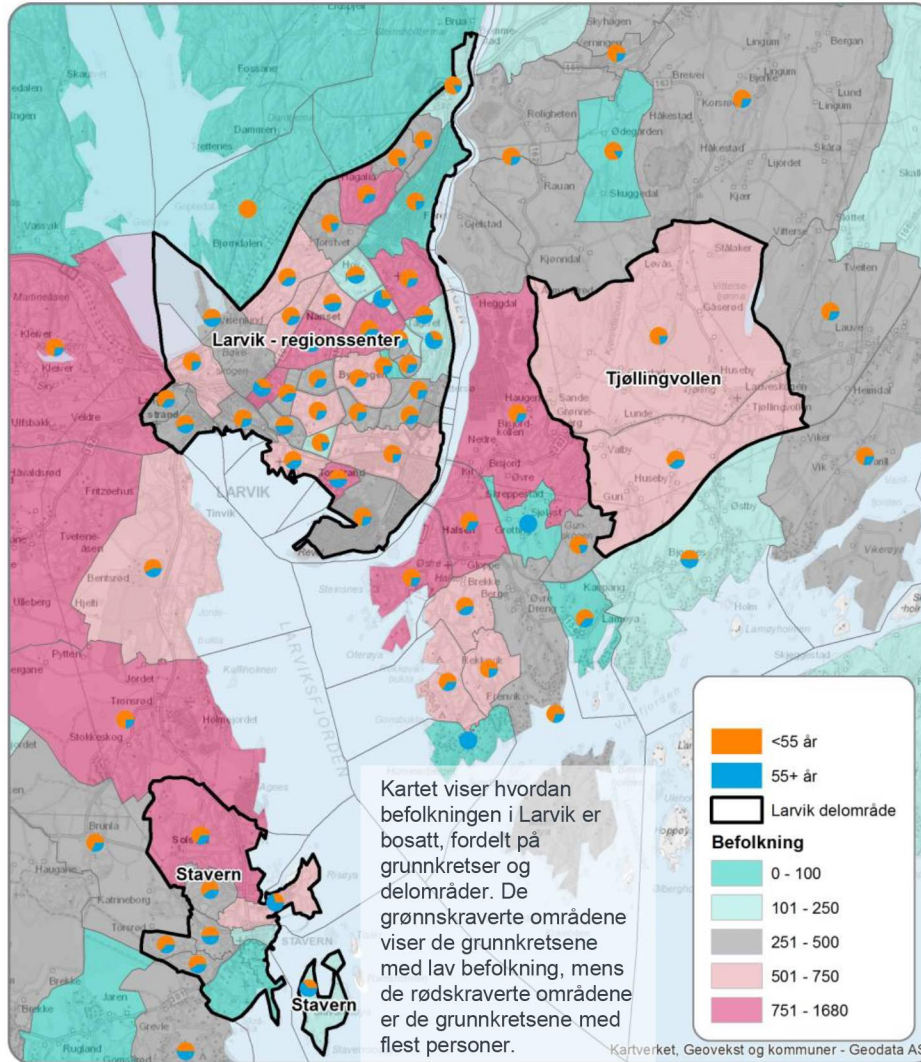
Tabellene under viser dels hvor stor andel av befolkningen i Larvik kommune som er bosatt i de definerte områdene, dels hvor stor andel av befolkningen i hvert delområde som er yngre enn 55 år, eller eldre. Stavern er det området som har høyest andel innbyggere i aldersgruppen 55 år eller eldre, med 46% i denne aldersgruppen. Tjøllingvollen sammen med områdene øst og vest for Larviksfjorden har på den annen side høyest andel innbyggere i aldersgruppen < 54 år.

Befolkning - andel	< 55 år	55 år+	TOTAL
Helgeroa	3 %	3 %	3 %
Kvelde	3 %	2 %	3 %
Larvik - regions-senter	34 %	38 %	35 %
Stavern	7 %	11 %	8 %
Svarstad	2 %	2 %	2 %
Tjøllingvollen	3 %	2 %	3 %
<b>Senterområdene</b>	<b>50 %</b>	<b>58 %</b>	<b>53 %</b>
Øst for Larviksfjorden	8 %	8 %	8 %
Vest for Larviksfjorden	8 %	6 %	8 %
Rest Larvik	33 %	28 %	31 %
<b>Totalsum</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Befolkning - andel	< 55 år	55 år+	TOTAL
Helgeroa	64 %	36 %	100 %
Kvelde	69 %	31 %	100 %
Larvik - regions-senter	63 %	37 %	100 %
Stavern	54 %	46 %	100 %
Svarstad	61 %	39 %	100 %
Tjøllingvollen	71 %	29 %	100 %
<b>Senterområdene</b>	<b>63 %</b>	<b>37 %</b>	<b>100 %</b>
Øst for Larviksfjorden	69 %	31 %	100 %
Vest for Larviksfjorden	72 %	28 %	100 %
Rest Larvik	70 %	30 %	100 %
<b>Totalsum</b>	<b>66 %</b>	<b>34 %</b>	<b>100 %</b>



# Befolkningen i Larvik





# Husholdningstyper

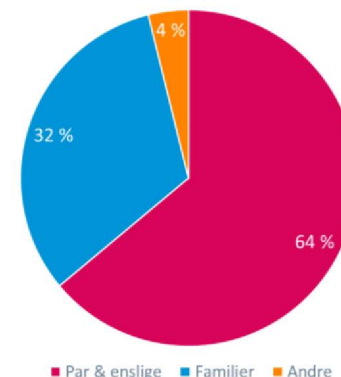
Figuren til høyre viser husholdningene i Larvik kommune fordelt på familietyper. Par og enslige (1-2 personer) utgjør 64% av husholdningene i kommunen, 32% er familier og 4% er andre familietyper.

I den øverste tabellen ser vi at det er en del forskjeller mellom delområdene når det gjelder familie-sammensetningen. Tjøllingvollen har høyest familieandel, mens andelen enslige er høyest i Larvik-regionssenter og Stavern med hhv. 46% og 42%.

Tabellen lengst ned på siden viser husholdningstypene fordelt på delområder.

Familieandelen er høyest på Tjøllingvollen (41%), Kvelde (35%) og Helgeroa (33%).

Husholdningstyper i Larvik



	Enslige	Par	Familier	Andre	TOTAL
Helgeroa	35 %	27 %	34 %	4 %	100 %
Kvelde	31 %	29 %	35 %	4 %	100 %
Larvik - regionssenter	46 %	24 %	26 %	4 %	100 %
Stavern	42 %	29 %	26 %	3 %	100 %
Svarstad	37 %	29 %	31 %	3 %	100 %
Tjøllingvollen	35 %	22 %	41 %	2 %	100 %
<b>Senterområdene</b>	<b>43 %</b>	<b>25 %</b>	<b>28 %</b>	<b>4 %</b>	<b>100 %</b>
Øst for Larviksfjorden	33 %	28 %	37 %	2 %	100 %
Vest for Larviksfjorden	25 %	28 %	43 %	4 %	100 %
Rest Larvik	28 %	28 %	39 %	5 %	100 %
<b>LARVIK</b>	<b>37 %</b>	<b>26 %</b>	<b>32 %</b>	<b>4 %</b>	<b>100 %</b>

	Unge enslige	Unge par	Småbarns-familier	Storbarns-familier	Familier m. voksne barn	Voksne enslige	Voksne par	Godt voksne enslige	Godt voksne par	Andre husholdninger	TOTAL
Helgeroa	4 %	1 %	10 %	18 %	5 %	15 %	8 %	16 %	17 %	4 %	100 %
Kvelde	5 %	3 %	14 %	16 %	5 %	13 %	8 %	14 %	18 %	4 %	100 %
Larvik - regionssenter	9 %	2 %	7 %	12 %	6 %	20 %	8 %	17 %	14 %	4 %	100 %
Stavern	6 %	1 %	6 %	13 %	7 %	14 %	10 %	22 %	18 %	3 %	100 %
Svarstad	4 %	2 %	8 %	17 %	6 %	14 %	11 %	19 %	16 %	3 %	100 %
Tjøllingvollen	4 %	3 %	13 %	21 %	7 %	14 %	5 %	17 %	15 %	2 %	100 %
<b>Senterområdene</b>	<b>8 %</b>	<b>2 %</b>	<b>8 %</b>	<b>13 %</b>	<b>6 %</b>	<b>18 %</b>	<b>9 %</b>	<b>18 %</b>	<b>15 %</b>	<b>4 %</b>	<b>100 %</b>
Øst for Larviksfjorden	6 %	1 %	11 %	20 %	6 %	13 %	11 %	14 %	16 %	2 %	100 %
Vest for Larviksfjorden	3 %	2 %	13 %	22 %	9 %	13 %	12 %	8 %	14 %	4 %	100 %
Rest Larvik	5 %	2 %	11 %	19 %	8 %	13 %	13 %	11 %	14 %	5 %	100 %
<b>LARVIK</b>	<b>6 %</b>	<b>2 %</b>	<b>9 %</b>	<b>16 %</b>	<b>7 %</b>	<b>16 %</b>	<b>10 %</b>	<b>15 %</b>	<b>15 %</b>	<b>4 %</b>	<b>100 %</b>

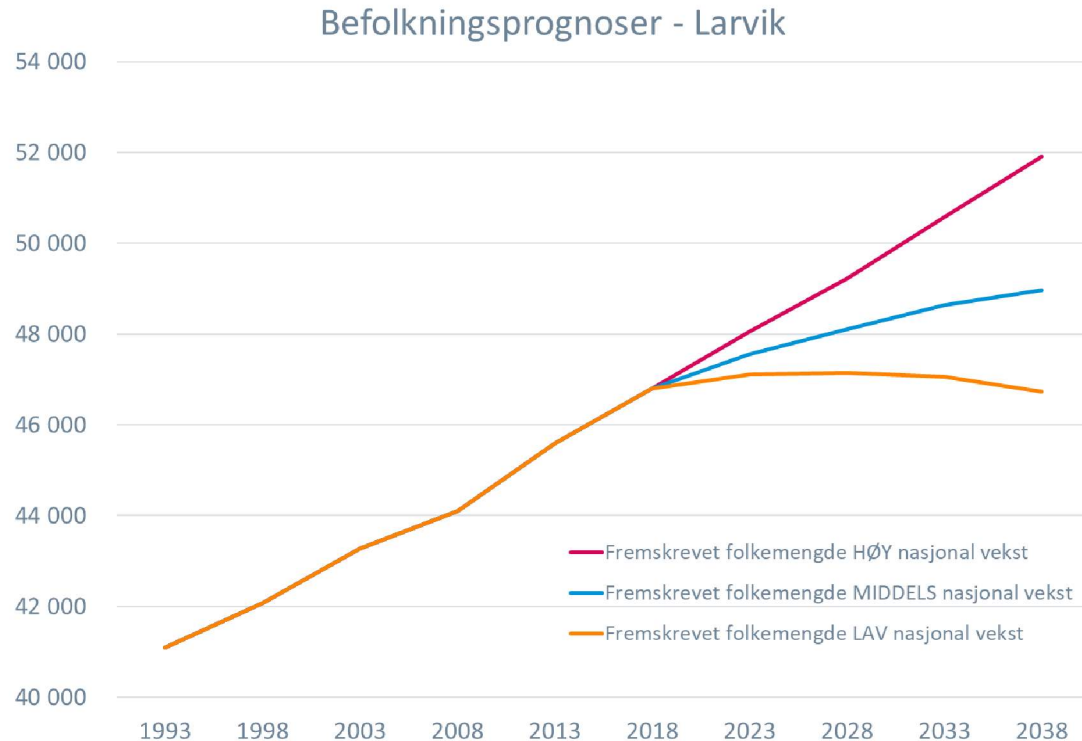




# Befolkningsprognosene

Figuren under viser at det er store sprik mellom SSB sine ulike alternativer for befolkningsprognoser for Larvik kommune fra 2018 til 2038. Alternativet med høy vekst tilsier en årlig befolkningsvekst på 243 personer årlig de neste 10 årene, mens alternativet med lav befolkningsvekst tilsier en vekst på beskjedne 34 personer årlig.

Alternativet med middels befolkningsvekst, tilsier en årlig vekst på ca. 150 personer årlig de neste 5 årene, deretter 112 personer årlig de påfølgende 6-10 årene.



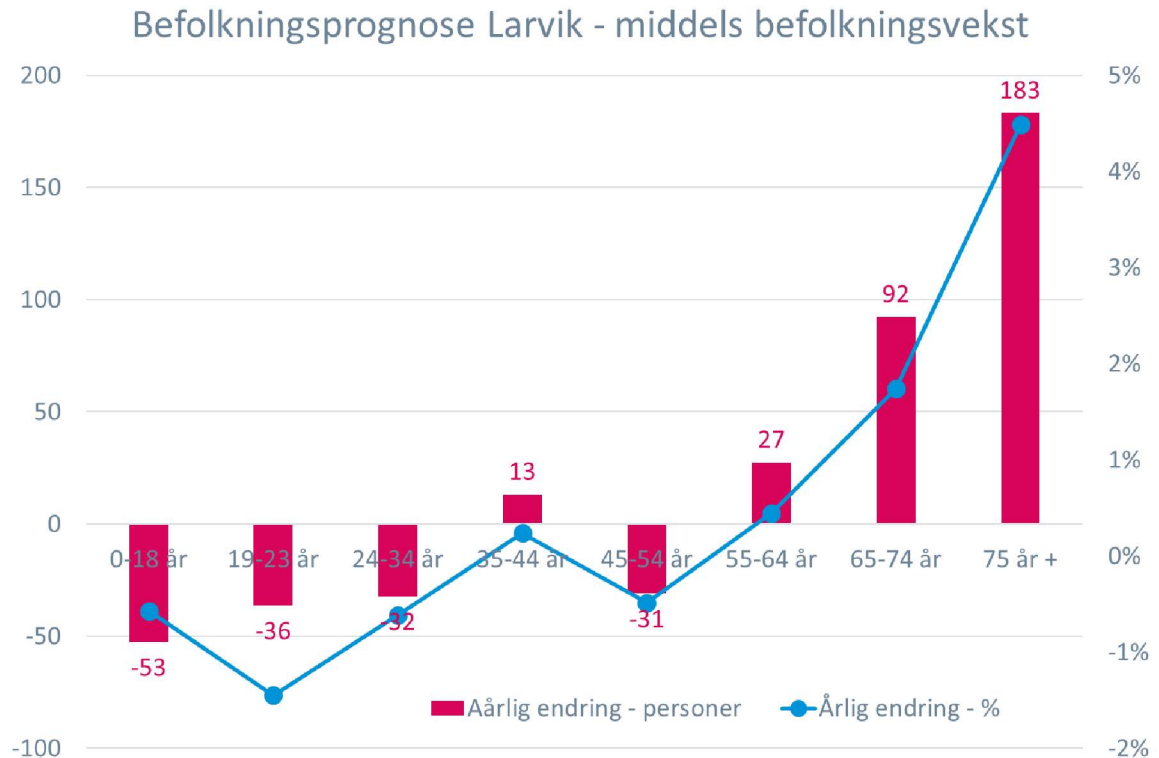


# Befolkningsprognosene

Figuren under viser SSB sine befolkningsprognoser for Larvik kommune fra 2018 til 2023, gitt middels befolkningsvekst på litt over 160 personer per år. Figuren viser at det er store forskjeller mellom aldersgruppene når det gjelder årlig endring. Størst vekst forventes i aldersgruppen 75 år+, med en økning på mer enn 180 personer per år de neste 5 årene.

Befolkningsprognosene for Larvik viser en kraftig nedgang i aldersgruppen < 55 år, og kraftig vekst i aldersgruppen 55 år+.

Veksten i den eldste aldersgruppen står alene for mer enn 100% av den samlede befolkningsveksten de kommende 5 årene.



Kilde: SSB/Prognosesenteret AS

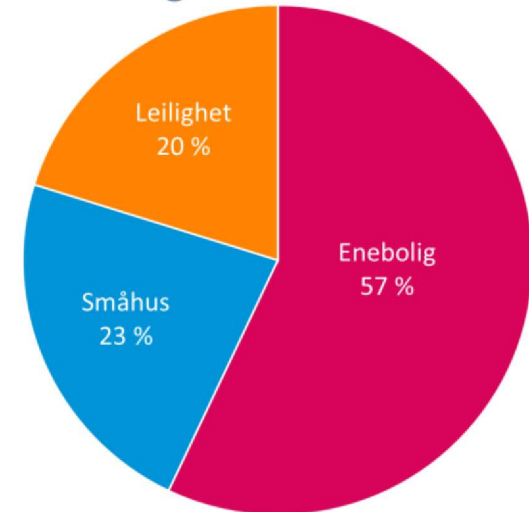


# Boligmassen

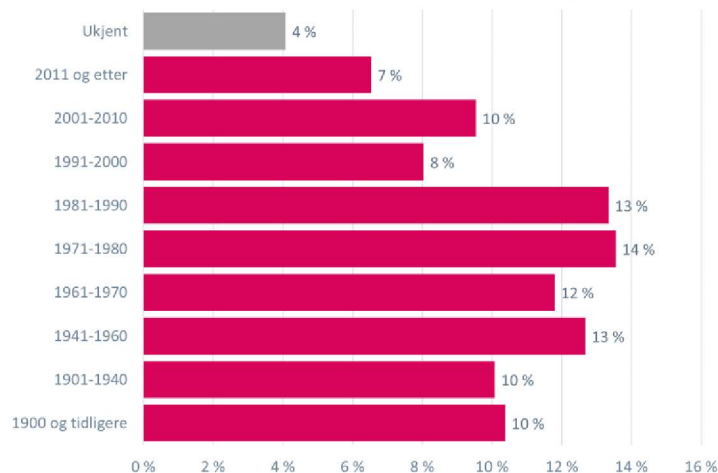
## Boligmassen fordelt på boligtyper

Pr. januar 2018 var det registrert 22 328 boliger i Larvik kommune, hvilket betyr at det er ca. 1 000 flere boliger enn husholdninger i kommunen. Hele 57% av boligene er eneboliger, 23% småhus og 20% leiligheter. Boligmassen i Larvik har med andre ord en høyere eneboligandel, og lavere leilighetsandel enn landet for øvrig.

## Boligmassen i Larvik



## Boligmassen i Larvik - boligens byggeår



## Boligmassen fordelt på byggeår

Figuren til venstre viser at 75% av boligene i Larvik kommune er bygget år 2000 eller tidligere, mens 17% av boligene er bygget etter år 2000. I 4% av boligmassen kjenner man ikke byggeåret.



# Boligmassen i Larvik

## Boligmassen fordelt på boligverdi

Nesten 42% av boligene i Larvik har en verdi på 2 mkr eller lavere. 47% har en verdi mellom 2 og 4 mkr, mens bare 11% av boligene i Larvik koster mer enn 4 mkr.

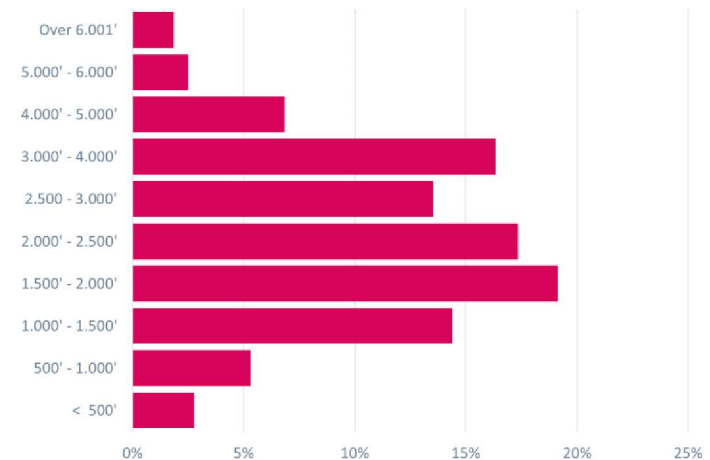
## Boligmassen fordelt på areal (BRA)

Mer enn halvparten av boligene i kommunen er 120 kvm eller større (52%), og har 4 rom eller mer (57%).

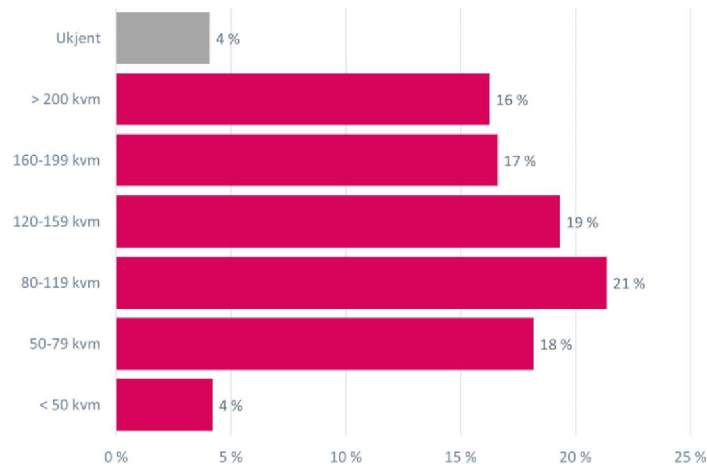
## Boligmassen fordelt på antall rom (stue + soverom)

14% av boligene i kommunen har 1-2 rom, 47% har 3-4 rom og 31% har 5 rom eller mer. I 8% av boligmassen kjenner men ikke til antall rom i boligen.

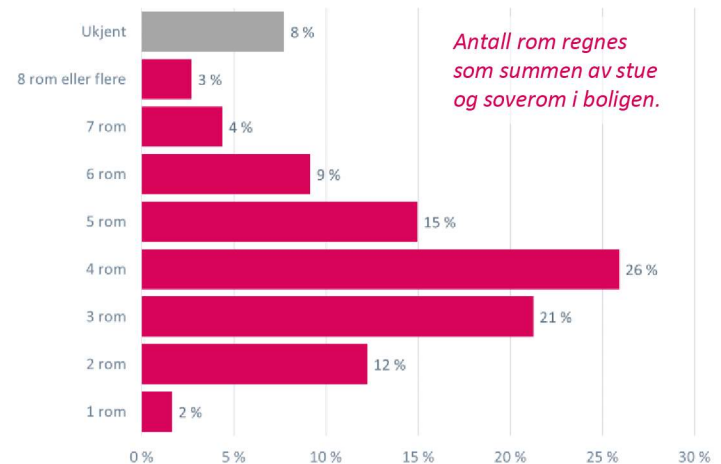
Boligmassen i Larvik fordelt på boligverdi



Boligmassen i Larvik - BRA



Boligmassen i Larvik - antall rom





Boligmassen

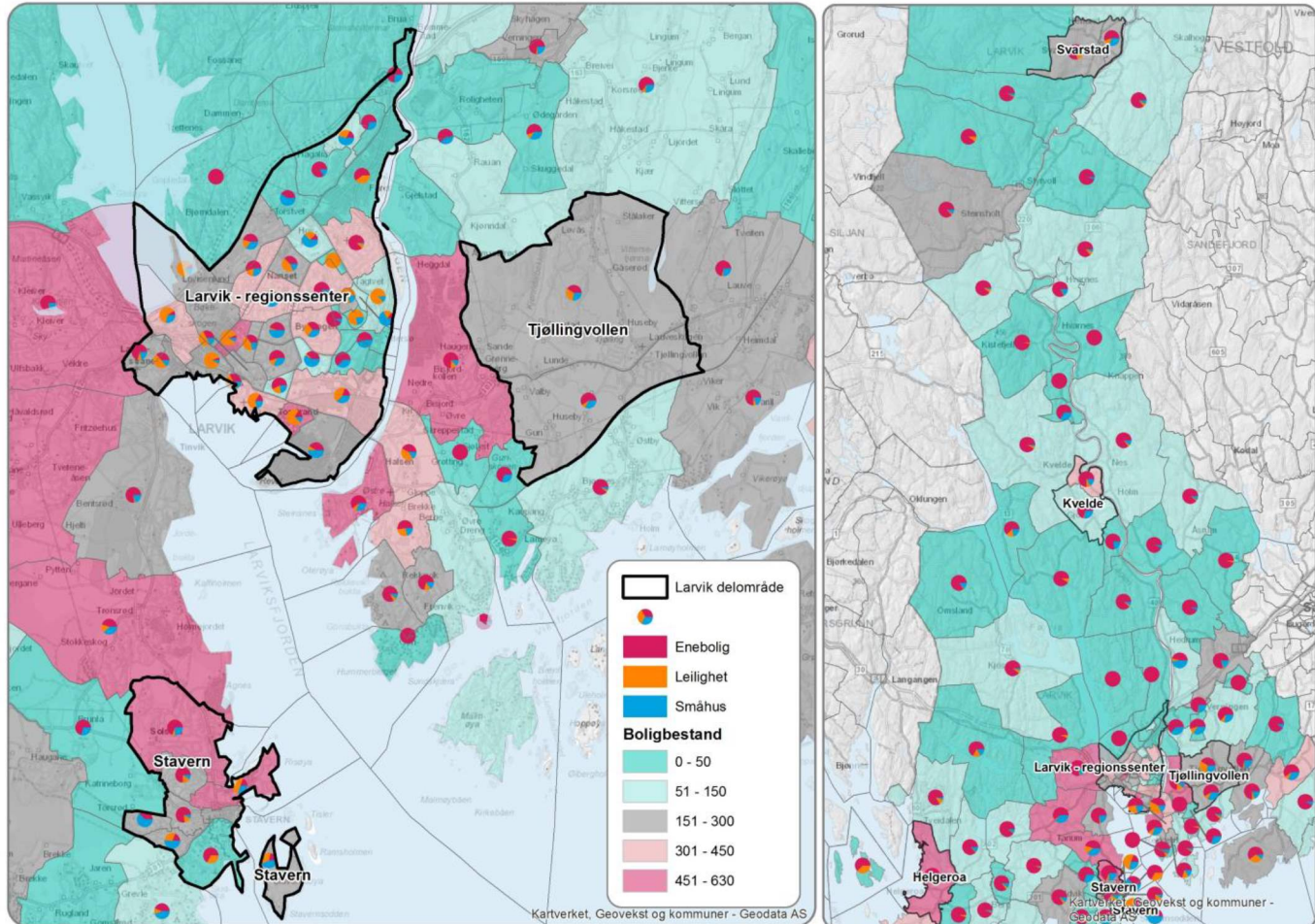
# Boligmassen

Boligmassen fordelt på grunnkretser

Kartet under viser boligbestanden fordelt på grunnkretser, og boligtyper i grunnkretsene.

Majoriteten av grunnkretsene i Larvik har en overvekt av eneboliger.

Høyest leilighetsandel finner vi i nærheten av og på vestsiden av Larvik senterområde



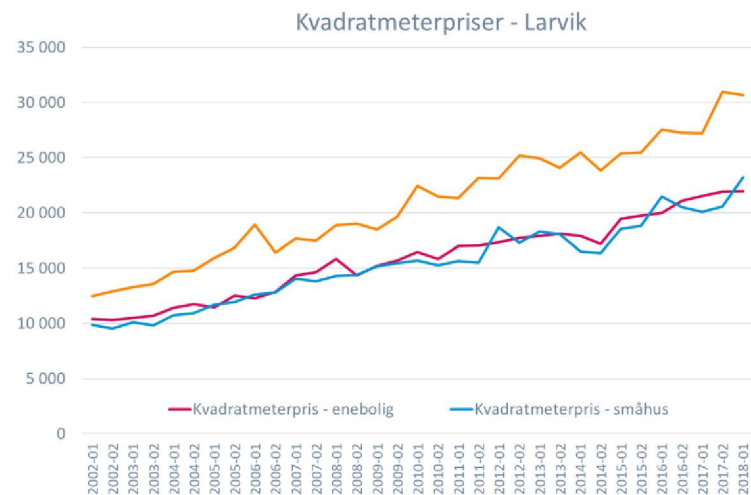
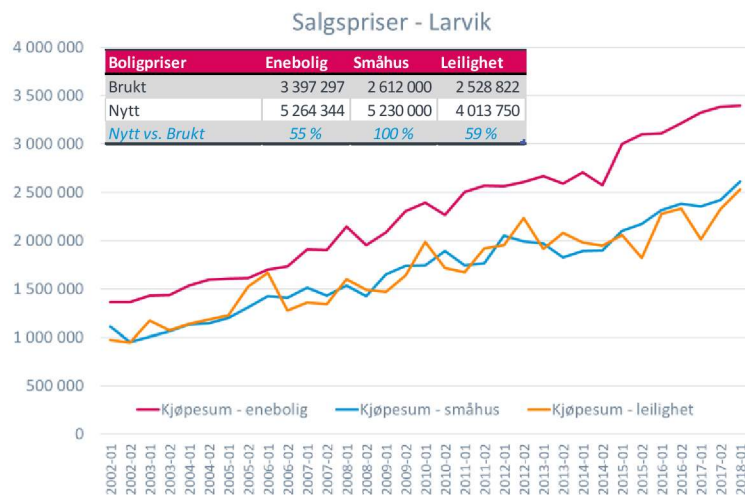
Kilde: SSB/Prognosesenteret AS



# Bruktboligprisene i Larvik

Grafen under til venstre viser prisutviklingen for brukte boliger i Larvik kommune fra 1. hå. 2002 til 1. hå. 2018, målt i salgspriser. Gjennomsnittlig salgspris for eneboliger lå pr. 1. hå. 2018 på 3,4 mill.kr, mot 2,61 mill.kr for småhus og 2,53 mill.kr for leiligheter. I perioden 1. hå. 2008 – 1. hå. 2018 har bruktboligprisene økt med 58% for eneboliger, 70% for småhus og 58% for leiligheter.

Figuren under til høyre viser utviklingen for kvadratmeterpriser på brukte boliger i Larvik kommune fra 1. hå. 2002 til 1. hå. 2018. Gjennomsnittlig kvadratmeterpriser for eneboliger lå pr. 1. hå. 2018 på 21 947kr/m<sup>2</sup>, mot 23 191 kr/m<sup>2</sup> for småhus og 30 667 kr/m<sup>2</sup> for leiligheter.





# Bruktboligpriser - nabokommunene

Tabellene til høyre og grafen under viser prisnivået og -utviklingen for brukte (ene)boliger i Larvik, samt nabokommunene. Grafen viser at det er betydelige forskjeller i prisnivået mellom kommunene, der Tønsberg og Sandefjord ligger på topp med et gjennomsnitt på 4,2 mkr for eneboliger. Skien har lavest prisnivå, og ligger betydelig lavere enn Larvik for alle boligtyper. Den øverste tabellen viser gjennomsnittlige bruktboligpriser pr. 1. hå. 2018, tabellene under viser hvor mye prisnivået i de enkelte kommunene avviker fra prisnivået i Larvik for tilsvarende boligtyper.

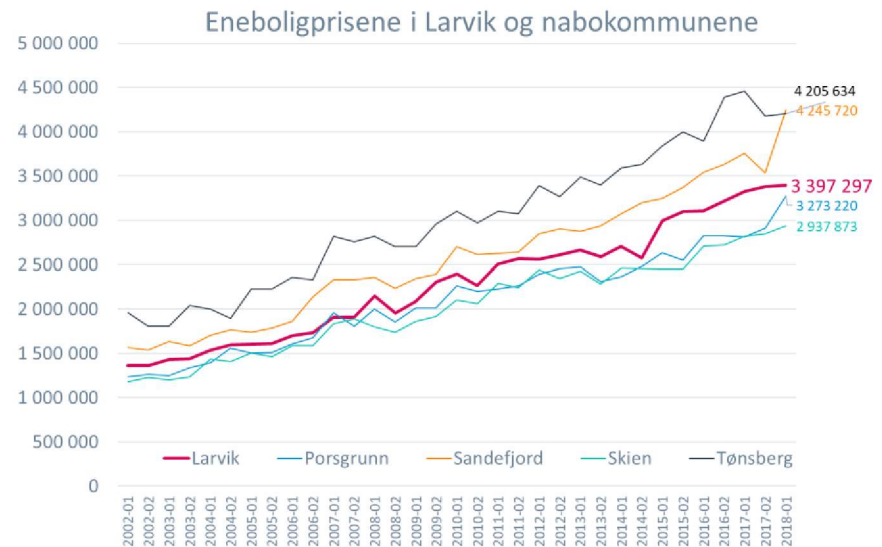
Salgspris	Enebolig	Småhus	Leilighet
Tønsberg	4 205 634	3 087 821	2 911 136
Sandefjord	4 245 720	2 700 441	2 543 822
<b>Larvik</b>	<b>3 397 297</b>	<b>2 612 000</b>	<b>2 528 822</b>
Porsgrunn	3 273 220	2 202 222	2 536 243
Skien	2 937 873	2 418 333	2 008 462

Salgspris - indeks	Enebolig	Småhus	Leilighet
Tønsberg	124	118	115
Sandefjord	125	103	101
<b>Larvik</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
Porsgrunn	96	84	100
Skien	86	93	79

Salgspris - nivå	Enebolig	Småhus	Leilighet
Tønsberg	24	28	25
Sandefjord	25	23	21
<b>Larvik</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Porsgrunn	-4	-6	-1
Skien	-14	-7	-21

Tabellen under viser at kvadratmeterprisen for leiligheter ligger betydelig over prisnivået for de andre boligtypene, samt at prisnivået i Tønsberg og Sandefjord er betydelig høyere enn i Larvik.

Kvadratmeterpris	Enebolig	Småhus	Leilighet
Tønsberg	27 171	28 036	41 413
Sandefjord	26 681	23 552	35 344
<b>Larvik</b>	<b>21 947</b>	<b>23 191</b>	<b>30 677</b>
Porsgrunn	21 694	18 248	30 664
Skien	19 491	20 423	26 151





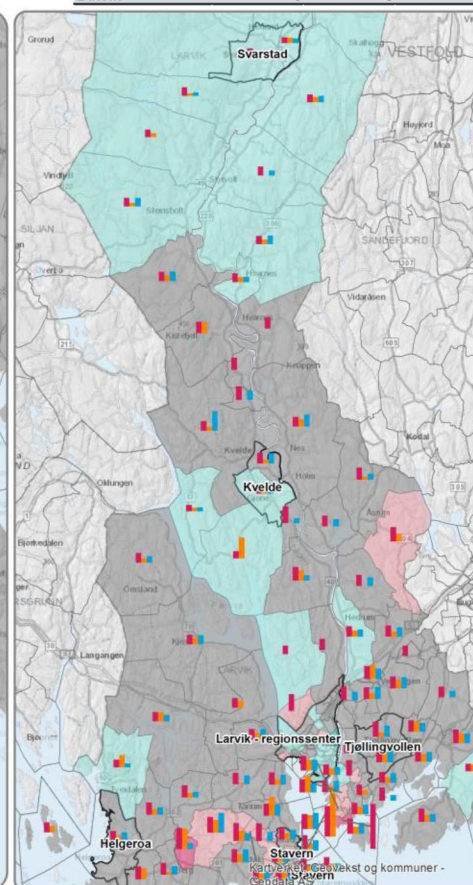
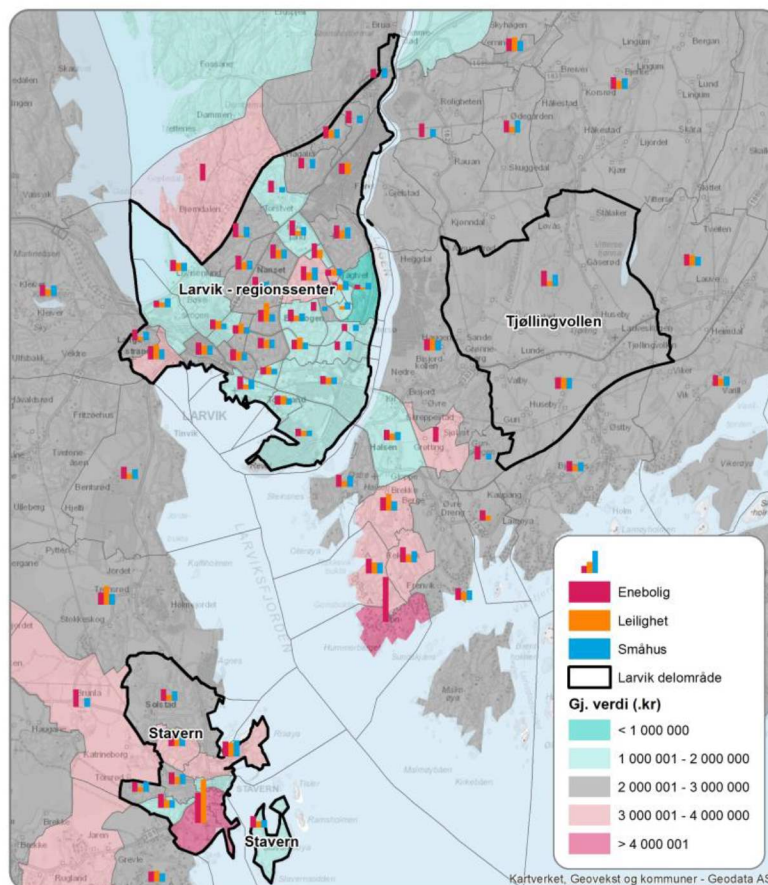
# Boligverdier i Larvik

Kartet under viser boligprisnivået for brukte boliger i Larvik kommune fordelt på grunnkretser og boligtyper. Grønne skraveringer i kartet viser grunnkretser med boligprisnivå på 2 mill.kr eller lavere, mens rødskraverte områder har prisnivå på 3 mill.kr eller mer.

Tabellen øverst til høyre viser boligprisnivået for de enkelte delområdene i kommunen, sett opp mot boligprisnivået i Larvik kommune totalt.

I Stavern og Tjøllingvollen, ligger boligprisnivået betydelig over snittet for kommunen for alle boligtyper.

	Enebolig	Småhus	Leilighet
Stavern	28	17	53
Larvik-regionssenter	-8	-8	-4
Tjøllingvollen	15	28	2
Helgeroa	-5	11	-19
Kvelde	-20	19	-32
Svarstad	-41	-41	-53
<b>LARVIK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Kilde: Prognosesenteret AS

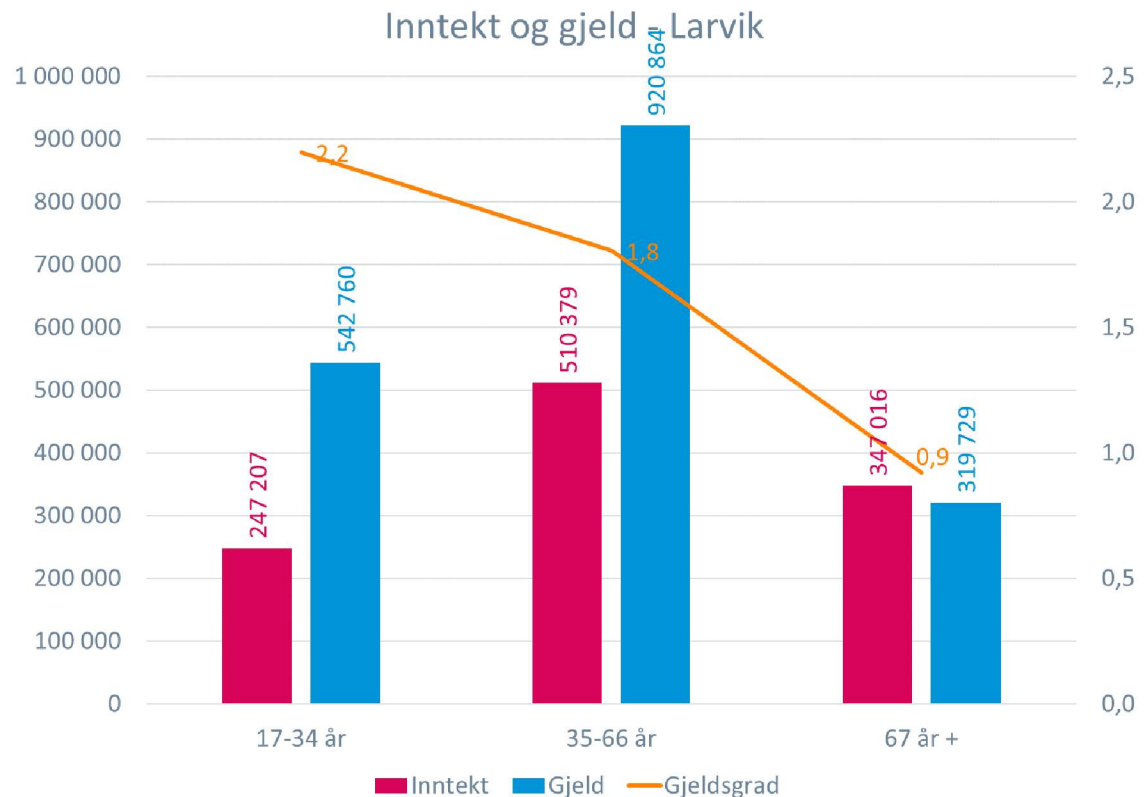




# Inntekt og gjeld

Figuren under viser nivået for inntekt og gjeld i Larvik kommune fordelt på aldersgrupper. Grafen viser at den unge delen av befolkningen har betydelig lavere inntektsnivå enn de øvrige, og en betydelig høyere gjeldsgrad enn de eldre aldersgruppene.

Den yngste aldersgruppen har en gjennomsnittlig årsinntekt på litt mer enn 247 200 kroner og gjeld på 542 700 kroner årlig, hvilket gir en gjeldsgrad på 2,2.





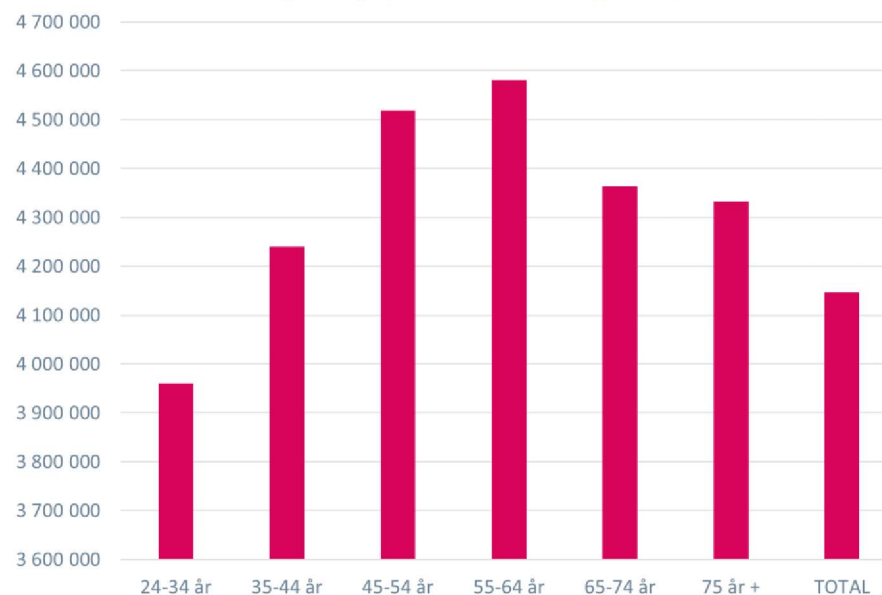
# Kjøpsevne

Figuren under viser beregnet kjøpsevne per husholdning fordelt på aldersgrupper, forutsatt en lånegrad på 2,5 ganger inntekt. Figuren viser at det er betydelige forskjeller mellom aldersgruppene, der den yngste aldersgruppen har en kjøpsevne på i underkant av 4 mill. kroner, mens aldersgruppen 55-64 år har en gjennomsnittlig kjøpsevne på nesten 4,6 mill. kroner.

Tabellen lengst ned på siden viser at kjøpsevnen per husholdning ligger i intervallet 3,8 – 4,5 mill.kr forutsatt en lånegrad på hhv. 2 - 3 ganger inntekt.

Kjøpsevnen per husholdning ligger i gjennomsnitt 1,75 ganger høyere enn kjøpskapasiteten på personnivå.

Beregnet kjøpsevne ved lånegrad 2,5



Kjøpsevne	24-34 år	35-44 år	45-54 år	55-64 år	65-74 år	75 år +	TOTAL
Lånegrad 2	3 587 395	3 866 420	4 145 445	4 207 450	3 990 431	3 959 428	3 773 411
Lånegrad 2,5	3 960 603	4 239 628	4 518 653	4 580 659	4 363 639	4 332 637	4 146 620
Lånegrad 3	4 333 812	4 612 837	4 891 862	4 953 868	4 736 848	4 705 846	4 519 829

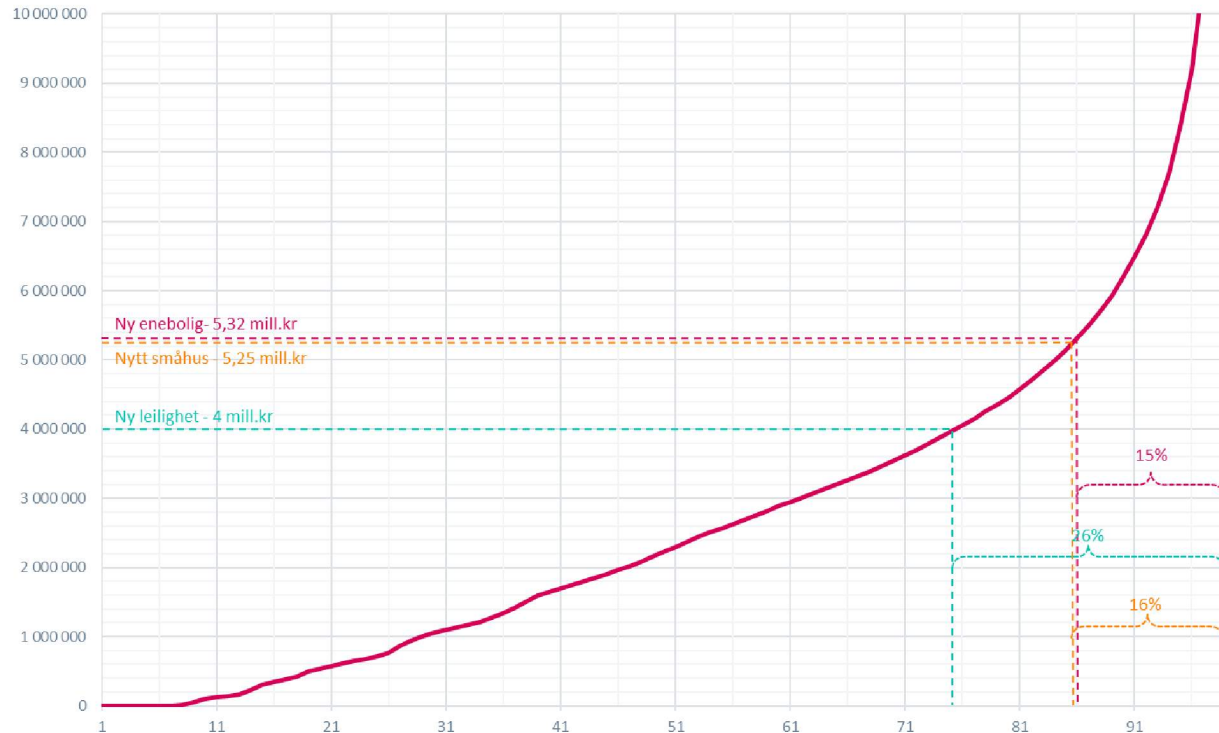
Kilde: SSB/Prognosesenteret AS



## Nye boliger og kjøpskapasitet i Larvik

Grafen under viser forholdet mellom *kjøpskapasitet* (snitt hele befolkningen i Larvik) og beregnede nyboligpriser i Larvik kommune. Prisnivået for nye boliger er basert på gjennomsnittsprisen for nye boliger til salgs i Larvik pr. desember 2018. Grafen under viser eksempelvis at 26% av boligkjøperne i Larvik har mulighet til å kjøpe en leilighet til en verdi på kr. 4 mkr, 16% et småhus/rekkehus til en verdi på 5,25 mkr og kun 15% en enebolig med en verdi på 5,3 mkr.

*Kjøpskapasiteten er beregnet på personnivå, hvilket betyr at nivået for kjøpskapasitet vil kunne ligge betydelig høyere, dersom det er flere med inntekt i husholdningen.*

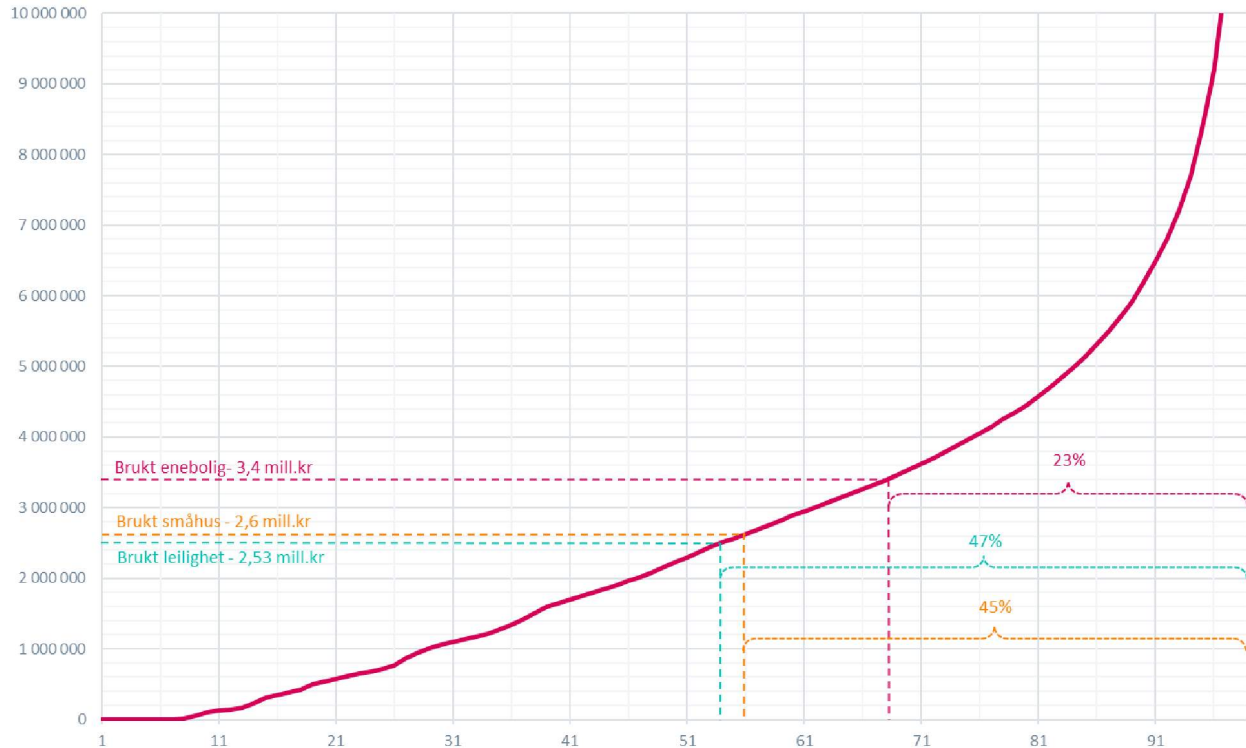




## Brukte boliger og kjøpskapasitet i Larvik

Grafen under viser forholdet mellom *kjøpskapasitet* (snitt hele befolkningen i Larvik) og gjennomsnittlige bruktboligpriser i Larvik kommune. Bruktboligprisene er basert på statistikk fra SSB pr. 1. halvår 2018. Grafen under viser eksempelvis at 47% av boligkjøperne i Larvik har mulighet til å kjøpe en brukt leilighet til en verdi på kr. 2,5 mkr, 45% et småhus/rekkehus til en verdi på 2,6 mkr og 23% en enebolig med en verdi på 3,4 mkr.

*Kjøpskapasiteten er beregnet på personnivå, hvilket betyr at nivået for kjøpskapasitet vil kunne ligge betydelig høyere, dersom det er flere med inntekt i husholdningen.*





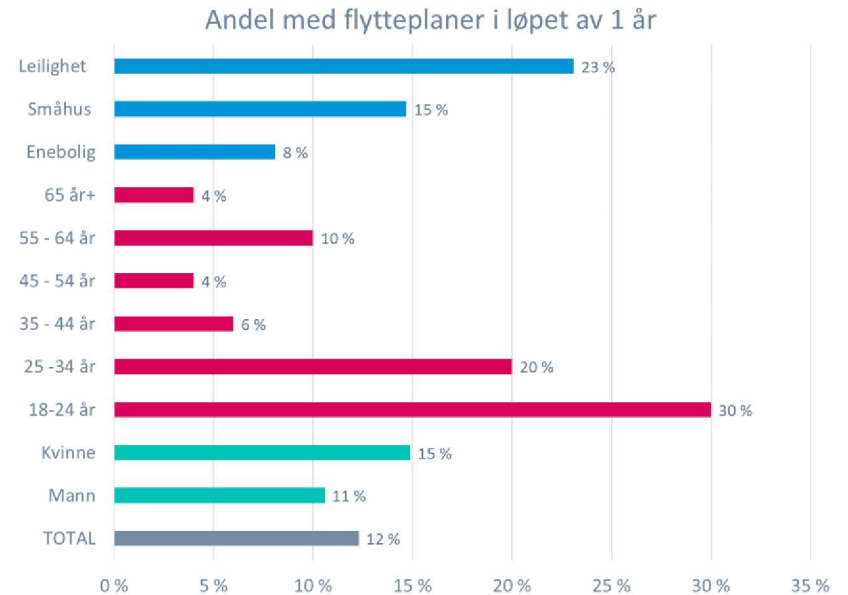
# Mobilitet - flyttefrekvens

Grafen under viser hvor stor andel av befolkningen i Larvik kommune som svarer at de vil flytte fra dagens bolig i løpet av 1 år. Andelen med flytteplaner er desidert høyest i den yngste aldersgruppen, og synker med stigende alder (bortsett fra aldersgruppen 55-64 år).

Andelen med flytteplaner i løpet av 1 år er høyest blant følgende grupperinger i undersøkelsen:

- Leilighet 23%
- 18-24 år 30%
- Kvinner 15%

Tabellen lengst ned på siden viser beregnet gjennomsnittlig flyttefrekvens basert på andelen med flytteplaner i løpet av 1 år.



	TOTAL	18-24 år	25 -34 år	35 - 44 år	45 - 54 år	55 - 64 år	65 år+
Ja, innen 1 år	12%	30%	20%	6%	4%	10%	4%
Ja, innen 2 år	5%	18%	6%	2%	0%	2%	4%
Ja, innen 3 år	7%	18%	0%	6%	14%	4%	0%
NEI, ikke flytteplaner	73%	28%	70%	84%	80%	84%	92%
Vet ikke/ikke svar	2%	6%	4%	2%	2%	0%	0%
TOTAL	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Flyttefrekvens	8,1	3,3	5,0	16,7	25,0	10,0	25,0

Kilde: Larvik-undersøkelse

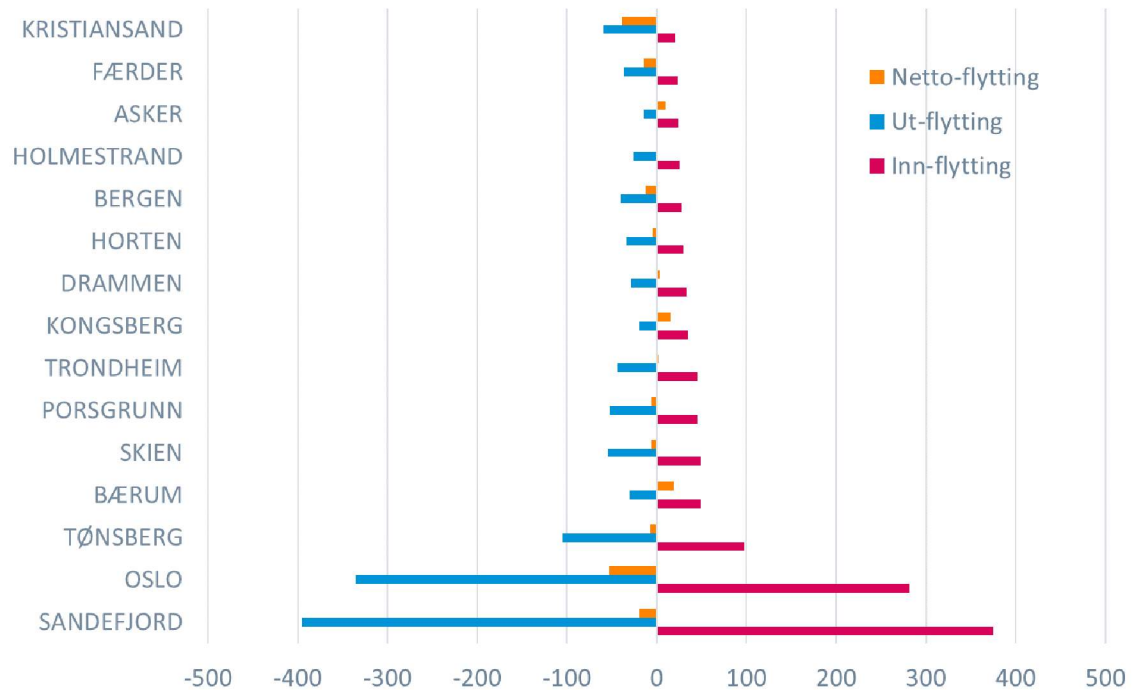


## Flyttestrømmer til og fra Larvik

Figuren under viser statistikk for innflytting, utflytting og internflytting til, fra og i Larvik kommune i 2017 fordelt på til- og fraflyttingskommuner. Det var store flyttestrømmer mellom Larvik og Sandefjord i 2017, 375 flyttet fra Sandefjord til Larvik, 395 personer flyttet motsatt vei.

Det var også en betydelig flytteaktivitet mellom Tønsberg og Larvik. For de andre kommunene var det relativt liten flytteaktivitet til og fra Larvik i 2017.

Inn- og utflytting i 2017 - Larvik



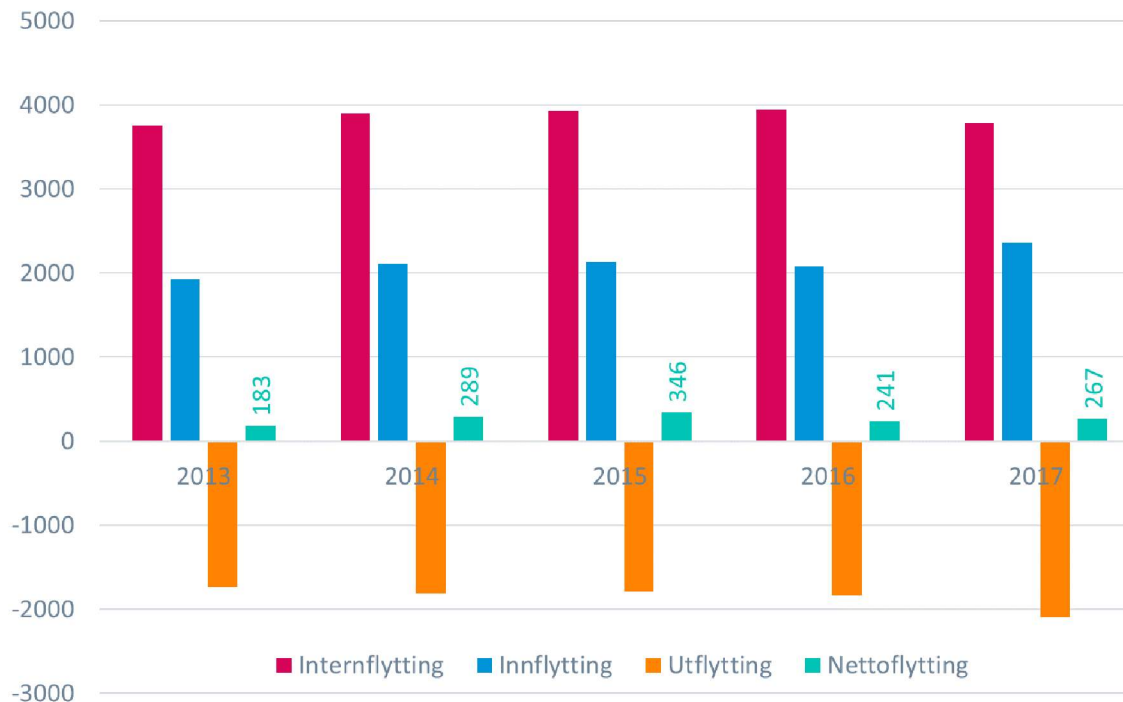


## Flyttevolum til og fra Larvik

Figuren under viser statistikk for innflytting, utflytting og internflytting til, fra og i Larvik kommune i perioden 2013 – 2017. Internflyttingen i perioden har i gjennomsnitt ligget på 3 860 personer årlig og innflyttingen på 2 119 personer årlig. Flyttevolumet, definert som summen av inn- og internflytting i Larvik, har i gjennomsnitt ligget på nesten 6 000 personer årlig i perioden 2013-2017.

Det har vært en netto tilflytting til Larvik i hele den aktuelle tidsperioden, og i gjennomsnitt 265 personer årlig for de aktuelle årene.

Intern-, inn-, ut- og nettoflytting i Larvik





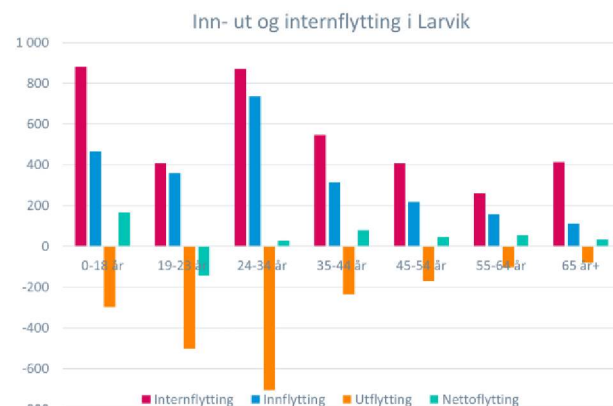
# Flyttevolum til og fra Larvik

Figuren til høyre og tabellen under viser statistikk for innflytting, utflytting og internflytting til, fra og i Larvik kommune i 2017 fordelt på aldersgrupper. Høyest flyttevolum er det i aldersgruppen 24-34 år, der litt over 1 600 personer flyttet i eller til Larvik i 2017.

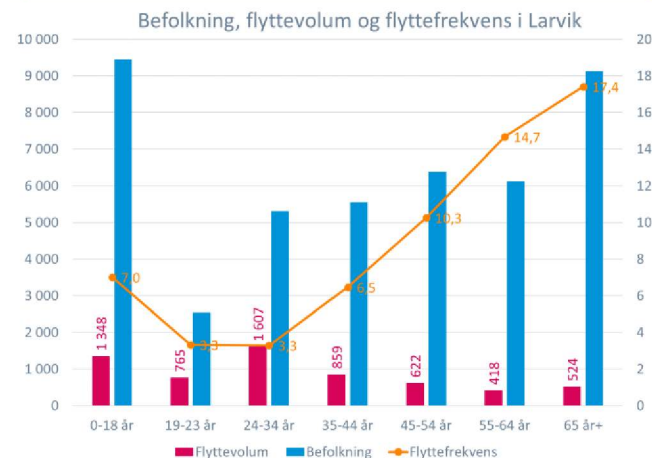
Tabellen viser at det er en netto tilflytting til Larvik i alle aldersgrupper, med unntak av aldersgruppen 19-23 år der det var en netto utflytting på 143 personer i 2017.

Figuren til høyre viser antall flyttinger (summen av inn- og internflytting), og beregnet flyttefrekvens i Larvik i 2017, fordelt på aldersgrupper.

Det var 6 143 registrerte flyttinger i Larvik i 2017, der aldersgruppen 24-34 år sto for 26% av flyttevolumet. Aldersgruppene 19-23 år og 24-34 år har en flyttefrekvens som tilsier at de bytter bolig nesten hvert tredje år.



	0-18 år	19-23 år	24-34 år	35-44 år	45-54 år	55-64 år	65 år+	TOTAL
Innflytting	882	406	871	546	406	261	412	3 784
Utflytting	466	359	736	313	216	157	112	2 359
Nettoflytting	-299	-502	-706	-234	-170	-102	-79	-2 092
<b>Flyttevolum</b>	<b>1 348</b>	<b>765</b>	<b>1 607</b>	<b>859</b>	<b>622</b>	<b>418</b>	<b>524</b>	<b>6 143</b>



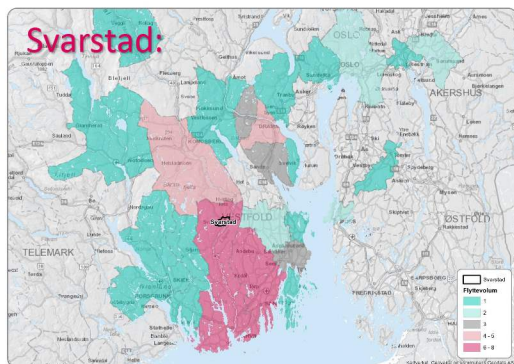
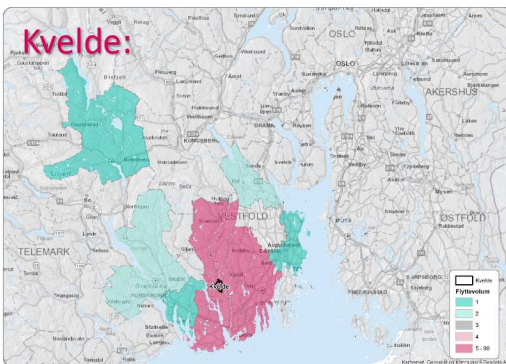
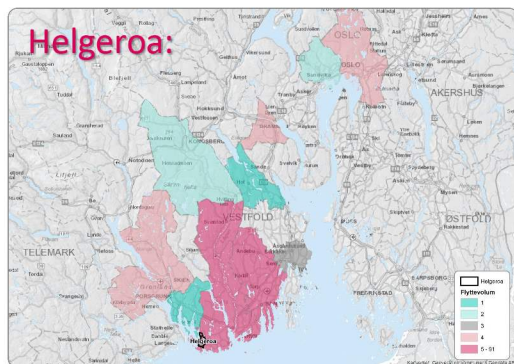
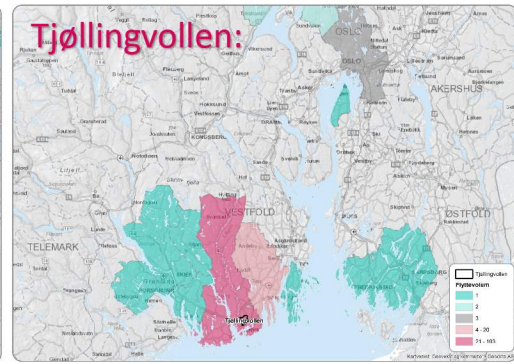
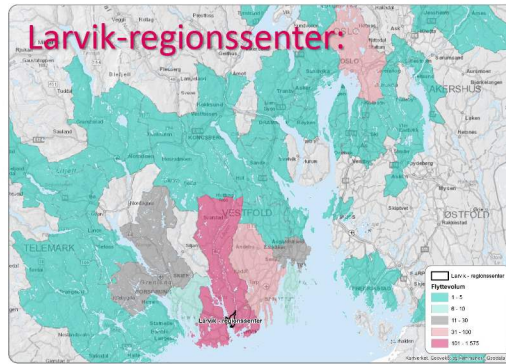
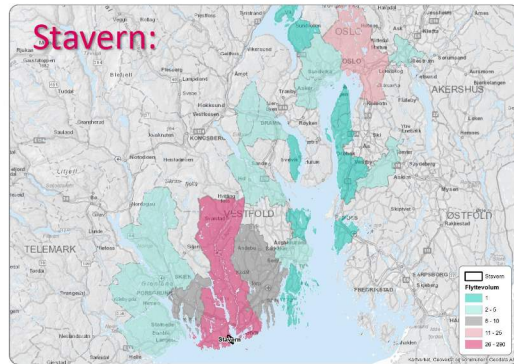




# Flyttemønster - senterområdene

Kartene under viser en oversikt over inn- og internflytting i de definerte senterområdene av Larvik. Tallunderlaget basert på flyttinger med kjent til- og fraflyttingsadresse, og er således ikke komplette mht. flyttevolum.

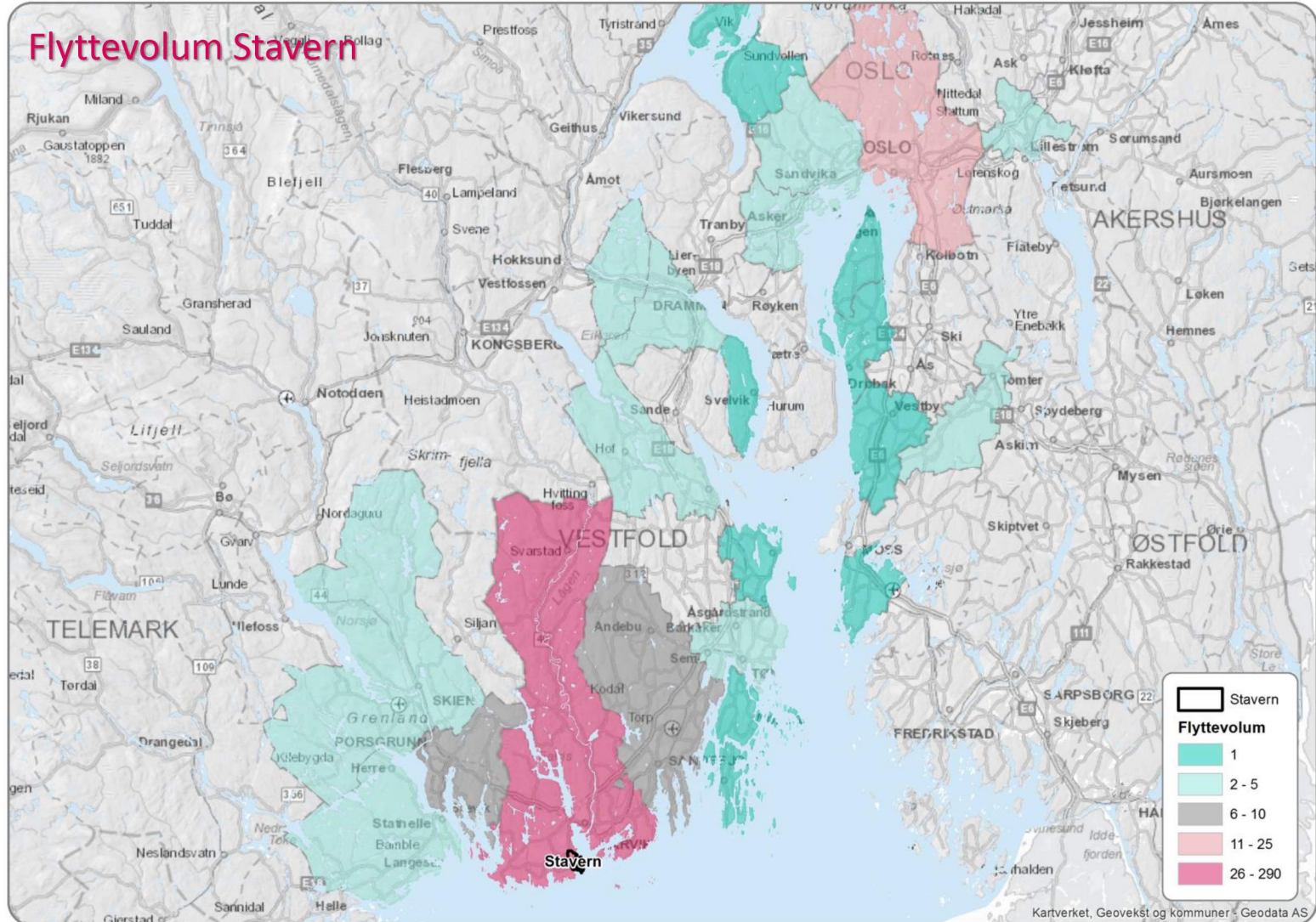
Majoriteten av rekrutteringene til de definerte områdene skjer lokalt, med unntak av Larvik regionscenter der det er en del rekruttering fra øvrige deler av det sentrale østlandsområdet også. Kartene vises i full størrelse på de påfølgende sidene.





Mobilitet

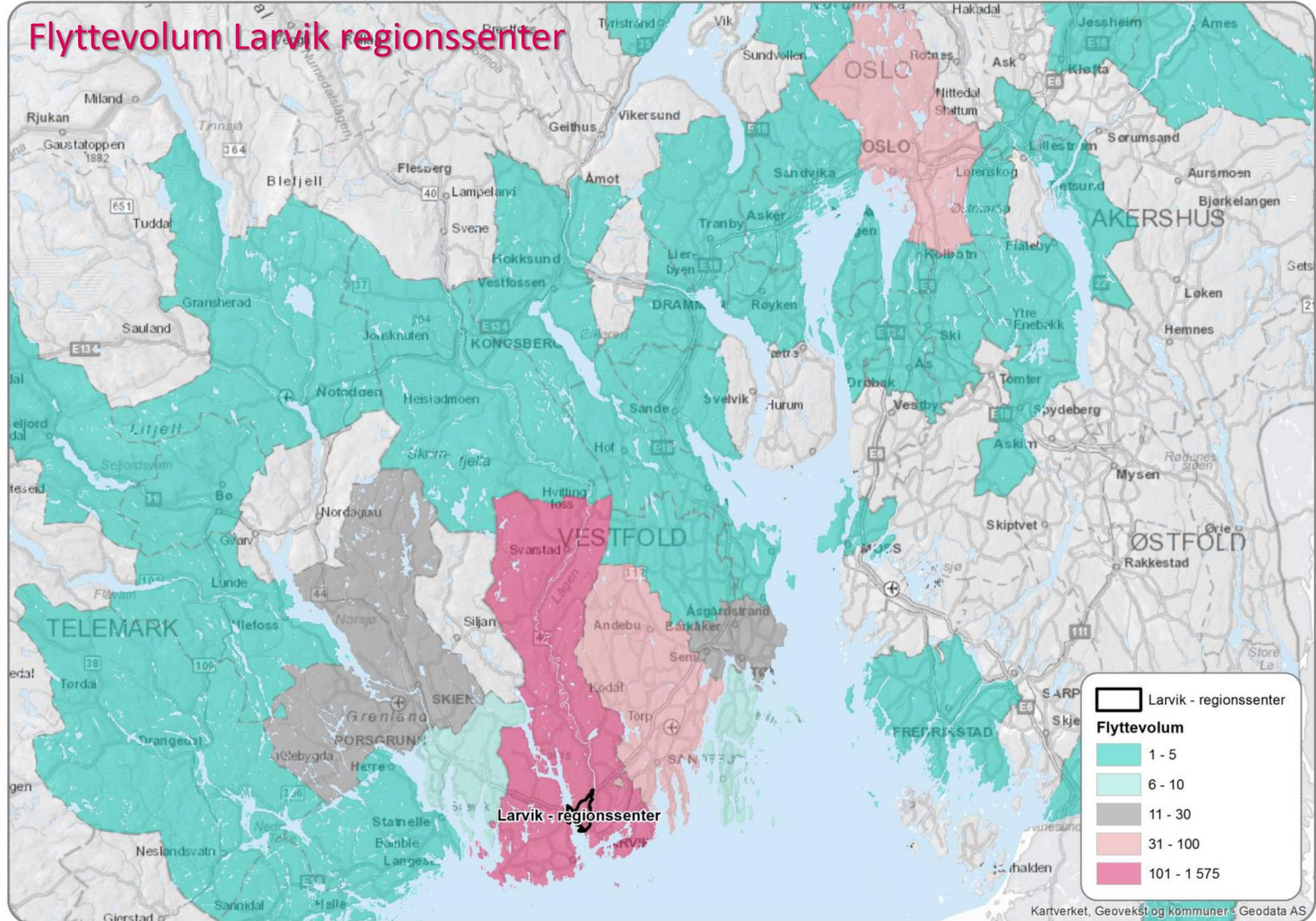
# Flyttemønster - senterområdene





Mobilitet

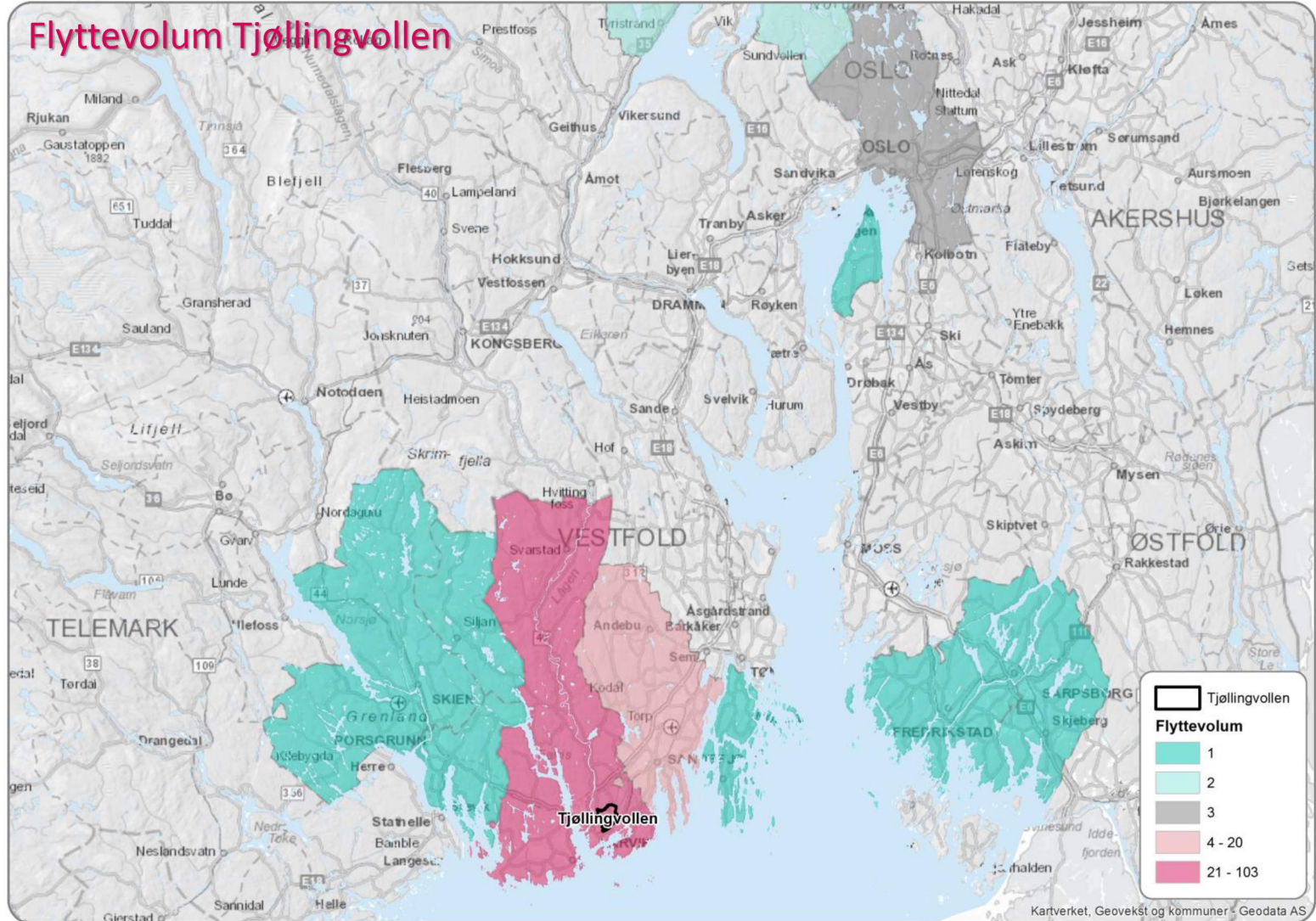
# Flyttemønster - senterområdene



Prognosesenteret AS

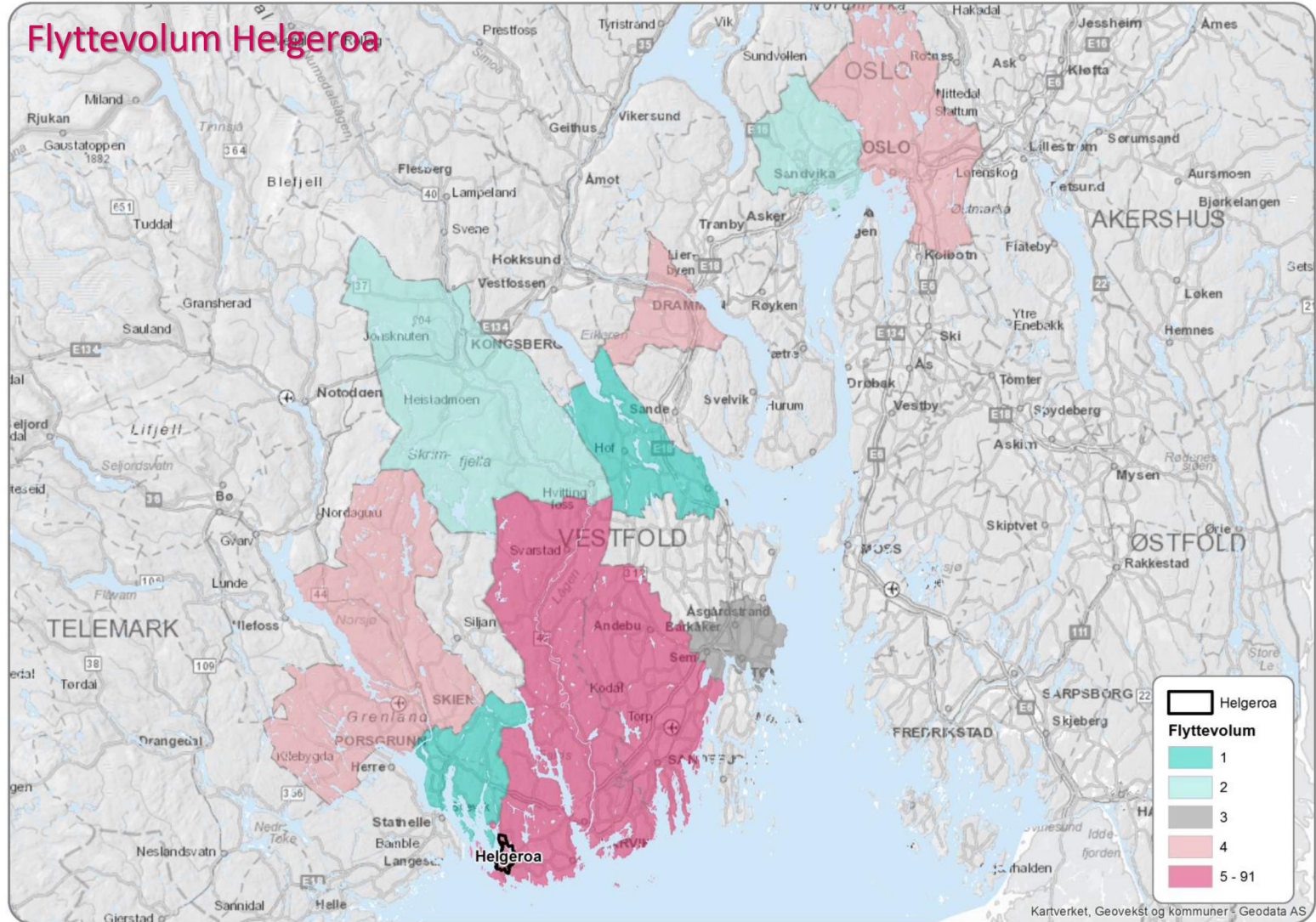


# Flyttemønster - senterområdene





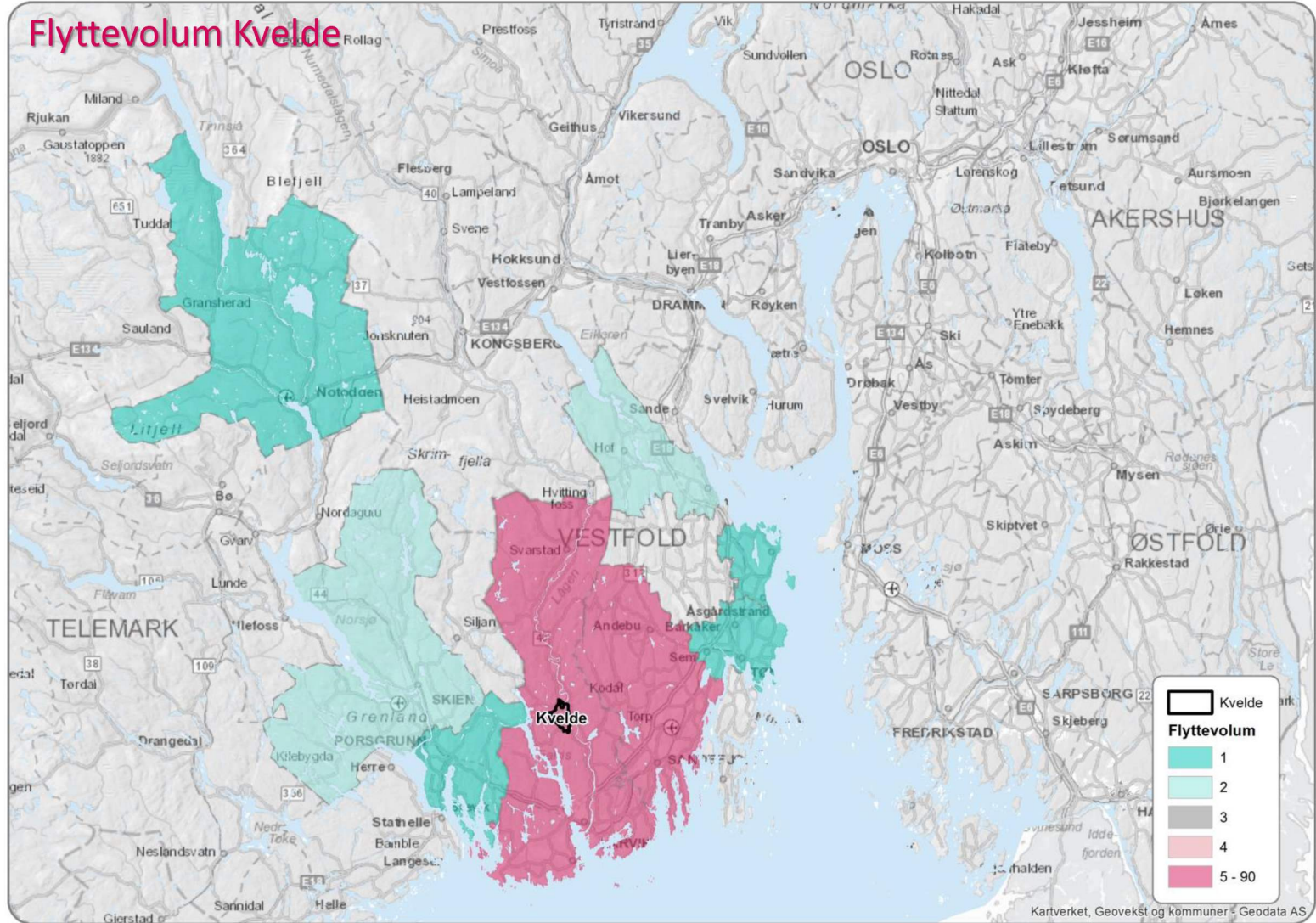
# Flyttemønster - senterområdene





Mobilitet

# Flyttemønster - senterområdene

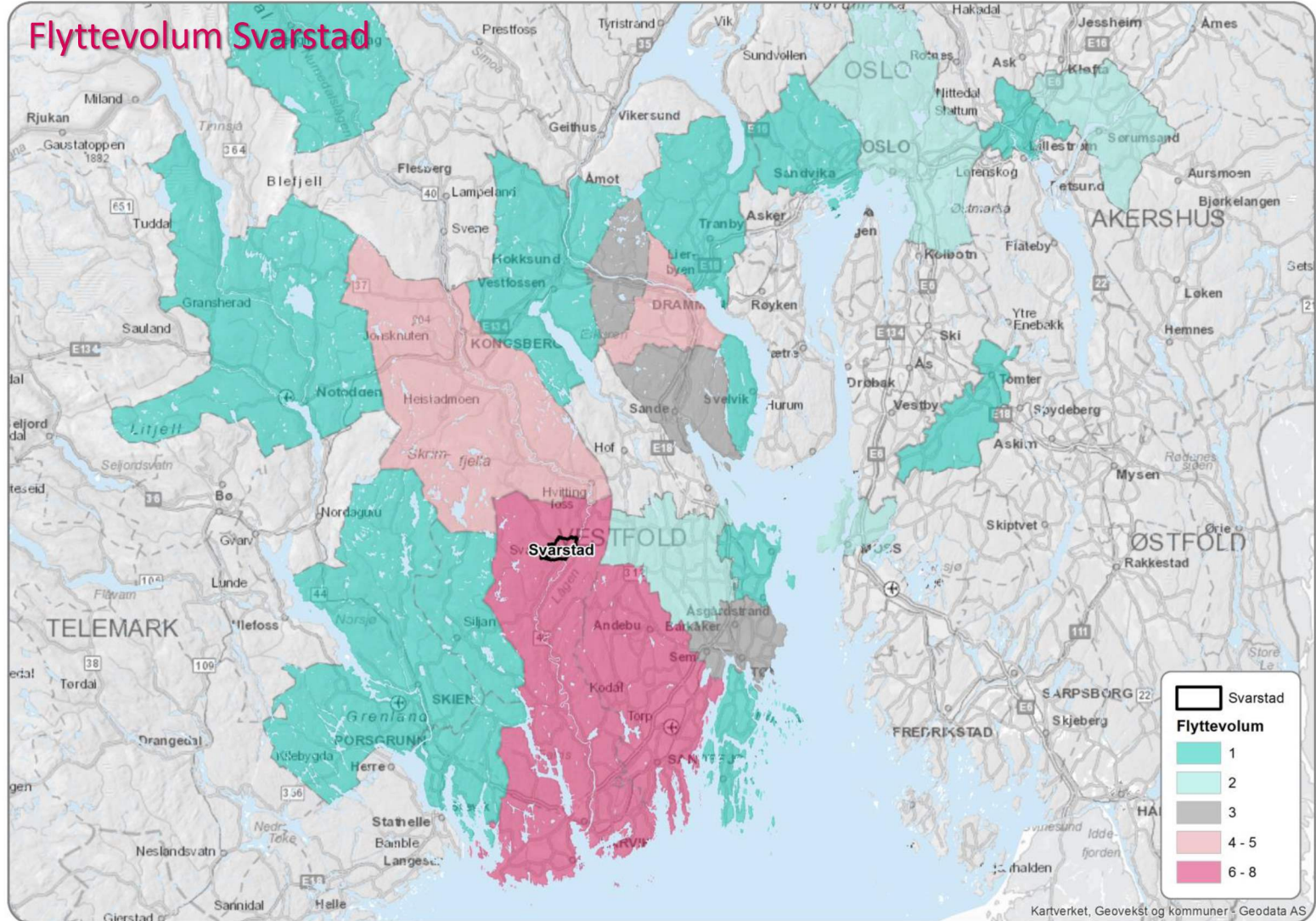


Prognosesenteret AS



Mobilitet

# Flyttemønster - senterområdene





# Mobilitet og flytting (Norge)

## Arsaker til flytteplaner (nasjonalt):

Tabellen under viser at det er store forskjeller mellom de ulike aldersgruppene når det gjelder hvorfor man planlegger å flytte.

De to yngste aldersgruppene svarer i betydelig større grad at de vil flytte på grunn av *arbeidssituasjon/ reisevei, endret familiesituasjon* og/eller at de ønsker en *større bolig* eller annen boligtype.

Blant de eldre aldersgruppene er det først og fremst at man ønsker en *mindre og mer lettstelt bolig* som oppgis som årsak til at man vil flytte.

Forholdet mellom yngre boligkjøperes ønske om å flytte til en større bolig og de eldre sitt ønske om å flytte til en mindre og mer lettstelt bolig, tilsier at man bør ha en helhetlig tankegang når man vurderer hvilke virkemidler man bør iverksette for å bidra med attraktive boliger til yngre boligkjøpere. Ved å tilrettelegge for bygging av lettstelte boliger til godt voksne og eldre boligkjøpere, vil man kunne tilby brukte boliger til en lavere pris til de yngre boligkjøperne, hvilket i sum antageligvis vil kunne bidra til et bedre tilpasset boligtilbud totalt i kommunen.

Arsak til flytteplaner	ALLE	18 - 24 år	25 - 34 år	35 - 44 år	45 - 54 år	55 - 64 år	65 - 74 år	74 + år
Flytte hjemmefra	2%	14%	3%	1%	0%	0%	0%	0%
Stifte familie	4%	11%	14%	3%	0%	0%	0%	0%
Familieforøkning	5%	7%	18%	2%	1%	1%	0%	0%
Endret familiesituasjon	13%	7%	17%	21%	15%	8%	6%	4%
Barn som flytter ut	3%	2%	1%	4%	10%	2%	1%	0%
Arbeidssituasjon/reisevei	11%	37%	22%	9%	8%	3%	0%	0%
Ønsker større bolig	17%	23%	41%	23%	12%	3%	1%	0%
Ønsker mindre bolig	7%	0%	1%	3%	11%	15%	11%	10%
Ønsker annen boligtype	19%	26%	28%	19%	22%	17%	9%	8%
Ønsker et annet boområde	15%	25%	23%	17%	15%	13%	10%	0%
Ønsker en mer lettstelt bolig	13%	4%	2%	10%	15%	24%	21%	25%
Ikke aktuelt å flytte	24%	2%	7%	19%	21%	30%	46%	58%

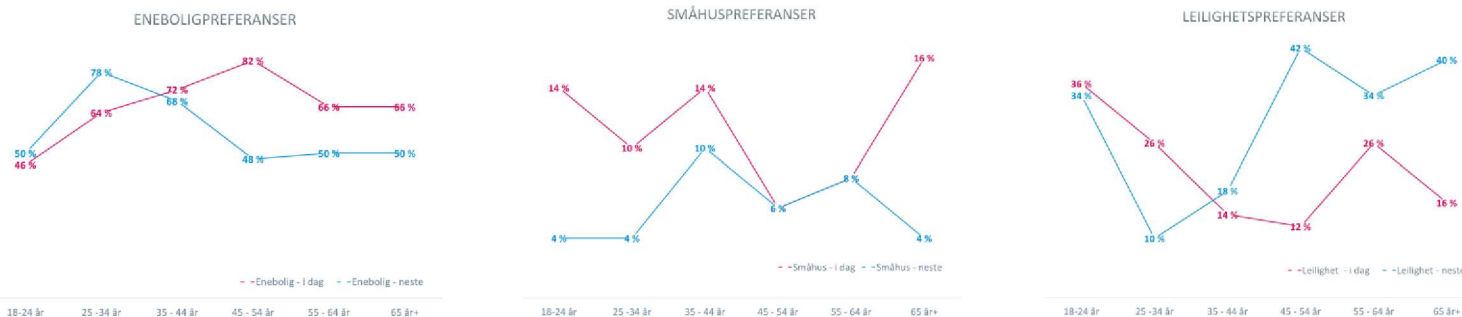
Kilde: Future Living (Prognosesenteret AS)





# Boligtyper – i dag og neste bolig

Figurene under viser hvordan de definerte aldersgruppene bor i dag, og hvordan de foretrekker å bo i fremtiden. Blant de unge er det flere som vil bo enebolig enn som bor i enebolig i dag, blant de eldre er det en betydelig høyere andel som vil bo i leilighet enn som bor i leilighet i dag.



Tabellene til høyre viser forholdet mellom hvilken type bolig husholdningene i *Larvik kommune* bor i nå, og hvilken boligtype de ønsker å bosette seg i neste gang. Tabellene under viser at majoriteten av husholdningene i Larvik bor og foretrekker å bo i enebolig. Ved å sammenligne resultatene fra undersøkelsen gjennomført i Larvik (tabellene under) med boligpreferansene nasjonalt (over) ser vi at husholdningene i Larvik i større grad foretrekker eneboliger enn landet for øvrig. Spesielt for de eldre aldersgruppene ser vi at Larvik skiller seg en del fra landet for øvrig, ved at en høyere andel foretrekker å bo i enebolig (neste gang), og ved at en lavere andel foretrekker å flytte til leilighet (neste gang).

Det er likevel en klar forskjell mellom aldersgruppene når det gjelder hvordan de vil bo i fremtiden. Andelen som vil bo i enebolig er desidert høyest i de yngre aldersgruppene, enn i de eldre. Andelen som foretrekker å bo i leilighet neste gang, øker med stigende alder (fra og med aldersgruppen 25-34 år).

Boligtype i dag	18-24 år	25-34 år	35-44 år	45-54 år	55-64 år	65 år+
Enebolig	46%	64%	72%	82%	66%	66%
Småhus	14%	10%	14%	6%	8%	16%
Leilighet	36%	26%	14%	12%	26%	16%
Vet ikke	4%	0%	0%	0%	0%	2%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Boligtype - neste	18-24 år	25-34 år	35-44 år	45-54 år	55-64 år	65 år+
Enebolig - neste	50%	78%	68%	48%	50%	50%
Småhus - neste	4%	4%	10%	6%	8%	4%
Leilighet - neste	34%	10%	18%	42%	34%	40%
Vet ikke	12%	8%	4%	4%	8%	6%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>



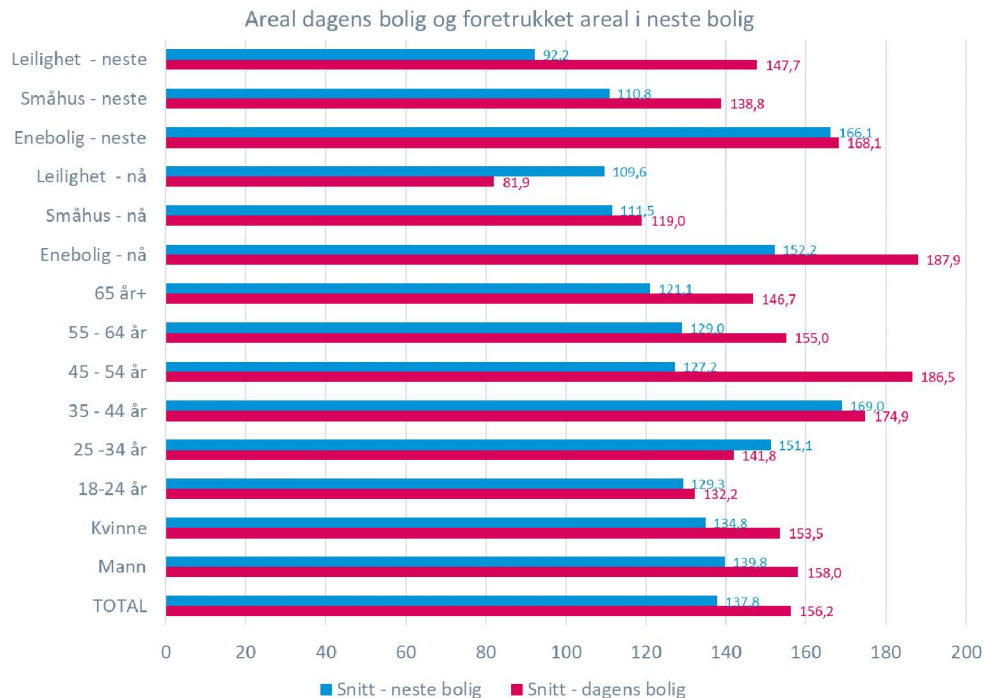
# Areal – i dag og neste bolig

Figuren til høyre viser gjennomsnittlig boligareal i dagens bolig og gjennomsnittlig areal neste bolig, fordelt på kjønn, alder og boligtyper i Larvik.

Undersøkelsen viser at aldersgruppen 25-34 år foretrekker en større bolig enn de bor i nå, mens aldersgruppene 45 år eller eldre foretrekker en mindre bolig neste gang.

Tabellene under viser areal i dag og neste bolig fordelt på boligtyper.

Mer enn halvparten av de som vil flytte til enebolig foretrekker 100-199 m<sup>2</sup> i neste bolig, mens nesten 1 av 2 som planlegger å flytte til leilighet foretrekker 50-99 m<sup>2</sup> i neste leilighet.



Areal i dag	TOTAL	Enebolig - nå	Småhus - nå	Leilighet - nå
<50 m2	4%	1%	0%	14%
50-99 m2	24%	8%	41%	63%
100-149 m2	23%	23%	38%	15%
150-199 m2	21%	28%	12%	6%
200-249 m2	12%	18%	0%	0%
250-299 m2	8%	11%	3%	0%
300 m2 +	8%	11%	6%	2%
<b>Snitt - dagens bolig</b>	<b>156,2</b>	<b>187,9</b>	<b>119</b>	<b>81,9</b>
TOTAL	100%	100%	100%	100%



Areal - neste	TOTAL	Enebolig - neste	Småhus - neste	Leilighet - neste
<50 m2	4%	1%	0%	9%
50-99 m2	25%	11%	33%	49%
100-149 m2	34%	34%	44%	33%
150-199 m2	15%	20%	22%	7%
200-249 m2	11%	18%	0%	1%
250-299 m2	6%	11%	0%	0%
300 m2 +	4%	6%	0%	1%
<b>Snitt - neste bolig</b>	<b>137,8</b>	<b>166,1</b>	<b>110,8</b>	<b>92,2</b>
TOTAL	100%	100%	100%	100%



# Boligareal og antall soverom

## Antall soverom i dag og neste bolig

Figuren til høyre viser forholdet mellom hvor mange soverom respondentene i Larvik oppgir å ha i dagens bolig, samt hvor mange soverom man vil ha ved flytting til annen bolig. I aldersgruppen 25-34 år ønsker man flere soverom i neste bolig, i de øvrige aldersgruppene foretrekker man ha færre soverom i neste bolig.

Tabellene til høyre viser hvor mange soverom man har i dagens bolig, samt hvor mange soverom de ønsker i neste bolig – fordelt på boligtyper.

65% av de som vil flytte til *enebolig* neste gang svarer at de foretrekker 3 eller 4 soverom i sin neste bolig.

50% av de som vil flytte til *småhus* neste gang svarer at de foretrekker 3 soverom i sin neste bolig.

52% av de som vil flytte til *leilighet* neste gang svarer at de foretrekker 2 soverom i sin neste bolig.

Antall soverom i dagens og neste bolig



Soverom i dag	TOTAL	Enebolig - nå	Småhus - nå	Leilighet - nå
Ikke separat soverom	0 %	1 %	0 %	0 %
1 soverom	10 %	3 %	9 %	34 %
2 soverom	18 %	8 %	24 %	48 %
3 soverom	33 %	36 %	47 %	15 %
4 soverom	23 %	32 %	12 %	2 %
5 soverom +	15 %	21 %	9 %	2 %
Vet ikke	0 %	0 %	0 %	0 %
<b>Snitt soverom - dagens bolig</b>	<b>3,2</b>	<b>3,7</b>	<b>2,9</b>	<b>1,9</b>
TOTAL	100 %	100 %	100 %	100 %

Soverom - neste bolig	TOTAL	Enebolig - neste	Småhus - neste	Leilighet - neste
Ikke separat soverom	1 %	0 %	0 %	2 %
1 soverom	6 %	2 %	0 %	12 %
2 soverom	32 %	20 %	33 %	52 %
3 soverom	34 %	35 %	50 %	32 %
4 soverom	19 %	30 %	11 %	2 %
5 soverom +	8 %	14 %	6 %	0 %
Vet ikke	0 %	0 %	0 %	0 %
<b>Snitt soverom - neste bolig</b>	<b>2,9</b>	<b>3,4</b>	<b>2,9</b>	<b>2,2</b>
TOTAL	100 %	100 %	100 %	100 %

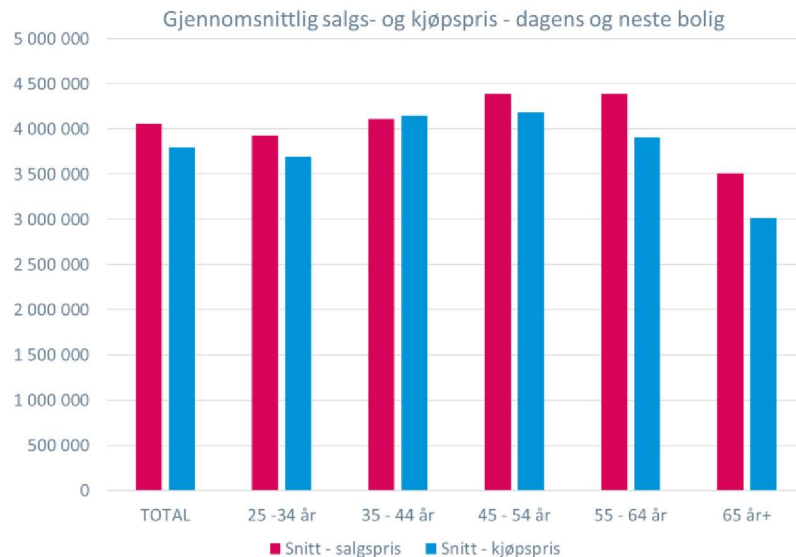


# Boligprisforventninger i Larvik

Med unntak av aldersgruppen 35-44 år, svarer alle aldersgrupper at de forventer å betale mindre for sin neste bolig enn det de regner med å få ved salg av dagens bolig.

I tabellen under ser vi også at man forventer å betale mindre for neste bolig enn verdien av dagens bolig. De som bor i enebolig regner i gjennomsnitt med å få 4,36 mill.kr ved salg av boligen, mens de som planlegger å flytte til enebolig svarer at de kun vil betale 4,06 mill.kr ved kjøp av enebolig. Noe av det samme forholdet gjelder for leiligheter.

Blant dem som bor i leilighet regner men i gjennomsnitt med å få 3,52 mill.kr ved salg av boligen, mens de som planlegger å flytte til leilighet svarer at de vil betale 3,49 mill.kr ved kjøp av leilighet.



Dagens bolig	TOTAL	Enebolig - nå	Småhus - nå	Leilighet - nå
<1 mill. kr	1%	1%	3%	0%
1-1,99 mill. kr	5%	2%	15%	9%
2-2,99 mill. kr	18%	16%	35%	17%
3-3,99 mill. kr	20%	26%	15%	3%
4-4,99 mill. kr	9%	13%	9%	0%
5-5,99 mill. kr	8%	10%	3%	3%
6 mill. kr +	11%	13%	3%	8%
Vet ikke	10%	11%	6%	9%
Eier ikke boligen	19%	9%	12%	51%
<b>Snitt - salgspris</b>	<b>4 060 981</b>	<b>4 359 434</b>	<b>2 898 214</b>	<b>3 519 231</b>
TOTAL	100%	100%	100%	100%

Kjøpspris neste bolig	TOTAL	Enebolig - neste	Småhus - neste	Leilighet - neste
< 1 mill. kr	4%	2%	0%	7%
1-1,99 mill. kr	6%	3%	0%	10%
2-2,99 mill. kr	20%	18%	39%	21%
3-3,99 mill. kr	19%	22%	11%	16%
4-4,99 mill. kr	11%	12%	22%	7%
5-5,99 mill. kr	6%	7%	0%	8%
6 mill. kr +	9%	11%	6%	9%
Vet ikke	25%	24%	22%	23%
<b>Snitt - kjøpspris</b>	<b>3 792 188</b>	<b>4 062 308</b>	<b>3 607 143</b>	<b>3 492 029</b>
TOTAL	100%	100%	100%	100%



# Områdepreferanser - Larvik

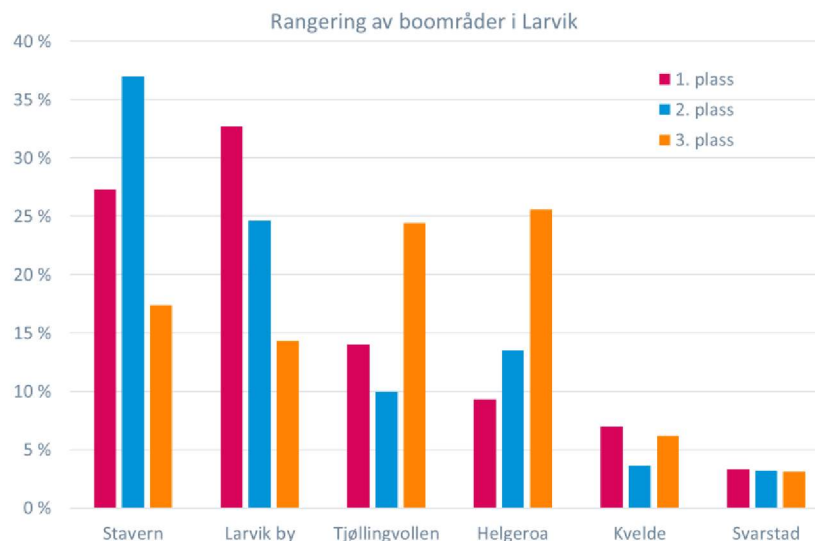
Figuren under viser hvordan respondentene i undersøkelsen vurderer attraktiviteten de definerte senterområdene i Larvik kommune. De **røde** stolpene viser andelen som vurderer det aktuelle området på første plass (mest attraktivt), de **blå** stolpene andreplass, og de **oransje** stolpene tredjeplass. Ved å vekte de enkelte plasseringene med en score fra 3 til 1, kommer Stavern ut som det mest attraktive boområdet (score 1,7), tett etterfulgt av Larvik by (score 1,6). Tjøllingvollen kommer på tredjeplass (score 0,86) og Helgeroa på fjerdeplass (score 0,8).

Tabellen under viser andelen som vurderer de ulike senterområdene på *førsteplass* på attraktivitet, fordelt på aldersgrupper.

I aldersgruppen 1-24 år svarer 35% at Stavern vurderes på 1. plass av de definerte områdene, Larvik rangeres på topp av 23%.

Tjøllingvollen og Kvelde vurderes som mer attraktivt av de yngre aldersgruppene enn av de eldre.

I aldersgruppene 45 år+ er Larvik by det området som rangeres på første plass av flest respondenter.

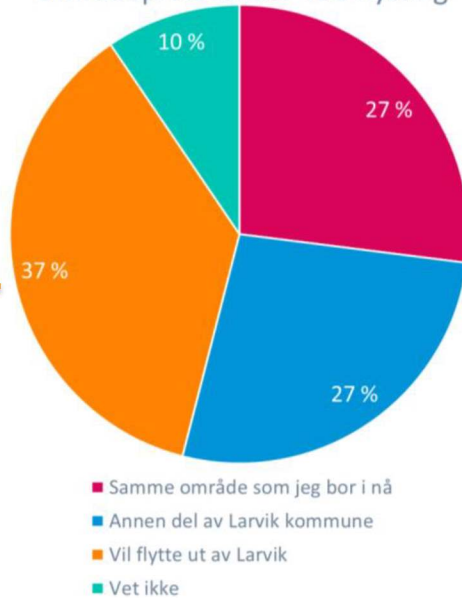


	Stavern	Kvelde	Helgeroa	Tjøllingvollen	Svarstad	Larvik	Vet ikke	Totalsum
18-24 år	35 %	16 %	5 %	16 %	0 %	23 %	5 %	100 %
25-34 år	26 %	15 %	11 %	15 %	0 %	28 %	4 %	100 %
35-44 år	27 %	2 %	10 %	12 %	6 %	33 %	10 %	100 %
45-54 år	29 %	2 %	16 %	7 %	2 %	41 %	4 %	100 %
55-64 år	27 %	2 %	12 %	8 %	4 %	35 %	12 %	100 %
65 år+	22 %	7 %	2 %	25 %	7 %	33 %	4 %	100 %
Totalsum	27 %	7 %	9 %	14 %	3 %	33 %	6 %	100 %



# Områdepreferanser ved flytting

Områdepreferanser ved flytting



Figuren til venstre viser at mer enn en tredjedel av de med flytteplaner i Larvik planlegger å flytte ut av kommunen. 27% vil bo i samme område som i dag, og samme andel vil bo i en annen del av Larvik. I denne sammenhengen ble følgende områder i Larvik nevnt som aktuelle å flytte til:

- Sentrum/Larvik
- Stavern
- Tjølling
- Langestrand
- Nanset
- Trettenåsen
- Torstrand
- Hovland
- Byskogen



Ordskyen til venstre viser hvilke kommuner/områder man i størst grad vil flytte til, om man ikke vil bli boende i Larvik.





# Urbant eller landlig?

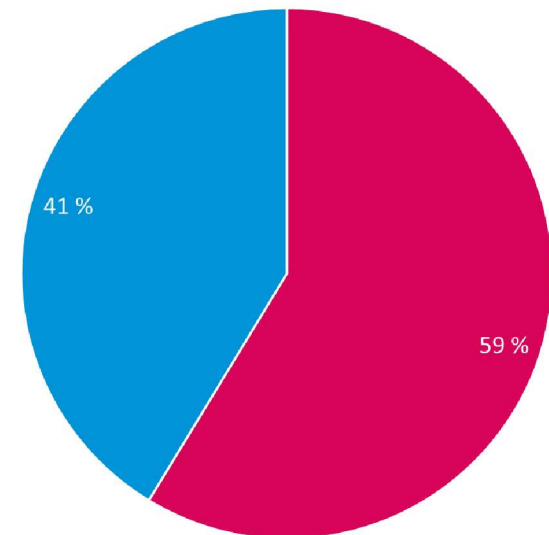
59% av husholdningene i *Larvik* svarer at de foretrekker å bo romslig og mindre sentralt, mens 41% foretrekker å bo kompakt og mer sentralt.

Det er naturlig nok forskjeller i preferansene til type boområde man foretrekker når vi ser på hvilken boligtype man ønsker neste gang. Andelen som vil bo sentralt er høyest blant dem som foretrekker leilighet neste gang.

Det er også betydelige forskjeller mellom aldersgruppene når det gjelder hvilken type boområde man foretrekker. Andelen som vil bo romslig og mindre sentralt, er høyest i aldersgruppen 25-34 år, og synker med stigende alder.

I aldersgruppen 65 år+ svarer mer enn halvparten at de foretrekker å bo kompakt (på mindre areal) og sentralt.

Foretrukket type boområde



- Foretrekker å bo romslig og mindre sentralt
- Foretrekker å bo kompakt (mindre areal) og sentralt

	TOTALT	Enebolig - neste	Småhus - neste	Leilighet - neste
Foretrekker å bo romslig og mindre sentralt	59 %	72 %	61 %	33 %
Foretrekker å bo kompakt (mindre areal) og sentralt	41 %	28 %	39 %	67 %
<b>TOTALT</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

	18-24 år	25 -34 år	35 - 44 år	45 - 54 år	55 - 64 år	65 år+
Foretrekker å bo romslig og mindre sentralt	64 %	70 %	62 %	60 %	52 %	44 %
Foretrekker å bo kompakt (mindre areal) og sentralt	36 %	30 %	38 %	40 %	48 %	56 %
<b>TOTALT</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Kilde: Larvik-undersøkelse



# Kriterier for valg av bolig (Norge)

## Kriterier for valg av bolig (nasjonalt)

Tabellen under viser at det er visse forskjeller mellom aldersgruppene, når det gjelder hvilke kriterier man legger til grunn ved valg av bolig.

Andelen som legger vekt på *pris på boligen* samt boligstandard er høyest i de yngste aldersgruppene, og synkende med stigende alder. Aldersgruppen 25-34 år legger også større vekt på boligstørrelsen enn andre, ved valg av bolig. Blant de eldre boligkjøperne er god utsikt av stor betydning ved valg av bolig.

Kombinasjonen av moderat pris og ønske om store boliger, tilsier at det er fornuftig for yngre boligkjøpere å rette seg mot brukte boliger, da man normalt får betydelig mer areal for pengene ved kjøp av brukt enn ny bolig.

Kriterier for valg av bolig	ALLE	18 - 24 år	25 - 34 år	35 - 44 år	45 - 54 år	55 - 64 år	65 - 74 år	74 + år
Pris på boligen	60%	86%	66%	61%	58%	53%	51%	44%
Boligstandard	42%	60%	56%	43%	36%	36%	34%	31%
Boligtype	31%	19%	29%	30%	34%	37%	33%	35%
Størrelse	31%	28%	47%	34%	24%	28%	21%	19%
Utsikt	23%	18%	13%	25%	24%	26%	27%	35%
Solforhold	26%	7%	26%	29%	30%	23%	31%	19%
Planløsning	32%	35%	30%	31%	35%	33%	33%	27%
Arkitektur	3%	11%	1%	3%	4%	5%	1%	0%
Innvendig stil/design	4%	11%	4%	3%	4%	4%	2%	2%
Parkering	12%	7%	9%	6%	11%	14%	18%	21%
Annet, notér:	5%	2%	6%	7%	6%	4%	3%	6%
Vet ikke	3%	0%	2%	1%	3%	2%	3%	6%

Kilde: Future Living (Prognosesenteret AS)





# Kriterier for valg av bolig

## Kriterier for valg av bolig (Larvik)

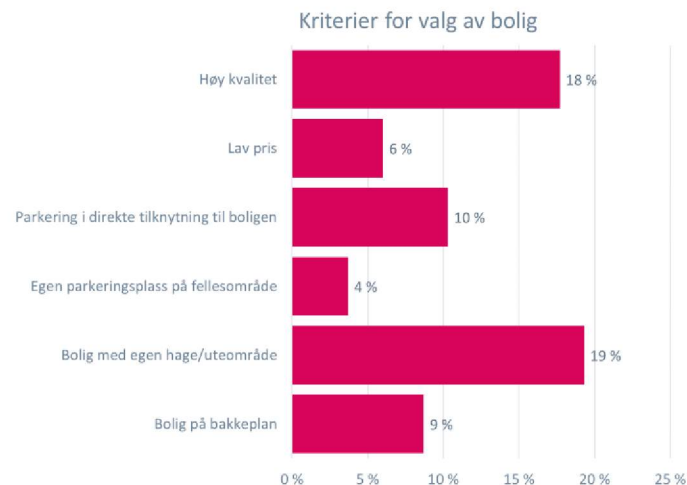
Figuren til høyre og tabellen under viser hvilke kriterier (ut over beliggenhet) beboerne i Larvik vurderer som viktige ved valg av bolig.

Bolig med hage/uteområde, samt høy kvalitet på boligen er kriterier som betyr mye ved valg av bolig generelt, og for de som vil flytte til enebolig spesielt.

Blant dem som vil flytte til småhus (rekkehus/2-4 mannsboliger), er kvalitet og parkering i direkte tilknytning til boligen viktige valgkriterier.

De yngste aldersgruppene er mest opptatt av høy kvalitet, samt bolig med hage/uteområde når de skal velge bolig.

De eldste aldersgruppene er mest opptatt av å ha bolig på bakkeplan ved valg av bolig.



	TOTALT	Enebolig - neste	Småhus - neste	Leilighet - neste
Bolig på bakkeplan	9 %	9 %	11 %	9 %
Bolig med egen hage/uteområde	19 %	27 %	11 %	8 %
Egen parkeringsplass på fellesområde	4 %	2 %	0 %	8 %
Parkering i direkte tilknytning til boligen	10 %	11 %	17 %	9 %
Lav pris	6 %	4 %	11 %	8 %
Høy kvalitet	18 %	23 %	28 %	10 %
Annet, notèr: .....	83 %	79 %	78 %	88 %
<b>TOTAL</b>	<b>148 %</b>	<b>154 %</b>	<b>156 %</b>	<b>139 %</b>

	18-24 år	25 -34 år	35 - 44 år	45 - 54 år	55 - 64 år	65 år+
Bolig på bakkeplan	2 %	8 %	6 %	8 %	10 %	18 %
Bolig med egen hage/uteområde	18 %	26 %	26 %	12 %	22 %	12 %
Egen parkeringsplass på fellesområde	2 %	6 %	4 %	4 %	2 %	4 %
Parkering i direkte tilknytning til boligen	8 %	6 %	16 %	14 %	6 %	12 %
Lav pris	8 %	12 %	8 %	6 %	2 %	0 %
Høy kvalitet	20 %	26 %	20 %	20 %	12 %	8 %
Annet, notèr: .....	92 %	76 %	80 %	86 %	84 %	78 %
<b>TOTAL</b>	<b>150 %</b>	<b>160 %</b>	<b>160 %</b>	<b>150 %</b>	<b>138 %</b>	<b>132 %</b>



# Kriterier for valg av bolig

## Kriterier for valg av boområde

Ordskyen under viser at det desidert viktigste kriteriet for folk flest når de skal velge bolig, er beliggenheten på denne. Beliggenhetsbegrepet overskygger alle andre forhold som kriteria for valg av bolig. Når det er sagt er det også andre begrep som trekkes frem som viktige ved valg av bolig.

Utsikt, sentralitet, nærhet, solforhold og størrelse er begrep som trekkes frem som viktige ved valg av bolig.





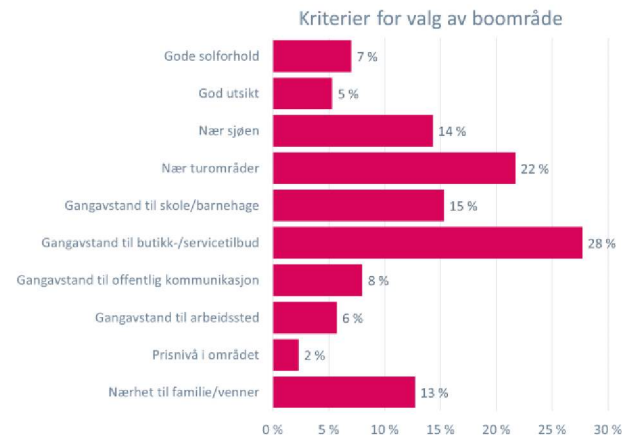
# Kriterier for valg av boområde

Figuren til høyre og tabellen under viser hvilke kriterier beboerne i Larvik vurderer som viktige ved valg av boområde.

Gangavstand til butikk-/servicetilbud er det kriteriet flest (28%) trekker frem som viktig ved valg av neste boområde. De som vil flytte til leilighet, samt aldersgruppen 65 år+ er desidert mest opptatt av avstanden til butikk-/servicetilbud ved valg av boområde.

Nærhet til turområder er også viktig ved valg av boområde, spesielt for de som vil flytte til eneboliger og aldersgruppene 25-34 år og 35-44 år.

Aldersgruppene 25-34 år og 35-44 år er mest opptatt av gangavstand til skole-/barnehage ved valg av boområde.



	TOTALT	Enebolig - neste	Småhus - neste	Leilighet - neste
Nærhet til familie/venner	13%	14%	17%	12%
Prisnivå i området	2%	1%	0%	3%
Gangavstand til arbeidssted	6%	2%	0%	12%
Gangavstand til offentlig kommunikasjon	8%	5%	22%	11%
Gangavstand til butikk-/servicetilbud	28%	19%	33%	42%
Gangavstand til skole/barnehage	15%	23%	6%	6%
Nær turområder	22%	28%	17%	15%
Nær sjøen	14%	15%	17%	14%
God utsikt	5%	5%	6%	6%
Gode solforhold	7%	8%	11%	3%
Annet, notér: .....	55%	54%	67%	54%
<b>TOTAL</b>	<b>175%</b>	<b>174%</b>	<b>195%</b>	<b>178%</b>

	18-24 år	25 -34 år	35 - 44 år	45 - 54 år	55 - 64 år	65 år+
Nærhet til familie/venner	12%	18%	10%	14%	6%	16%
Prisnivå i området	0%	4%	6%	0%	2%	2%
Gangavstand til arbeidssted	10%	8%	4%	6%	4%	2%
Gangavstand til offentlig kommunikasjon	6%	4%	6%	10%	14%	8%
Gangavstand til butikk-/servicetilbud	22%	20%	22%	30%	20%	52%
Gangavstand til skole/barnehage	4%	24%	44%	12%	6%	2%
Nær turområder	14%	28%	30%	20%	14%	24%
Nær sjøen	14%	8%	10%	16%	28%	10%
God utsikt	8%	8%	4%	6%	4%	2%
Gode solforhold	0%	10%	4%	12%	10%	6%
Annet, notér: .....	70%	50%	52%	54%	56%	50%
<b>TOTAL</b>	<b>160%</b>	<b>182%</b>	<b>192%</b>	<b>180%</b>	<b>164%</b>	<b>174%</b>







## Trivsel 18-24 år

### Hva er viktig i et bomiljø for å oppleve trivsel?

Ordskyen under viser hvilke ord og begrep som trekkes frem av aldersgruppen 18-24 år som viktige for å oppleve trivsel i livssituasjonen man er i. *Naboer*, *godt miljø* og *rolige* omgivelser er de begrepene som i størst grad trekkes frem som viktige for denne aldersgruppen.

*Samarbeid* og *mennesker* er også begrep som trekkes frem av denne aldersgruppen.











# Trivsel 45-54 år

## Hva er viktig i et bomiljø for å oppleve trivsel?

Ordskyen under viser hvilke ord og begrep som trekkes frem av aldersgruppen 45-54 år som viktige for å oppleve trivsel i livssituasjonen man er i. *Naboer* og *nærhet* (til butikk/servicetilbud), samt *rolige* omgivelser er de begrepene som i størst grad trekkes frem som viktige for denne aldersgruppen.

*Hyggelig* (område) og *natur* er begrep som også trekkes frem av denne aldersgruppen.





# Trivsel 55-64 år

## Hva er viktig i et bomiljø for å oppleve trivsel?

Ordskyen under viser hvilke ord og begrep som trekkes frem av aldersgruppen 55-64 år som viktige for å oppleve trivsel i livssituasjonen man er i. *Naboer* og *nærhet* (til butikk/servicetilbud), samt *rolige* omgivelser er de begrepene som i størst grad trekkes frem som viktige for denne aldersgruppen.

*Sentralitet* og *natur* er begrep som også trekkes frem av denne aldersgruppen.





# Trivsel 65 år+

## Hva er viktig i et bomiljø for å oppleve trivsel?

Ordskyen under viser hvilke ord og begrep som trekkes frem av aldersgruppen 65 år+ som viktige for å oppleve trivsel i livssituasjonen man er i. *Sentralitet* og *nærhet* (til butikk/servicetilbud), samt gode *naboer* er de begrepene som i størst grad trekkes frem som viktige for denne aldersgruppen.

Utsikt og natur er også begrep som trekkes frem av denne aldersgruppen.



Kilde: Larvik undersøkelse



# Eie eller leie? (Norge)

Tabellene under viser hvilken eierform man har i dagens bolig (øverst), samt hvilken eierform man foretrekker i neste bolig (nederst). Den øverste tabellen viser at selveierandelen er lavest i de yngste aldersgruppene, og øker med stigende alder.

I aldersgruppen 25-34 år bor 5% fortsatt hjemme sammen med foreldrene, mens 31% leier den boligen de bor i. 37% svarer at de eier den boligen de bor i.

I aldersgruppene 35 år eller eldre svarer mer enn 70% at de eier den boligen de bor i. I aldersgruppene 55 år+ er det imidlertid en betydelig andel som vurderer borettslag som eierform på sin neste bolig, hvilket kan henge sammen med at disse ønsker å frigjøre noen av verdiene som i dag er «låst» til verdien av dagens bolig.

Eieform i dag	ALLE	18 - 24 år	25 - 34 år	35 - 44 år	45 - 54 år	55 - 64 år	65 - 74 år	74 + år
Bor sammen med foreldre/foresatte	4%	21%	5%	1%	0%	1%	0%	0%
Egen selveierbolig	60%	5%	37%	70%	71%	75%	74%	75%
Borettslag	19%	7%	27%	19%	17%	19%	19%	19%
Leier boligen	17%	63%	31%	10%	12%	4%	5%	6%
Vet ikke	0%	4%	0%	0%	0%	1%	1%	0%



Eieform neste	ALLE	18 - 24 år	25 - 34 år	35 - 44 år	45 - 54 år	55 - 64 år	65 - 74 år	74 + år
Bo sammen med foreldre/foresatte	1%	7%	2%	0%	0%	1%	0%	0%
Egen selveierbolig	68%	47%	80%	83%	73%	61%	57%	48%
Borettslag	12%	5%	7%	8%	11%	17%	17%	21%
Leie bolig	6%	32%	5%	2%	2%	3%	6%	8%
Vet ikke	13%	9%	7%	7%	13%	18%	21%	23%

Kilde: Future Living (Prognosesenteret AS)



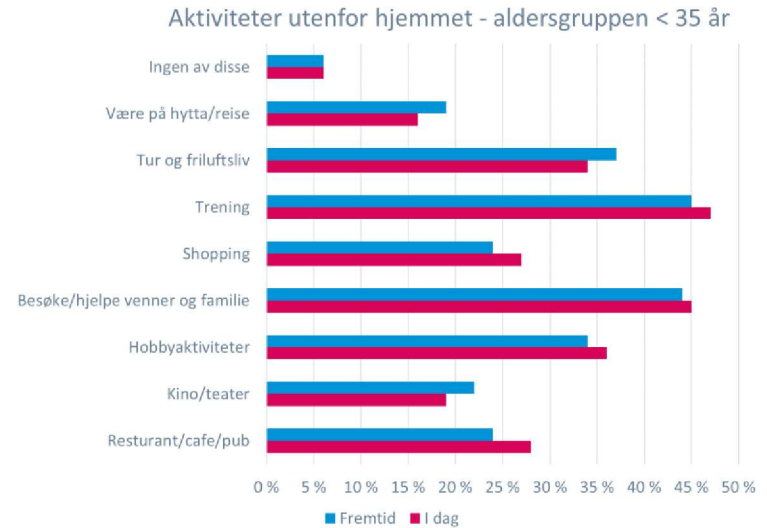
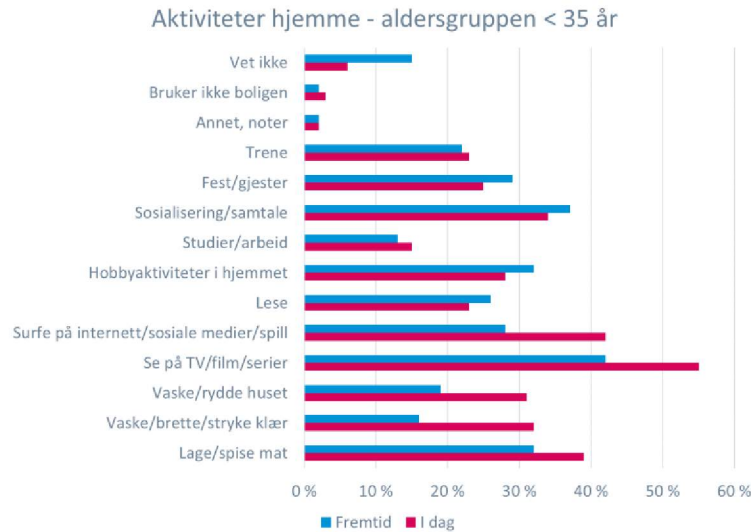
# Hverdagsaktiviteter – ute og hjemme

## Hverdagsaktiviteter (nasjonalt):

Figurene under viser hvilke aktiviteter i og utenfor hjemmet aldersgruppen < 35 år bruker tid på i dag, samt hva de ønsker å bruke tid på i fremtiden.

Yngre mennesker skiller seg fra de eldre ved at de generelt har og ønsker flere aktiviteter enn de eldre. De yngre ønsker å bruke mer tid på fest/gjester og sosialisering, mindre tid på TV/film og surfing på internett.

Når de yngre er utenfor boligen bruker de i stor grad tid på turer/friluftsliv, trening samt venner og familie. Yngre mennesker bruker i betydelig større grad tid på restaurant/cafe/pub og kino/teater enn de eldre.



Kilde: Future Living (Prognosesenteret AS)



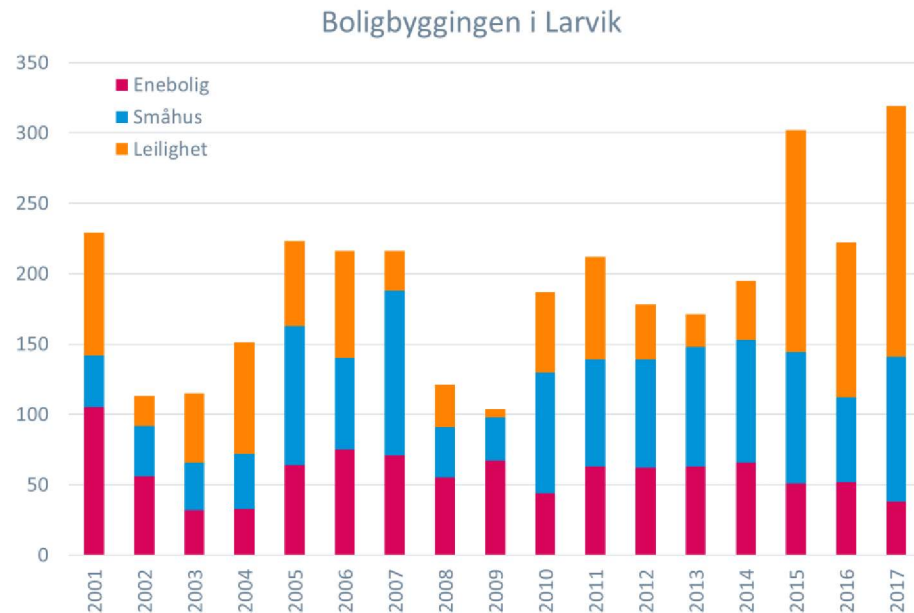
## Boligbyggingen i Larvik

Figuren under viser antall igangsatte nye boliger i Larvik kommune, fordelt på boligtyper.

Det har vært store variasjoner i boligbyggingen i Larvik siden 2001, der igangsettingen av småhus og leiligheter har stått for de største variasjonene fra år til år.

Høyest boligbygging har det vært i 2015 og 2017, med mer enn 300 igangsatte nye boliger.

I løpet av den siste 10-års perioden har det blitt igangsatt ca. 200 nye boliger årlig, hvorav 36% leiligheter, 36% småhus og 28% eneboliger.



	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Snitt 10 år
Enebolig	105	56	32	33	64	75	71	55	67	44	63	62	63	66	51	52	38	56
Småhus	37	36	34	39	99	65	117	36	31	86	76	77	85	87	93	60	103	73
Leilighet	87	21	49	79	60	76	28	30	6	57	73	39	23	42	158	110	178	72
<b>TOTALT</b>	<b>229</b>	<b>113</b>	<b>115</b>	<b>151</b>	<b>223</b>	<b>216</b>	<b>216</b>	<b>121</b>	<b>104</b>	<b>187</b>	<b>212</b>	<b>178</b>	<b>171</b>	<b>195</b>	<b>302</b>	<b>222</b>	<b>319</b>	<b>201</b>



## Boligbehovet i Larvik

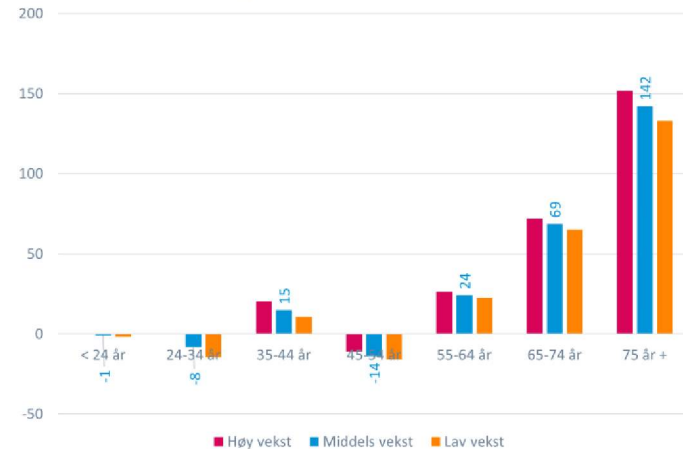
### Boligbehovet neste 5 år:

Figuren til høyre viser beregnet boligbehov i Larvik kommune fordelt på aldersgrupper for de kommende 5 årene. Forutsatt SSB sitt middelsalternativ for befolkningsvekst, er boligbehovet beregnet til 227 boliger årlig. Økningen i den eldre delen av befolkningen (65 år+) er den viktigste driveren for boligbehovet i den aktuelle perioden.

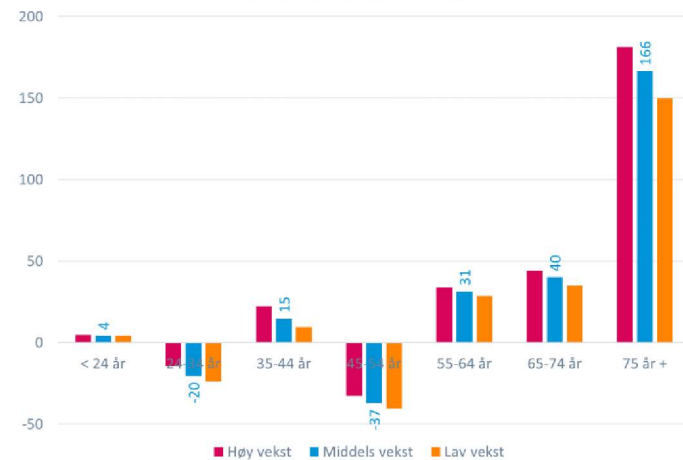
### Boligbehovet neste 6-10 år:

Figuren til høyre viser beregnet boligbehov i Larvik kommune fordelt på aldersgrupper for de neste 6-10 årene. Forutsatt SSB sitt middelsalternativ for befolkningsvekst, er boligbehovet beregnet til nesten 200 boliger årlig. Økningen i den eldste aldersgruppen (75 år+) genererer alene mer enn 80% av boligbehovet i den aktuelle tidsperioden.

Boligbehovet i Larvik neste 5 år



Boligbehovet i Larvik neste 6-10 år





# Boligdekningen i Larvik

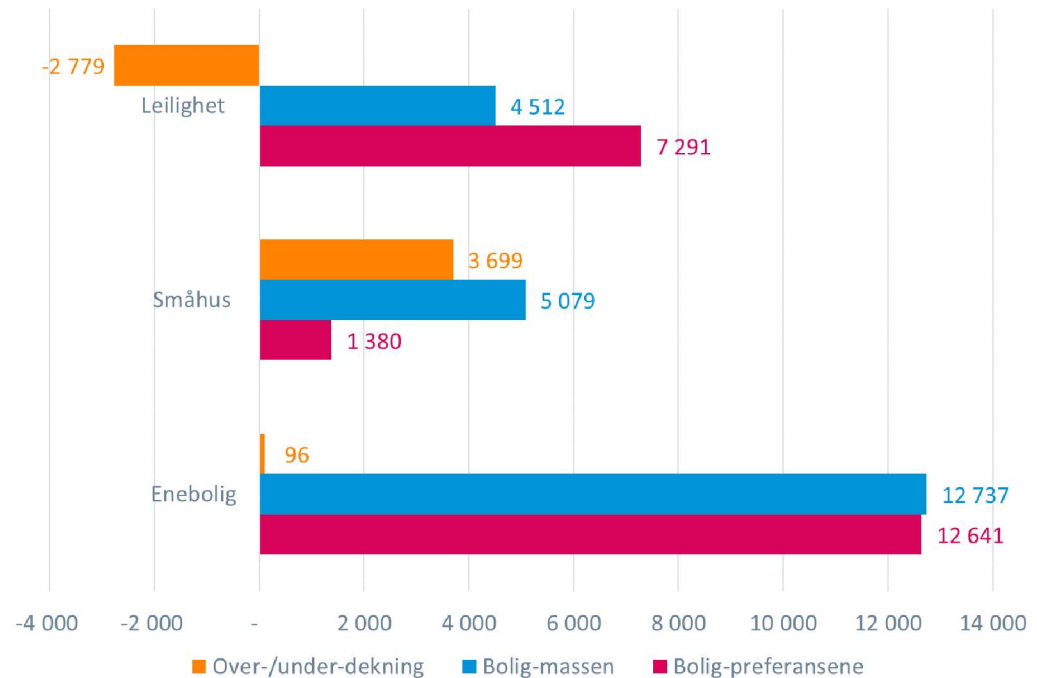
Pr. januar 2018 var det i alt 22 328 boliger, og 21 312 husstander i Larvik kommune, hvilket betyr en teoretisk «overdekning» på mer enn 1 000 boliger i kommunen.

I grafen og tabellen under har vi sett på forholdet mellom husholdningenes boligpreferanser og boligmassen som er i Larvik kommune.

Tabellen under viser at det er en liten overdekning av eneboliger, en stor overdekning av småhus, samt en betydelig (teoretisk) underdekning av leiligheter i kommunen.

	Bolig-preferansene	Bolig-massen	Over-/under-dekning
Enebolig	12 641	12 737	96
Småhus	1 380	5 079	3 699
Leilighet	7 291	4 512	-2 779
<b>TOTAL</b>	<b>21 312</b>	<b>22 328</b>	<b>1 016</b>

Forholdet mellom boligpreferanser og boligmassen







# Beregnet boligetterspørsel

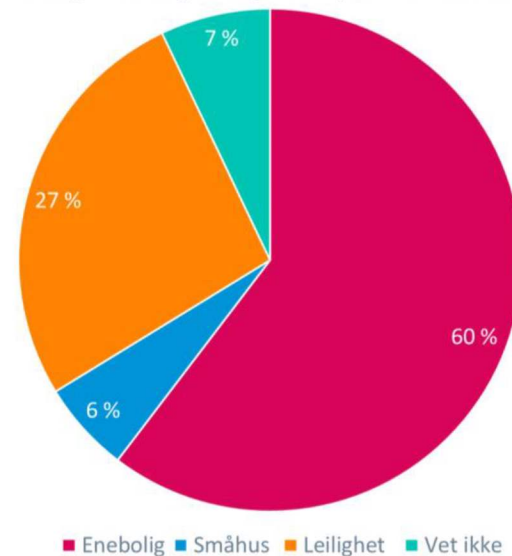
Ved å se på forholdet mellom andelen husholdninger med flytteplaner (innen definerte aldersgrupper) og se dette opp mot de samme gruppenes boligpreferanser, kommer vi frem til et teoretisk årlig flyttepotensiale på nesten 1 680 husholdninger i Larvik kommune.

60% av husholdningene i Larvik kommune med flytteplaner foretrekker enebolig ved flytting til annen bolig, mer enn en fjerdedel foretrekker leilighet.

Aldersgruppen 25-34 år er den viktigste med tanke på det årlige flyttepotensialet, og står for 30% av det samlede flyttepotensialet. Aldersgruppene 55-64 år og 65 år+ står til sammen for 40% av flyttepotensialet, beregnet til nesten 680 husholdninger årlig.

Tabellene til høyre viser hvordan det beregnede årlige flyttepotensialet fordeler seg på aldersgrupper og boligtyper. Den øverste tabellen viser antall husholdninger med flytteplaner, den nederste andel av flyttepotensialet.

Beregnet årlig boligetterspørsel i Larvik



Beregnet etterspørsel	TOTAL	18-24 år	25-34 år	35-44 år	45-54 år	55-64 år	65 år+
Enebolig	1 013	65	394	136	80	201	136
Småhus	99	5	20	20	10	32	11
Leilighet	447	44	51	36	70	137	109
Vet ikke	119	16	40	8	7	32	16
<b>TOTAL</b>	<b>1 678</b>	<b>130</b>	<b>505</b>	<b>200</b>	<b>167</b>	<b>403</b>	<b>273</b>

Andel av etterspørsel	TOTAL	18-24 år	25-34 år	35-44 år	45-54 år	55-64 år	65 år+
Enebolig	60%	4%	23%	8%	5%	12%	8%
Småhus	6%	0%	1%	1%	1%	2%	1%
Leilighet	27%	3%	3%	2%	4%	8%	6%
Vet ikke	7%	1%	2%	0%	0%	2%	1%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>8%</b>	<b>30%</b>	<b>12%</b>	<b>10%</b>	<b>24%</b>	<b>16%</b>

Kilde: Larvik-undersøkelse

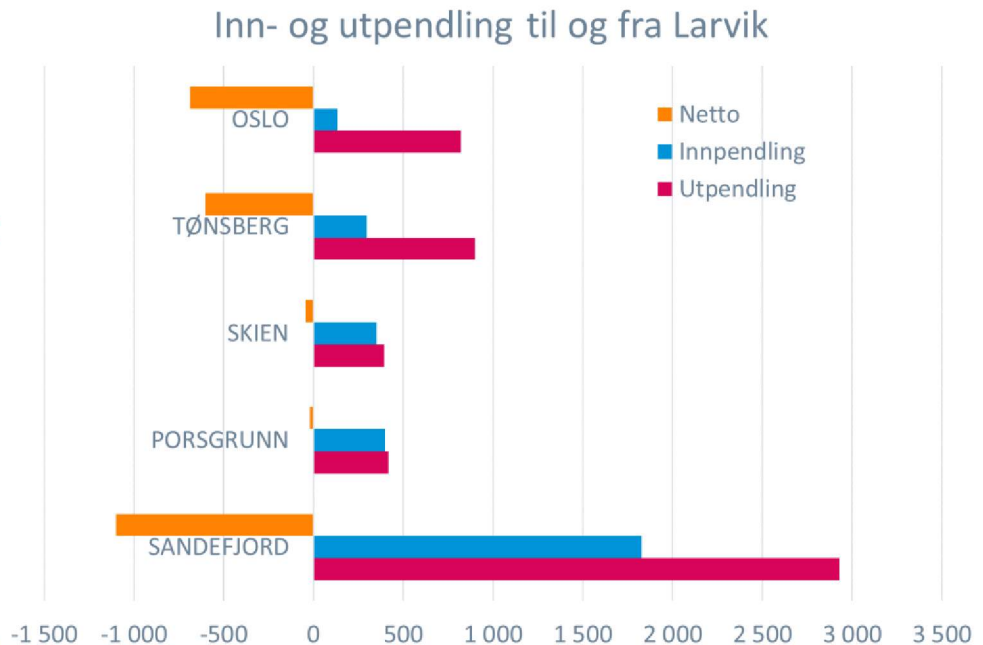


# Pendling

Grafen under viser inn- og utpendling til og fra Larvik kommune i 2017 for de kommunene som hadde en innpendling til kommunen på 50 personer eller mer. Total innpendling til Larvik var på 4 474 personer, og en utpendling på 7 107 personer. Det er en betydelig innpendling til Larvik fra «nabokommunene», med Sandefjord, Porsgrunn, Skien og Tønsberg på topp.

Det er størst ut- og innpendling mellom Larvik og Sandefjord. Det er en utpendling fra Larvik til Sandefjord på 2 929 personer, og en innpendling på 1 829 personer, hvilket gir en netto utpendling på 1 100 personer fra Larvik til Sandefjord.

Kommune	Utpendling	Innpendling	Netto
SANDEFJORD	2 929	1 829	-1 100
PORSGRUNN	418	398	-20
SKIEN	393	352	-41
TØNSBERG	899	298	-601
OSLO	820	134	-686
FÆRDER	70	114	44
HORTEN	121	111	-10
BAMBLE	48	91	43
HOLMESTRAND	76	76	0
RE	64	66	2
SILJAN	25	59	34
KONGSBERG	172	52	-120
Andre kommuner	1 072	894	-178
<b>TOTAL</b>	<b>7 107</b>	<b>4 474</b>	<b>-2 633</b>





---

## Vedlegg – spørreskjema

---

- Telefonundersøkelse
- 300 respondenter/husstander, bosatt i Larvik
- Kvote: 50 intervjuer i 6 definerte aldersgrupper



## Spørreskjema

### Spørreskjema – Larvik kommune

Hei vi ringer på vegne av Prognosesenteret AS og ønsker i det etterfølgende at du svarer på noen spørsmål som berører din nåværende og fremtidige bosituasjon. Undersøkelsen tar ca. 5 minutter å besvare.

#### Målgrupper/kvoter - registrer:

- 18-24 år - 50 intervjuer
- 25 -34 år - 50 intervjuer
- 35 – 44 år – 50 intervjuer
- 45 – 54 år - 50 intervjuer
- 55 – 64 år - 50 intervjuer
- 65 år+ - 50 intervjuer

#### Grunnkrets

Notér grunnkretsnummer:

### Spørsmål:

#### 1. Flytteplaner

Har du planer om å flytte i løpet av de neste 2-3 årene?

- Ja, innen 1 år
- Ja, innen 2 år
- Ja, innen 3 år
- NEI, vil sannsynligvis ikke flytte i løpet av 3 år
- Vet ikke/ikke svar

### Hvordan bor du i dag, og hvordan er det sannsynlig at du bor i neste bolig?

#### 2. Boligtype:

	I dag	Neste
Enebolig		
Kjedet enebolig		
Rekkehus		
2-manns bolig/4 mannsbolig		
Leilighet i småhus med flere enn 4 boenheter		
Terrasseleilighet		
Blokkleilighet/byleilighet		
Sokkel leilighet i enebolig		
Hybel		
Vet ikke		

#### 3. Boligareal:

	I dag	Neste
Boligareal, noter areal P-rom: .....		

#### 4. Antall soverom:

	I dag	Neste
Antall soverom, noter antall soverom		

#### 5. Boligverdi:

Hvor mye regner du å få betalt ved salg av dagens bolig, og hvor mye villig til å betale ved kjøp av neste bolig?

	Salgspris dagens bolig	Kjøpspris neste bolig
< 1 mkr		
1 – 1,49 mkr		
1,5-1,99 mkr		
..		
..		
9,5-9,99 mkr		
10 mkr+		
Vet ikke		

#### 6. Geografisk boligområde - neste: (til dem med flytteplaner a-c i spm 2)

Hvilket område er det mest sannsynlig at du vil flytte til?

- Samme område som jeg bor i nå
- Annen del av Larvik kommune – noter område: .....
- Vil flytte ut av Larvik – noter kommune: .....
- Vet ikke

HVIS FLYTTE UT AV LARVIK, svar alternativ c) i spm 6:

#### 7. Geografisk boligområde - neste: (til dem med flytteplaner a-c i spm 2)

Hva er viktigste årsak til å flytte ut av Larvik kommune? Maks 3 svar

- Endret studiesituasjon
- Endret jobbsituasjon
- Endret familiesituasjon
- Vil bo nærmere Oslo
- Vil bo nærmere slekt/familie
- Annet, notér:

#### 8. Valg av bolig

Hva er de 2-3 viktigste kriteriene ved valg av bolig? MAKS 3 svar.

- Bolig på bakkeplan
- Bolig med egen hage/uteområde
- Egen parkeringsplass på fellesområde
- Parkering i direkte tilknytning til boligen
- Lav pris
- Høy kvalitet
- Annet, notér: .....



## Spørreskjema

### 9. Boområde

Forutsatt at bokostnadene er like, vil du foretrekke å bo romslig og mindre sentralt, eller sentralt på mindre areal?

- i. Foretrekker å bo romslig og mindre sentralt
- ii. Foretrekker å bo kompakt (mindre areal) og sentralt

Barns alder: B1: ..... B2: ..... B3: .....

B4: ..... B5: ..... B6: .....

B7: ..... B8: ..... B9: .....

### 10. Boområde

Hva er de viktigste kriteriene for deg ved valg av boområde? **MAKS 3 svar.**

- a) Nærhet til familie/venner
- b) Prisnivå i området
- c) Gangavstand til arbeidssted
- d) Gangavstand til offentlig kommunikasjon
- e) Gangavstand til butikk-/servicetilbud
- f) Gangavstand til skole/barnehage
- g) Nær turområder
- h) Nær sjøen
- i) God utsikt
- j) Gode solforhold
- k) Annet, noter: ....

### 11. Boområder

Hvordan vil du rangere følgende boområder i Larvik? **Rangering fra 1 til 6.**

- a) Stavern
- b) Kvelde
- c) Helgeroa
- d) Tjøllingvollen
- e) Svarstad
- f) Larvik by

### 12. Bomiljø

Hva er viktig i et bomiljø for deg for å oppleve trivsel i din livssituasjon? Oppgi 3 ord

- i.
- ii.
- iii.

### 13. Sivilstatus og livsfase (legges evt. på slutten av spørreskjemaet)

Hvor mange voksne og barn er det i husstanden, og hva er deres alder?

Antall voksne, noter: .....

Antall barn, noter: .....

Voksnes alder: V1: ..... V2: ..... V3: .....

---

## Vedlegg – Future Living

---

**Kilde:** Future Living

*Future Living er en landsdekkende husholdningsundersøkelse som Prognosesenteret gjennomfører regelmessig for å kartlegge folks boligpreferanser. Noen av resultatene fra denne undersøkelsen er gjengitt på de neste sidene. Det er viktig å være klar over at disse resultatene er generelle og gjelder for landet som helhet. Det vil kunne være viktige geografiske forskjeller, så for å relatere det til dette konkrete prosjektet må en undersøkelse gjennomføres i det riktige rekrutteringsområde for å få mer nøyaktige og riktige svar.*

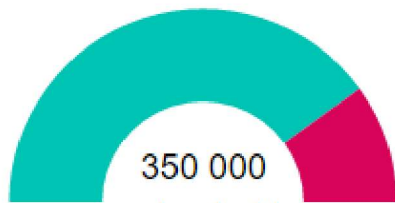


Målgruppen

# De unge



## Husholdninger



■ Unge enslige(80%) ■ Unge par(20%)



## Dagens bolig

70 kvm

1,6 sov



■ Leilighet ■ Småhus  
■ Enebolig



## Neste bolig

118 kvm

2,9 sov



■ Leilighet ■ Småhus ■ Enebolig  
■ Vet ikke



## Flytteplaner

Nesten 3 av 10 planlegger å flytte innen et år, det utgjør 100 000 unge husholdninger med flytteplaner.



## Kjøpsevne

Gjennomsnittlig kjøpsevne er 2,8 mill, for enslige unge 2 mill og unge par 3,6 mill



## Kriterier

- Pris
- Standard
- Størrelse

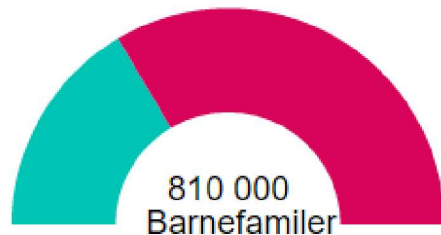


Målgruppen

# Barnefamilie



## Husholdninger



■ Småbarnsfam(33%) ■ Storbarnsfam(67%)



## Dagens bolig



■ Leilighet ■ Småhus ■ Enebolig



## Neste bolig



■ Leilighet ■ Småhus ■ Enebolig  
■ Vet ikke



## Flytteplaner

1 av 10 planlegger å flytte innen et år, dette utgjør 80 000 barnefamilier med flytteplaner.



## Kjøpsevne

Gjennomsnittlig kjøpsevne er 4,6 mill, for småbarnsfamiliene 4,1 og storbarnsfamilie nesten 5 mill.



## Kriterier

- Pris
- Standard
- Boligtype
- Planløsning
- Størrelse



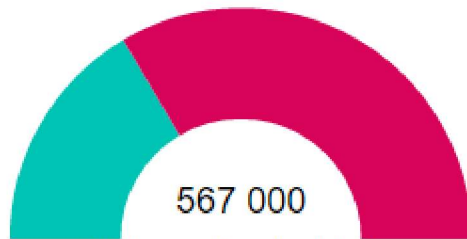


Målgruppen

# De voksne



## Husholdninger



Voksne husholdninger

■ Par(33%) ■ Enslige(67%)



## Dagens bolig



124 kvm



2,8 sov



■ Leilighet ■ Småhus ■ Enebolig



## Neste bolig



108 kvm



2,5 sov



■ Leilighet ■ Småhus ■ Enebolig  
■ Vet ikke



## Flytteplaner

8% av de voksne har flytteplaner kommende år, det vil si at 46 000 voksne husholdninger har flytteplaner kommende år.



## Kjøpsevne

Gjennomsnittlig kjøpsevne for voksne par er beregnet til 4,7 og voksne enslige til nesten 2,8 mill.



## Kriterier

- Pris
- Standard
- Planløsning
- Boligtype

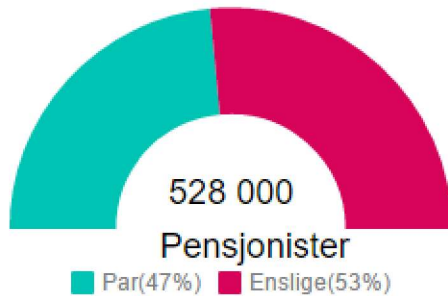


Målgruppen

# Pensjonistene



## Husholdninger



## Dagens bolig



130 kvm



3 sov



■ Leilighet ■ Småhus ■ Enebolig



## Neste bolig



95 kvm



2,3 sov



■ Leilighet ■ Småhus ■ Enebolig  
■ Vet ikke



## Flytteplaner

Kun 1% av pensjonistene har konkrete flytteplaner kommende år, 8% innen fem år.



## Kjøpsevne

Gjennomsnittlig kjøpsevne for pensjonister er beregnet til 3,8 mill, pensjonistpar 4,3 mill og enslige pensjonister nesten 2,9 mill.



## Kriterier

- Pris
- Boligtype
- Standard
- Solforhold