

Rolf Barlindhaug

Boligmarked og flytting i storbyene

Boligmarked og flytting i storbyene

Andre publikasjoner fra NIBR:

NIBR-rapport 2010:16	Demografisk utvikling i fem storbyer
NIBR-rapport 2010:17	Befolkningsutvikling og boligmarked i fem storbyer
NIBR-rapport 2008:34	Vekstsmerte og boligmarked Sentralisering og regional boligprisutvikling
NIBR-rapport 2008:14	Beboernes tilfredshet med nybygde boliger
Samarbeidsrapport NIBR/SINTEF/Byggforsk/NOVA 2007	Markedsbasert utbyggingspolitikk Møte mellom kommune og utbygger i pressområder

Rapportene koster fra kr 250,- til kr 350,- og kan bestilles fra NIBR:
Gaustadalléen 21
0349 Oslo
Tlf. 22 95 88 00
Faks 22 60 77 74

E-post til
nibr@nibr.no

Rapportene kan også skrives ut fra
www.nibr.no

Porto kommer i tillegg til de oppgitte prisene

Rolf Barlindhaug

Boligmarked og flytting i storbyene

NIBR-rapport 2010:15

Tittel:	Boligmarked og flytting i storbyene
Forfatter:	Rolf Barlindhaug
NIBR-rapport:	2010:15
ISSN:	1502-9794
ISBN:	978-82-7071-840-5
Prosjektnummer:	0-2818
Prosjektnavn:	Bystudier
Oppdragsgiver:	Kommunene: Oslo, Bergen, Stavanger, Trondheim og Kristiansand
Prosjektleder:	Rolf Barlindhaug
Referat:	Boligpriser og boligbygging ses i sammenheng med befolkningsutviklingen i storbyenes delområder på 2000-tallet. Flyttemønsteret og flyttingenes bidrag til befolkningsutvikling og befolknings-sammensetning analyseres for årene 2002 og 2008.
Sammendrag:	Norsk og engelsk
Dato:	Juni 2010
Antall sider:	235
Pris:	Kr. 350,-
Utgiver:	Norsk institutt for by- og regionforskning Gaustadalléen 21, 0349 OSLO Telefon: (+47) 22 95 88 00 Telefaks: (+47) 22 60 77 74 E-post: nibr@nibr.no
Vår hjemmeside:	http://www.nibr.no
	Trykk: Nordberg A.S. Org. nr. NO 970205284 MVA © NIBR 2010

Forord

I tilknytning til NIBRs storbydemografiprojekt for KS - Program for storbyrettet forskning, har de fem deltagende storbyene bestilt et tilleggsprosjekt fra NIBR. Prosjektet omhandler forholdet mellom demografisk utvikling, flytting og egenskaper ved boligmarkedet i Oslo, Bergen, Stavanger, Trondheim og Kristiansand.

NIBRs storbydemografiprojekt har et kapittel om storbyinterne flyttinger og prosjektleder for tilleggsprosjektet har derfor deltatt i storbydemografiprojektets referansegruppemøter. Forskerne har lest hverandres utkast, utvekslet synspunkter og vist til hverandres arbeider der det er relevant. Det er tilstrebet å bruke de samme geografiske inndelingene i begge prosjekter, noe som er gjort med få små unntak.

Vi takker referansegruppen for gode og konstruktive tilbakemeldinger på tidligere rapportutkast. En takk også til Vidar Valvik som har laget storbyenes omlandskart og Berit Nordahl som har lest gjennom et utkast til sluttrapport. Takk også til Eiendomsmeklerforetakenes forening (EFF) som har stilt til disposisjon omsetningsdata for boliger fra finn.no.

Oslo, juni 2010

Marit Ekne Ruud
Fungerende forskningssjef

Innhold

Forord	1
Tabelloversikt.....	4
Figuroversikt	14
Sammendrag.....	17
Summary	27
1 Innledning og problemstillinger	38
2 Metode	46
2.1 Flyttematriser og befolkningsutvikling.....	46
2.2 Boligmasse, nybygging og hushold.....	48
2.3 Boligpriser	49
2.4 Flytting og flyttedata	50
3 Oslo	54
3.1 Geografisk inndeling av Osloregionen	54
3.2 Boligstruktur og boforhold i 2001	56
3.3 Boligpriser, boligbygging og befolkningsvekst	58
3.4 Befolkningsstruktur og endringer.....	60
3.5 Boligpriser etter område.....	62
3.6 Boligbygging i Oslo.....	63
3.7 Flyttemønster i Osloregionen.....	64
4 Bergen	91
4.1 Geografisk inndeling av Bergensregionen.....	91
4.2 Boligstruktur og boforhold i 2001	93
4.3 Boligpriser, boligbygging og befolkningsvekst	94
4.4 Befolkningsstruktur og endringer.....	94
4.5 Boligpriser etter område.....	96
4.6 Boligbygging i Bergen.....	96
4.7 Flyttemønster i Bergensregionen	98
5 Stavanger.....	122
5.1 Geografisk inndeling av Stavanger-regionen	122

5.2	Boligstruktur og boforhold i 2001	124
5.3	Boligpriser, boligbygging og befolkningsvekst	126
5.4	Befolkningsstruktur og endringer.....	126
5.5	Boligpriser etter område.....	128
5.6	Boligbygging i Stavanger	128
5.7	Flyttemønster i Stavanger-regionen.....	130
6	Trondheim.....	154
6.1	Geografisk inndeling av Trondheimsregionen	154
6.2	Boligstruktur og boforhold i 2001	156
6.3	Boligpriser, boligbygging og befolkningsvekst	158
6.4	Befolkningsstruktur og endringer.....	158
6.5	Boligpriser etter område.....	160
6.6	Boligbygging i Trondheim	160
6.7	Flyttemønster i Trondheimsregionen	162
7	Kristiansand.....	187
7.1	Geografisk inndeling av Kristiansand-regionen	187
7.2	Boligstruktur og boforhold i 2001	189
7.3	Boligpriser, boligbygging og befolkningsvekst	190
7.4	Befolkningsstruktur og endringer.....	190
7.5	Boligpriser etter område.....	192
7.6	Boligbygging i Kristiansand	192
7.7	Flyttemønster i Kristiansand-regionen.....	194
8	Sammenlignende byanalyser	216
8.1	Innledning	216
8.2	Hvem flytter til storbyenes indre områder?	217
8.3	Likheter og ulikheter mellom storbyene.....	221
8.3.1	Boligmarkedets betydning for flytting og befolkningsutvikling	221
8.3.2	Trekk ved storbyenes flyttemønstre	223
8.3.3	Har storbyens geografiske avgrensning betydning for flyttemønster og befolkningsutvikling?	224
8.3.4	Unges flyttemønster.....	225
8.3.5	Barns og barnefamilienes flyttemønster	227
8.3.6	Innvandrernes flyttemønster?	229
8.3.7	Mange boligmotiverte flyttinger.....	232
	Litteratur	234

Tabelloversikt

Tabell 1.1 ...Kjennetegn ved befolkning og boligmarked i storbyene	39
Tabell 2.1 ...Befolkningsutvikling som et resultat av flyttinger, fødsler og dødsfall.....	46
Tabell 3.1 ...Befolkingen totalt etter område og år. 2001-2009. Oslo.....	60
Tabell 3.2 ...Befolkingen 20 år eller mer etter område og år. 2001og 2009. Oslo	61
Tabell 3.3 ...Befolkingen 0-19 år etter område og år. 2001 og 2009. Oslo	61
Tabell 3.4 ...Fullførte boliger etter område i Oslo etter område for perioden 2001-2008, boligmasse og personer pr. bolig i 2001.....	63
Tabell 3.5 ...Flyttematrise for Osloregionen. Utvalgte år i perioden 1988-2008	65
Tabell 3.6 ...Flyttematrise for Osloregionen. 2002	69
Tabell 3.7 ...Flyttematrise for Osloregionen. 2008	70
Tabell 3.8 ...Flyttere fra områder i Oslo i 2002 etter hvor de flyttet til. Internflyttere i områdene ikke med. Prosent.....	71
Tabell 3.9 ...Flyttere fra områder i Oslo i 2008 etter hvor de flyttet til. Internflyttere i områdene ikke med. Prosent.....	71
Tabell 3.10 .Flyttere til områder i Oslo i 2002 etter hvor de kom fra. Internflyttere i områdene ikke med. Prosent	72
Tabell 3.11 .Flyttere til områder i Oslo i 2008 etter hvor de kom fra. Internflyttere i områdene ikke med. Prosent	73
Tabell 3.12 .Andelen barn i alderen 0-5 år i flyttestrømmen. Osloregionen 2002.....	74
Tabell 3.13 .Andelen barn i alderen 0-5 år i flyttestrømmen. Osloregionen 2008.....	74

Tabell 3.14 .Andelen barn i alderen 6-15 år i flyttestrømmen.	
Osloregionen 2002.....	75
Tabell 3.15 .Andelen barn i alderen 6-15 år i flyttestrømmen.	
Osloregionen 2008.....	75
Tabell 3.16 .Andelen personer i alderen 20-29 år i flytte-	
strømmen. Osloregionen 2002.....	76
Tabell 3.17 .Andelen personer i alderen 20-29 år i flytte-	
strømmen. Osloregionen 2008.....	76
Tabell 3.18 .Andelen personer i alderen 30-39 år i flyttes-	
strømmen. Osloregionen 2002.	77
Tabell 3.19 .Andelen personer i alderen 30-39 år i flytte-	
strømmen. Osloregionen 2008.....	77
Tabell 3.20 .Andelen personer i alderen 65+ år i flytte-	
strømmen. Osloregionen 2002.....	78
Tabell 3.21 .Andelen personer i alderen 65+ år i flytte-	
strømmen. Osloregionen 2008.....	78
Tabell 3.22 .Nettoinnflytting til Oslo etter område og	
alderskategori. Antall personer i 2002 og 2008.....	79
Tabell 3.23 .Andelen personer med høyeste universitets-	
utdanning i flyttestrømmen. Osloregionen 2002.....	80
Tabell 3.24 .Andelen personer med høyeste universitets-	
utdanning i flyttestrømmen. Osloregionen 2008.....	80
Tabell 3.25 .Andelen personer med barn i flyttestrømmen.	
Osloregionen 2002.....	81
Tabell 3.26 .Andelen personer med barn i flyttestrømmen.	
Osloregionen 2008.....	81
Tabell 3.27 .Andelen personer med ikke-vestlig bakgrunn i	
flyttestrømmen. Osloregionen 2002.....	82
Tabell 3.28 .Andelen personer med ikke-vestlig bakgrunn i	
flyttestrømmen. Osloregionen 2008.....	82
Tabell 3.29 .Andelen personer med østeuropeisk bakgrunn i	
flyttestrømmen. Osloregionen 2002.....	83
Tabell 3.30 .Andelen personer med østeuropeisk bakgrunn i	
flyttestrømmen. Osloregionen 2008.....	83
Tabell 3.31 .Nettoinnflytting til Oslo etter område og	
landbakgrunn. Antall personer i 2002 og 2008.....	84
Tabell 3.32 .Andelen personer som flyttet fra blokk til	
småhus i flyttestrømmen. Osloregionen 2008.	85
Tabell 3.33 .Andelen personer som flyttet fra småhus til	
blokk i flyttestrømmen. Osloregionen 2008.	85

Tabell 3.34 .Andelen personer som flyttet til en blokkleilighet.	
Osloregionen86	
Tabell 3.35 .Andelen personer som flyttet til en enebolig.	
Osloregionen86	
Tabell 3.36 .Gjennomsnittlig antall rom i bolig flyttet fra og i bolig flyttet til. Osloregionen 2008.....87	
Tabell 4.1 ...Befolkingen totalt etter område og år. 2001-2009.	
Bergen.....95	
Tabell 4.2 ...Befolkingen 20 år eller mer etter område og år. 2001 og 2009. Bergen ..95	
Tabell 4.3 ...Befolkingen 0-19 år etter område og år. 2001 og 2009. Bergen ..95	
Tabell 4.4 ...Fullførte boliger etter område i Bergen for perioden 2001-2008, boligmasse og personer pr. bolig i 2001.....97	
Tabell 4.5 ...Flyttematrise for Bergensregionen. Utvalgte år i perioden 1988-2008 ..99	
Tabell 4.6 ...Flyttematrise for Bergen. 2002.....102	
Tabell 4.7 ...Flyttematrise for Bergen. 2008.....103	
Tabell 4.8 ...Flyttere fra områder i Bergen i 2002 etter hvor de flyttet til. Internflyttere i områdene ikke med. Prosent.....104	
Tabell 4.9 ...Flyttere fra områder i Bergen i 2008 etter hvor de flyttet til. Internflyttere i områdene ikke med. Prosent.....104	
Tabell 4.10 .Flyttere til områder i Bergen i 2002 etter hvor de kom fra. Internflyttere i områdene ikke med. Prosent.....105	
Tabell 4.11 .Flyttere til områder i Bergen i 2008 etter hvor de kom fra. Internflyttere i områdene ikke med. Prosent.....106	
Tabell 4.12 .Andelen barn i alderen 0-5 år i flyttestrømmen. Bergensregionen 2002.106	
Tabell 4.13 .Andelen barn i alderen 0-5 år i flyttestrømmen. Bergensregionen 2008.107	
Tabell 4.14 .Andelen barn i alderen 6-15 år i flyttestrømmen. Bergensregionen 2002.107	
Tabell 4.15 .Andelen barn i alderen 6-15 år i flyttestrømmen. Bergensregionen 2008.108	
Tabell 4.16 .Andelen personer i alderen 20-29 år i flytte- strømmen. Bergensregionen 2002.108	

Tabell 4.17 .Andelen personer i alderen 20-29 år i flyttestrømmen. Bergensregionen 2002.....	109
Tabell 4.18 .Andelen personer i alderen 30-39 år i flyttestrømmen. Bergensregionen 2002.....	109
Tabell 4.19 .Andelen personer i alderen 30-39 år i flyttestrømmen. Bergensregionen 2008.....	110
Tabell 4.20 .Andelen personer i alderen 65+ år i flyttestrømmen. Bergensregionen 2002.....	110
Tabell 4.21 .Andelen personer i alderen 65+ år i flyttestrømmen. Bergensregionen 2008.....	111
Tabell 4.22 .Nettoinnflytting til Bergen etter område og alderskategori. Antall personer i 2002 og 2008.....	112
Tabell 4.23 .Andelen personer med høyeste utdanning i flyttestrømmen. Bergensregionen 2002.....	112
Tabell 4.24 .Andelen personer med høyeste utdanning i flyttestrømmen. Bergensregionen 2008.....	113
Tabell 4.25 .Andelen personer med barn i flyttestrømmen. Bergensregionen 2002.....	113
Tabell 4.26 .Andelen personer med barn i flyttestrømmen. Bergensregionen 2008.....	114
Tabell 4.27 .Andelen personer med ikke-vestlig bakgrunn i flyttestrømmen. Bergensregionen 2002.....	114
Tabell 4.28 .Andelen personer med ikke-vestlig bakgrunn i flyttestrømmen. Bergensregionen 2008.....	115
Tabell 4.29 .Andelen personer med østeuropeisk bakgrunn i flyttestrømmen. Bergensregionen 2002.....	115
Tabell 4.30 .Andelen personer med østeuropeisk bakgrunn i flyttestrømmen. Bergensregionen 2008.....	116
Tabell 4.31 .Nettoinnflytting til Bergen etter område og landbakgrunn. Antall personer i 2002 og 2008.....	117
Tabell 4.32 .Andelen personer som flyttet fra blokk til småhus i flyttestrømmen. Bergensregionen 2008.....	118
Tabell 4.33 .Andelen personer som flyttet fra småhus til blokk i flyttestrømmen. Bergensregionen 2008.....	118
Tabell 4.34 .Andelen personer som flyttet til blokk. Bergensregionen 2008.....	119
Tabell 4.35 .Andelen personer som flyttet til enebolig i flyttestrømmen. Bergensregionen 2008.....	119
Tabell 4.36 .Gjennomsnittlig antall rom i bolig flyttet fra og i bolig flyttet til. Bergensregionen 2008.....	120

Tabell 5.1 ...Befolkningen totalt etter område og år. 2001-2009. Stavanger.....	127
Tabell 5.2 ...Befolkningen 20 år eller mer etter område og år. 2001 og 2009. Stavanger.....	127
Tabell 5.3 ...Befolkningen 0-19 år etter område og år. 2001 og 2009. Stavanger.....	127
Tabell 5.4 ...Fullførte boliger etter område i Stavanger for perioden 2001-2008, boligmasse og personer pr. bolig i 2001.....	129
Tabell 5.5 ...Flyttematrise for Stavanger-regionen. Utvalgte år i perioden 1988-2008	131
Tabell 5.6 ...Flyttematrise for Stavanger. 2002	134
Tabell 5.7 ...Flyttematrise for Stavanger. 2008	135
Tabell 5.8 ...Flyttere fra områder i Stavanger i 2002 etter hvor de flyttet til. Internflyttere i områdene ikke med. Prosent.....	136
Tabell 5.9 ...Flyttere fra områder i Stavanger i 2008 etter hvor de flyttet til. Internflyttere i områdene ikke med. Prosent.....	136
Tabell 5.10 .Flyttere til områder i Stavanger i 2002 etter hvor de kom fra. Internflyttere i områdene ikke med. Prosent.....	137
Tabell 5.11 .Flyttere til områder i Stavanger i 2008 etter hvor de kom fra. Internflyttere i områdene ikke med. Prosent.....	138
Tabell 5.12 .Andelen barn i alderen 0-5 år i flyttestrømmen. Stavanger-regionen 2002.....	139
Tabell 5.13 .Andelen barn i alderen 0-5 år i flyttestrømmen. Stavanger-regionen 2008.....	139
Tabell 5.14 .Andelen barn i alderen 6-15 år i flyttestrømmen. Stavanger-regionen 2002.....	140
Tabell 5.15 .Andelen barn i alderen 6-15 år i flyttestrømmen. Stavanger-regionen 2008.....	140
Tabell 5.16 .Andelen personer i alderen 20-29 år i flyttestrømmen. Stavanger-regionen 2002.....	141
Tabell 5.17 .Andelen personer i alderen 20-29 år i flyttestrømmen. Stavanger-regionen 2008.....	141
Tabell 5.18 .Andelen personer i alderen 30-39 år i flyttestrømmen. Stavanger-regionen 2002.....	142
Tabell 5.19 .Andelen personer i alderen 30-39 år i flyttestrømmen. Stavanger-regionen 2008.....	142

Tabell 5.20 .Andelen personer i alderen 65+ år i flyttestrømmen. Stavanger-regionen 2002.....	143
Tabell 5.21 .Andelen personer i alderen 65+ år i flyttestrømmen. Stavanger-regionen 2008.....	143
Tabell 5.22 .Nettoinnflytting til Stavanger etter område og alderskategori. Antall personer i 2002 og 2008.....	144
Tabell 5.23 .Andelen personer med høyeste utdanning i flyttestrømmen. Stavanger-regionen 2002.....	145
Tabell 5.24 .Andelen personer med høyeste utdanning i flyttestrømmen. Stavanger-regionen 2008.....	145
Tabell 5.25 .Andelen personer med barn i flyttestrømmen. Stavanger-regionen 2002.....	146
Tabell 5.26 .Andelen personer med barn i flyttestrømmen. Stavanger-regionen 2008.....	146
Tabell 5.27 .Andelen personer med ikke-vestlig bakgrunn i flyttestrømmen. Stavanger-regionen 2002.....	147
Tabell 5.28 .Andelen personer med ikke-vestlig bakgrunn i flyttestrømmen. Stavanger-regionen 2008.....	147
Tabell 5.29 .Andelen personer med østeuropeisk bakgrunn i flyttestrømmen. Stavanger-regionen 2002.....	148
Tabell 5.30 .Andelen personer med østeuropeisk bakgrunn i flyttestrømmen. Stavanger-regionen 2008.....	148
Tabell 5.31 .Nettoinnflytting til Stavanger etter område og landbakgrunn. Antall personer i 2002 og 2008.....	149
Tabell 5.32 .Andelen personer som flyttet fra blokk til småhus i flyttestrømmen. Stavanger-regionen 2008.....	150
Tabell 5.33 .Andelen personer som flyttet fra småhus til blokk i flyttestrømmen. Stavanger-regionen 2008 ..	150
Tabell 5.34 .Andelen personer som flyttet til blokk i flyttestrømmen. Stavanger-regionen 2008.....	151
Tabell 5.35 .Andelen personer som flyttet til enebolig i flyttestrømmen. Stavanger-regionen 2008.....	151
Tabell 5.36 .Gjennomsnittlig antall rom i bolig flyttet fra og i bolig flyttet til. Stavanger-regionen 2008.....	152
Tabell 6.1 ...Befolkningen totalt etter område og år. 2001-2009. Trondheim	159
Tabell 6.2 ...Befolkningen 20 år eller mer etter område og år. 2001 og 2009. Trondheim.....	159
Tabell 6.3 ...Befolkningen 0-19 år etter område og år. 2001 og 2009. Trondheim	159

Tabell 6.4 ... Fullførte boliger etter område i Trondheim for perioden 2001-2008, boligmasse og personer pr. bolig i 2001.....	161
Tabell 6.5 ... Flyttematrise for Trondheimsregionen. Utvalgte år i perioden 1988-2008	163
Tabell 6.6 ... Flyttematrise for Trondheimsregionen. 2002	166
Tabell 6.7 ... Flyttematrise for Trondheimsregionen. 2008	167
Tabell 6.8 ... Flyttere fra områder i Trondheim i 2002 etter hvor de flyttet til. Internflyttere i områdene ikke med. Prosent.....	168
Tabell 6.9 ... Flyttere fra områder i Trondheim i 2008 etter hvor de flyttet til. Internflyttere i områdene ikke med. Prosent.....	168
Tabell 6.10 .Flyttere til områder i Trondheim i 2002 etter hvor de kom fra. Internflyttere i områdene ikke med. Prosent.....	169
Tabell 6.11 .Flyttere til områder i Trondheim i 2008 etter hvor de kom fra. Internflyttere i områdene ikke med. Prosent.....	170
Tabell 6.12 .Andelen barn i alderen 0-5 år i flyttestrømmen. Trondheimsregionen 2002.....	170
Tabell 6.13 .Andelen barn i alderen 0-5 år i flyttestrømmen. Trondheimsregionen 2008.....	171
Tabell 6.14 .Andelen barn i alderen 6-15 år i flyttestrømmen. Trondheimsregionen 2002.....	171
Tabell 6.15 .Andelen barn i alderen 6-15 år i flyttestrømmen. Trondheimsregionen 2008.....	172
Tabell 6.16 .Andelen personer i alderen 20-29 år i flyttestrømmen. Trondheimsregionen 2002.....	172
Tabell 6.17 .Andelen personer i alderen 20-29 år i flyttestrømmen. Trondheimsregionen 2008.....	173
Tabell 6.18 .Andelen personer i alderen 30-39 år i flyttestrømmen. Trondheimsregionen 2002.....	173
Tabell 6.19 .Andelen personer i alderen 30-39 år i flyttestrømmen. Trondheimsregionen 2008.....	174
Tabell 6.20 .Andelen personer i alderen 65+ år i flyttestrømmen. Trondheimsregionen 2002.....	174
Tabell 6.21 .Andelen personer i alderen 65+ år i flyttestrømmen. Trondheimsregionen 2008.....	175
Tabell 6.22 .Nettoinnflytting til Trondheim etter område og alderskategori. Antall personer i 2002 og 2008.....	176

Tabell 6.23 .Andelen med høyeste utdanning i flyttestrømmen. Trondheimsregionen 2002.....	177
Tabell 6.24 .Andelen med høyeste utdanning i flyttestrømmen. Trondheimsregionen 2008.....	177
Tabell 6.25 .Andelen med barn i flyttestrømmen. Trondheimsregionen 2002.....	178
Tabell 6.26 .Andelen med barn i flyttestrømmen. Trondheimsregionen 2008.....	178
Tabell 6.27 .Andelen med ikke-vestlig bakgrunn i flyttestrømmen. Trondheimsregionen 2002.....	179
Tabell 6.28 .Andelen med ikke-vestlig bakgrunn i flyttestrømmen. Trondheimsregionen 2008.....	179
Tabell 6.29 .Andelen med østeuropeisk bakgrunn i flyttestrømmen. Trondheimsregionen 2002.....	180
Tabell 6.30 .Andelen med østeuropeisk bakgrunn i flyttestrømmen. Trondheimsregionen 2008.....	180
Tabell 6.31 .Nettoinnflytting til Trondheim etter område og landbakgrunn. Antall personer i 2002 og 2008.....	181
Tabell 6.32 .Andelen som har flyttet fra blokk til småhus i flyttestrømmen. Trondheimsregionen 2008.....	182
Tabell 6.33 .Andelen som har flyttet fra småhus til blokk i flyttestrømmen. Trondheimsregionen 2008.....	182
Tabell 6.34 .Andelen som har flyttet til blokk. Trondheimsregionen 2008.	183
Tabell 6.35 .Andelen som har flyttet til enebolig. Trondheimsregionen 2008.....	183
Tabell 6.36 .Gjennomsnittlig antall rom i bolig flyttet fra og i bolig flyttet til. Trondheimsregionen 2008.....	184
Tabell 7.1 ...Befolkningen totalt etter områder og år. 2001-2009. Kristiansand	191
Tabell 7.2 ...Befolkningen 20 år eller mer etter område og år. 2001 og 2009. Kristiansand	191
Tabell 7.3 ...Befolkningen 0-19 år etter område og år. 2001 og 2009. Kristiansand	191
Tabell 7.4 ...Fullførte boliger etter område i Kristiansand etter område for perioden 2001-2008, boligmasse og personer pr. bolig i 2001.	193
Tabell 7.5 ...Flyttematrise for Kristiansand. 2002	196
Tabell 7.6 ...Flyttematrise for Kristiansand. 2008	197

Tabell 7.7 ... Flyttere fra områder i Kristiansand i 2002 etter hvor de flyttet til. Internflyttere i områdene ikke med. Prosent.....	198
Tabell 7.8 ... Flyttere fra områder i Kristiansand i 2008 etter hvor de flyttet til. Internflyttere i områdene ikke med. Prosent.....	198
Tabell 7.9 ... Flyttere til områder i Kristiansand i 2002 etter hvor de kom fra. Internflyttere i områdene ikke med. Prosent.....	199
Tabell 7.10 .Flyttere til områder i Kristiansand i 2008 etter hvor de kom fra. Internflyttere i områdene ikke med. Prosent.....	200
Tabell 7.11 .Andelen barn i alderen 0-5 år i flyttestrømmen. Kristiansand-regionen 2002.....	200
Tabell 7.12 .Andelen barn i alderen 0-5 år i flyttestrømmen. Kristiansand-regionen 2008.....	201
Tabell 7.13 .Andelen barn i alderen 6-15 år i flyttestrømmen. Kristiansand-regionen 2002.....	201
Tabell 7.14 .Andelen barn i alderen 6-15 år i flyttestrømmen. Kristiansand-regionen 2008.....	202
Tabell 7.15 .Andelen personer i alderen 20-29 år i flytte- strømmen. Kristiansand-regionen 2002.....	202
Tabell 7.16 .Andelen personer i alderen 20-29 år i flytte- strømmen. Kristiansand-regionen 2008.....	203
Tabell 7.17 .Andelen personer i alderen 30-39 år i flytte- strømmen. Kristiansand-regionen 2002.....	203
Tabell 7.18 .Andelen personer i alderen 30-39 år i flytte- strømmen. Kristiansand-regionen 2008.....	204
Tabell 7.19 .Andelen personer i alderen 65+ år i flytte- strømmen. Kristiansand-regionen 2002.....	204
Tabell 7.20 .Andelen personer i alderen 65+ år i flytte- strømmen. Kristiansand-regionen 2008.....	205
Tabell 7.21 .Nettoinnflytting til Kristiansand etter område og alderskategori. Antall personer i 2002 og 2008.....	206
Tabell 7.22 .Andelen personer med høyeste utdanning i flyttestrømmen. Kristiansand-regionen 2002.....	206
Tabell 7.23 .Andelen personer med høyeste utdanning i flyttestrømmen. Kristiansand-regionen 2008.....	207
Tabell 7.24 .Andelen personer med barn i flyttestrømmen. Kristiansand-regionen 2002.....	207

Tabell 7.25 .Andelen personer med barn i flyttestrømmen. Kristiansand-regionen 2008.....	208
Tabell 7.26 .Andelen personer med ikke-vestlig bakgrunn i flyttestrømmen. Kristiansand-regionen 2002.....	208
Tabell 7.27 .Andelen personer med ikke-vestlig bakgrunn i flyttestrømmen. Kristiansand-regionen 2008.....	209
Tabell 7.28 .Andelen personer med østeuropeisk bakgrunn i flyttestrømmen. Kristiansand-regionen 2002.....	209
Tabell 7.29 .Andelen personer med østeuropeisk bakgrunn i flyttestrømmen. Kristiansand-regionen 2008.....	210
Tabell 7.30 .Nettoinnflytting til Kristiansand etter område og landbakgrunn. Antall personer i 2002 og 2008.....	211
Tabell 7.31 .Andelen personer som flyttet fra blokk til småhus i flyttestrømmen. Kristiansand-regionen 2008.....	212
Tabell 7.32 .Andelen personer som flyttet fra småhus til blokk i flyttestrømmen. Kristiansand-regionen 2008.....	212
Tabell 7.33 .Andelen personer som flyttet til blokk. Kristiansand-regionen 2008.....	213
Tabell 7.34 .Andelen personer som flyttet til enebolig. Kristiansand-regionen 2008.....	213
Tabell 7.35 .Gjennomsnittlig antall rom i bolig flyttet fra og i bolig flyttet til. Kristiansand-regionen 2008.....	214
Tabell 8.1 ...Endringer i sannsynligheten for å flytte til indre by ved endringer i ulike forklaringsvariabler. Logistisk regresjon på flyttedata fra 2008. Kun personer på 20 år eller mer.	218
Tabell 8.2 ...Andel av befolkningen i alderen 20-29år som har flyttet ut av byen i 2002 og 2008, fordelt på omlandet, resten av landet og utlandet. Prosent.....	226
Tabell 8.3 ...Andel av befolkningen i alderen 30-39år som har flyttet ut av byen i 2002 og 2008, fordelt på omlandet, resten av landet og utlandet. Prosent.....	227
Tabell 8.4 ...Andel av befolkningen i alderen 0-5år som har flyttet ut av byen i 2002 og 2008, fordelt på omlandet, resten av landet og utlandet. Prosent.....	228
Tabell 8.5 ...Andel av befolkningen i alderen 6-15år som har flyttet ut av byen i 2002 og 2008, fordelt på omlandet, resten av landet og utlandet. Prosent.....	229

Figuroversikt

Figur 1.1Leieandel, andel 1-2 roms boliger og andel blokkboliger: Storbyer 2001	40
Figur 1.2Kvadratmeterpriser i det mest sentrale området og i ”ekstra ring”. Blokkleilighet på 70 kvadrat- meter. Storbyer 2008.	41
Figur 2.1Flyttinger internt i Norge som andel av befolkningen. Prosent. 2005-2008.....	50
Figur 3.1Områdeinndeling for Oslo kommune.	54
Figur 3.2Osloregionens områdeinndeling.....	56
Figur 3.3Leieandel, andel 1-2 roms boliger og andel blokkboliger etter område. Oslo 2001.	57
Figur 3.4Husholdningstyper etter område i 2001. Oslo. Prosent.....	58
Figur 3.5Befolkningsendring, boligbygging og boligpriser i Oslo. 1991-2008	59
Figur 3.6Pris pr. kvadrater for leiligheter på 70 kvadratmeter bygd etter 1990 etter område i Osloregionen. 2008... .	62
Figur 3.7Befolkningsendring 20 år+, boligbygging og forholdet mellom befolkningsvekst og bolig- bygging. Områder i Oslo. 2001-2008	64
Figur 3.8Nettoflytting mellom Oslo og omlandet, resten av Norge, utlandet. 1988, 1992 og 2008	66
Figur 3.9Innflyttere til og utflyttere fra Oslo etter hvor de kom fra og hvor de flytter. 2002.....	67
Figur 3.10....Innflyttere til og utflyttere fra Oslo etter hvor de kom fra og hvor de flytter. 2008.....	68
Figur 4.1Bergens områdeinndeling.	91
Figur 4.2Bergensregionens omlandsinndeling.....	92
Figur 4.3Leieandel, andel 1-2 roms boliger og andel blokkboliger etter område. Bergen 2001.	93

Figur 4.4Husholdningstyper etter område i 2001. Bergen.	
Prosent.....	93
Figur 4.5Befolkningsendring, boligbygging og boligpriser i	
Bergen. 1991-2008	94
Figur 4.6Pris pr. kvadratmeter for leiligheter på 70	
kvadratmeter bygd etter 1990 etter område i	
Bergensregionen. 2008	96
Figur 4.7Befolkningsendring 20 år+, boligbygging og	
forholdet mellom befolkningsvekst og bolig-	
bygging. Områder i Bergen. 2001-2008	98
Figur 4.8Nettoflytting mellom Bergen og omlandet,	
resten av Norge, utlandet. 1988, 1992 og 2008	100
Figur 4.9Innflyttere til og utflyttere fra Bergen etter	
hvor de kom fra og hvor de flytter. 2002	100
Figur 4.10...Innflyttere til og utflyttere fra Bergen etter	
hvor de kom fra og hvor de flytter. 2008	101
Figur 5.1Stavangers områdeinndeling.....	123
Figur 5.2Stavanger-regionens områdeinndeling.....	124
Figur 5.3Leieandel, andel 1-2 roms boliger og andel	
blokkboliger etter område. Stavanger 2001.....	125
Figur 5.4Husholdningstyper etter område i 2001.	
Stavanger. Prosent.....	125
Figur 5.5Befolkningsendring, boligbygging og bolig-	
priser i Stavanger. 1991-2008	126
Figur 5.6Pris pr. kvadrater for leiligheter på 70 kvadrat-	
meter bygd etter 1990 etter område i Stavanger-	
regionen. 2008	128
Figur 5.7Befolkningsendring 20 år+, boligbygging og	
forholdet mellom befolkningsvekst og bolig-	
bygging. Områder i Stavanger. 2001-2008	130
Figur 5.8Nettoflytting mellom Stavanger og omlandet,	
resten av Norge, utlandet. 1988, 1992 og 2008	132
Figur 5.9Innflyttere til og utflyttere fra Stavanger etter	
hvor de kom fra og hvor de flytter. 2002	132
Figur 5.10...Innflyttere til og utflyttere fra Stavanger etter	
hvor de kom fra og hvor de flytter. 2008	133
Figur 6.1Trondheims områdeinndeling.....	155
Figur 6.2Trondheimsregionens områdeinndeling.....	156
Figur 6.3Leieandel, andel 1-2 roms boliger og andel	
blokkboliger etter bydeler. Trondheim. 2001.	157

Figur 6.4Husholdningstyper etter område i 2001. Trondheim. Prosent.....	157
Figur 6.5Befolkningsendring, boligbygging og boligpriser i Trondheim. 1991-2008.....	158
Figur 6.6Pris pr. kvadrater for leiligheter på 70 kvadrat- meter bygd etter 1990 etter område i Trondheimsregionen. 2008.....	160
Figur 6.7Befolkningsendring 20 år+, boligbygging og forholdet mellom befolkningsvekst og bolig- bygging. Områder i Trondheim. 2001-2008.....	162
Figur 6.8Nettoflytting mellom Trondheim og omlandet, resten av Norge, utlandet. 1988, 1992 og 2008	164
Figur 6.9Innflyttere til og utflyttere fra Trondheim etter hvor de kom fra og hvor de flytter. 2002	165
Figur 6.10...Innflyttere til og utflyttere fra Trondheim etter hvor de kom fra og hvor de flytter. 2008	165
Figur 7.1Kristiansands områdeinndeling.....	187
Figur 7.2Kristiansand-regionens områdeinndeling.....	188
Figur 7.3Leieandel, andel 1-2 roms boliger og andel blokkboliger etter område. Kristiansand 2001.....	189
Figur 7.4Husholdningstyper etter område i 2001. Kristiansand. Prosent	189
Figur 7.5Befolkningsendring, boligbygging og boligpriser i Kristiansand. 1991-2008.....	190
Figur 7.6Pris pr. kvadrater for leiligheter på 70 kvadrat- meter bygd etter 1990 etter område i Kristiansand- regionen. 2008	192
Figur 7.7Befolkningsendring 20 år+, boligbygging og forholdet mellom befolkningsvekst og bolig- bygging. Områder i Kristiansand. 2001-2008	194
Figur 7.8Innflyttere til og utflyttere fra Kristiansand etter hvor de kom fra og hvor de flytter. 2002	195
Figur 7.9Innflyttere til og utflyttere fra Kristiansand etter hvor de kom fra og hvor de flytter. 2008	195

Sammendrag

Rolf Barlindhaug

Boligmarked og flytting i storbyene

NIBR-rapport 2010:15

Sammenheng mellom boligmarked og flyttemønster?

I dette delprosjektet ses befolkningsutviklingen i storbyregionene på 2000-tallet i sammenheng med flyttemønsteret og forhold på boligmarkedet. Befolkingssammensetningen i et område på et visst tidspunkt bestemmes i hovedsak av hvordan befolkningen var sammensatt perioden før. I tillegg påvirker flytting, fødsler og dødsfall befolkningsutviklingen. Flytting, både inn og ut av områdene, er i betydelig grad med på å forme dagens befolningsstruktur og dermed de offentlige tjenestebehovene som befolkningen trenger.

Når tilbuddet av boliger er gitt vil en økning i boligetterspørseren, enten gjennom økt individuell boligetterspørsel eller at mange ønsker å bosette seg i storbyene, føre til en økning i boligprisene. Høye boligpriser gir insitament til å bygge nytt. Med dette utgangspunktet stiller vi følgende spørsmål:

I hvilken grad er det en sammenheng mellom høye boligpriser og høy nybygging i ulike områder av storbyene? Må andre betingelser enn høye boligpriser også være til stede for å utløse boligbygging? I hvor stor grad er det en sammenheng mellom tilveksten i boligmassen og endringer i befolkningen? I forlengelsen av det siste undersøker vi i hvilken grad utnyttelsen av boligmassen og dermed boligdekningen i enkeltområder av storbyene er blitt endret mellom 2001 og 2008.

I hvor stor grad er unges bolig- og bostedspreferanser preget av å ville bo i storbyenes indre områder? Hvor vanlig er det at unge som kommer til storbyene forlater storbyen mens de fortsatt er i

20-åra? Hvor vanlig er det at barnefamilier flytter fra indre by til et småhus eller en enebolig, enten i storbyens ytre områder eller i omlandet til storbyene?

Mens andelen innvandrere som kom fra nye EU-medlemsland i Øst-Europa var 8 prosent i 2002, økte denne andelen til 43 prosent i 2008. I 2008 oppga mellom 75 prosent av disse arbeid som innvandringsgrunn. Denne utviklingen har betydd at nær halvparten av samtlige innvandrere i 2008 oppga arbeid som innvandringsbakgrunn. Hvilket flytte mønster har innvanderne?

Noen hovedfunn

Vi finner at boligdekningen, målt som antall personer over 20 år pr. bolig, er blitt redusert i Oslo gjennom perioden. I Bergen har boligdekningen bare blitt svakt redusert, mens i de andre 3 byene har boligdekningen blitt bedret gjennom 2000-tallet.

I alle byene har det vært en kraftig økning i nettoinnvandringen fra utlandet mellom 2002 og 2008. Flytteutvekslingen mellom storbyene og omlandet/resten av landet har vært nokså stabil over tid. Felles for storbyene er at det flytter flere til omlandet enn andre veien, mens forholdet mellom storbyene og resten av landet er omvendt.

Sammenhengen mellom prisnivået i boligmarkedet og nybygging er ikke entydig. Høye boligpriser enkelte steder skyldes sentral beliggenhet, med arealknapphet og lite nybygging. Noen sentrale områder har likevel høy byggeaktivitet, muliggjort av større transformasjonsprosjekter og fortetting.

Sammenhengen mellom boligbygging og befolkningsutvikling er heller ikke entydig. Generasjonsutskiftninger, unge som velger å bo sammen i større leiligheter og arbeidsinnvandrere som bor trangt kan gi kraftig befolkningsvekst selv om boligbyggingen er lav.

Gjennom flyttinger bidrar aldersgruppen 20-29 år sterkest til befolkningsveksten i storbyene. Tendensen er størst i Oslo, minst i Kristiansand.

Det er i hovedsak unge enslige etnisk norske innflyttere til storbyene som velger å bosette seg i indre framfor ytre by. Innflyttere fra resten av landet flytter oftere til indre by enn de som kommer

fra storbyenes omland. Det er forskjeller mellom byene mht om innflytterne fra utlandet flytter til indre eller ytre by.

I storbyregionene vil en stor del av flyttingene over kommune-grensene være boligmotiverte. Først og fremst gjelder dette barnefamilier som flytter fra indre by til storbyenes omland.

Data og analyser

Analysen bygger på data over befolkning og boligbygging på områdenivå i storbyene dels fra SSBs Statistikkbanken og dels på data som er gjort tilgjengelig for oss fra de enkelte byene.

Sammenligninger av boligprisnivået mellom områdene i storbyregionene er fortatt på data stilt til rådighet fra Eiendomsmeglerforetakenes forening (EFF).

Vi setter opplysninger om boligmassen, nybyggingen og boligprisnivået i enkeltområder av storbyene i sammenheng med omfang og kjennetegn ved samtlige flyttinger foretatt i 2002 og 2008 mellom storbyens områder, samt mellom disse områdene og omlandet, resten av landet og utlandet.

For årene 2002 og 2008 har vi hatt tilgang til samtlige enkelt-flyttinger innen de fem storbyene, samt alle flyttinger inn til og ut av storbyene, alle flyttinger relatert til grunnkrets. Vi har firedele innflytterne etter landbakgrunn. En kategori er norsk som bakgrunnsland. Kategori nummer to kaller vi vestlig, noe som innbefatter EU før utvidelsen til enkelte østeuropeiske land, EØS-land, Sveits, USA, Canada og Oseania. Den tredje kategorien er Øst-Europa eller Europa ellers, mens den fjerde kategorien er verden ellers, her kalt ”ikke-vestlige”.

Boligmarkedets betydning for flytting og befolkningsutvikling

I urbane strøk er det vanlig at de sentrale områdene først bygges ut. Deretter skjer utbyggingen i regionens randsone. Når randsonen flytter seg ut over de administrative kommunegrensene vil nybyggingen i den mest sentrale kommunen bli liten, mens boligbyggeaktiviteten i storbykommunens omland øker.

Sammenhengen mellom prisnivået i boligmarkedet og boligbygging er ikke entydig. Høye boligpriser gir utbyggere signaler om at nybygging kan være lønnsomt og at boliger som bygges lett kan omsettes i markedet. Høye priser kan imidlertid

også skyldes områdets sentrale lokalisering i storbyregionen, og at nybyggingen som følge av arealknapphet vil måtte foregå i storbyregionens randsoner og ikke i de sentrale områdene der prisene er høyest. Noen sentrale områder har likevel høy byggeaktivitet, muliggjort av større transformasjonsprosjekter og fortetting.

Sammenhengen mellom boligbygging og befolkningsutvikling er heller ikke entydig. I situasjoner med store generasjonsutskiftninger kan mange eldre i store boliger bli erstattet av barnefamilier eller unge som velger å bo sammen i større leiligheter. Mange arbeidsinnvandrere velger å bo trangere enn det som er vanlig i områdene fra før. Slike forhold kan gi en kraftig befolkningsvekst selv om boligbyggingen er lav.

Befolkningsvekst, boligbygging og boligdekning i storbyene

Befolkningsveksten i perioden 2001 til 2009 var størst i Oslo med 13 prosent vekst og minst i Bergen med 9 prosent vekst i perioden. Tilveksten i boligmassen i de fem storbyene i samme periode varierte mellom 8 prosent i Oslo og 16 prosent i Stavanger. Den høye veksten i Stavanger kan synes overraskende stor tatt i betraktning at byspredningen allerede foregår i nabokommunene og at byen både arealmessig og i tidsmessig reiseavstand mellom sentrum og ytre by er liten.

I nesten alle storbyområdene har forholdet mellom befolkningsveksten for personer på 20 år eller mer og boligbyggingen har vært slik at boligdekningen er blitt bedre etter 2001. Unntaket er alle områdene i Oslo, bortsett fra Oslo ytre vest, og sentrumsområdet i Bergen. I disse områdene synes boligdekningen å ha blitt redusert mellom 2001 og 2008.

I Oslo finner vi både høy befolkningsvekst og høy boligbygging i indre øst, men likevel har ikke boligbygging vært stor nok til å opprettholde boligdekningen der. En stor del av boligbyggingen i indre øst har vært større transformasjonsprosjekter. Andre områder i Oslo har et høyere boligprisnivå, men relativt lav nybygging. Der har det vært færre arealmessige muligheter for å sette i gang større boligprosjekter.

I Bergen har området Fana og Ytrebygda i sør både høy boligbygging og befolkningsvekst. I likhet med Oslo indre øst har

sentrumsområdet i Bergen hatt høy befolkningsvekst, men relativt lav nybygging i forhold til denne veksten.

Stavanger har en klar sammenheng mellom befolkningsvekst og boligbygging både i sentrum og i område sør. Dette er de to områdene i Stavanger med de høyeste boligprisene.

I alle de befolkningsmessig store områdene av Trondheim var det samsvar mellom befolkningsvekst og boligbygging på 2000-tallet. Det er sentrum av byen som både har hatt høyest befolkningsvekst og boligbygging. Store transformasjonsprosjekt synes også her å ha bidratt til den relativt kraftige boligbyggingen.

Sentrumsområdet av Kristiansand, definert som et betydelig større område enn Kvadraturen, skiller seg ikke ut verken med høy befolkningsvekst eller høy boligbygging. Det er området sentrum nord som både har hatt relativ høy nybygging og den kraftigste veksten i befolkningen.

Bortsett fra Kristiansand er det i storbyenes sentrumsområder vi både finner den høyeste boligbyggingen og den høyeste befolkningsveksten. Hvorvidt denne utviklingen vil fortsette vil tildels avhenge av konjunkturutviklingen, men også med de gjenstående mulighetene for å sette i gang store sentrale boligprosjekter.

Antall flyttinger øker, men mønsteret er stabilt

I alle byene har antall flyttinger økt mellom 2002 og 2008, både internflyttinger i byene, flyttinger inn til byene og flyttinger ut av byene. Året 2008 merker seg ut med en svært høy innvandring fra utlandet i forhold til tidligere år. Bortsett fra flytteutvekslingen med utlandet har flytteutvekslingen mellom storbyene og omlandet/resten av landet vært nokså stabil. Felles for storbyene er at det flytter flere fra storbyene til deres omland enn andre veien. Med få unntak flytter det langt flere inn til storbyene fra resten av landet enn det flytter ut. Flytteutvekslingen med omlandsregionene synes å ha relativ stor betydning i Oslo og Stavanger. Sett i et lengre perspektiv var utflyttingen fra byene til omlandet relativ liten under lavkonjunkturen på boligmarkedet rundt 1992.

Flytting til indre eller ytre by

En analyse av innflyttinger til storbyene viser hvordan egenskapene ved de personene som flytter påvirker sannsynligheten for å flytte til indre eller ytre by. Vi finner mange likheter, men også mange ulikheter mellom byene. Forskjellene kan dels forklares med hvordan skillet mellom indre og ytre by administrativt er foretatt i byene. I noen av byene er sentrumsområdet mer urbant preget ved en høy andel leieboliger, mange småboliger, høy blokkandel og mange unge aleneboere. Indre by i Kristiansand omfatter et betydelig område utenfor selve Kvadraturen, som er lite sentrumspreget.

Stavanger og Kristiansand skiller seg ut som byer der preferansen mellom indre og ytre by synes å være minst. Felles for alle byene er at innflytterne fra omlandet i mindre grad enn de som flytter til storbyene fra resten av landet velger indre by når de flytter inn til storbyen. Dette er tydeligst i Bergen og Trondheim og minst tydelig i Kristiansand.

Særlig i Bergen, men også i Oslo, synes unge aleneboere i 20-årene å ha en sterk preferanse for sentrumsområdet, mens eldre og barnefamilier i liten grad ønsker å bosette seg sentralt. I Bergen har både 30-åringene og særlig de over 40 år en tydelig tendens til å bosette seg i ytre by, men også i Oslo og Trondheim er dette tilfelle. Felles for alle byene er at høyere utdanning fører til mer sentral bosetting, med størst utslag i Bergen.

Flytterne fra utlandet har ikke noen klar preferanse for indre eller ytre by. I Stavanger trekker imidlertid innflytterne fra utlandet i større grad mot indre by, mens innflyttere fra utlandet til Trondheim mest tydelig velger å bosette seg i ytre by.

I Oslo synker sannsynligheten for å flytte sentralt betydelig dersom personen har ikke-vestlig landbakgrunn. Et tilsvarende mønster, men dog svakere, finner vi i Trondheim. I de andre tre byene og spesielt i Bergen, synes ikke-vestlig bakgrunn å øke sannsynligheten for å flytte sentralt. Har flytterne bakgrunn fra et EU-land eller lignende øker sannsynligheten i alle byene for sentral bosetting.

Innvandrere fra Øst-Europa synes å opptre likt med de ikke-vestlige innvanderne i Oslo. Redusert sannsynlighet for sentral

bosetting for disse er også tydelig i Kristiansand og til dels i Bergen.

Unges flyttemønster

Aldersgruppen 20-29 år bidrar gjennom flyttinger sterkest til befolkningsveksten i storbyene. I Oslo var netto innflytting av personer i aldersgruppen 20-29 år i 2008 større enn den befolkningsveksten som all flytting til og fra byen bidro til. I Trondheim utgjorde netto innflytting av personer i aldersgruppen 20-29 år 93 prosent av byens nettoinnflytting. For Bergen og Stavanger var bidraget fra denne aldersgruppen om lag 75 prosent, i Kristiansand bare 43 prosent.

I Oslo er andelen 20-åringar stor i flyttstrømmene ut av byen, men relativt mindre enn i de andre storbyene. Når vi i stedet for å måle andelen 20-åringar av alle utflytterne, alternativt ser på utflyttende 20-åringar i prosent av alle 20-åringar i storbyen, synes Oslo å ha den minst stabile ungdomsbefolkningen. Av bosatte 20-åringar i byene har Oslo den høyeste utflyttingsandelen, Bergen den minste.

Andelen 30-åringar i flyttestrømmene er betydelig høyere i utflyttinger fra Oslo enn i utflyttinger fra de andre byene, særlig gjelder dette i flyttinger til storbyenes omland. Den samme tendensen finner vi også når vi måler utflyttede 30-åringar i prosent av alle 30-åringar i storbyen.

Barns og barnefamilienes flyttemønster

Barn tar ikke egne flyttebeslutninger, men følger med når foreldrene flytter. Husholdninger med små barn flytter sjeldent til indre by når de flytter til en storby. Andelen små barn i flyttestrømmene er nært dobbelt så stor i innflyttinger til de ytre bydelene. Oslo har også den høyeste andelen utflyttere i aldersgruppen 0-5 år, målt i prosent av alle bosatte i denne aldersgruppen. Av alle flyttestrømmene finner vi størst andel små barn i flyttestrømmene fra Oslo til omlandet og resten av landet.

Omfanget av flyttinger i alderen 6-15 år er preget av de flyttinger som er foretatt mens barnet var yngre. Andelen slike barn i flyttestrømmene er små, både inn til og ut av indre by. Når det gjelder Oslo, er andelene størst i flyttestrømmer til noen av de ytre bydelene, og fra de ytre bydelene til omlandet og utlandet. Særlig er

andelene store i flyttinger mellom Groruddalen og utlandet og mellom ytre syd og utlandet.

I Bergen er andelen 6-15 åringer store i flyttestrømmer til alle de ytre bydelene og i alle flyttestrømmer fra de ytre områdene og ut av byen. I Stavanger finner vi et tilsvarende mønster. Midtområdet av Trondheim har et mønster i disse flyttingene som ligger noe mellom mønsteret i sentrum og de ytre bydelene. Ellers ligner mønsteret på hva vi finner i de andre byene. Området sør i Trondheim rekrutterer en stor andel barn i denne aldersgruppen fra utlandet. Også i flyttestrømmer fra sør til utlandet er andelen barn i alderen 6-15 år stor. Dette mønsteret er i overensstemmelse med at ikke-vestlige innvandrere med barn i Oslo og Trondheim i mindre grad trekkes mot de indre bydelene ved flytting til byene.

Innvandrernes flyttemønster

I Oslo har den økte arbeidsinnvandringen fra østeuropeiske land ført til at andelen med ikke-vestlige landbakgrunn er blitt redusert mellom 2002 og 2008 blant innflytterne fra utlandet. Det er i flyttinger fra utlandet til Groruddalen og ytre sør at den ikke-vestlige andelen er størst, men det flytter fortsatt en relativt stor andel til indre øst. Flytteutvekslingen mellom disse to ytre områdene og indre øst er stor, med høye andeler ikke-vestlige personer, andeler som har holdt seg så å si uendret mellom 2002 og 2008. Fra indre øst er det en særlig stor andel med ikke-vestlig bakgrunn i flyttinger til Groruddalen.

Også andelen med østeuropeisk landbakgrunn er stor i flyttinger fra utlandet til Groruddalen og ytre sør i 2008, noe større enn i flyttinger til indre øst.

Nedgangen i andelen ikke-vestlige innvandrere i flyttestrømmene fra utlandet gjelder også i Bergen. Bortsett fra Fana/Ytrebygda i sør synes andelen ikke-vestlige å være like stor i flyttinger fra utlandet til de enkelte områdene i Bergen. I de byinterne flyttingene synes vestområdet Fyllingsdalen/Laksevåg å rekruttere relativt flest ikke-vestlige. Men ikke ulikt mønsteret fra Oslo, der mange ikke-vestlige flytter fra Groruddalen til indre øst, flytter en del ikke-vestlige fra vestområdet i Bergen til sentrumsområdet i Bergen. Flyttere fra utlandet med østeuropeisk landbakgrunn synes ikke å preferere noe bestemt område av Bergen når de flytter til byen.

Til tross for økt arbeidsinnvandring fra Øst-Europa har andelen ikke-vestlige innvandrere i flyttestrømmene fra utlandet til ulike områder i Stavanger holdt seg uendret fra 2002 til 2008. I de byinterne flyttingene har andelen ikke-vestlige innvandrere endog hatt en økning. Dette gjelder også i flyttinger til omlandet. Også andelen med østeuropeisk landbakgrunn i flyttinger fra utlandet har økt i Stavanger. Dette har ført til en økning i andelen østeuropeere i noen av de byinterne flyttestrømmene, spesielt i flyttinger til område nord, og i flyttinger til omlandet.

Mønsteret i Trondheim ligner en del på hva vi finner i Stavanger. Andelen ikke-vestlige personer i flyttinger fra utlandet har imidlertid gått ned mellom 2002 og 2008 i også Trondheim, men ikke så mye som i Oslo og Bergen. Det har vært en mindre økning i andelen med østeuropeisk bakgrunn i flyttinger fra utlandet enn i de andre byene. I de byinterne flyttingene er andelene svært små, mens i flyttinger til utlandet er andelene relativt høye, noe som skulle tilsi at personer med østeuropeisk landbakgrunn oppholder seg kortere tid i Trondheim enn i de andre storbyene.

I Kristiansand har også andelen med ikke-vestlig landbakgrunn i flyttingene fra utlandet gått ned. I vestområdet er andelen halvert, mens det har vært en økning i flyttinger fra utlandet til sentrum nord. Noe av forklaringen på nedgangen i vest er den sterke økningen i andelen med østeuropeisk bakgrunn i flyttestrømmen fra utlandet til vestområdet. Mellom 2002 og 2008 er andelen med østeuropeisk bakgrunn tredoblet, mens den i Trondheim bare var doblet. Også i de byinterne flyttingene trekker østeuropeerne mot område vest, samtidig som relativt mange flytter fra alle områdene til utlandet.

Mange boligmotiverte flyttinger til storbyenes ytre områder og omland

På landsbasis utgjør de kommuneinterne flyttingene om lag 60 prosent av alle innenlandske flyttinger. De kommuneinterne flyttingene er i hovedsak boligmotiverte. I storbyregionene vil også en stor del av flyttingene over kommunegrensene være boligmotiverte. Først og fremst gjelder dette barnefamilier som flytter fra indre by til storbyenes omland. Ofte fortsetter disse i sitt arbeidsforhold, men flytter til omlandet fordi de ”får mer bolig for pengene” og vektlegger et trygt oppvekstmiljø for barn.

Andelen som skifter fra en blokkleilighet til et småhus, dvs. enten en enebolig, et rekkehus eller en tomannsbolig, er høy i flyttinger fra indre by til ytre by og i flyttinger fra indre by til storbyenes omland.

I flyttinger fra de indre områdene av Oslo til omlandet og landet ellers er det om lag 7 av 10 som flytter fra en blokkleilighet til et småhus. Mens 50 prosent av flytterne fra Oslo til omlandet og resten av landet flytter til eneboliger, er eneboligandelen betydelig mindre i flyttinger fra indre til ytre by.

I Bergen finner vi også at mange av flyttingene fra sentrum til omlandet innebærer flytting fra blokk til enebolig. Av alle flyttinger til omlandet, var eneboligandelen 64 prosent, i flyttinger til landet ellers 45 prosent. Også i flyttinger til områdene i nord og sør i Bergen er andelen over 40 prosent, men lavere i vestområdet med rundt 25 prosent.

Stavanger og Kristiansand har noe av det samme mønsteret som Bergen, men andelen som flytter til enebolig i sentrum er betydelig, 18 prosent for begge byene. I flyttinger til Kristiansands omland er eneboligandelen større enn i Stavanger.

I Trondheim er eneboligandelen i flyttinger fra byen til omlandet om lag 70 prosent. I byens midtre og ytre områder varierer eneboligandelen i flyttingene fra 20 prosent i midtområdet til 40 prosent i vestområdet. I sentrum er eneboligandelen blant de som flytter dit kun 7 prosent, betydelig lavere enn sentrumsområdene i byer som Stavanger og Kristiansand og noe under sentrumsområdet i Bergen.

Summary

Rolf Barlindhaug

The Housing Market and Migration to the City

NIBR Report 2010:15

Is there a connection between the housing market and migration patterns?

In this sub-project population growth in the metropolitan areas during the 2000s is examined in light of migration patterns and characteristics of the housing market. The composition of a population in an area at a given point in time is determined mainly by its composition in the preceding period. Migration, births and deaths also affect population growth. Inflows to and outflows from the areas have a significant impact on contemporary population structure and, in consequence, the type of services required by the population.

When the supply of housing is given, an increase in demand, caused either by individual housing demand or because many want to settle in the cities, will increase the price of housing. High price levels provide an incentive to build more. Against this background we pose the following questions.

To what degree is there a connection between high prices in the housing market and high construction rates in different areas of the cities? Must other factors apart from high price levels also be present to trigger house building? To what degree is there a connection between growth in housing stock and changes in the population? In extension of the last question, we explore the extent to which use of the housing stock and, in consequence, the number of persons per household in certain city districts has been changed between 2001 and 2008.

To what degree are the housing and neighbourhood preferences of the young characterised by a desire to live in the centres of the cities? How usual is it for the young to leave the city while they are still in their twenties? How usual is it for families to move from the inner city to a semi-detached or detached house either in the suburbs or metropolitan areas?

While the percentage of immigrants from the new EU member states in Eastern Europe was 8 per cent in 2002, the share had risen to 43 per cent by 2008. In 2008, 75 per cent of this group reported work as the reason for moving to Norway. What characterises the migration patterns of immigrants?

Some of the main findings

We find a decline in housing coverage, measured as the number of persons aged 20 or more per dwelling, in Oslo during the period. Housing coverage in Bergen has seen a moderate decline, while in the other three cities, housing coverage has improved during the 2000s.

There have been sharp rises in net immigration from abroad between 2002 and 2008. Migration exchange between the cities, suburbs / metropolitan areas / rest of the country has remained relatively stable for some time. More people tend to move out of the cities to the surrounding areas than in the opposite direction, while the reverse obtains between the cities and rest of the country.

The connection between price level in the housing market and supply of new housing is not unequivocal. High housing prices are the result in some areas of centrality, scarce building land and slow supply of new housing. Nevertheless, building activity is high in some central areas, made possible by large-scale transformation projects and densification.

The connection between house construction rates and population trends is not unequivocal either. Generation substitution, young adults preferring to live together in large flats and labour immigrants living in undersized housing can result in rapid population growth even when house building is low.

Migration by the 20–29 age-group has the greatest effect on population growth in the cities. The tendency is strongest in Oslo, weakest in Kristiansand.

In the main, those choosing to settle in the inner city areas rather than the suburbs are young, single, ethnic Norwegians who migrate to the cities. Migrants from the rest of the country are more likely to move to the inner city areas than migrants from the metropolitan area. There are differences between cities with regard to whether foreign national immigrants move to the central or metropolitan areas.

In the metropolitan areas, much of the movement across municipal boundaries will be motivated by housing needs. This applies first and foremost to young families with dependent children who move from the inner city to suburbs and metropolitan areas.

Data and analyses

The analysis is based on population and housing supply data at the district level in the cities, derived in part from Statistics Norway's statistics bank and in part from data placed at our disposition by the individual cities. Comparisons of house prices in the metropolitan areas were performed on data placed at our disposition by the Eiendomsmeglerforetakenes forening (Association of Estate Agencies – EFF).

We set information on housing stock, housing construction and house price level in separate city districts against frequencies and characteristics of all house moves made in 2002 and 2008 between city districts, between city districts and suburbs, metropolitan areas, the rest of the country and between city districts and abroad.

For the years 2002 and 2008 we have data on every single move within the four largest cities, and on all moves in and out of the cities, all moves referring to the basic spatial unit (grunnkrets). We divide immigrants into four categories according to nationality. One category has Norway as land of origin. The second covers what we call Western immigrants, that is, from the EU before the addition of certain Eastern European countries, EEA countries, Switzerland, Canada and Oceania. The third category comprises

Eastern Europe, or the rest of Europe, while the fourth category is the rest of the world, here called “non-Western”.

The influence of the housing market on migration and population growth

In urban areas it is usually the central parts that are developed first, followed by the region’s peripheries. When these areas move overflow administrative municipal borders, new home building in the most centrally placed municipality will decline, while home building activity in the city’s outlying areas will increase.

The connection between price level in the housing market and house building is not unequivocal. High house prices tell developers building could be worthwhile and the homes they build should be easy to sell. On the other hand, high prices can be caused by the centrality of the neighbourhood in the wider metropolitan area, while land shortages could cause developments to relocate to the metropolitan areas perimeters, rather than central areas where the prices are highest. Some central areas display substantial building activity, made possible by large-scale transformation projects and densification.

The connection between house building and population growth is not unequivocal either. In situations with substantial generation substitution, many elderly living in large houses can be replaced by young families or young adults wishing to live together in larger flats. Many labour immigrants prefer to live in more crowded accommodation than may be usual for the area. These factors could also accelerate population growth even when the number of house building starts is low.

Population growth, house building and housing coverage

Population growth in the period 2001–09 was highest in Oslo, with a rise of 13 per cent, and lowest in Bergen, with 9 per cent in the period. Growth in housing stock in the five cities varied during the same period between 8 per cent in Oslo and 16 per cent in Stavanger. Stavanger’s high rate may seem surprising insofar as urban sprawl has already crossed the borders into neighbouring municipalities, and travelling distances geographically and in terms of time between the centre and outlying areas are small.

In virtually all city districts, the ratio between population growth of persons aged 20 or more and house building has improved since 2001. All the exceptions are Oslo areas, apart from Oslo's western suburbs and central Bergen. Here, housing coverage appears to have declined between 2001 and 2008.

In Oslo we find high population growth alongside high housing starts in the east-central Oslo, but insufficient to sustain housing coverage in that area. Much of the building in east-central Oslo is associated with large-scale transformation projects. Other districts of the city display higher house prices, but a relatively modest housing start numbers. Lack of land has reduced opportunities to realise the major housing developments.

In Bergen, housing starts in the districts of Fana and Ytrebygda are high, as is population growth. Like east-central Oslo, central Bergen has experienced high population growth, but slow housing starts in relation to this growth.

There is a clear relationship in Stavanger between population growth and house building both in the central area and districts to the south. These are the two areas with the highest house prices as well.

The ratio between population growth and house building in all of the most populous districts of Trondheim remained in balance during the 2000s. Central Trondheim saw strongest population growth and house building rates. Major transformation projects appear to have underpinned the relatively strong housing starts here too.

Central Kristiansand, defined as a significantly larger area than the Kvadraturen, has neither high population growth nor high building rates. It is the northern part of the central district where we find the fastest growth in population together with a relatively strong house building rate.

Apart from Kristiansand, the central areas of the cities show the highest building rates and population growth. Whether this will continue depends on the state of the economy at large and opportunities to initiate major developments in central areas.

More are moving, but the pattern remains stable

Moves rose in all cities between 2002 and 2008, including internal moves within the cities, moves to and from the cities. The year 2008 is noticeable for the high level of immigration of foreign nationals relative to former years. Apart from the migration exchange with other countries, migration exchange between the major cities and their suburbs / metropolitan areas / rest of the country has remained relatively stable. A common feature shared by all the major cities is the substantially higher outflows to the suburbs than in the opposite direction. And with few exceptions, inflows to the cities from the rest of the country are much higher than outflow rates. Migration exchange with the metropolitan areas appears to be relatively significant for Oslo and Stavanger. Taking a longer view, outflows from the cities to metropolitan areas was relatively modest during the housing market recession around 1992.

Moving to the inner or outer city areas

An analysis of inflows to the major cities reveals how attributes of the movers affect the likelihood of moving to the central city areas or suburbs. We find many similarities, but also many differences between the cities. The differences can be explained in part by the method different city councils use to define inner city areas from the suburbs. In some of the cities the central areas are more urban in character, high rental accommodation levels, many small dwellings, high incidence of dwellings in blocks and many young single households. Kristiansand inner city area covers a wide area outside the actual Kvadraturen, which itself is not particularly redolent of a city centre.

Stavanger and Kristiansand are noticeable as cities with the most balanced preferences for inner city areas and suburbs. Something shared by each of the cities is the lower rate of inflows from the suburbs and metropolitan areas to the inner city areas than from the rest of the country to a major city. This is most noticeable in Bergen and Trondheim and least in Kristiansand.

Particularly in Bergen, but in Oslo as well, young single householders in their twenties appear to entertain a strong preference for the central areas, while older adults and families with dependent children are less inclined to settle in these areas. In

Bergen, people in their thirties, and particularly those over forty, are particularly likely to reside in the suburbs, but one sees the same tendency in Oslo and Trondheim. A common feature of all of the cities is the correlation between higher education and preference for centrality; the tendency is most in evidence in Bergen.

Migrants from abroad display no particular preference for either inner or outer city areas. They are drawn to a greater degree towards the central areas of Stavanger, however, though in Trondheim there is a clear preference to settle in the suburbs.

In Oslo, the likelihood of moving to central areas falls significantly if the mover has a non-Western background. A similar, if rather weaker, pattern is evident in Trondheim. In the other three cities – particularly Bergen – non-Western background does increase the likelihood of moving to central areas. If migrants originate from the EU or similar countries, the likelihood of opting for central areas in all towns grows.

Immigrants from Eastern Europe appear to act like non-Western immigrants in Oslo. The lower likelihood of their opting for central districts is also conspicuous in Kristiansand and, and to a certain degree in Bergen.

Migration patterns among the young

The 20–29 age-group is the strongest driver of population growth in the major cities. In Oslo, net inflow of persons in this age-group in 2008 was higher than the population growth attributable to all other inflows to and outflows from the city. In Trondheim, net inflow of persons aged 20–29 accounted for 93 per cent of the net inflow to the city. For Bergen and Stavanger, the contribution of this age-group was about 75 per cent, and in Kristiansand only 43 per cent.

In Oslo, 20-year-olds make up a considerable proportion of outflows from the city; somewhat lower in the other major cities. If we instead of computing the proportion of 20-year-olds of total outflows, and look at out-migrating 20-year-olds as a percentage of all 20-year-old residents in the city, Oslo appears to have the least stable population of young people. Of resident 20-year-olds, Oslo displays the highest outflow percentage, Bergen the lowest.

The share of 30-year-olds of total outflows is significantly higher in Oslo than the other major cities. This is particularly the case for moves to the cities' outlying areas. We see the same tendency when we compute the ratio of 30-year-olds who have left the cities to the resident population of 30-year-olds.

Migration patterns of children and families with children

Children do not make independent decisions to move, but follow their parents. Households with young children seldom move to inner city areas when they move to a city. The percentage of young children in migration flows is nearly twice as high in inflows to the suburbs. Of the 0–5 age-group, Oslo has the highest percentage of out-migrating children of all residents in this age-group. Of the total inflows and outflows, we find the highest percentage of young children in the outflows from Oslo to the suburbs, metropolitan areas and rest of the country.

The incidence of moves by children aged 6–15 is affected by moves undertaken when the children were younger. The percentage of these children in the migration flows is small, both to and from the inner city areas. For Oslo, the percentage is highest in migration flows to some of the suburbs and from the suburbs to metropolitan areas and abroad. The percentage is particularly high in moves between Groruddalen and abroad, and between the suburbs in the south and abroad.

In Bergen, the percentage of 6–15-year-olds is high in moves to all of the suburbs and all moves from the suburbs to the greater Bergen area, and out of town altogether. We find a similar pattern in Stavanger. The middle area of Trondheim has a pattern in which these moves lie somewhere between that for the central areas and suburbs. In all other respects, the pattern echoes what we find for the other cities. The south Trondheim area recruits a large percentage of children in this age-group from abroad. And in the migration flows from these southern parts to abroad, the percentage of children aged 6–15 is high. The pattern confirms the tendency of non-Western immigrants with children to prefer non-central areas when they move to the cities.

Immigrants' migration patterns

In Oslo, higher levels of labour-migration from Eastern European countries has caused a fall in the percentage of immigrants of non-Western background moving to the city of immigrants from abroad between 2002 and 2008. It is in the influx of immigrants from abroad to Groruddalen and southern Oslo suburbs that the non-Western percentage is highest, but a relatively large percentage move also to the east-central Oslo. Migration exchange between these two suburbs and east-central Oslo is high, but significant proportions of non-Western persons, a pattern that has remained more or less unchanged between 2002 and 2008. In moves from east-central Oslo, to Groruddalen there is a particularly high proportion of people with non-Western backgrounds.

Also the Eastern European proportion of foreign inflows to Groruddalen and southern suburbs was high in 2008, somewhat higher than moves to east-central Oslo.

The reduction in the proportion of non-Western immigrants in the foreign inflows is also true of Bergen. Apart from Fana/Ytrebygda to the south, the non-Western inflows from abroad appear to be rather similar in percentages to all districts of Bergen. In the internal city moves, the western districts of Fyllingsdalen/Laksevåg appear to recruit the highest proportion of non-Western immigrants. But not unlike the Oslo pattern, where many persons of non-Western origin move from Groruddalen to east-central Oslo, some in the same category move from Bergen west to the Bergen central. Persons of Eastern European origin do not appear to prefer any particular area of Bergen when they move to the city from abroad.

Despite a higher influx of labour migrants from Eastern Europe, the proportion of non-Western immigrants moving to different districts of Stavanger from abroad remained unchanged between 2002 and 2008. Moves within the city do show a slightly higher proportion of non-Western immigrants, however. The same applies to moves to the greater Stavanger area. And the proportion of immigrants to Stavanger with origins in Eastern Europe has also risen. This has led to a rise in the proportion of Eastern Europeans in some of the moves within the city, especially moves to the north of the city and greater Stavanger area.

The Trondheim pattern resembles in part what we find in the case of Stavanger. The proportion of non-Western persons in moves from abroad has, however, decreased between 2002 and 2008, also in Trondheim, but not as much as in Oslo and Bergen. The rise in the proportion of inflows from abroad of people of Eastern Europe heritage has been smaller than to the other cities. And in moves within the city, the proportions are very small indeed. The proportions in moves abroad, on the other hand, are quite high, which would indicate a shorter stays by persons of Eastern European stock in Trondheim compared to the other major cities.

In Kristiansand, the proportion of persons of non-Western origin in inflows from abroad has declined. In the western districts, the proportion has halved, while there has been a rise in moves to the north-central district from abroad. Part of the explanation for the decline in the western parts of the town is the strong rise in the proportion of Eastern Europeans immigrating to that area from abroad. Between 2002 and 2008, the Eastern European share tripled, while only doubling in Trondheim. Eastern Europeans are also drawn to the western district of Kristiansand, though a relatively large number move from all areas to destinations abroad.

Many moves to the city suburbs and metropolitan areas are for reasons of housing

On a countrywide basis, moves within municipalities account for about 60 per cent of all moves. These moves are generally motivated by housing needs. In the metropolitan areas, a high percentage of the moves across municipal boundaries will also be justified by housing needs. The movers are principally young families with dependent children who move from the city proper to suburbs and outlying areas where they can get “more housing for the money” and want to live in a decent area for children to grow up in.

The share moving from a block dwelling to a detached, semi-detached or duplex-type house is high in outflows from the inner city to the suburbs and moves from the inner city to the metropolitan areas.

In moves from central to metropolitan areas of Oslo and to the rest of the country, about seven in ten move from a block dwelling to a detached, semi-detached or duplex-type house. While 50 per

cent of movers from Oslo to the metropolitan area and rest of the country move to detached housing, the proportion of detached homes is significantly lower in moves from central areas to the suburbs.

In Bergen, we also find that many of the moves from the centre to the greater Bergen area are moves from block dwellings to detached homes. Of total outflows to the greater Bergen area, the detached house proportion was 64 per cent, 45 per cent of moves to the rest of the country. Also in moves to areas to the north and south of Bergen, the proportion is over 40 per cent, but lower in the western area at around 25 per cent.

Stavanger and Kristiansand have a similar pattern to Bergen, but the proportions moving to a detached house in the centre are considerable, 18 per cent for both towns. And in moves to the greater Kristiansand area, the detached home percentage is higher than in Stavanger.

In Trondheim, the detached home proportion of moves from the city to metropolitan areas is around 70 per cent. In the city's central and suburban areas, the detached home percentage varies from 20 in the middle area to 40 in the western districts. In the centre, the detached home percentage among persons moving to that area is only 7 per cent, significantly lower than central areas in cities like Stavanger and Kristiansand, and slightly below the central Bergen area.

1 Innledning og problemstillinger

Boligmarked og demografi i storbyene

Prosjektet ser befolkningsendringer i storbyregionene på 2000-tallet i sammenheng med forhold på boligmarkedet og flyttemønsteret i årene 2002 og 2008.

Boligmassens struktur, tilveksten i boligmassen gjennom nybygging og områdenes boligprisnivå er sentrale trekk ved boligmarkedet. Årlig og samlet nybygging på 2000-tallet er derfor kartlagt og sett i sammenheng med befolkningsendringen i samme periode. Boligstrukturen er kartlagt på områdenivå ved leieandel, andel småboliger og andel blokksboliger. Boligprisnivået er vist for et bestemt år, nemlig 2008.

Oslos befolkning er betydelig større enn de andre storbyene. Bergen har under halvparten av Oslos befolkning og har igjen nesten 100 000 flere innbyggere enn Trondheim. Stavanger har om lag 120 000 innbyggere, mens Kristiansand har 80 000.

Tabell 1.1 *Kjennetegn ved befolkning og boligmarked i storbyene*

	Oslo	Bergen	Stavanger	Trondheim	Kristiansand
Befolkningsvekst 2001-2009	575475	252051	121288	168257	80109
Boligmassen i 2001	13,1	9,1	11,8	12,0	9,6
Boligmasse i 2001	264780	105106	47659	69089	31866
Boligbygging 2001-2008 i prosent av boligmasse 2001	8,3	9,2	16,2	15,3	12,4
Personer pr. bolig i 2001	1,9	2,2	2,3	2,2	2,3
Personer 20+ pr. bolig i 2001	1,5	1,7	1,7	1,6	1,7
Nye innbyggere over 20 år pr. ny bolig i perioden 2001-2008	2,1	1,8	1,3	1,4	1,4
Prosent leide boliger	29	26	20	26	23
Prosent småboliger	36	24	18	24	21
prosent blokkboliger	70	34	20	32	20
Boligpris i sentrum	46300	34700	37800	33500	33900
Boligpris i ekstra ring	21700	19000	23100	16300	22200

Kilde: SSBs befolkningsstatistikk og byggearealstatistikk, Folke- og boligtellingen 2001

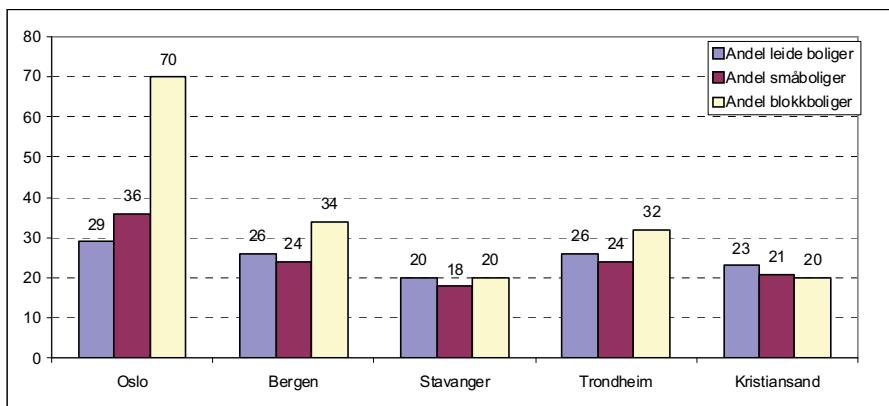
Befolkningsveksten i perioden 2001 til 2009 har vært størst i Oslo og minst i Bergen. Gjennom flyttinger bidrar aldersgruppen 20-29 år sterkest til befolkningsveksten i storbyene. I Oslo var netto innflytting av personer i aldersgruppen 20-29 år i 2008 større enn nettoinnflyttingen for byen som helhet. I Trondheim bidro netto innflytting av personer i aldersgruppen 20-29 år til 93 prosent av netto innflyttingens bidrag til befolkningsveksten i 2008. For Bergen og Stavanger var bidraget fra denne aldersgruppen om lag 75 prosent, i Kristiansand bare 43 prosent.

Boligmassen har vokst mest i Stavanger og Trondheim og minst i Oslo. Boligdekningen, målt som personer over 20 år pr. bolig har blitt dårligere i Oslo gjennom perioden. Mens dekningen for denne aldersgruppen var 1,5 personer pr. bolig i 2001, var forholdet 2,1 mellom antall nye innbyggere over 20 år og boligbyggingen i perioden 2001-2008. I Bergen har boligdekningen bare blitt svakt dårligere, mens i de andre 3 byene har boligdekningen blitt bedre, målt på denne måten.

Oslo skiller seg ut med en blokkandel på 70 prosent, mens Stavanger og Kristiansand i motsatt ende har en blokkandel på 20 prosent. Leieandelen og andelen småboliger synes å følge samme mønster, men forskjellene mellom byene er mindre enn for hustyper.

Storbyene er inndelt i områder, der sentrum eller indre by er ett område. Hver enkelt storby valgte selv områdeinndelingen uten at det var lagt til grunn noen felles kriterier mellom storbyene for inndelingen. Resultatet av analyser som ser på forskjeller mellom byene for eksempel når det gjelder flyttinger til indre og ytre by vil derfor være påvirket av hvilken inndeling byene selv har foretatt. For eksempel omfatter indre by i Kristiansand et betydelig område utenfor selve Kvadraturen.

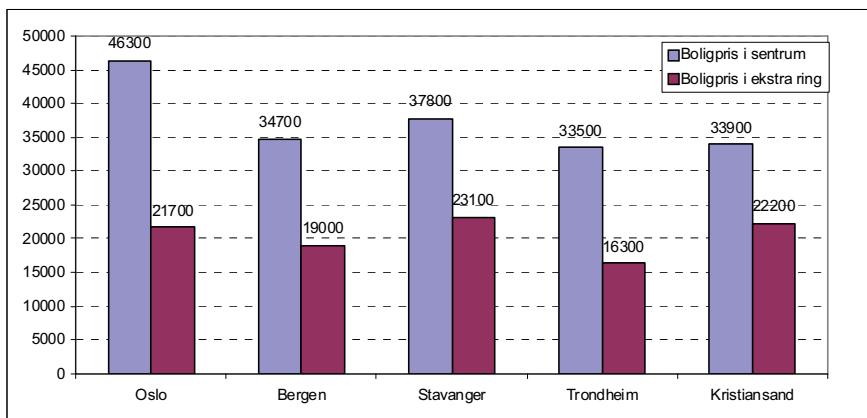
Figur 1.1 *Leieandel, andel 1-2 roms boliger og andel blokkboliger:
Storbyer 2001*



Kilde: Folke- og boligtellingen 2001

Omlandet er inndelt i ulike delregioner, den mest perifere er kalt ”ekstra ring”. I figuren nedenfor vises prisnivåtall for sentrumsområdet og ekstra ring for alle storbyene.

Figur 1.2 Kvadratmeterpriser i det mest sentrale området og i ”ekstra ring”. Blokkleilighet på 70 kvadratmeter. Storbyer 2008.



Kilde: Bearbeide data fra Eiendomsmeglerforetakenes forening

Boligprisnivået er høyest i indre Oslo vest. Deretter følger sentrumsområdet av Stavanger mens de tre andre byene har et noe lavere men nokså likt prisnivå i sitt sentrumsområde. For ”ekstra ring” er variasjonen i prisnivå betydelig mindre. Det laveste prisnivået finner vi Trondheims ekstra ring og det høyeste i Stavangers ekstra ring.

Er det slik at høye boligpriser etterfølges av høy boligbygging og høy netto innflytting? Eller er det slik at høye boligpriser er et resultat av at det bygges lite og at den tilgjengelige boligmassen dermed begrenser nettoinnflyttingen?

Hva slags betydning har bolig- og bostedspreferanser i ulike livsfaser?

I hvor stor grad er unges bolig- og bostedspreferanser preget av å ville bo i storbyene indre områder slik at knapphet på boliger gir seg utslag i høye priser og mange personer pr. bolig?

Vi vet at en stadig større del av hvert ungdomskull oppholder seg i storbyene for en periode før om lag 60 prosent av de unge innflytterne forlater storbyene (Sørli 2003). Hvor rekrutteres de unge fra? Kommer de i økende grad fra utlandet, rekrutteres de fra et stadig mer befolkningskonsentrert omland eller er kommer de fra hele landet? Hvor i storbyene slår de seg ned og hvordan flytter de internt i storbyene i de årene de oppholder seg der? Hvor vanlig

er det at unge som kommer til storbyene forlater storbyregionen mens de fortsatt er i 20-åra?

Etter ungdomsfasen, i 30-årsalderen, stifter en ofte familie og får barn. I denne fasen flytter mange ut av indre by og velger et småhus eller en enebolig enten i storbyens ytre områder eller i omlandet til storbyene. Er det slik at det å få barn fører til flytting fordi husholdet trenger mer plass? Begrenses slike flyttinger av at barn har nådd skolealder og at foreldrenes ikke ønsker å skifte skole for barna? Hvordan fordeles flyttestrømmene fra indre by for denne aldersgruppen på storbyens ytre områder, storbyenes omland, resten av landet og utlandet?

Bare en liten del av de eldre flytter hvert år (Barlindhaug 2009). Dette mønsteret synes å ha vært stabilt over lang tid. Mange eldre som flytter, flytter innen sitt nærområde. En økning i flyttefrekvensene kan observeres blant 50-60 åringer, ofte omtalt som flytting fra eneboligen over i en sentral blokkleilighet (*ibid.*). Vi belyser eldres flyttemønstre i storbyregionene. Med eldre mener vi her personer over 65 år. I hvilken grad flytter de innen sitt nåværende byområde og i hvilket omfang rekrutteres eldre inn til storbyenes sentrale bydeler? Våre flyttedata inneholder også flyttinger til institusjon, og omfanget av slike flyttinger kan avdekkes gjennom hvilken hustype personene flytter til. Flytter mange eldre ut av storbyene, kanskje til områder i nærheten av oppvekststedet?

Innvandringens betydning for flyttemønster og befolkningsutvikling

Nettoinnvandringen til Norge har økt betydelig fra begynnelsen av 2000-tallet til 2008. I 2008 var nettoinnvandringen på 43 346 personer. Bruttoinnvandringen økte i følge SSB fra 22 673 i 2002 til 48 410 i 2008. Mens andelen innvandrere som kom fra nye EU-medlemsland i Øst-Europa var 8 prosent i 2002, økte denne andelen til 43 prosent i 2008. I 2008 oppga mellom 75 prosent av disse Øst-européne arbeid som innvandringsgrunn. Denne utviklingen har betydd at nær halvparten av samtlige innvandrere i 2008 oppga arbeid som innvandringsbakgrunn.

Andelen ikke-vestlige innvandrere er kraftig økende i visse områder av storbyene, spesielt er Groruddalen og Oslo sør omtalt i media. Hvordan går flyttestrømmene av ikke-vestlige innvandrere?

Rekrutteres de i større grad fra utlandet, flytter de inn til storbyene fra kommuner ellers i landet eller er det et flyttemønster internt i storbyene som fører til en større områdemessig segregering?

Juvkam m. fl. (2010) nevner innvandring som en forklaring på at innslaget av enslige menn i 30 åra er økende i mange av storbyene. Mens antall 30-åringar av begge kjønn vanligvis minker som følge av familieetablering med barn og ønske om å bo i omgivelser som egnet for barnefamilier, virker arbeidsinnvandringen til å opprettholde antall menn i denne aldersgruppen.

Boligmarkedets betydning for flyttemønsteret i storbyene

Hvordan påvirkes flyttemønstrene av boligstrukturen og prisnivået i de ulike delregionene? Er det slik at flyttemønstrene er stabile og at boligmarkedet gjennom nybygging tilpasser seg flyttemønsteret eller flyttepreferansene? Flytter de unge til storbyenes indre bydeler fordi de der finner de boligene som passer for dem, eller er det slik at tilbuddet av boliger i de indre bydelene har tilpasset seg etterspørselen fra de personer og hushold som ønsker å bo der. Barlindhaug og Nordahl (2005) fant at sammensetningen av nybyggingen i perioden 1991-2002 var svært lik strukturen i den eksisterende boligmassen. For eksempel består boligmassen i Oslos indre by overveiende av små boliger, mens dette også var tilfelle med nybyggingen i de samme områdene (ibid.).

Vi vil forvente at unge tilflyttere til storbyens indre områder flytter til små blokkboliger, mens unge familier som flytter ut av storbyene i stor grad flytter fra små blokkboliger og over i eneboliger eller andre romslige småhus.

Vil det være mulig å påvirke flyttestrømmene gjennom sterkere styring med hva som bygges? Det kan for eksempel være et ønske om å få flere barnefamilier til å bosette seg sentralt i storbyen, mens tilbuddet av nye boliger og den eksisterende boligmassen i mindre grad er tilpasset slike hushold. ECON (2008) konkluderte med at demografisk storbystruktur, boligpriser og boligpreferanser tyder på barnefamilier ikke vil ettersørre store boliger i indre by av Oslo. Det vises for eksempel til at Frogner bydel har store boliger, men at de er sterkt overrepresentert av unge mennesker. Rapporten viser også til landsomfattende undersøkelser som tyder på at eneboliger er en sterkt preferert boform blant personer i aldersgruppen 30-39 år.

Mye tyder på at barnefamiliens preferanser går i retning av å flytte ut av indre by. Store leiligheter sentralt blir ofte svært kostbare slik at også prisdifferansen mellom sentrum og periferi er med på å trekke husholdninger med behov for store boliger ut av sentrum. Kjetil Sørlies analyser av flyttemotivundersøkelsen fra 2008 viser at flyttemotivene til de som faktisk flyttet ut av Oslo var sterkt boligmotiverte.¹ Det er spesielt ønsker om en større bolig og det å bli eier av en bolig som er fremtredende i begrunnelser for å flytte ut av Oslo.

Er det noen sammenheng mellom boligprisutvikling og flytting? Heiborn (1998) finner at boligprisene ikke ser ut til å påvirke migrasjonen særlig. Forfatteren forventet at flytteferden skulle påvirkes av forskjeller i boligpriser. Det var derfor overraskende at de estimerte relasjonene både for innflytting og utflytting ikke ble påvirket signifikant av boligprisene.

Carlsen (2005) studerte sammenhengen mellom individers planlagte utflytting og tilfredshet med ulike kommunale tjenester, lønninger og arbeidsledighet basert på en survey fra 1993-99. Boligpriser i arbeidsmarkedsregionen inngikk som forklaringsvariabel. Analysen viste at boligpris påvirker utflyttingsønskene positivt. Boligprisnivået i regionen påvirket utflyttingsønskene positivt og signifikant for respondenter som var 50 år eller eldre, mens boligpris ikke hadde signifikant effekt på planlagt utflytting for respondenter under 50 år.

Carlsen, Johansen og Kaspersen (2007) studerte flytting mellom norske arbeidsmarkedsregioner basert på paneldata fra 1986 til 2004. I modeller der boligpris i regionen inngikk som forklaringsvariabel i estimeringene, hadde den signifikant negativ effekt på innflyttingen.

Rapportens oppbygging

I denne rapporten er hver storby behandlet i egne kapitler. Hvert bykapittel er bygget opp slik at vi først viser en overordnet sammenheng mellom befolkningstilvekst, boligpriser og boligbygging. Deretter ser vi på husholdningsstruktur, boligstruktur, befolkningsutvikling, boligbygging og boligpriser for storbyenes delområder. Til sist i hvert storbykapittel viser vi

¹ Utrykte vedlegg til NIBRs storbydemografiprosjekt

flyttemønstrene i årene 2002 og 2008, der likheter og ulikheter mellom flyttestrømmenes størrelse og sammensetning disse årene kommenteres. I et avslutningskapittel i rapporten oppsummerer vi resultatene på tvers av storbyene og presentere felles utviklingstrekk i den grad slike kan finnes.

I det neste kapitlet ser vi nærmere på den metodiske tilnærmingen.

2 Metode

2.1 Flyttematriser og befolkningsutvikling

I løpet av et år endres befolkningen gjennom flyttinger, fødsler og dødsfall. De bofaste blir ett år eldre, mens aldersfordelingen i befolkningen som helhet ved slutten av året er også et resultat av aldersfordelingen til flytterne, antall fødsler og alderen på de som i løpet av året er døde.

Tabell 2.1 *Befolkningsutvikling som et resultat av flyttinger, fødsler og dødsfall*

Flytter fra	Flytter til							Døde	Sum
	Omr 1	Omr 2	Omr 3	Omland	Rest N	Utland			
Område 1	Bofaste								Bef. t_0
Område 2		Bofaste							Bef. t_0
Område 3			Bofaste						Bef. t_0
Omland									
Fra rest N									
Fra utland									
Fødte									
Sum	Bef. t_1	Bef. t_1	Bef. t_1						

Personer som i begynnelsen av året bodde i et bestemt område vil ved slutten av året enten fortsatt bo der (bofaste), ha flyttet ut av området, enten til andre områder i storbyen, til resten av landet eller til utlandet, eller være døde. Linjesummen for et område er derfor lik befolkningen i området ved begynnelsen av året.

Ved slutten av et år består befolkningen i et område av de som har bodd der hele året (bofaste), de som har flyttet inn til området og de som er født der i løpet av året. Kolonnesummen for et område i figuren er derfor lik befolkningen i området ved slutten av året.

Våre flyttedata gjelder flyttinger i alle de skraverte cellene. For områdene i storbyene har vi også tilgang til flyttinger internt i hvert av storbyenes områder. I figuren ovenfor er disse flytterne karakterisert som bofaste sammen med de som ikke har skiftet adresse i løpet av året. I mange av flyttetabellene vil vi likevel oppgi egenskaper ved de som har flyttet internt i et område.

Datamaterialet omfatter ikke flyttinger i de blanke cellene, for eksempel internflyttinger i omlandet eller flyttinger fra omlandet til resten av landet eller til utlandet.

Vi har valgt ut flyttinger gjennom året 2002 og flyttinger gjennom året 2008 i fem storbyregioner. Flyttingene vi ser på er avgrenset til a) alle flyttinger internt i storbyene b) alle flyttinger ut fra storbyene c) alle flyttinger inn til storbyene. I mange av analysene sammenligner vi flyttmønsteret i 2002 og 2008 og konkluderer noen ganger med at det har skjedd endringer over tid. Siden flyttmønsteret kan variere fra år til år, kan det være problematisk å trekke konklusjoner basert på to utvalgte år.

Mange faktorer har betydning for endringer i storbyens befolkning i løpet av året og dens sammensetning. Inn og utflyttinger kan være konjunkturavhengig som for eksempel flytteutvekslingen med utlandet. Størrelsen og sammensetningen av flyttingene er også et resultat av potensialet for innenlandske flyttinger i ulike aldersgrupper og påvirket av boligmarkedsmulighetene samt befolkningens bolig- og bostedspreferanser. Fødslene er avhengig av fruktbarhetsnivået og hvor kvinner som føder barn velger å bo. Får de barn mens de bor i storbyen, eller venter mange med å få barn til de har flyttet ut av storbyene? I våre analyser ser vi kun på flyttingenes betydning for befolkningsutviklingen, i mindre grad på fødsler og døde.

Hvordan omlandet defineres vil ha betydning for hvor stor andel av flyttingene fra storbyens områder som går til omlandet og hvor stor andel som går til landet ellers.

I kapitlene om de enkelte storbyregionene er byene inndelt i områder og kommunene i omlandet inndelt i større eller mindre regioner. Byenes områder er inndelt i et sentrumsområde, bortsett fra Oslo som har to sentrumsområder, og et antall ytre områder. De ytre områdene har fått geografiske navn som nord, sør, øst og vest eller kombinasjoner av disse.

I Oslo og Bergen baseres områdeinndelingen på eksisterende bydeler, som er gruppert til hhv fem og fire områder etter ønske fra byene. I mange sammenhenger bruker vi bydelsnavnene for Bergen. Et av Oslos områder er Groruddalen og dette navnet brukes i fremstillingene. Stavanger og Trondheim ønsket en inndeling av områdene basert på en gruppering etter grunnkretser. Trondheim er inndelt i seks områder og Stavanger i fire. Også Kristiansand er inndelt i fire områder etter et ønske om gruppering etter de to første sifrene i grunnkretsnummeret. I beskrivelsene og analysene brukes noen ganger begrepene indre og ytre by. Med indre by menes da sentrumsområdene og ytre by betyr resten av storbyen.

Storbyenes omland er i hovedsak definert som i tidligere studier av storbyflyttinger, se Barlindhaug og Gulbrandsen (2000) og Juvkam og Sørli (2000). Omlandet til Kristiansand er definert i forståelse med kommunen. Ut over inndelingen brukt i de tidligere studiene er det definert en såkalt ”ekstra ring”, som omfatter kommuner med en viss flytteutveksling med storbykommunen.

Inndelingene av storbykommunene i områder og gruppering av omlandskommunene er nærmere beskrevet i kapitlene om de enkelte byene.

2.2 Boligmasse, nybygging og hushold

Det er Folke- og boligtellingene som gir grunnlag for detaljerte beskrivelser av boligmassen. Siste folke- og boligtelling ble gjennomført i 2001. Det er data fra denne tellingen som er brukt for å angi boligmassens størrelse, leieandel, blokkandel og andelen boliger på 1-2 rom. Tall over boligbyggingen siden siste Folke- og boligtelling hentes fra SSBs byggearealstatistikk. Tilgjengelig statistikk i SSBs statistikkbank gir boligbyggingstall kun på kommunenivå. Derfor har vi dels brukt kommunenes hjemmesider for å hente inn boligbyggetall på et lavere geografisk nivå, og der slike data ikke er tilgjengelig, har vi fått tilsendt tall fra kommunene.

Inndelingene av hushold er forskjellig mellom Oslo og Bergen og resten av byene. Dette skyldes at områdeinndelingene i Oslo og Bergen er basert på eksisterende bydeler og at bydelsstatistikk i

disse byene er tilgjengelig i SSBs statistikkbank. For de andre byene er vi avhengig av den statistikken SSB legger ut på statistikkbanken på grunnkrets niveau. Sistnevnte statistikkopplysninger er aggregert til de definerte områdene i storbyene.

2.3 Boligpriser

Eiendomsmeglerforetakenes forening (Eff) har stilt prisdata til disposisjon for dette forskningsprosjektet. Dataene har opplysninger om boligtype, byggeår, areal, kommune og postnummer.

I en utvalgsfil fra Folke- og boligtellingen 2001 har vi tilgang til opplysninger om både grunnkrets og postnummer for personene i utvalget. Ved hjelp av postnummeret til den enkelte boligomsetning er boligene i størst grad plassert i områdene som byene er delt inn i. Der postnummeret gikk over to områder, ble postnummeret lagt til det området med flest hushold i Folke- og boligtellingen. Vi har brukt regresjonsanalyse på samtlige omsatte leiligheter for årene 2007 og 2008 i de fem storbyregionene for å få fram boligprisnivåtall for 2008. Det er foretatt separate regresjonsanalyser for hver by.

Vi har valgt å vise kvadratmeterprisen på en standardbolig og setter verdiene for denne inn i regresjonsligningene. Denne standardboligen er en leilighet på 70 kvadratmeter bygd etter 1990. Dermed er det mulig å sammenligne prisen på en slik standardbolig mellom områder i storbyene, inkludert områdene rundt. Prisnivåene er dermed frikoplet fra hva slags boliger som faktisk ligger i de ulike områdene. Her rendyrker vi altså prisforskjellene på en standardbolig.

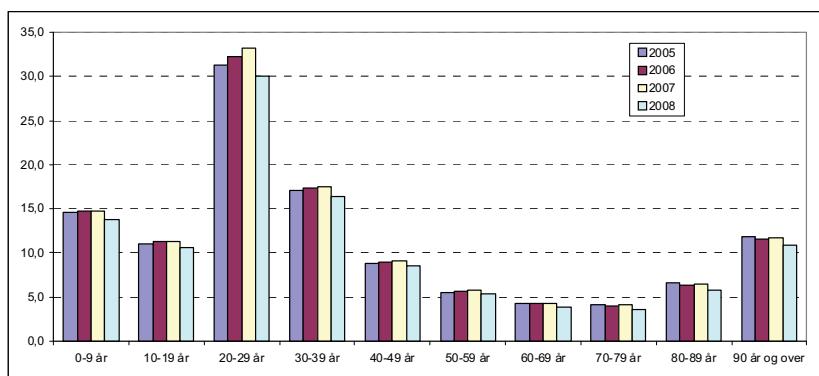
I praksis vil det være slik at de miste boligene ligger i de mest sentrale og dyreste områdene. Ofte vil likevel kunne finne de billigste boligene i hele storbyregionen i de områdene som har de høyeste prisene, fordi boligene kan være små og ha lav standard.

2.4 Flytting og flyttedata

I 2008 flyttet 12 prosent av befolkningen enten mellom eller innen kommuner i følge SSB, mens andelen var 13 prosent i 2007. Tar vi med flyttinger fra utlandet til Norge var andelen 13,4 prosent i 2008. Andelen flyttere er høyere i storbyer, i Oslo rundt 20 prosent. Av alle flyttinger innen Norge utgjør de kommuneinterne flyttingene i underkant av 60 prosent.

Flyttefrekvensen i befolkningen varierer betydelig med alderen, men synes å forandre seg lite over tid.

Figur 2.1 *Flyttinger internt i Norge som andel av befolkningen. Prosent. 2005-2008.*



Kilde: SSB

Unge i 20 årene flytter mest og i 2007 skiftet hele 33 prosent av 20-åringene adresse. Andelen har gått noe ned mellom 2007 og 2008. Aldersgruppene fra 50 til 80 år ligger på en flytterate på 5 prosent som så å si er uforandret fra år til år. Aldersgruppene over 80 år flytter mer enn de middelaldrende. For de eldste er det ofte snakk om ikke-planlagte flyttinger, for eksempel til institusjoner.

I dette prosjektet har vi mottatt flyttedata fra SSB for alle fem byene på individnivå for årene 2002 og 2008. Alle flyttinger som innebærer skifte av adresse er tatt med. For hver enkelt by er alle flyttinger internt i byen i løpet av året inkludert. I tillegg er alle flyttinger fra byene og alle flyttinger til byene med. De sistnevnte flyttinger er flyttinger over kommunegrenser, mens de førstnevnte er flyttinger internt i kommunen.

Våre flyttedata kan betraktes som tverrsnittsdata, ved at det er flyttinger gjennom bestemte år som kartlegges. Fordelen ved en slik metode er at samtlige flyttinger er med og at et nylig observert flyttemønster i prinsippet kan sammenlignes med et flyttemønster på et tidligere tidspunkt. Det er imidlertid forhold det er viktig å være oppmerksom på ved å sammenligne flyttinger mellom to tidsperioder.

Ved sammenligning av flyttemønsteret mellom to år, her 2002 og 2008, må en være varsom med å tolke observerte endringer som endringer i atferd. En økende andel 20-åringer i flyttestrømmene mellom 2002 og 2008 kan bare være en avspeiling av at fødselskullene for denne aldersgruppen varierer i størrelse over tid. For eksempel var fødselskullene for de som var 20-24 år i 2002 omtrent like store som fødselskullene til de som var 20-24 år i 2008. Men om nye 6 år vil fødselskullene for personer i denne alderen være på 9000 flere personer.

Ser vi på aldersgruppen 30-34 år, var fødselskullene for de som var i denne alderen i 2002 10 000 personer større enn fødselskullene for de som var 30-34 år i 2008. Denne aldersgruppen vil bare av denne grunn utgjøre en mindre andel av flyttestrømmene i 2008 enn i 2002.

Et annet viktig poeng er at de observerte flyttingene gjennom et bestemt år er et resultat av flyttebevegelsene som har skjedd i tidligere år. For eksempel vil en stor innflytting av 20-åringer til storbyer i en bestemt periode nokså sannsynlig resultere i en stor utflytting av de samme personene noen år senere. En slik stor utflytting kan lett feilaktig tolkes som en nedgang i urbane preferanser, dersom antall flyttinger sammenlignes med et lavt antall utflyttinger i samme aldersgruppe noen år tidligere.

En metode som tar utgangspunkt i utvalgte fødselskohorter som følges over samme livsløp, for eksempel fra de er 15 år, vil til en viss grad korrigere for problemene ovenfor. Denne metoden får i større grad frem endringer i mer langsiktige utviklingstrekk. Gjennom en periode med sentralisering vil stadig flere 15-åringer være registrert bosatt i en storbyregion. Storbyregionens 15-åringer vil i 2008 ha andre forutsetninger for senere flyttinger enn storbyens 15 åringer 10-20 år tidligere, det være seg familielasjoner og tilknytning til andre deler av landet.

Flyttemønsteret etter 15-års-stadiet kan bli påvirket av slike forskjeller.

I vårt flyttemateriale kan hver person gjenkjennes ved kjønn, alder, om personen har barn, utdanningsnivå og landbakgrunn. Ved å analysere personene i de ulike flyttestrømmene leter vi etter mønstre som enten er stabile for de to periodene vi ser på eller er i forandring. Flyttedataene fra 2008 har også informasjon om hvilken husholdningstype personen som flytter tilhører, for eksempel om personen bor alene eller om personen er gift og har barn i alderen 0-17 år.

Variabelen for landbakgrunn er firedele. En kategori er norsk som bakgrunnsland. Kategori nummer to kaller vi vestlig, noe som innbefatter EU før utvidelsen til enkelte østeuropeiske land, EØS-land, Sveits, USA, Canada og Oseania. Den tredje kategorien er Øst-Europa eller Europa ellers, mens den fjerde kategorien er verden ellers, her kalt ”ikke-vestlige”.

Flyttedataene fra 2008 inneholder også opplysninger om boligen som personene flytter til og fra. For å få koplet til opplysninger om selve boligen, ikke bare bygningstype, må hver flytting knyttes til en bestemt bolig. Når bolignummer mangler, eller at bolignummer ikke er oppgitt ved flyttingen, kan det ikke koples til opplysninger om den enkelte bolig, for eksempel antall rom som vi i analysen har valgt å fokusere på.

I våre flyttedata er det mangelfulle opplysninger om mange av boligene. For eksempel har kun 20 prosent av flyttingene knyttet til Osloregionen opplysninger om antall rom i den boligen en flyttet til. Når det gjelder bygningstype er det svært gode opplysninger i GAB, fordi en da bare trenger opplysninger om bygget, ikke de enkelte boligene i bygget. For å identifisere bygget trenger en kun gateadressen, ikke bolignummeret. For de andre byene var andelen med opplysninger om den enkelte bolig noe høyere; Bergen 29 prosent, Stavanger 38 prosent, Trondheim 30 prosent og Kristiansand 42 prosent.

For å undersøke nærmere kvaliteten på opplysningene om den enkelte bolig, så vi oppgitt bygningstype eller hustype i GAB i sammenheng med om det var opplysninger om den enkelte bolig i bygget. Ikke overraskende finner vi da at manglende boligopplysninger i stor grad er knyttet til boliger i bygningstype

blokker. I mange eneboliger og til dels også rekkehus er det tilstrekkelig med adresse for å identifisere boligen og dermed antall rom i denne. I alle byene er det over 90 prosent av de tilflyttede blokkboligene som mangler opplysninger om antall rom. Vi antar at dette skyldes dårlig rapportering av bolignummer ved flytting.

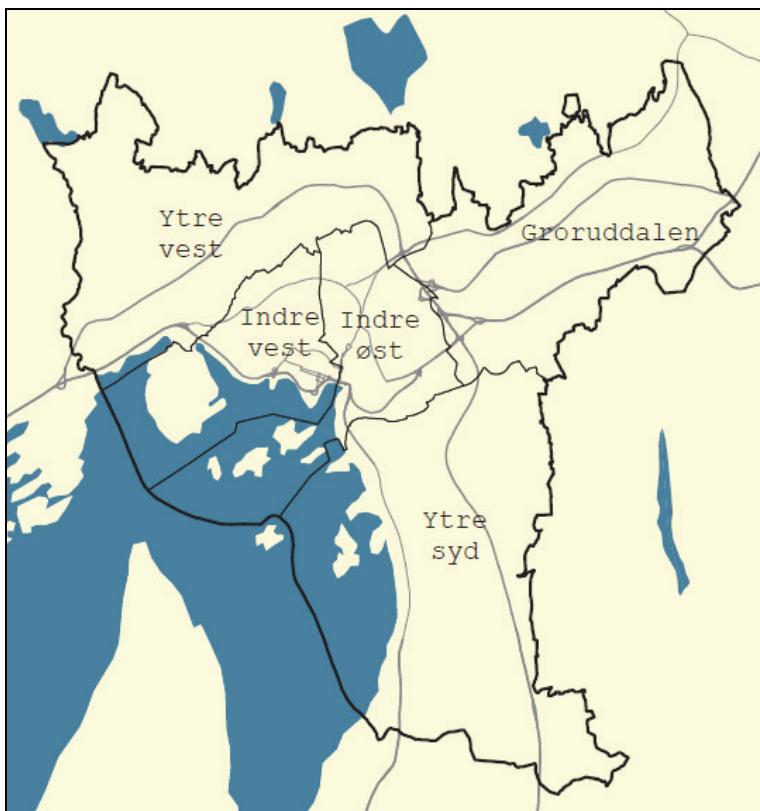
Selv med disse svakhetene har vi likevel avdekket og vist et mønster over størrelsen på den boligen en flytter fra og størrelsen på den boligen en flytter til, basert på dette utvalget av flyttinger med boligopplysninger. Men en må være forsiktig med tolkningen av disse dataene. Når det gjelder overganger mellom bygningstyper, baserer vi oss tilnærmet på alle flyttingene.

3 Oslo

3.1 Geografisk inndeling av Osloregionen

Oslos bydeler etter inndelingen fra 2004 er samlet i 5 områder.

Figur 3.1 *Områdeinndeling for Oslo kommune.*



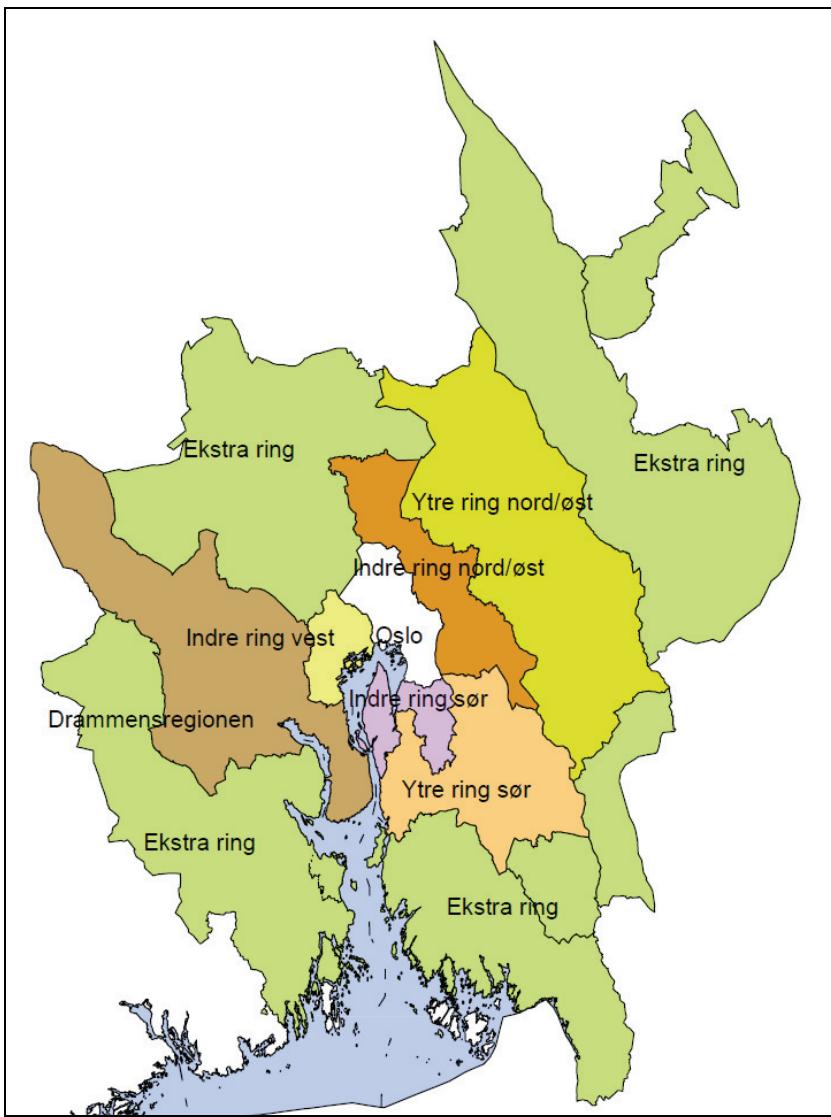
Kartet viser inndeling i områder og hovedveisystemet

Indre øst	Bydel 1-3: Gamle Oslo, Grünerløkka, Sagene
Indre vest	Bydel 4-5, 16: St. Hanshaugen, Frogner, Sentrum
Ytre vest	Bydel 6-8, 17: Ullern, Vestre Aker, Nordre Aker, Marka
Groruddalen	Bydel 9-12: Bjerke, Grorud, Stovner, Alna
Ytre sør	Bydel 13-15: Østensjø, Nordstrand, Søndre Nordstrand

Osloregionens omlandsinndeling

Område	Kommuner
Indre ring vest	Bærum, Asker
Drammensregionen	Drammen, Sigdal, Modum, Øvre Eiker, Nedre Eiker, Lier, Røyken, Hurum (Samsvarer med SSBs definisjon av Drammensregionen som økonomisk region)
Indre ring sør	Ski, Frogner, Nesodden, Oppegård
Indre ring nord/øst	Fet, Rælingen, Lørenskog, Skedsmo, Nittedal, Gjerdrum, Lunner
Ytre ring sør	Vestby, Ås, Enebakk, Trøgstad, Spydeberg, Askim, Eidsberg, Skiptvet, Hobøl
Ytre ring nord/øst	Aurskog-Høland, Sørum, Ullensaker, Nes, Eidsvoll, Nannestad, Hurdal
Ekstra ring	Halden, Moss, Sarpsborg, Fredrikstad, Marker, Rømskog, Rakkestad, Råde, Rygge, Våler, Kongsvinger, Hamar, Løten, Stange, Nord-Odal, Sør-Odal, Eidskog, Jevnaker, Gran, Kongsberg, Ringerike, Hole, Krødsherad, Flesberg, Horten, Holmestrand, Tønsberg, Sandefjord, Svelvik, Sande, Hof, Re, Andebu, Stokke, Nøtterøy, Lardal

Figur 3.2 Osloregionens områdeinndeling

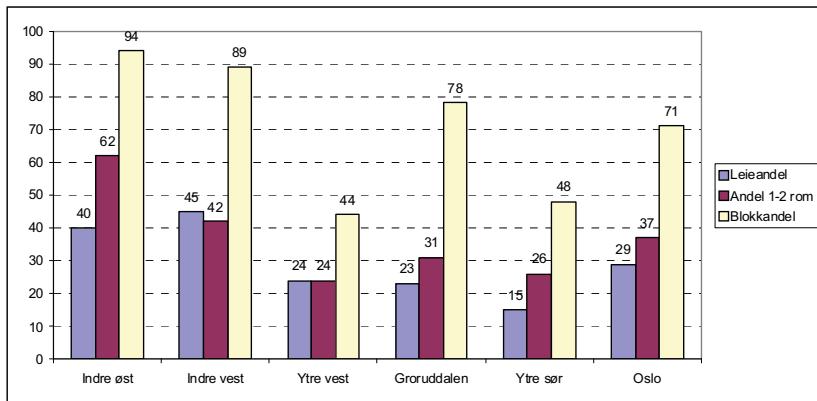


3.2 Boligstruktur og boforhold i 2001

Oslo hadde nærmere 267 000 husholdninger i følge Folke- og boligtellingen 2001. Dette tilsvarer tallet for beboede boliger.

Figuren nedenfor viser hvordan andelen leide boliger, andelen småboliger og andelen blokkboliger varierer mellom områder i Oslo.

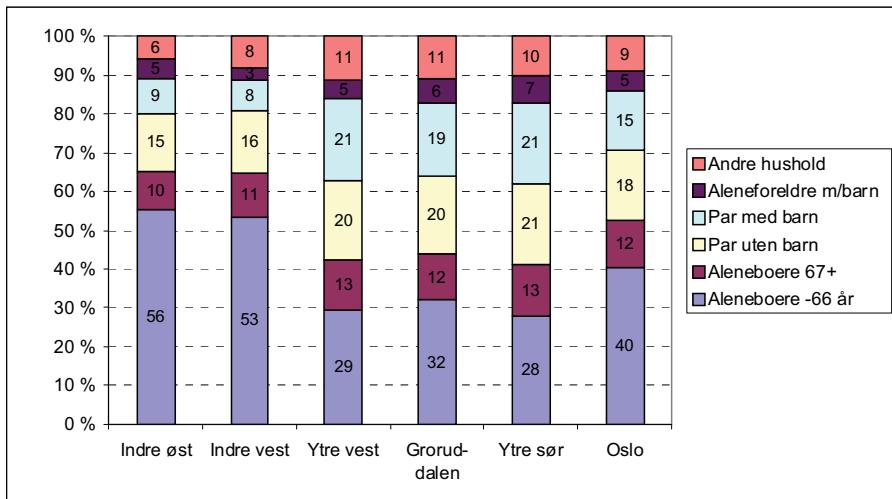
Figur 3.3 *Leieandel, andel 1-2 roms boliger og andel blokkboliger etter område. Oslo 2001.*



Kilde: Folke og boligtellingen 2001. Egne beregninger på utvalgsfil

Vi finner et mønster der de indre bydelene preges av en høy blokkandel, med mange småboliger til leie. Ytre vest og ytre sør har noenlunde samme struktur med en lavere blokkandel, en lav andel småboliger og også en relativt lav leieandel. Groruddalen har også en lav leieandel, men et noe større innslag av småboliger og en blokkandel i nærheten av de indre bydelene.

Figur 3.4 Husholdningstyper etter område i 2001. Oslo. Prosent



Kilde: Folke- og boligtellingen 2001, SSB - Statistikkbanken. Basert på bydelsinndeling før 2004². Barn betyr barn i alderen 0-17 år. Gruppen andre består av flerfamiliehusholdninger, for eksempel de som har eldre barn enn 17 år og unge som bor sammen uten å være par.

Det er i de indre bydelene vi finner en kraftig overvekt av aleneboere, og spesielt aleneboere under 67 år. Denne gruppen utgjør mer enn halvparten av alle hushold i disse to områdene. Aleneboende eldre er ikke koncentrert til bestemte områder av byen, mens en overvekt av barnefamiliene bor i de ytre områdene.

På grunnlag boligstruktur og fordelingen av husholdningstyper på områder gis et bilde av en overvekt av enslige i de områdene som har en høy andel små leiligheter i blokkbebyggelse og at mange av de yngre leier sin bolig.

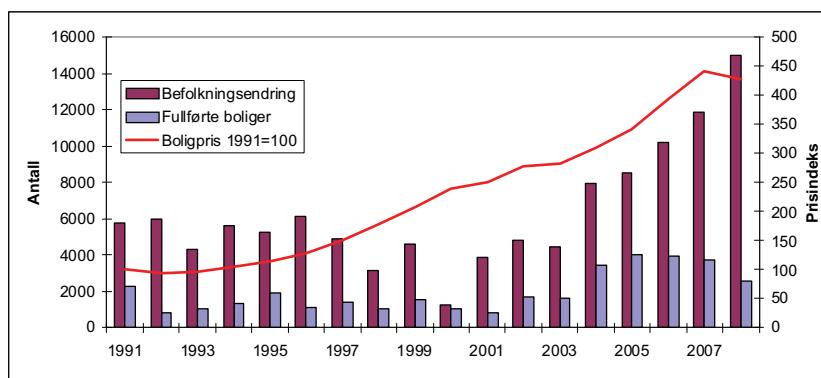
3.3 Boligpriser, boligbygging og befolkningsvekst

Vi ser her nærmere på utviklingen i befolkning og boligmasse gjennom en lengre periode. På et bestemt tidspunkt er

² Tilnærmet samme områder som når bydeler fra 2004 brukes. En liten del av Alna bydel i Groruddalen er plassert i indre øst, en liten del av Nordre Aker er plassert i indre vest og en liten del av Nordstrand er plassert i indre øst.

befolkningens størrelse og sammensetning blant annet et resultat en rekke flyttestrømmer, både inn og ut av kommunen og mellom områder i kommunen. Først vil vi vise utviklingen i befolkning og boligbygging for kommunen som helhet. En boligprisindeks er knyttet til utviklingen. Deretter vil vi se på befolkningsutvikling og boligbygging i ulike områder av byen. I et eget avsnitt vil vi vise hvordan de ulike flyttestrømmene har bidratt til den befolkningsmessige utviklingen. Vi vil undersøke hvor stabilt flyttemønsteret synes å være over tid og diskutere i hvilken grad befolkningsendringer også kan være et resultat av veksten i boligmassen i de ulike områdene.

Figur 3.5 *Befolkningsendring, boligbygging og boligpriser i Oslo. 1991-2008*



Kilde: SSB og Norges eiendomsmeglerforbund (NEF)

Boligprisene har hatt en sammenhengende positiv vekst siden 1992/1993. I begynnelsen av perioden var boligbygningen lav. Barlindhaug og Nordahl (2005) gjennomgikk ulike forklaringer på dette. Mange private reguleringsforslag som ble innlevert på slutten av 1980-tallet og ferdigbehandlet på begynnelsen av 1990-tallet ble utsatt så lenge prisene var lave og tatt frem igjen da prisene tok til å stige. Da beholdningen av tomter tok slutt og få planer ble innlevert under lavkonjunkturen førte dette til et fall i igangsettingen de følgende årene. At det tok lang tid før byggingen tok seg opp igjen skyldtes kapasitetsproblemer i behandlingen av planforslagene. På begynnelsen av 2000-tallet var ikke lenger saksbehandling noe problem. De høye prisene og kapasiteten i

byggenæringen styrte nå igangsettingen. Prisfallet rundt 2007 førte igjen til forsiktighet fra utbyggerne og igangsettingen ble redusert.

Selv om boligbyggingen var høy fra 2004 til 2008, synes den ikke å være stor nok til å dekke behovet for boliger for en sterkt voksende befolkning.

3.4 Befolkningsstruktur og endringer

Tabellen nedenfor presenterer utviklingen i befolkningen totalt for ulike områder av Oslo.

Tabell 3.1 *Befolkingen totalt etter område og år. 2001-2009. Oslo*

År	Indre øst	Indre vest	Ytre vest	Grorud-dalen	Ytre sør	Ukjent	Sum
2001	96922	70940	106907	117285	115780	892	508726
2002	97966	71719	107546	118022	116415	921	512589
2003	99029	72129	108387	119516	117339	1001	517401
2004	100174	72265	109232	120594	118511	1110	521886
2005	102859	73797	110440	121773	119479	1498	529846
2006	105917	74937	112057	122776	121234	1490	538411
2007	109551	76493	113906	124645	122903	1119	548617
2008	114023	78623	116368	126155	124181	1134	560484
2009	119044	81513	119234	128563	126010	1111	575475
Endr.							
2001-09	22122	10573	12327	11278	10230	219	66749
%-endr.	22,8	14,9	11,5	9,6	8,8	24,6	13,1

Slik Oslo er inndelt i fem områder omfatter ytre sør hele Nordstrand. Tradisjonelt har befolkningen i bydel Nordstrand lignet på befolkningen i ytre vest og i mange analyser har denne bydelen vært slått sammen med bydelene i området ytre vest. Det gjøres ikke her.

Det er indre øst som har hatt den kraftigste veksten i befolkningen, en vekst på 23 prosent i perioden 2001-2009. Områdene i ytre by har alle hatt en vekst på omkring 10 prosent, indre vest 15 prosent.

Som i Barlindhaug og Gulbrandsen (2000a) vil vi i analyser av forholdet mellom befolkningsutvikling og boligbygging gjøre et

skille mellom personer over og under 20 år. Når det gjelder antall boliger befolkningen etterspør, vil antall personer over 20 år være et bedre uttrykk for den potensielle etterspørselen enn om vi også tar med personer under 20 år. Denne aldersgruppen og mer presist innslaget av barn i husholdningene har betydning for hvilke typer boliger som etterspørres og hvilke områder i byen etterspørselen retter seg mot. Vi presenterer derfor egne tabeller med oversikt over befolkningen over og under 20 år, men kun for årene 2001 og 2009. Senere i kapitlet vil vi benytte befolkningen på 20 år eller mer i oversikter som sammenligner befolkningsveksten med tilveksten i boligmassen.

Tabell 3.2 *Befolkningen 20 år eller mer etter område og år. 2001 og 2009. Oslo*

	Indre øst	Indre vest	Ytre vest	Grorud-dalen	Ytre sør	Ukjent	Sum
2001	81460	62858	81023	89058	85916	844	401159
2009	99700	71448	89532	95372	92160	843	449055
Endr.							
2001-09	18240	8590	8509	6314	6244		47896
%-endr.	22,4	13,7	10,5	7,1	7,3		11,9

Tabell 3.3 *Befolkningen 0-19 år etter område og år. 2001 og 2009. Oslo*

	Indre øst	Indre vest	Ytre vest	Grorud-dalen	Ytre sør	Ukjent	Sum
2001	15462	8082	25884	28227	29864	48	107567
2009	19344	10065	29702	33191	33850	268	126420
Endr.							
2001-09	3882	1983	3818	4964	3986		18853
%-endr.	25,1	24,5	14,8	17,6	13,3		17,5

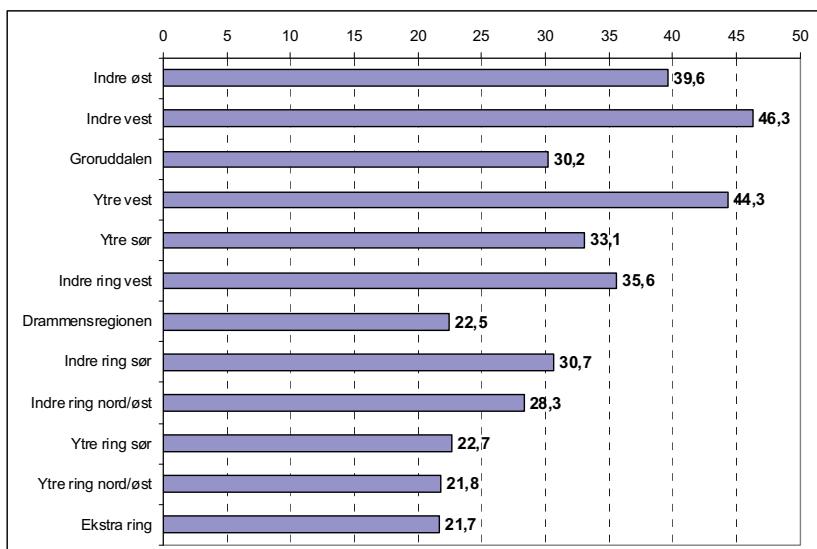
Den unge befolkningen har noe overraskende vokst kraftigst i de sentrale områdene av Oslo. Men også i Groruddalen har det vært en relativt sterk vekst i aldersgruppen under 20 år. I følge SSB har det vært en kraftig økning i antall fødsler i de sentrale områdene. Mange synes å bli værende i indre by, spesielt i indre øst noen år med små barn før de flytter til ytre by eller ut av kommunen. En nærmere analyse av befolkningsutviklingen viser at veksten i aldersgruppen 0-5 år har vært kraftig i indre øst. Samtidig

viser flyttedataene for 2008 at de indre bydelene har et flyttetap i denne aldersgruppen. Effekten av flere fødsler er derfor større enn effekten av flyttetapet på veksten i denne aldersgruppen.

3.5 Boligpriser etter område

I dette avsnittet fremstiller vi boligprisnivået i Oslos ulike delområder, men ser også disse prisnivåene i forhold til omlandets prisnivå.

Figur 3.6 *Pris pr. kvadrater for leiligheter på 70 kvadratmeter bygd etter 1990 etter område i Osloregionen. 2008*



Kilde: Bearbeidede data fra Eiendomsmeglerforetakenes forening

Prisene er høyest i indre vest, tett fulgt av ytre vest. Groruddalen og ytre sør har de laveste prisene av områdene i Oslo, men høyere priser enn i de fleste av omlandskommunene. Asker og Bærum (indre ring vest) har imidlertid et prisnivå som er høyere enn Groruddalen og ytre sør, men lavere enn prisnivået i indre øst. Det laveste prisnivået i Oslos omlandsområder er om lang halvparten av prisnivået i indre vest.

3.6 Boligbygging i Oslo

Som vist i avsnitt 3.3 har det vært en høy aktivitet i bygging av nye boliger i perioden.

Tabell 3.4 *Fullførte boliger etter område i Oslo etter område for perioden 2001-2008, boligmasse og personer pr. bolig i 2001.*

	Indre øst	Indre vest	Ytre vest	Grorud-dalen	Ytre sør	Oslo
2001	205	84	155	214	168	826
2002	552	147	381	208	423	1711
2003	648	342	135	175	337	1637
2004	1 727	617	430	260	405	3439
2005	1 500	419	1 120	378	623	4040
2006	1 402	879	922	334	419	3956
2007	1 532	497	1 108	213	413	3763
2008	1 130	290	633	177	323	2553
Sum	8696	3275	4884	1959	3111	21925
Boliger i						
2001	59867	46172	50327	54975	52403	264780
Tilvekst i %	14,5	7,1	9,7	3,6	5,9	8,3
Personer pr. bolig i 2001	1,6	1,6	2,1	2,1	2,2	1,9
Pers. 20+ pr. bolig i 2001	1,4	1,4	1,6	1,6	1,6	1,5
Befolknings- vekst/ Bolig- bygging 1)	2,1	2,7	1,5	3,1	1,9	2,1

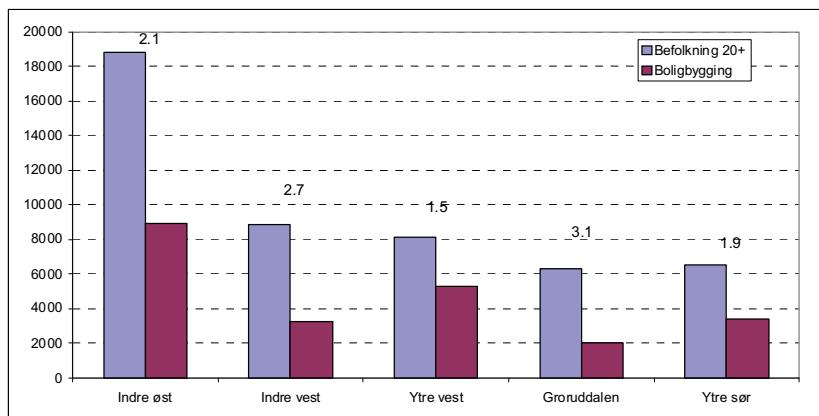
Kilde: Folke og boligtellingen 2001. Egne beregninger på utvalgsfil. Oslostatistikken.

Uoppgett område i Fob2001 er med i totaltallet. 1) Befolkningsvekst 20+ i forhold til boligbygging i perioden 2001-2008

Boligbyggingen har vært spesiell høy i Oslo indre øst med en bruttovekst i boligmassen på nesten 15 prosent. Også i ytre vest har boligbyggingen vært høy. Minst vekst i boligmassen har det vært i Groruddalen. For perioden 1991-2002 var veksten i boligmassen på 7 prosent ifølge Barlindhaug og Nordahl (2005). Bortsett fra en lav tilvekst i Groruddalen var boligtilveksten jevnere fordelt, dog med Oslo indre øst og ytre vest med den høyeste veksten. På 2000-tallet skiller indre øst seg betydelig ut med en høy boligbygging.

Det er ikke nødvendigvis noen sterk sammenheng mellom prisnivå og boligbygging i områdene. I områder med et høyt prisnivå vil det være interesse for å bygge nytt fordi fortjenesten kan være stor. Men arealknapphet og reguleringsbestemmelser kan virke dempende på nybyggingen. I Oslo indre øst har store transformasjonsprosjekter muliggjort et høyt nivå på nybyggingen.

Figur 3.7 *Befolkningsendring 20 år+, boligbygging og forholdet mellom befolkningsvekst og boligbygging. Områder i Oslo. 2001-2008*



Selv om boligbyggingen har vært kraftig i indre øst har befolkningsveksten der vært enda større. Forholdet mellom økningen i befolkningen over 20 år og boligbyggingen var 2.1, noe som indikerer at antall personer pr. bolig har økt betydelig etter 2001 da forholdstallet var på 1.4. Det er imidlertid Groruddalen og indre vest som har hatt størst vekst i befolkningen over 20 år i forhold til veksten i boligmassen. I alle områdene synes boligdekningen blant personer på 20 år eller mer å ha blitt forverret etter 2001.

3.7 Flyttemønster i Osloregionen

Barlindhaug og Gulbrandsen (2000a) viste oversiktstabeller over flyttinger i fire storbyer. Vi har forlenget tidsseriene med flyttedata for 2002 og 2008.

Tabell 3.5 *Flyttematrise for Osloregionen. Utvalgte år i perioden 1988-2008*

Fra \ Til	Oslo	Omland	Landet ellers	Utlanet	Sum
Oslo					
1988	41049	8490	8180	3074	60793
1992	43612	6890	7288	3012	60802
1997	48634	10410	9373	4004	72421
2002	66791	13420	10420	5808	96439
2008	71827	13417	10990	5982	102216
Omland					
1988	6948				6948
1992	7191				7191
1997	6965				6965
2002	9419				9419
2008	9833				9833
Landet ellers					
1988	11240				11240
1992	10129				10129
1997	14030				14030
2002	12983				12983
2008	14272				14272
Utlanet					
1988	6009				6009
1992	4961				4961
1997	6800				6800
2002	9594				9594
2008	16587				16587
Sum					
1988	65246	8490	8180	3074	84990
1992	65893	6890	7288	3012	83083
1997	76429	10410	9373	4004	100216
2002	98787	13420	10420	5808	128435
2008	112519	13417	10990	5982	142908

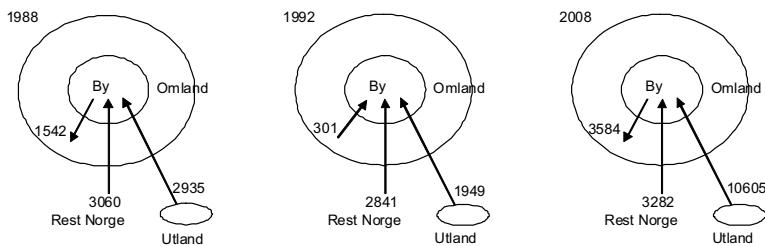
Kilde: Barlindhaug og Gulbrandsen (2000a) og spesialbestilte data fra SSB.

Definisjonen av omland i 2002 og 2008 er noe forskjellig fra tidligere år. ”Ekstra ring” er med i ”landet ellers”.

Sammenlignet med tidligere år synes internflyttingene i Oslo å ha økt betydelig i 2002 og 2008. Mens antall internflyttinger var 48.600 i 1997 har tallet økt til 71.800 i 2008. Innvandringen fra utlandet var betydelig høyere i 2008 enn tidligere år mens rundt 6000 flyttet til utlandet både i 2002 og 2008. Ellers er det små endringer i flyttemønsteret mellom de utvalgte årene.

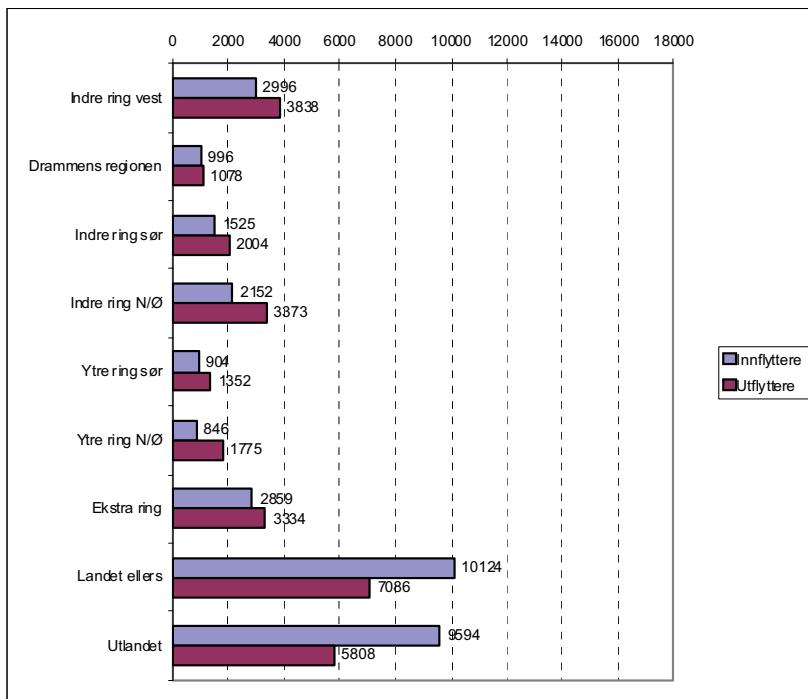
Figuren nedenfor viser at det i lavkonjunkturen på boligmarkedet rundt 1992 var en netto innflytting fra omlandet til Oslo, mens det i de andre årene var en netto utflytting. Pilenes retning, eller pilspissene, viser hvor flytteoverskuddet opptrer.

Figur 3.8 *Nettoflytting mellom Oslo og omlandet, resten av Norge, utlandet. 1988, 1992 og 2008*



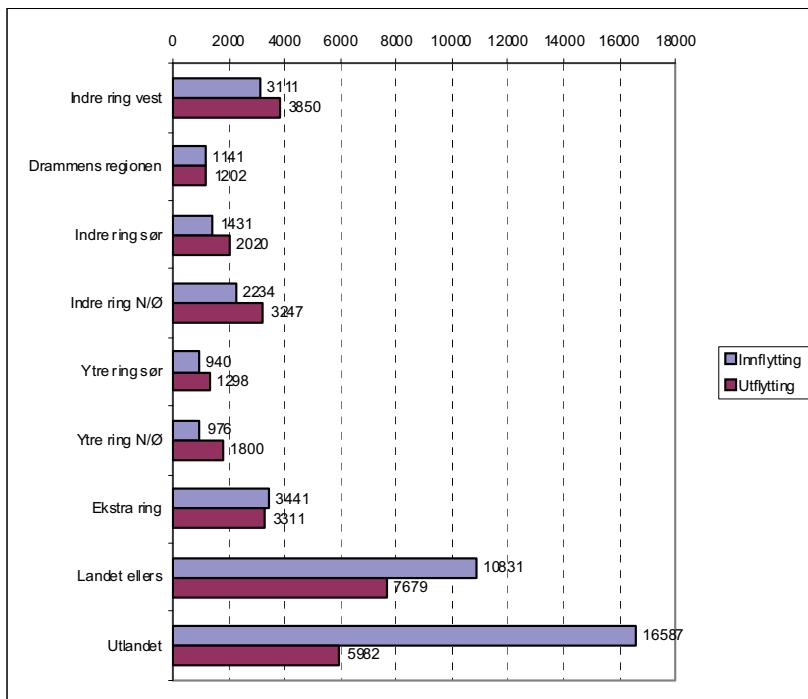
Nettoutflyttingen til omlandet har mer enn fordoblet seg fra 1988 til 2008, mens netto innflytting fra resten av landet er nokså konstant. Netto innflytting fra utlandet har hatt en svært sterk økning i perioden.

Figur 3.9 Innflyttere til og utflyttere fra Oslo etter hvor de kom fra og hvor de flytter. 2002



Figuren viser et utflyttingsoverskudd til alle omlandsregionene inkludert ekstra ring. Det samlede flytteoverskuddet for Oslo på i overkant av 2300 skyldes en betydelig større innflytting enn utflytting fra landet ellers og fra utlandet.

Figur 3.10 Innflyttere til og utflyttere fra Oslo etter hvor de kom fra og hvor de flytter. 2008



Bortsett fra innvandringen er størrelsen på flyttestrømmene i alle retninger nokså like mellom 2002 og 2008. I 2002 flyttet ca 9600 fra utlandet til Oslo. Tallet økte til 16 600 i 2008. Et unntak fra stabiliteten ellers er flyttinger mellom ekstra ring og Oslo. I 2002 flyttet flere fra Oslo til ekstra ring enn andre veien. I 2008 er antall utflyttinger til ekstra ring som i 2002, mens antall innflyttinger til Oslo fra ”ekstra ring” har økt.

De neste tabellene viser en detaljert oversikt over flyttestrømmene i 2002 og 2008. Tabell 3.6 og **Feil! Fant ikke referansekilden.** viser antall flyttinger innen og mellom våre definerte områder både for 2002 og 2008. I de neste to tabellene, Tabell 3.8 og Tabell 3.9 , viser vi hvordan flyttestrømmene fra Oslos fem ulike områder fordeler seg på flyttested

Tabell 3.6 *Flyttemarke for Osloregionen, 2002*

Fra/Til	Indre øst	Indre vest	Ytre vest	Gronud-dalen	Ytre stor	Indre ring vest	Dram-mens regionen	Indre ring sor	Indre ring N/O	Ytre ring sor	Ytre ring N/O	Ekstra ring	Lander	Utlandet	Sum
Indre øst	8850	2341	1676	3154	2399	778	290	456	622	292	896	2002	1418	25466	
Indre vest	3316	5999	2303	872	1012	1153	214	337	324	144	167	528	1474	1425	19268
Ytre vest	1553	1756	5408	884	725	1186	160	227	304	155	179	576	1253	1287	15653
Gronuddalen	1782	748	745	8101	1498	381	203	265	1529	307	793	737	1263	833	19185
Ytre sor	1429	827	606	1460	7347	340	211	719	594	454	344	597	1094	845	16867
Indre ring vest	704	981	736	313	262										2996
Drammensregionen	319	253	148	153	123										996
Indre ring sor	399	356	188	171	411										1525
Indre ring N/O	534	373	215	722	308										2152
Ytre ring sor	242	173	91	176	222										904
Ytre ring N/O	229	161	100	260	96										846
Ekstra ring	938	706	436	418	361										2859
Lander	3175	2674	1597	1516	1162										10124
Utlandet	2384	2113	1961	1762	1374										9594
Sum	25854	19461	16210	19962	17300	3838	1078	2004	3373	1352	1775	3334	7086	5808	128435

Tabell 3.7 Flyttetiltrafik for Østregionen, 2008

Fra/Til	Indre ost	Indre vest	Ytre vest	Gronad- dalen	Ytre sor	Indre ring vest	Dram- mens regionen	Indre ring sor	Indre ring N/O	Ytre ring sor	Ytre ring N/O	Ekstra ring	Landet ellers	Utlander	Sum
Indre ost	11136	2847	2038	2888	2163	851	382	566	699	308	384	952	2480	1466	29160
Indre vest	3856	6909	2523	990	1117	1179	258	358	320	166	157	657	1573	1648	21711
Ytre vest	1651	1999	5794	827	671	1169	213	233	284	131	188	508	1372	1279	16319
Gronuddalen	1973	791	705	8233	1374	328	173	231	1455	258	695	619	1176	823	18834
Ytre sor	1586	847	530	1277	7102	323	176	632	489	435	376	575	1078	766	16192
Indre ring vest	753	1142	731	231	254										3111
Drammenregionen	386	318	136	159	142										1141
Indre ring sor	425	364	154	160	328										1431
Indre ring N/O	652	358	239	706	279										2234
Ytre ring sor	278	214	105	122	221										940
Ytre ring N/O	283	198	122	225	148										976
Ekstra ring	1204	938	472	430	397										3441
Landet ellers	3752	2996	1664	1363	1056										10831
Utlander	4488	4088	3342	2663	2006										16587
Sum	32423	24009	18555	20274	17258	3850	1202	2020	3247	1298	1800	3311	7679	5982	142908

Tabell 3.8 Flyttere fra områder i Oslo i 2002 etter hvor de flyttet til. Internflyttere i områdene ikke med. Prosent

Fra/Til	Indre ost	Indre vest	Ytre vest	Gronud- dalen	Ytre sor	Indre ring vest	Dram- mens regionen	Indre ring sor	Indre ring N/O	Ytre ring sor	Ytre ring N/O	Ekstra ring	Landet ellers	Ulandet	Sum
Indre ost	.	14	10	19	14	5	2	3	4	2	2	5	12	9	100
Indre vest	25	.	17	7	8	9	2	3	2	1	1	4	11	11	100
Ytre vest	15	17	.	9	7	12	2	2	3	2	2	6	12	13	100
Gronuddalen	16	7	7	.	14	3	2	2	14	3	7	7	11	8	100
Ytre sor	15	9	6	15	.	4	2	8	6	5	4	6	11	9	100

Tabell 3.9 Flyttere fra områder i Oslo i 2008 etter hvor de flyttet til. Internflyttere i områdene ikke med. Prosent

Fra/Til	Indre ost	Indre vest	Ytre vest	Gronud- dalen	Ytre sor	Indre ring vest	Dram- mens regionen	Indre ring sor	Indre ring N/O	Ytre ring sor	Ytre ring N/O	Ekstra ring	Landet ellers	Ulandet	Sum
Indre ost	.	16	11	16	12	5	2	3	4	2	2	5	14	8	100
Indre vest	26	.	17	7	8	8	2	2	2	1	1	4	11	11	100
Ytre vest	16	19	.	8	6	11	2	2	3	1	2	5	13	12	100
Gronuddalen	19	7	7	.	13	3	2	2	14	2	7	6	11	8	100
Ytre sor	17	9	6	14	.	4	2	7	5	5	4	6	12	8	100

Vi finner et tydelig mønster i østlige og vestlige flyttestrømmer. Fra indre øst flytter mange videre til Groruddalen eller ytre sør, og det kan også avleses en betydelig flytting fra Groruddalen og videre utover til Oslo indre ring nord/øst. Hele 15 prosent av flyttingene fra Groruddalen gikk til denne regionen i 2002 og 14 prosent i 2008. Vi legger også merke til at en betydelig andel av de som flytter fra Groruddalen flytter til indre øst og ytre sør.

På den vestlige siden må det først bemerkes at omkring én av fire som flytter fra indre vest, de flytter til indre øst. En høy andel fra indre vest flytter til ytre vest, og en betydelig andel flytter fra ytre vest til nabokommunene i indre ring vest, dvs. Asker og Bærum.

Andelene som flytter til landet ellers er nokså likt mellom områdene i Oslo på mellom 11 og 14 prosent.

Den neste tabellen viser hvordan de som flyttet inn til Oslos fem delområder fordeler seg på hvor de flyttet fra.

Tabell 3.10 *Flyttere til områder i Oslo i 2002 etter hvor de kom fra.
Internflyttere i områdene ikke med. Prosent*

Fra \ Til	Indre øst	Indre vest	Ytre vest	Grorud-dalen	Ytre sør
Indre øst	.	17	16	27	24
Indre vest	20	.	21	7	10
Ytre vest	9	13	.	7	7
Groruddalen	10	6	7	.	15
Ytre sør	8	6	6	12	.
Indre ring vest	4	7	7	3	3
Drammensregionen	2	2	1	1	1
Indre ring sør	2	3	2	1	4
Indre ring N/Ø	3	3	2	6	3
Ytre ring sør	1	1	1	1	2
Ytre ring N/Ø	1	1	1	2	1
Ekstra ring	6	5	4	4	4
Landet ellers	19	20	15	13	12
Utlandet	14	16	18	15	14
Sum	100	100	100	100	100
Områder i Oslo	47	42	50	53	56
Oml. m/ekstra ring	19	22	18	18	18

Det er mulig å skille mellom flyttere som rekrutteres fra andre områder i Oslo og flyttere som kommer til Oslo utenfra. Hvis vi tar for oss Oslo indre øst og summerer over andre områder i Oslo, kommer 47 prosent av flytterne til indre øst fra andre områder i Oslo, 19 prosent fra omlandskommunene slik de er definert, 19 prosent fra kategorien ”landet ellers” og 14 prosent fra utlandet. Indre vest har relativt størst rekruttering fra omlandet og landet ellers. Groruddalen rekrutterer mange fra indre øst og ytre sør.

Den tilsvarende tabellen for 2008 viser at andelen som kommer fra utlandet har økt på bekostning av de andre områdene, mens endringene ellers er små. Når omlandet deles opp i mindre regioner slik vi har gjort det i disse tabellene, vil den prosentvise rekrutteringen fra hvert av disse områdene være liten. Det er først når omlandregionene aggregeres til et helhetlig omland at disse flyttingene får større betydning.

Tabell 3.11 *Flyttere til områder i Oslo i 2008 etter hvor de kom fra. Internflyttere i områdene ikke med. Prosent*

Fra\Til	Indre øst	Indre vest	Ytre vest	Grorud-dalen	Ytre sør
Indre øst	.	17	16	24	21
Indre vest	18	.	20	8	11
Ytre vest	8	12	.	7	7
Groruddalen	9	5	6	.	14
Ytre sør	7	5	4	11	.
Indre ring vest	4	7	6	2	3
Drammensregionen	2	2	1	1	1
Indre ring sør	2	2	1	1	3
Indre ring N/Ø	3	2	2	6	3
Ytre ring sør	1	1	1	1	2
Ytre ring N/Ø	1	1	1	2	1
Ekstra ring	6	5	4	4	4
Landet ellers	18	18	13	11	10
Utlandet	21	24	26	22	20
Sum	100	100	100	100	100
Områder i Oslo	42	39	46	50	53
Omlandet	19	20	16	17	17

I de neste tabellene skal vi se nærmere på innholdet i flyttestrømmene. Med det mener vi aldersfordeling, andelen med høy

utdanning, omfanget av personer med barn i flyttestrømmene og andelen som har henholdsvis ikke-vestlig og østeuropeisk landbakgrunn. Vi velger i disse flyttestrømmene å slå sammen områdene utenfor storbyene til et felles omland og inkluderer området ”ekstra ring” i kategorien ”landet ellers”.

Tabell 3.12 *Andelen barn i alderen 0-5 år i flyttestrømmen. Osloregionen 2002.*

Fra\Til	Indre øst	Indre vest	Ytre vest	Grorud-dalen	Ytre sør	Omland	Landet ellers	Utlanget	Alle
Indre øst	7	4	10	12	13	12	11	7	9
Indre vest	3	5	11	8	9	14	9	5	7
Ytre vest	5	3	10	8	9	14	13	7	9
Groruddalen	7	5	9	13	10	13	12	10	11
Ytre sør	7	4	8	12	12	14	14	12	11
Omland	4	2	7	8	8				5
Landet ellers	5	2	7	8	8				5
Utlanget	7	6	8	8	9				7
Alle	6	4	9	11	11	13	11	8	9

Tabell 3.13 *Andelen barn i alderen 0-5 år i flyttestrømmen. Osloregionen 2008.*

Fra\Til	Indre øst	Indre vest	Ytre vest	Grorud-dalen	Ytre sør	Omland	Landet ellers	Utlanget	Alle
Indre øst	9	4	11	12	13	14	13	8	10
Indre vest	3	5	12	8	10	11	7	5	7
Ytre vest	4	4	11	10	8	15	13	6	9
Groruddalen	7	5	6	12	10	13	13	9	11
Ytre sør	7	3	7	10	12	15	15	8	11
Omland	3	2	6	7	9				5
Landet ellers	3	2	6	7	9				4
Utlanget	5	4	5	7	6				5
Alle	6	4	9	10	10	14	12	7	8

Andelen små barn er størst i flyttestrømmene fra de indre bydelene til ytre vest, men også fra indre øst og ytre sør til Groruddalen. Det er også småbarnsfamilier som flytter fra Groruddalen til ytre sør. Høyest andel små barn er det i flyttestrømmene til omlandet, deretter til landet ellers. Mønsteret er svært likt i 2002 og 2008

Tabell 3.14 *Andelen barn i alderen 6-15 år i flyttestrømmen. Osloregionen 2002.*

Fra\Til	Indre øst	Indre vest	Ytre vest	Grorud-dalen	Ytre sør	Omland	Landet ellers	Utlanget	Alle
Indre øst	6	3	4	9	8	4	3	10	6
Indre vest	2	4	3	5	4	4	3	3	3
Ytre vest	2	3	12	7	6	7	8	8	8
Groruddalen	5	4	6	14	10	12	8	20	11
Ytre sør	3	4	6	9	14	12	9	17	11
Omland	3	2	6	7	6				5
Landet ellers	2	1	5	10	8				4
Utlanget	12	4	10	15	14				10
Alle	5	3	8	11	11	8	6	10	7

Tabell 3.15 *Andelen barn i alderen 6-15 år i flyttestrømmen. Osloregionen 2008.*

Fra\Til	Indre øst	Indre vest	Ytre vest	Grorud-dalen	Ytre sør	Omland	Landet ellers	Utlanget	Alle
Indre øst	6	2	3	8	5	3	2	5	5
Indre vest	2	4	3	6	4	3	2	4	3
Ytre vest	2	3	12	7	6	6	6	6	7
Groruddalen	5	3	4	14	9	11	7	14	10
Ytre sør	4	5	5	8	14	9	8	11	10
Omland	2	2	3	8	6				4
Landet ellers	1	2	4	9	9				4
Utlanget	5	3	5	9	9				6
Alle	4	3	6	10	10	6	4	7	6

Flyttestrømmene med høyest andel barn i alderen 6-15 år finner vi i de interne flyttestrømmene i områdene ytre vest, Groruddalen og ytre sør. Det er hovedsaklig i flyttinger fra Groruddalen og ytre sør til omlandet at vi finner en høy andel unge i alderen 6-15 år. Også i flyttinger til og fra utlandet finner vi relativt mange i denne aldersgruppen i 2002. Antakelig pga en sterk økning i arbeidsinnvandring er andelen betydelig mindre i innflyttingen fra utlandet i 2008.

Tabell 3.16 *Andelen personer i alderen 20-29 år i flyttestrømmen. Osloregionen 2002.*

Fra\Til	Indre øst	Indre vest	Ytre vest	Grorud-dalen	Ytre sør	Omland	Landet ellers	Utanlandet	Alle
Indre øst	34	45	35	27	30	29	37	35	34
Indre vest	48	37	28	37	32	28	39	43	37
Ytre vest	47	47	19	32	36	22	32	35	30
Groruddalen	41	39	34	23	26	21	29	20	26
Ytre sør	45	44	33	30	21	22	27	22	26
Omland	56	56	38	36	35				46
Landet ellers	63	66	52	45	46				57
Utanlandet	42	47	39	36	33				40
Alle	45	48	32	30	28	24	33	33	35

Tabell 3.17 *Andelen personer i alderen 20-29 år i flyttestrømmen. Osloregionen 2008.*

Fra\Til	Indre øst	Indre vest	Ytre vest	Grorud-dalen	Ytre sør	Omland	Landet ellers	Utanlandet	Alle
Indre øst	35	48	32	30	26	30	35	41	35
Indre vest	51	42	29	35	34	32	45	45	41
Ytre vest	48	48	22	31	30	22	35	40	31
Groruddalen	37	44	33	23	27	21	27	26	26
Ytre sør	41	45	32	32	20	22	27	25	26
Omland	59	60	42	36	33				49
Landet ellers	65	68	51	41	40				58
Utanlandet	46	49	49	36	36				44
Alle	46	51	34	30	27	26	35	38	38

Det er en svært høy andel personer i aldersgruppen 20-29 år i flyttestrømmene fra landet ellers til Oslos indre bydeler, men også i flyttinger til de samme områdene fra omlandet er andelen 20-åringar høy. I flyttestrømmer til Oslos ytre områder og i flyttestrømmer fra Oslo til omlandet er andelene betydelig mindre.

Tabell 3.18 *Andelen personer i alderen 30-39 år i flyttestrømmen. Osloregionen 2002.*

Fra\Til	Indre øst	Indre vest	Ytre vest	Grorud-dalen	Ytre sør	Om-land	Landet ellers	Ut-landet	Alle
Indre øst	29	33	34	28	29	35	31	26	30
Indre vest	34	32	36	29	37	37	31	27	33
Ytre vest	27	21	23	28	25	31	25	24	25
Groruddalen	24	27	25	22	24	28	25	21	24
Ytre sør	22	23	26	24	22	29	27	23	24
Omland	21	20	22	23	23				22
Landet ellers	21	19	22	19	19				20
Utlandet	23	25	20	18	21				22
Alle	26	26	26	23	24	32	28	25	26

Tabell 3.19 *Andelen personer i alderen 30-39 år i flyttestrømmen. Osloregionen 2008.*

Fra\Til	Indre øst	Indre vest	Ytre vest	Grorud-dalen	Ytre sør	Om-land	Landet ellers	Ut-landet	Alle
Indre øst	32	29	38	28	35	37	36	28	33
Indre vest	30	28	34	29	30	34	27	26	30
Ytre vest	26	18	23	25	28	32	24	23	24
Groruddalen	23	21	24	20	23	28	27	18	23
Ytre sør	22	19	22	20	20	27	26	23	22
Omland	19	15	20	22	23				19
Landet ellers	20	17	20	20	20				19
Utlandet	26	27	24	24	25				25
Alle	27	23	26	22	24	32	29	24	26

Det er betydelig færre 30-39 åringer enn 20-29 åringer i flyttestrømmene inn til Oslo. I flyttinger fra Oslo til omlandet har denne aldersgruppen imidlertid en høyere andel enn 20 åringene. I flyttinger til landet ellers synes 20- og 30 åringene å være likt representert. Vi finner dermed at en betydelig andel av de 20-åringene som flytter inn til Oslo, flytter ut igjen før de er blitt 30 år. Mønsteret er nokså likt i 2002 og 2008.

Tabell 3.20 *Andelen personer i alderen 65+ år i flyttestrømmen. Osloregionen 2002.*

Fra\Til	Indre øst	Indre vest	Ytre vest	Grorud-dalen	Ytre sør	Om-land	Landet ellers	Ut-landet	Alle
Indre øst	6	1	3	3	2	2	2	3	4
Indre vest	1	5	5	2	2	2	3	2	3
Ytre vest	3	4	11	2	3	4	5	2	6
Groruddalen	3	2	3	7	4	4	5	3	5
Ytre sør	2	2	3	2	8	3	4	3	5
Omland	1	1	3	2	2				2
Landet ellers	1	1	2	1	1				1
Utlandet	1	1	2	3	3				2
Alle	3	2	6	4	5	3	4	3	4

Tabell 3.21 *Andelen personer i alderen 65+ år i flyttestrømmen. Osloregionen 2008.*

Fra\Til	Indre øst	Indre vest	Ytre vest	Grorud-dalen	Ytre sør	Om-land	Landet ellers	Ut-landet	Alle
Indre øst	3	2	2	3	3	1	1	2	2
Indre vest	2	4	3	3	3	3	2	1	3
Ytre vest	4	5	9	3	5	2	3	4	5
Groruddalen	6	4	5	7	6	3	4	6	6
Ytre sør	4	3	7	5	7	3	3	5	5
Omland	1	2	2	2	3				2
Landet ellers	1	1	2	2	3				1
Utlandet	1	0	1	2	2				1
Alle	2	3	4	4	5	2	3	3	3

Eldre over 65 år utgjør en svært liten andel av flyttestrømmene. Andelene er størst i de områdeinterne flyttingene der for eksempel de eldres andel av internflyttingene i område ytre vest utgjorde 11 prosent i 2002 og 9 prosent i 2008. I 2008 var andelen eldre i flyttestrømmene fra Groruddalen til indre øst og fra ytre sør til ytre vest relativt høye.

En nærmere gjennomgang av flyttematerialet viser at i 2008 flyttet 40 prosent av de eldre til bygningstypen ”Bygning for bofelleskap”, noe som antas å være sykehjem. To av tre flyttinger til denne bygningstypen var internflyttinger i områdene.

For å belyse flyttingenes innvirkning på befolkningsendring og alderstruktur i de enkelte områdene har vi sett på nettoinnflyttingen til de enkelte områdene og fordelt denne på aldersgrupper. Netto innflytting til de enkelte områdene er både et resultat av flyttinger inn og ut av Oslo, men også av internflyttinger inne byen.

Tabell 3.22 *Nettoinnflytting til Oslo etter område og alderskategori. Antall personer i 2002 og 2008*

	0-5 år	6-15 år	20-29 år	30-39 år	Andre	Sum
2002						
Indre øst	-864	-307	3075	-926	-590	388
Indre vest	-633	-31	2100	-1284	41	193
Ytre vest	30	-6	451	255	-173	557
Groruddalen	2	4	914	25	-168	777
Ytre sør	-67	-20	480	82	-42	433
Oslo	-1532	-360	7020	-1848	-932	2348
2008						
Indre øst	-1097	-103	4827	-911	547	3263
Indre vest	-579	16	3294	-800	367	2298
Ytre vest	78	7	1282	790	79	2236
Groruddalen	-3	109	1111	278	-55	1440
Ytre sør	1	33	510	548	-26	1066
Oslo	-1600	62	11024	-95	912	10303

Oslo mister årlig halvannet tusen personer i aldersgruppen 0-5 år gjennom flytting. Samtidig vet vi at denne aldersgruppen har økt i antall mellom 2002 og 2008. Aldersgruppen 20-29 økte med 11 000 personer i 2008 som et resultat av flytting. Når mange av disse har valgt å få barn i Oslo, øker fødselstallet år for år og er dermed et viktig bidrag til at det totale antall barn i den yngste aldersgruppen er økende. Det er de indre bydelene som mister flest av de yngste barna samt deres foreldre i 30-årene. De samme bydelene rekrutterer de fleste i aldersgruppen 20-29 år. Økningen i nettoinnflytting for Oslo som helhet skyldes mest økningen i aldersgruppen 20-29 år, men også en nedgang i nettoutflyttingen fra Oslo for aldersgruppen 30-39 år. Går vi bak tallene for denne gruppen finner vi at det er innflyttingen som har økt og at der er mindre endringer i utflyttingen.

Tabell 3.23 *Andelen personer med høyeste universitetsutdanning i flyttestrømmen. Osloregionen 2002.*

Fra\Til	Indre øst	Indre vest	Ytre vest	Grorud-dalen	Ytre sør	Omland	Landet ellers	Utlanget	Alle
Indre øst	8	10	12	3	5	8	9	7	7
Indre vest	13	13	17	5	10	11	12	9	12
Ytre vest	10	10	13	5	7	11	12	9	11
Groruddalen	3	5	5	2	2	3	4	3	3
Ytre sør	5	5	7	3	4	4	6	6	4
Omland	7	9	9	2	5				7
Landet ellers	9	10	10	4	6				8
Utlanget	0	1	0	0	0				0
Alle	7	9	11	2	4	7	9	7	7

Tabell 3.24 *Andelen personer med høyeste universitetsutdanning i flyttestrømmen. Osloregionen 2008.*

Fra\Til	Indre øst	Indre vest	Ytre vest	Grorud-dalen	Ytre sør	Omland	Landet ellers	Utlanget	Alle
Indre øst	9	11	15	4	10	11	12	6	10
Indre vest	11	12	15	6	10	12	11	6	11
Ytre vest	9	9	13	6	9	11	12	6	11
Groruddalen	4	4	6	2	3	3	5	2	3
Ytre sør	5	6	6	2	4	5	8	3	4
Omland	8	9	8	3	5				7
Landet ellers	11	12	13	5	7				10
Utlanget	0	0	0	0	0				0
Alle	8	9	10	3	5	8	10	5	7

Andelen med høyeste universitetsutdanning er størst i flyttestrømmer internt i de indre bydelene, i utvekslingen mellom indre bydeler og ytre vest, fra landet ellers til de samme tre områdene og i flyttestrømmer fra indre og ytre vest til omlandet og resten av landet. Fra 2002 til 2008 har andelen med høy utdanning økt i flyttestrømmer fra indre øst til de vestlige områdene til Oslo, men mest i flyttestrømmer fra indre øst til omlandet og resten av landet.

Tabell 3.25 *Andelen personer med barn i flyttestrømmen. Osloregionen 2002.*

Fra\Til	Indre øst	Indre vest	Ytre vest	Grorud-dalen	Ytre sør	Om-land	Landet ellers	Ut-landet	Alle
Indre øst	27	18	26	35	33	31	28	22	28
Indre vest	15	22	30	28	27	33	26	18	24
Ytre vest	21	23	41	30	29	39	34	25	34
Groruddalen	29	28	32	40	39	42	36	31	38
Ytre sør	25	27	31	35	42	40	36	32	37
Omland	18	20	31	33	36				26
Landet ellers	13	13	20	26	25				17
Utlandet	15	12	19	19	19				16
Alle	21	19	31	34	35	37	32	24	29

Tabell 3.26 *Andelen personer med barn i flyttestrømmen. Osloregionen 2008.*

Fra\Til	Indre øst	Indre vest	Ytre vest	Grorud-dalen	Ytre sør	Om-land	Landet ellers	Ut-landet	Alle
Indre øst	23	16	24	29	32	28	25	15	24
Indre vest	13	21	29	26	26	28	22	15	21
Ytre vest	18	22	39	30	31	38	29	19	31
Groruddalen	27	24	29	39	35	39	34	26	35
Ytre sør	25	23	32	33	41	38	36	26	36
Omland	14	16	25	32	32				22
Landet ellers	10	9	19	24	26				15
Utlandet	8	9	11	13	13				10
Alle	17	16	27	31	33	34	28	19	25

Andelen personer med barn i flyttestrømmene er lavest for flyttinger inn til Oslo, høyere i de byinterne flyttingene og høyest i flyttinger fra Oslo til omlandet. Mønsteret synes å være nokså likt mellom 2002 og 2008, men andelen med barn har gått ned både i flyttestrømmene inn til og ut av Oslo.

Tabell 3.27 *Andelen personer med ikke-vestlig bakgrunn i flyttestrømmen. Osloregionen 2002.*

Fra\Til	Indre øst	Indre vest	Ytre vest	Grorud-dalen	Ytre sør	Om-land	Landet ellers	Ut-landet	Alle
Indre øst	29	17	17	51	32	13	6	25	26
Indre vest	12	6	5	31	13	4	3	7	8
Ytre vest	16	6	8	32	21	5	4	14	10
Groruddalen	42	24	25	44	37	17	7	39	33
Ytre sør	32	14	21	45	24	13	8	26	23
Omland	13	5	6	23	14				12
Landet ellers	14	4	10	32	22				15
Utlandet	55	18	29	69	52				44
Alle	26	9	13	43	26	11	5	20	21

Tabell 3.28 *Andelen personer med ikke-vestlig bakgrunn i flyttestrømmen. Osloregionen 2008.*

Fra\Til	Indre øst	Indre vest	Ytre vest	Grorud-dalen	Ytre sør	Om-land	Landet ellers	Ut-landet	Alle
Indre øst	28	17	14	48	23	11	8	22	23
Indre vest	12	10	9	37	15	6	5	15	11
Ytre vest	16	8	10	28	18	8	5	28	12
Groruddalen	42	32	31	51	38	27	15	46	40
Ytre sør	29	19	18	47	29	16	9	31	25
Omland	15	7	7	30	20				15
Landet ellers	12	5	10	36	23				14
Utlandet	28	19	31	49	37				31
Alle	23	12	15	45	27	14	8	26	22

Andelen ikke-vestlige innvandrere i flyttestrømmene fra utlandet har gått ned mellom 2002 og 2008. Siden antall flyttinger fra utlandet har økt, har ikke antall ikke-vestlige innflytttere fra utlandet avtatt. Som vi skal se motsvares nedgangen i andelen av en tilsvarende økning i arbeidsinnvandringen fra Øst-Europa.

Andelen ikke-vestlige innvandrere er høy både i enkelte områdeinterne flyttestrømmer og i flyttinger fra Groruddalen til indre øst samt i flyttinger fra indre øst til Groruddalen og ytre sør og fra Groruddalen til ytre sør.

Tabell 3.29 *Andelen personer med østeuropeisk bakgrunn i flyttestrømmen. Osloregionen 2002.*

Fra\Til	Indre øst	Indre vest	Ytre vest	Grorud-dalen	Ytre sør	Om-land	Landet ellers	Ut-landet	Alle
Indre øst	2	2	3	4	5	1	1	2	3
Indre vest	2	2	2	4	3	1	1	2	2
Ytre vest	3	2	2	5	5	2	2	3	2
Groruddalen	3	3	2	3	4	2	1	4	3
Ytre sør	3	2	3	6	3	2	1	4	3
Omland	3	2	3	3	3				3
Landet ellers	1	1	3	3	4				2
Utlandet	6	9	10	7	9				8
Alle	3	3	3	4	4	2	1	3	3

Tabell 3.30 *Andelen personer med østeuropeisk bakgrunn i flyttestrømmen. Osloregionen 2008.*

Fra\Til	Indre øst	Indre vest	Ytre vest	Grorud-dalen	Ytre sør	Om-land	Landet ellers	Ut-landet	Alle
Indre øst	5	5	6	7	6	6	2	17	6
Indre vest	4	4	5	11	5	5	3	9	5
Ytre vest	9	4	6	12	9	8	4	13	7
Groruddalen	8	9	11	7	10	6	4	17	7
Ytre sør	5	6	12	10	5	5	4	16	6
Omland	4	4	10	10	11				7
Landet ellers	3	3	4	7	7				4
Utlandet	29	19	27	36	37				28
Alle	8	7	10	11	10	6	3	14	9

Som nevnt har andelen personer med østeuropeisk landbakgrunn økt betydelig i flyttestrømmene fra utlandet. Dette har etter hvert medført en økt andel med denne landbakgrunnen i de byinterne flyttestrømmene, spesielt i flyttinger til ytre vest og Groruddalen.

For å belyse flyttingenes innvirkning på befolkningsendring og alderstruktur i de enkelte områdene har vi sett på nettoinnflyttingen til de enkelte områdene fordelt på landbakgrunn.

Tabell 3.31 *Nettoinnflytting til Oslo etter område og landbakgrunn. Antall personer i 2002 og 2008*

	Ikke-vestlig	Øst-Europa	Norsk	”EU” m.m	Sum
2002					
Indre øst	102	-3	215	74	388
Indre vest	271	177	-451	196	193
Ytre vest	455	145	-84	41	557
Groruddalen	2354	288	-1865	0	777
Ytre sør	774	209	-626	76	433
Oslo	3956	816	-2811	387	2348
2008					
Indre øst	640	1083	577	963	3263
Indre vest	508	552	231	1007	2298
Ytre vest	739	698	305	494	2236
Groruddalen	1706	938	-1345	141	1440
Ytre sør	593	722	-424	175	1066
Oslo	4186	3993	-656	2780	10303

I 2002 bidro flyttinger til og fra Oslo til ca. 4000 nye ikke-vestlige beboere, mens det var en netto utflytting av etnisk norske på omkring 2800 personer. Fordelingene på områder i Oslo er ikke bare et resultat av flyttinger inn og ut av Oslo, men også et resultat av internflyttinger i Oslo. De ikke-vestlige øker mye i Groruddalen, i det samme området hvor etnisk norske ble kraftig redusert. Det samme mønsteret finner vi i 2008, men tallene er ikke like store. Det nye er imidlertid en kraftig økning i netto innflytting av personer med østeuropeisk bakgrunn og til dels også fra ”EU”-land. Det har også vært en kraftig nedgang i netto utflytting av etnisk norske.

I de følgende tabellene vil vi se hvilken hustype personene flyttet fra og hvilken hustype de flyttet til. Bare 4 prosent av de som flyttet fra Oslo til utlandet har oppgitt tilflyttet hustype og kun 2 prosent av de som flyttet til Oslo har oppgitt hvilken hustype de flyttet fra. For de få som har oppgitt til/fra hustype i utenlandsflyttinger har nesten alle dem som ikke har skiftet hustype flyttet mellom blokkleiligheter. I tabellene har vi sett på omfanget av overganger mellom blokk og småhus og omvendt, samt andelene som har flyttet til hhv blokk og enebolig. Småhus omfatter både eneboliger, tomannsboliger, rekkehus, kjedehus og andre typer småhus.

Tabell 3.32 *Andelen personer som flyttet fra blokk til småhus i flyttestrømmen. Osloregionen 2008.*

Fra\Til	Indre øst	Indre vest	Ytre vest	Grorud-dalen	Ytre sør	Om-land	Landet ellers	Ut-landet	Alle
Indre øst	5	5	37	19	49	75	70	10	28
Indre vest	5	5	48	21	50	67	64	5	28
Ytre vest	3	2	18	15	22	42	36	11	20
Groruddalen	3	4	25	19	30	59	59	3	28
Ytre sør	3	5	16	14	23	48	44	17	25
Omland	1	2	9	6	12				5
Landet ellers	1	1	9	6	9				4
Utlandet	0	2	6	4	20				5
Alle	4	3	24	16	27	59	57	9	22

Svært få har oppgitt hustype i utlandet i forbindelse med utenlandsflyttinger.

Tabell 3.33 *Andelen personer som flyttet fra småhus til blokk i flyttestrømmen. Osloregionen 2008.*

Fra\Til	Indre øst	Indre vest	Ytre vest	Grorud-dalen	Ytre sør	Om-land	Landet ellers	Ut-landet	Alle
Indre øst	6	8	3	5	3	2	2	3	5
Indre vest	8	8	5	4	4	3	2	0	6
Ytre vest	46	52	20	33	24	10	10	13	25
Groruddalen	22	25	18	15	14	4	4	3	13
Ytre sør	41	53	28	26	19	7	11	11	21
Omland	70	72	41	48	38				58
Landet ellers	72	72	42	53	38				62
Utlandet	19	24	9	8	5				15
Alle	29	36	20	21	19	5	5	6	21

Svært få har oppgitt hustype i utlandet i forbindelse med utenlandsflyttinger.

Innflyttere til Oslos indre bydeler flytter i svært liten grad til småhus, noe som gjenspeiler blokksboligenes dominerende andel der. Derimot er det mange av innflytterne til disse områdene som kommer fra et småhus. Over 70 prosent av innflytterne fra omlandet og resten av landet til de indre bydelene flyttet fra et småhus til en blokksbolig. Som vi tidligere har vist er dette i hovedsak unge personer. I flyttinger fra de indre bydelene til ytre vest er det mange som flytter fra blokk til småhus. Enda større andel er det i slike flyttinger til omlandet, der rundt 70 prosent

skifter fra blokk til småhus. Den samme høye andelen gjelder i tilsvarende flyttinger til resten av landet.

Tabell 3.34 *Andelen personer som flyttet til en blokkleilighet. Osloregionen 2008.*

Fra\Til	Indre øst	Indre vest	Ytre vest	Grorud-dalen	Ytre sør	Om-land	Landet ellers	Ut-landet	Alle
Indre øst	94	95	58	78	47	19	24	89	69
Indre vest	95	93	46	76	46	25	28	89	69
Ytre vest	92	92	50	70	49	22	22	67	54
Groruddalen	94	92	59	73	55	19	20	88	59
Ytre sør	93	92	60	76	51	17	21	54	52
Omland	93	91	55	74	53				78
Landet ellers	93	92	57	75	54				81
Utlandet	90	88	51	70	42				72
Alle	93	92	52	74	50	20	23	79	66

Svært få har oppgitt hustype i utlandet i forbindelse med utenlandsflyttinger.

Tabell 3.35 *Andelen personer som flyttet til en enebolig. Osloregionen 2008.*

Fra\Til	Indre øst	Indre vest	Ytre vest	Grorud-dalen	Ytre sør	Om-land	Landet ellers	Ut-landet	Alle
Indre øst	2	2	16	6	15	46	50	10	15
Indre vest	2	3	25	9	20	43	50	5	17
Ytre vest	3	3	22	10	20	47	51	12	24
Groruddalen	2	3	20	8	18	50	51	5	20
Ytre sør	1	4	17	7	16	48	51	20	22
Omland	3	3	21	10	18				9
Landet ellers	3	4	20	12	20				9
Utlandet	3	6	27	13	28				13
Alle	2	4	22	9	18	47	50	10	16

Svært få har oppgitt hustype i utlandet i forbindelse med utenlandsflyttinger.

I tabellene ovenfor har vi vist hva slags hustype flytterne faktisk flyttet til, uavhengig av hva de bodde i fra før. Resultatene avspeiler at blokksboligene er dominerende i de indre bydelene og at eneboligandelen er høy i flyttinger til omlandet og resten av landet.

Som nevnt i metodekapitlet er det svært få enkeltboliger i blokk som lar seg identifisere ved flyttinger. Det betyr at antall rom i

boliger en flytter fra og antall rom i boliger en flytter til, i hovedsak gjelder flyttinger mellom andre hustyper enn blokk. I tabellene er gjennomsnittlig antall rom i flyttingene høyt. Derfor vil vi anta at den faktiske differansen i antall rom i flyttingene er betydelig større enn det tabellene viser.

Tabell 3.36 *Gjennomsnittlig antall rom i bolig flyttet fra og i bolig flyttet til. Osloregionen 2008.*

Fra\Til område	Indre øst	Indre vest	Ytre vest	Grorud -dalen	Ytre sør	Om- land	Landet ellers	Ut- landet	Alle
Bolig flyttet fra									
Indre øst	4,0	3,9	3,8	4,1	3,8	3,7	3,5	3,6	3,9
Indre vest	5,0	5,3	5,0	3,0	6,4	5,5	5,4	6,1	5,3
Ytre vest	5,3	5,6	5,3	5,0	5,3	5,2	5,3	5,8	5,4
Groruddalen	4,7	4,8	4,8	4,4	4,8	4,5	4,4	4,7	4,5
Ytre sør	4,7	5,0	4,7	4,7	4,6	4,6	4,6	4,6	4,6
Omland	5,2	5,3	5,3	4,8	4,9				5,2
Landet ellers	5,2	5,5	5,1	4,7	4,9				5,2
Utlanet									
Alle	5,1	5,4	5,2	4,6	4,7	4,7	4,8	5,2	5,0
Bolig flyttet til									
Indre øst	3,9	4,8	5,1	4,4	4,5	4,9	5,0		4,8
Indre vest	4,1	5,7	5,5	4,6	4,8	5,1	5,0		5,1
Ytre vest	3,2	5,4	5,2	4,5	4,8	5,0	5,0		5,1
Groruddalen	3,5	5,3	5,1	4,6	4,5	4,8	4,7		4,7
Ytre sør	2,8	4,9	5,4	4,5	4,5	4,9	4,9		4,7
Omland	4,3	5,2	5,5	4,6	4,7				4,9
Landet ellers	3,9	5,2	5,6	4,2	4,6				4,9
Utlanet	3,8	5,4	5,7	4,8	4,6				5,1
Alle	3,8	5,4	5,4	4,5	4,6	4,9	4,9		4,9
Differanse mellom antall rom flyttet til og antall rom flyttet fra									
Indre øst	-0,1	0,9	1,3	0,3	0,7	1,2	1,5		
Indre vest	-0,9	0,4	0,5	1,6	-1,6	-0,4	-0,4		
Ytre vest	-2,1	-0,2	-0,1	-0,5	-0,5	-0,2	-0,3		
Groruddalen	-1,2	0,5	0,3	0,2	-0,3	0,3	0,3		
Ytre sør	-1,9	-0,1	0,7	-0,2	-0,1	0,3	0,3		
Omland	-0,9	-0,1	0,2	-0,2	-0,2				
Landet ellers	-1,3	-0,3	0,5	-0,5	-0,3				

Svært mange flyttinger til/fra blokkboliger har uoppgett antall rom og er ikke med i tabellen. I alt manglet 20 prosent av flyttingene knyttet til Osloregionen opplysninger om antall rom.

Flytterne til de indre bydelene går ned i boligstørrelse ved flyttingen. Siden det er så mange unge som flytter inn til Oslo er det ikke overraskende at de forlater relativt store boliger der de ofte har bodd med foreldre og søsknen og inn i 2-3 roms boliger i indre by. Samme fenomenet skjer ved flyttinger fra Oslos ytre bydeler til de indre, men her er flyttingene mer sammensatte.

Ved internflyttinger innen områdene i Oslo skjer det ikke store endringer for det samlede antall flyttinger internt i området. Ved å gå bak tallene finner vi det samme mønsteret for de ulike aldersgruppene. Det er ikke slik at unge som flytter internt flytter til større boliger og eldre hovedsakelig til mindre boliger. Relativt mange eldre har flyttet internt i Oslo ytre vest. I gjennomsnitt reduseres størrelsen på boligen med 0,6 rom ved denne type flyttinger.

Også i ytre sør er det relativt mange eldre som flytter internt i området. Her reduseres boligstørrelsen ved flyttingen med 0,2 rom. Noe overraskende øker eldre som flytter fra ytre vest til indre vest boligarealet med 1,2 rom, mens eldre som flytter fra omlandet eller resten av landet til indre vest reduserer boligstørrelsen betydelig, med omkring 2 rom. Noen av disse flyttingene kan være eldre enslige som flytter inn til Oslo fra relativt store eneboliger.

Sammenhengen mellom flyttinger og boligmarkedet

Både inn- og utflyttingene for Oslo indre øst har økt kraftig mellom 2002 og 2008. Særlig har innflyttingene økt, noe som har bidratt til den sterke befolningsveksten i området. Den høye boligbyggingen i Oslo indre øst har gitt rom for denne befolkningsveksten.

Oslo er arealmessig begrenset av marka og sjøen, og har tre utpregede korridorer ut av byen. Fortetting, transformasjon og etter hvert utbygginger langs fjorden har vært drivkraftene bak den boligbyggingen som har foregått de senere år. Høy boligbygging i indre øst er i stor grad muliggjort av store transformasjonsprosjekter. Andre områder har et høyere boligprisnivå, men relativt lav nybygging. Dette skyldes færre arealmessige muligheter for å sette i gang større prosjekter. Mot sør er det fortsatt store utbyggingsmuligheter, men lite har hittil skjedd i disse områdene. Utbyggernes oppfatning er at prisnivået foreløpig er for lavt.

Omfanget av flyttinger i alderen 6-15 år er preget av de flyttinger som er foretatt mens barnet var yngre og hvor mange barn som tidligere er født i Oslo. Andelen barn i denne aldersgruppen i flyttestrømmene er små, både inn til og ut av indre by. Når det gjelder Oslo er andelene størst i flyttestrømmer til noen av de ytre bydelene, og fra disse områdene til omlandet og utlandet. Særlig er andelene store i flyttinger fra utlandet til Groruddalen og ytre syd og fra disse områdene til utlandet.

I Osloregionen er andelen 30-åringar i flyttstrømmene til omlandet større enn andelen 20-åringar. I flyttinger fra Oslo til resten av landet er det omvendt. Her er andelen 20-åringar i flyttestrømmene større enn andelen 30-åringar.

I Oslo har den økte arbeidsinnvandringen fra østeuropeiske land ført til at andelen med ikke-vestlige landbakgrunn er blitt redusert mellom 2002 og 2008 blant innflytterne fra utlandet. Det er i flyttinger fra utlandet til Groruddalen og ytre sør at den ikke-vestlige andelen er størst, men det flytter fortsatt en relativt stor andel til indre øst. Flytteutvekslingen mellom disse to ytre områdene og indre øst er stor, med høye andeler ikke-vestlige. Andelene har holdt seg så å si uendret mellom 2002 og 2008. Fra indre øst er det en særlig stor andel med ikke-vestlig bakgrunn i flyttinger til Groruddalen.

Også andelen med østeuropeisk bakgrunn var stor i flyttinger fra utlandet til Groruddalen og ytre sør i 2008, noe større enn i flyttinger til indre øst. Andelen østeuropeere i de byinterne flyttingene og i flyttinger til omlandet og resten av landet er lav. Høyest er andelen i flyttinger fra Groruddalen og ytre sør til ytre vest. En betydelig andel synes å oppholde seg i landet i en viss periode før de flytter tilbake.

I flyttinger fra de indre områdene av Oslo til omlandet og landet ellers er det om lag 7 av 10 som flytter fra en blokkleilighet til et småhus. Andelen er noe mindre i flyttinger fra Oslos ytre bydeler til omlandet og resten av landet, men dette skyldes at flere av disse allerede bor i et småhus før flyttingen. I alt er det 80 prosent av dem som flytter ut av Oslo til omlandet eller resten av landet som flytter til et småhus.

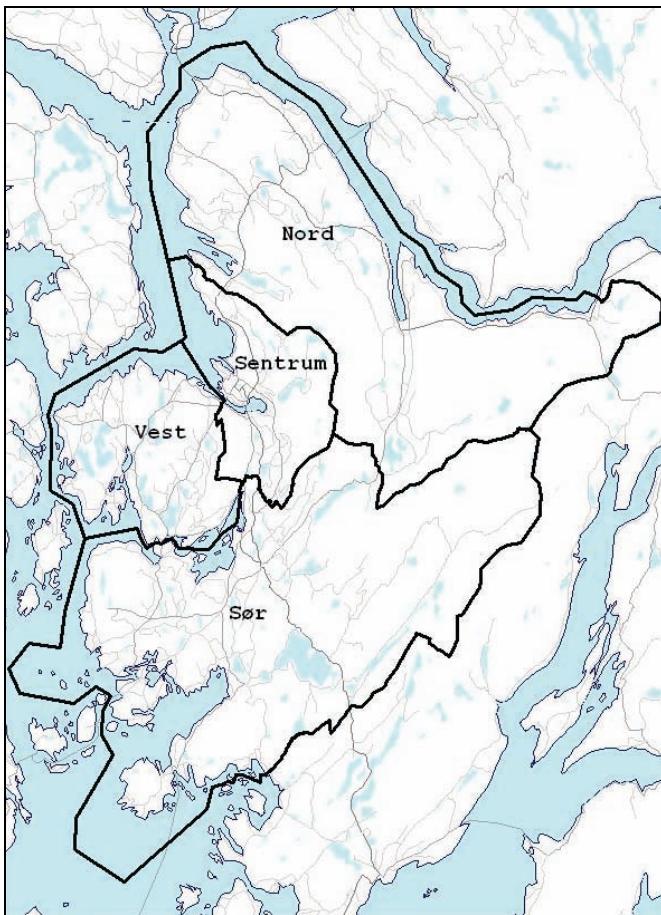
Mens 50 prosent av flytterne fra Oslo til omlandet og resten av landet flytter til eneboliger, er eneboligandelen bare 21 prosent i

flyttinger fra indre by til ytre vest, 6 prosent i flyttinger til Groruddalen og 16 prosent i flyttinger til ytre sør. Det er relativt flere som oppnår enebolig i flyttinger fra indre vest enn fra indre øst til disse områdene. Men i flyttinger til omlandet er oppnådd eneboligandel omrent lik mellom flytttere fra indre øst og indre vest.

4 Bergen

4.1 Geografisk inndeling av Bergensregionen

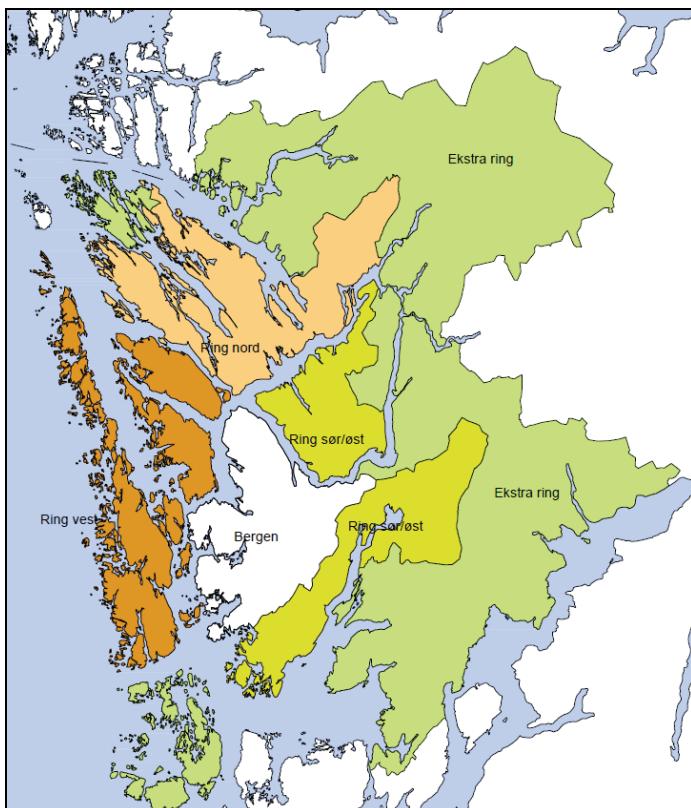
Figur 4.1 *Bergens områdeinndeling.*



De 8 bydelene i Bergen er slått sammen til fire områder:

Nord	Åsane og Arna
Sentrums	Bergenhus og Årstad
Sør	Fana og Ytrebygda
Vest	Fyllingsdalen og Laksevåg

Figur 4.2 *Bergensregionens omlandsinndeling*



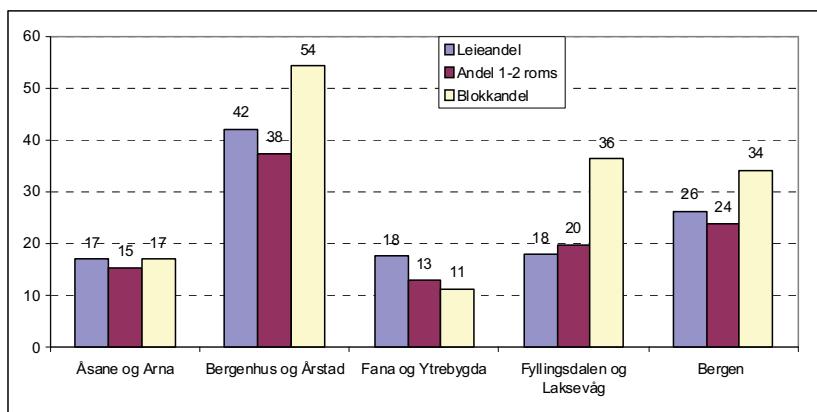
Bergensregionens omlandsinndeling

Område	Kommuner
Ring vest	Askøy, Fjell, Sund, Øygarden, Meland
Ring nord	Lindås, Radøy
Ring sør/øst	Os, Samnanger, Osterøy
Ekstra ring	Kvam, Fusa, Austevoll, Vaksdal, Modalen, Austrheim, Masfjorden

4.2 Boligstruktur og boforhold i 2001

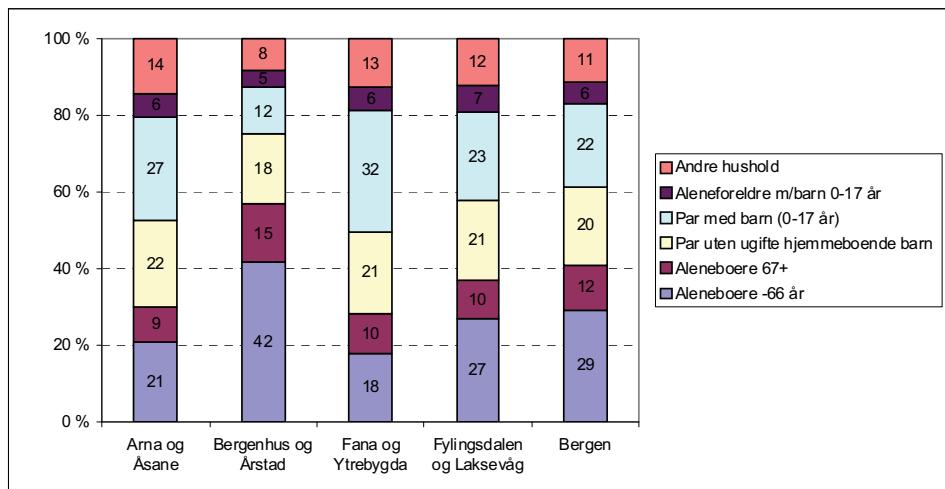
Sentrums i Bergen peker seg ut med en høy andel småboliger i blokk og en relativt høy leieandel sammenlignet med områdene rundt. Blokkandelen er imidlertid høy også i vestområdet, dvs. Fyllingsdalen og Laksevåg.

Figur 4.3 *Leieandel, andel 1-2 roms boliger og andel blokkboliger etter område. Bergen 2001.*



Kilde: Folke- og boligtellingen. SSB Statistikkbanken

Figur 4.4 *Husholdningstyper etter område i 2001. Bergen. Prosent*

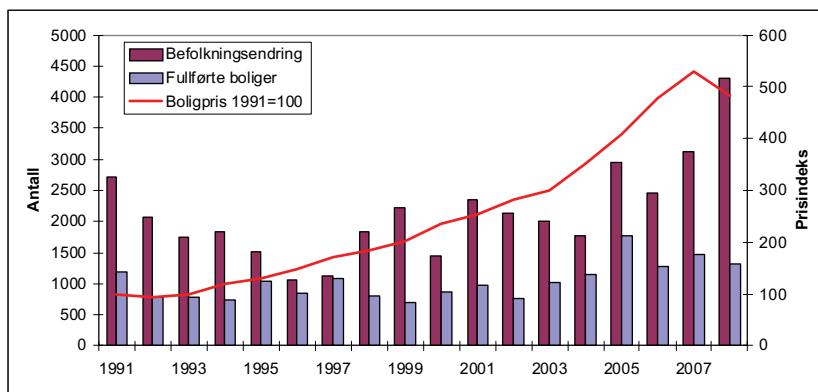


Kilde: Folke- og boligtellingen 2001, SSB - Statistikkbanken.

Sentrums preges også av en høy andel aleneboere og en lav andel barnefamilier. Også det vestlige området har et relativt høyt innslag av aleneboere.

4.3 Boligpriser, boligbygging og befolkningsvekst

Figur 4.5 *Befolkningsendring, boligbygging og boligpriser i Bergen. 1991-2008*



Kilde: SSB og Norges eiendomsmeglerforbund (NEF)

Boligbygningen tok seg ikke opp fra nivået på 1990-tallet før i 2005. Samtidig var veksten i befolkningen enda større, særlig var den stor i 2008.

4.4 Befolkningsstruktur og endringer

Det er i det sørlige området, Fana og Ytrebygda at befolkningsveksten har vært størst på 2000-tallet, tett fulgt av sentrum. I de andre områdene har befolkningsveksten vært liten.

Tabell 4.1 *Befolkningen totalt etter område og år. 2001-2009. Bergen*

År	Nord	Sentrum	Sør	Vest	Uoppgett	Bergen
2001	49661	65383	51936	63629	339	230948
2002	49674	66049	53341	63881	346	233291
2003	49873	66460	54672	64021	397	235423
2004	50024	66754	55948	64296	408	237430
2005	50353	67161	57180	64124	391	239209
2006	50286	68476	58663	64375	358	242158
2007	50363	69606	59685	64631	335	244620
2008	50718	71373	60380	64936	339	247746
2009	51178	73423	61711	65403	336	252051
Endr. 2001-09	1517	8040	9775	1774		21103
%-endring	3,1	12,3	18,8	2,8		9,1

Tabell 4.2 *Befolkningen 20 år eller mer etter område og år. 2001 og 2009. Bergen*

År	Nord	Sentrum	Sør	Vest	Uoppgett	Bergen
2001	35589	53773	35855	46424	323	171964
2009	37121	60840	42570	48712	303	189546
Endr. 2001-09	1532	7067	6715	2288		17582
%-endring	4,3	13,1	18,7	4,9		10,2

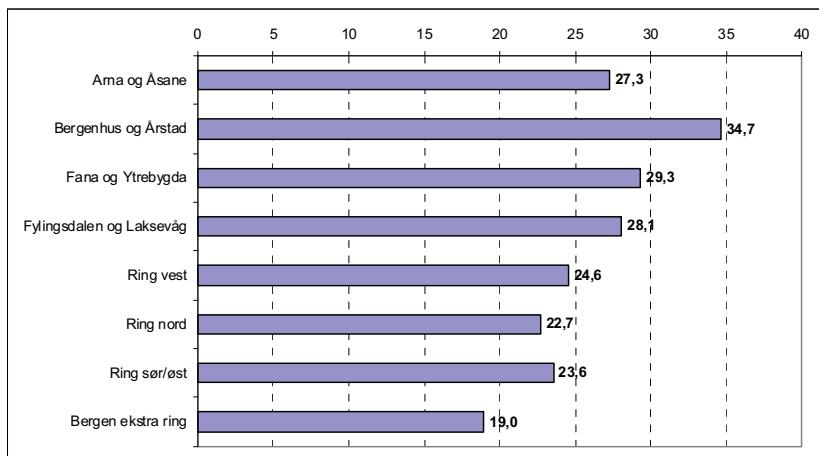
Tabell 4.3 *Befolkningen 0-19 år etter område og år. 2001 og 2009. Bergen*

År	Nord	Sentrum	Sør	Vest	Uoppgett	Bergen
2001	14072	11610	16081	17205	16	58984
2009	14057	12583	19141	16691	33	62505
Endr. 2001-09	-15	973	3060	-514		3521
%-endring	-0,1	8,4	19,0	-3,0		6,0

Det sørlige området hadde en tilsvarende stor vekst i den yngre befolkningen i alderen 0-19 år, mens antall personer i denne alderskategorien ble redusert i nord og i vest.

4.5 Boligpriser etter område

Figur 4.6 Pris pr. kvadratmeter for leiligheter på 70 kvadratmeter bygd etter 1990 etter område i Bergensregionen. 2008



Kilde: Bearbeidede data fra Eiendomsmeglerforetakenes forening

Prisnivået er høyest i sentrum, og nokså likt i de ytre områdene av byen. I omlandet ligger prisnivået noe lavere og i ekstra ring lavest. Prisnivået der er om lag halvparten av Bergen sentrum.

4.6 Boligbygging i Bergen

Fana og Ytrebygda i sør hadde størst befolkningsvekst og har også den høyeste boligbyggingen i perioden 2001-2008.

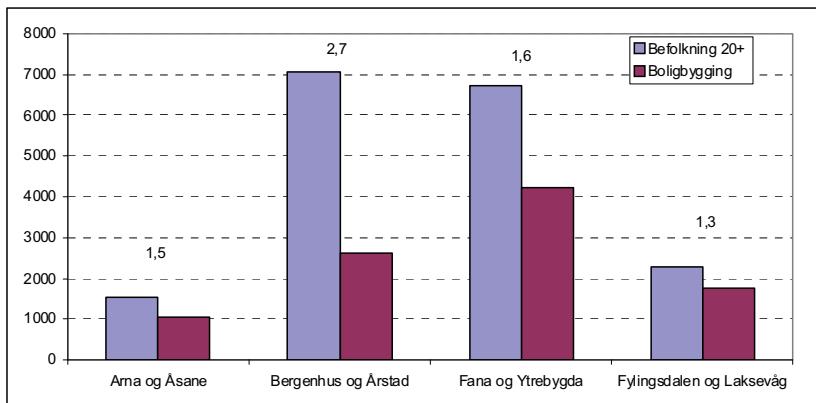
Tabell 4.4 *Fullførte boliger etter område i Bergen for perioden 2001-2008, boligmasse og personer pr. bolig i 2001.*

	Nord	Sentrums	Sør	Vest	Uoppgett	Bergen
2001	76	191	450	254	0	971
2002	47	171	450	72	0	740
2003	65	348	502	102	0	1017
2004	214	365	447	103	6	1135
2005	232	512	797	219	12	1772
2006	104	344	443	365	8	1264
2007	149	449	601	253	18	1470
2008	153	241	541	376	10	1321
Sum	1040	2621	4231	1744	54	9690
Boliger i 2001	19906	37118	20244	27826	12	105106
Tilvekst i %	5,2	7,1	20,9	6,3		9,2
Personer pr. bolig i 2001	2,5	1,8	2,6	2,3		2,2
Pers. 20+ pr. bolig i 2001	1,8	1,5	1,8	1,7		1,7
Befolknings- vekst/ Bolig- bygging 1)	1,5	2,7	1,6	1,3		1,8

Kilde: SSB byggearealstatistikk, Folke og bostattellingen 2001 og statistikkbanken. 1)
Befolkningsvekst 20+ i forhold til boligbygging i perioden 2001-2008

Neste figur viser sammenhengen mellom boligbygging og befolkningsvekst i Bergen.

Figur 4.7 Befolkningsendring 20 år+, boligbygging og forholdet mellom befolkningsvekst og boligbygging. Områder i Bergen. 2001–2008



I sør synes boligbyggingen å ha holdt tritt med befolkningsveksten, mens dette ikke er tilfelle for sentrum av Bergen der befolkningsveksten, målt i personer på 20 år eller mer, var 2,7 ganger så høy som boligbyggingen. I sentrum var antall personer over 20 år pr. bolig i 2001 så lav som 1,5, noe som indikerer at boligdekningen har blitt dårligere etter 2001 i dette området.³ I de andre områdene synes boligdekningen for aldersgruppen 20 år eller mer å ha blitt forbedret etter 2001.

4.7 Flyttemønster i Bergensregionen

I den følgende tabellen ser vi på det grove flyttemønsteret i Bergensregionen over en lengre periode. Tallene fra før 2002 er hentet fra Barlindhaug og Gulbrandsen (2000a).

³ Studenter som bor i Bergen men som er registrert bosatt i en annen kommune er ikke med i befolkningstallet.

Tabell 4.5 *Flyttematrise for Bergensregionen. Utvalgte år i perioden 1988-2008*

Fra\Til	Bergen	Omland	Rest landet	Utlandet	Sum
Bergen					
1988	20051	1975	3618	926	26570
1992	19158	1325	3663	794	24940
1997	22546	1806	4367	1469	30188
2002	24535	2470	4569	864	32438
2008	25668	2592	5370	977	34607
Omland					
1988	1367				1367
1992	1387				1387
1997	1669				1669
2002	1854				1854
2008	2132				2132
Rest landet					
1988	3904				3904
1992	3936				3936
1997	4485				4485
2002	5356				5356
2008	6180				6180
Utlandet					
1988	1470				1470
1992	1276				1276
1997	1611				1611
2002	2017				2017
2008	3737				3737
Sum					
1988	26792	1975	3618	926	33311
1992	25757	1325	3663	794	31539
1997	30311	1806	4367	1469	37953
2002	33762	2470	4569	864	41665
2008	37717	2592	5370	977	46656

Kilde: Barlindhaug og Gulbrandsen (2000a) og spesialbestilte data fra SSB.

Ekstra ring er med i "landet ellers".

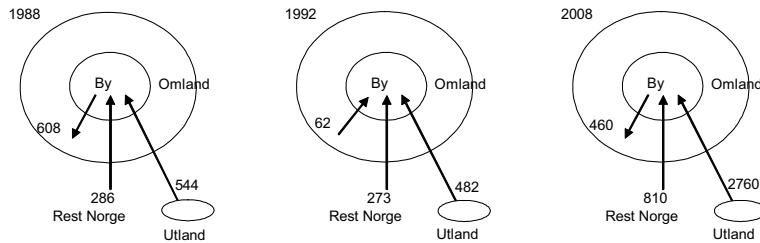
Også i Bergen er internflyttingene i byen større i 2002 og 2008 enn i tidligere år. Både innflyttingen fra omlandet, resten av landet og utlandet har økt, flyttingen fra utlandet spesielt mye i 2008. Men også utflyttingen til omlandet og resten av landet har økt.

Flyttingen til utlandet har vært stabil lav i perioden, bortsett fra i året 1997 da utflyttingen var høy.

Figuren nedenfor viser at det i lavkonjunkturen på boligmarkedet rundt 1992 var en netto innflytting fra omlandet til Bergen, mens

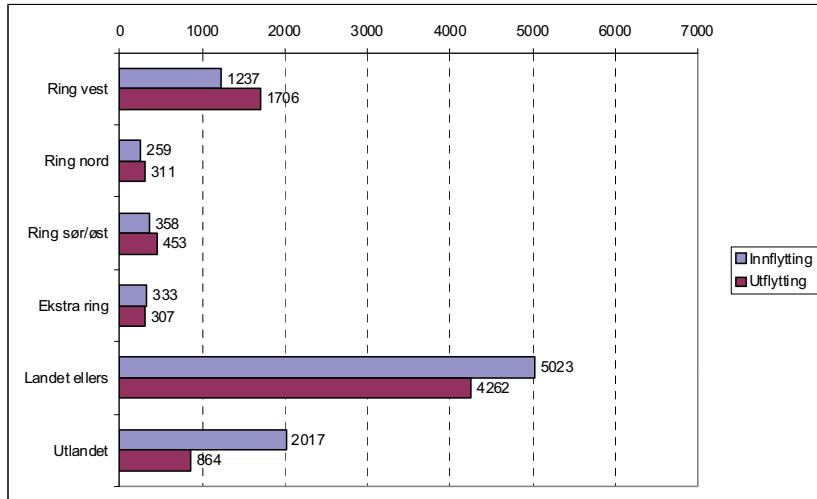
det i de andre årene var en netto utflytting. Pilenes retning, eller pilspissene, viser hvor flytteoverskuddet opptrer.

Figur 4.8 *Nettoflytting mellom Bergen og omlandet, resten av Norge, utlandet. 1988, 1992 og 2008*

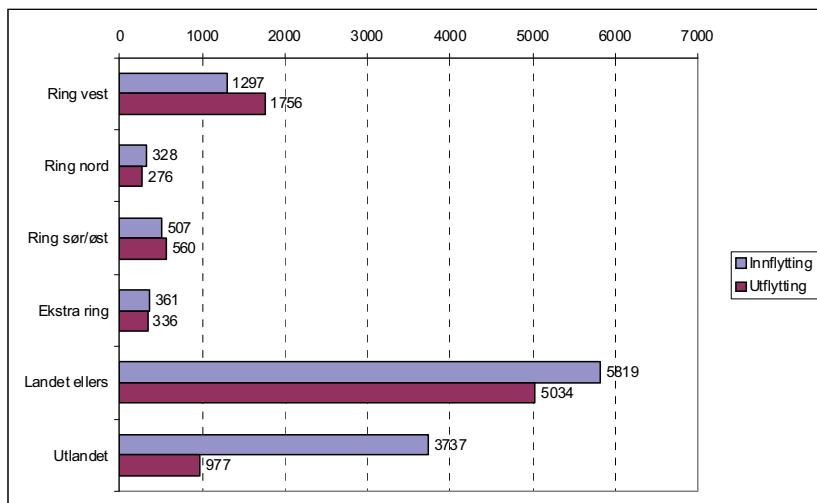


Nettoutflyttingen til omlandet er litt lavere i 2008 enn i 1988, mens netto innflytting fra resten av landet har økt. Netto innflytting fra utlandet har hatt en svært sterk økning i perioden.

Figur 4.9 *Innflyttere til og utflyttere fra Bergen etter hvor de kom fra og hvor de flytter. 2002*



Figur 4.10 Innflyttere til og utflyttere fra Bergen etter hvor de kom fra og hvor de flytter. 2008



Flytteutvekslingen med resten av landet var svært stor både i 2002 og 2008. Av omlandsregionene er flytteutvekslingen størst med Bergen vest. Bortsett fra den høye innvandringen i 2008 synes flyttemønsteret å ha forandret seg lite mellom 2002 og 2008.

De følgende tabellene viser først en oversikt over tallet på flytttere i alle flyttestrømmer både for 2002 og 2008. I antall er det innflyttingene til sentrum som har økt kraftigst mellom 2002 og 2008, men også utflyttingene fra sentrum har økt.

De siste to tabellene viser hvordan utflyttingen fra ulike områder i Bergen fordeler seg prosentvis på tilflyttingsområde. Internflyttingene i Bergens områder er ikke tatt med i tabellene.

Tabell 4.6 *Flyttetilat for Bergen, 2002*

Fra/Til	Nord	Sentrum	Sør	Vest	Ring vest	Ring nord	Ring sør/øst	Ekstra ring	Landet ellers	Ulandet	Sum
Nord	2852	875	290	300	211	117	84	77	552	101	5459
Sentrum	785	6123	1384	1639	515	101	143	104	2070	405	13269
Sør	188	888	2579	514	187	25	155	58	641	162	5397
Vest	382	1312	750	3674	793	68	71	68	999	196	8313
Ring vest	127	475	139	496							1237
Ring nord	67	117	30	45							259
Ring sør/øst	64	155	84	55							358
Ekstra ring	55	152	57	69							333
Landet ellers	492	2804	737	990							5023
Ulandet	318	1023	313	363							2017
Sum	5330	13924	6363	8145	1706	311	453	307	4262	864	41665

Tabell 4.7 Flyttetilsetning for Bergen, 2008

Fra/Til	Nord	Sentrums	Sør	Vest	Ring vest	Ring nord	sør/øst	Ekstra ring	Landet ellers	Utlanget	Sum
Nord	2622	818	207	315	243	96	112	69	613	89	5184
Sentrums	817	7213	1562	1576	592	110	170	126	2691	542	15399
Sør	222	1134	2835	452	209	24	194	66	788	187	6111
Vest	338	1467	661	3429	712	46	84	75	942	159	7913
Ring vest	136	482	172	507						1297	
Ring nord	92	149	36	51						328	
Ring sør/øst	87	210	142	68						507	
Ekstra ring	60	202	43	56						361	
Landet ellers	572	3516	761	970						5819	
Utlanget	427	2104	601	605						3737	
Sum	5373	17295	7020	8029	1756	276	560	336	5034	977	46656

Internflyttingen i Bergens områder er svært stor sammenlignet med total innflytting til områdene.

Tabell 4.8 *Flyttre fra områder i Bergen i 2002 etter hvor de flyttet til. Intervjuitere i områdene ikke med. Prosent*

Fra/Til	Nord	Sentrums	Sør	Vest	Ring vest	Ring nord	Ring sor/ost	Ekstra ring	Landet ellers	Utländet	Sum
Nord	.	34	11	12	8	4	3	3	21	4	100
Sentrums	11	.	19	23	7	1	2	1	29	6	100
Sør	7	32	.	18	7	1	6	2	23	6	100
Vest	8	28	16	.	17	1	2	1	22	4	100

Tabell 4.9 *Flyttre fra områder i Bergen i 2008 etter hvor de flyttet til. Intervjuitere i områdene ikke med. Prosent*

Fra/Til	Nord	Sentrums	Sør	Vest	Ring vest	Ring nord	Ring sor/ost	Ekstra ring	Landet ellers	Utländet	Sum
Nord	.	32	8	12	9	4	4	3	24	3	100
Sentrums	10	.	19	19	7	1	2	2	33	7	100
Sør	7	35	.	14	6	1	6	2	24	6	100
Vest	8	33	15	.	16	1	2	2	21	4	100

Det er naturlig nok de som flytter fra Fyllingsdalen/Laksevåg (vest) som havner i kommunene vest for Bergen (ring vest), hele 17 prosent av flytterne som forlater Fyllingsdalen og Laksevåg havner der. Andelen er noe lavere enn andelen som flytter fra Fyllingsdalen og Laksevåg til resten av landet. Som vi har vist foran er det en relativt liten andel av utflytterne som havner i Bergens omland. Flyttingene skjer mye mellom områdene internt i byen. Det er flytterne fra sentrum som i størst grad havner i ”resten av landet”. I 2008 var det 1 av 3 utflyttere fra sentrum som flyttet til denne kategorien.

Når vi ser på rekrutteringen av flyttere til de ulike områdene i Bergen kom hele 36 prosent av flytterne til sentrum i Bergen fra landet ellers i 2002. Andelen som rekrutteres fra landet ellers er betydelig mindre til de andre områdene. Åsane og Arna (nord) får 1 av 3 innflyttere fra sentrumsområdet, mens både områdene vest og sør får hele 37 prosent av innflytterne derfra.

Tabell 4.10 *Flyttere til områder i Bergen i 2002 etter hvor de kom fra.
Internflyttere i områdene ikke med. Prosent*

Fra\Til	Nord	Sentrum	Sør	Vest
Nord	.	11	8	7
Sentrum	32	.	37	37
Sør	8	11	.	11
Vest	15	17	20	.
Ring vest	5	6	4	11
Ring nord	3	1	1	1
Ring sør/øst	3	2	2	1
Ekstra ring	2	2	2	2
Landet ellers	20	36	19	22
Utlandet	13	13	8	8
Sum	100	100	100	100
Områder i Bergen	55	39	65	55
Oml. m/ekstra ring	13	11	9	15

Mønsteret har endret seg lite mellom 2002 og 2008. For alle områdene gjelder at rekrutteringen fra utlandet har fått større betydning på bekostning av andelene i de andre flyttestrømmene.

Tabell 4.11 *Flyttere til områder i Bergen i 2008 etter hvor de kom fra.
Internflyttere i områdene ikke med. Prosent*

Fra\Til	Nord	Sentrums	Sør	Vest
Nord	.	8	5	7
Sentrums	30	.	37	34
Sør	8	11	.	10
Vest	12	15	16	.
Ring vest	5	5	4	11
Ring nord	3	1	1	1
Ring sør/øst	3	2	3	1
Ekstra ring	2	2	1	1
Landet ellers	21	35	18	21
Utlandet	16	21	14	13
Sum	100	100	100	100
Områder i Bergen	50	34	58	51
Oml. m/ekstra ring	13	10	9	14

I tabellene på de neste sidene viser vi hvilke egenskaper personene i de enkelte flyttestrømmene har. Med det mener vi aldersfordeling, andelen med høy utdanning, omfanget av personer med barn i flyttestrømmene og andelen som har henholdsvis ikke-vestlig og østeuropeisk bakgrunn. Vi velger i disse flyttestrømmene å slå sammen områdene utenfor storbyene til et felles omland og inkludere ”ekstra ring” i kategorien ”landet ellers”.

Tabell 4.12 *Andelen barn i alderen 0-5 år i flyttestrømmen. Bergensregionen 2002.*

Fra\Til	Nord	Sentrums	Sør	Vest	Omland	Landet ellers	Utlandet	Alle
Nord	14	4	13	11	14	12	7	12
Sentrums	11	7	17	11	13	10	9	10
Sør	12	6	13	9	15	13	9	11
Vest	14	6	17	12	16	13	12	12
Omland	8	5	11	11				8
Landet ellers	9	5	14	9				8
Utlandet	14	7	15	15				11
Alle	13	6	15	11	14	11	9	10

Tabell 4.13 *Andelen barn i alderen 0-5 år i flyttestrømmen. Bergensregionen 2008.*

Fra\Til	Nord	Sentrums	Sør	Vest	Omland	Landet ellers	Utlan-	Alle
Nord	11	6	8	9	12	9	11	10
Sentrums	10	6	14	7	11	7	6	8
Sør	9	6	11	12	13	12	9	10
Vest	12	6	14	11	14	10	9	11
Omland	10	4	9	8				7
Landet ellers	11	3	11	7				6
Utlanet	11	6	8	8				7
Alle	11	5	12	9	13	9	8	8

Andelen små barn i flyttestrømmene er lavest i innflyttingene til sentrum og størst i flyttninger til sørrområdet. Også i flyttinger til omlandet og til dels til resten av landet er innslaget av små barn relativt høyt.

Mønsteret er nokså likt i 2002 og 2008, bortsatt fra at når flyttingene fra utlandet har økt, så har barneandelen i disse flyttingene gått ned.

Tabell 4.14 *Andelen barn i alderen 6-15 år i flyttestrømmen. Bergensregionen 2002.*

Fra\Til	Nord	Sentrums	Sør	Vest	Omland	Landet ellers	Utlan-	Alle
Nord	15	6	10	8	10	9	11	12
Sentrums	6	5	9	7	8	5	5	6
Sør	9	6	15	13	14	11	12	12
Vest	12	5	10	13	14	10	10	11
Omland	10	4	11	9				8
Landet ellers	9	3	9	6				5
Utlanet	13	6	15	15				10
Alle	12	5	12	11	11	7	8	9

Tabell 4.15 *Andelen barn i alderen 6-15 år i flyttestrømmen.*
Bergensregionen 2008.

Fra\Til	Nord	Sentrums	Sør	Vest	Omland	Landet ellers	Utlan-	Alle
Nord	12	4	11	7	10	7	9	10
Sentrums	4	5	6	5	3	3	4	4
Sør	6	5	15	6	10	9	9	11
Vest	5	4	5	11	8	8	11	8
Omland	8	3	11	9				7
Landet ellers	7	2	9	6				4
Utlanet	14	5	10	10				8
Alle	9	4	11	9	7	5	7	7

Familier med litt større barn flytter mye internt i de ytre bydelene.
Det er også en relativt stor andel barn i alderen 6-15 år i
flyttestrømmene fra de tre områdene til omlandet.

Tabell 4.16 *Andelen personer i alderen 20-29 år i flyttestrømmen.*
Bergensregionen 2002.

Fra\Til	Nord	Sentrums	Sør	Vest	Omland	Landet ellers	Utlan-	Alle
Nord	23	40	28	39	29	36	38	29
Sentrums	36	40	28	35	33	48	43	39
Sør	34	43	21	26	22	31	30	27
Vest	33	43	26	26	25	36	29	30
Omland	36	56	31	39				44
Landet ellers	40	64	31	50				54
Utlanet	30	50	27	28				39
Alle	29	47	25	32	28	41	37	37

Tabell 4.17 *Andelen personer i alderen 20-29 år i flyttestrømmen. Bergenregionen 2002.*

Fra\Til	Nord	Sentrums	Sør	Vest	Omland	Landet ellers	Utlan-	Alle
Nord	27	43	26	39	25	39	28	31
Sentrums	35	45	30	41	37	53	42	43
Sør	32	45	21	36	26	32	30	29
Vest	33	45	31	26	28	38	32	32
Omland	36	54	29	32				41
Landet ellers	40	68	34	51				58
Utlanet	25	46	32	33				39
Alle	31	50	27	34	30	45	37	40

Også i Bergen trekker 20-åringene mot det sentrale området når de flytter fra omlandet, resten av landet og utlandet til Bergen. Men også nesten halvparten av flytterne fra Bergens ytre bydeler til sentrum består av 20-årlinger.

Noe overraskende er den høye andelen 20-årlinger i flyttestrømmene fra Bergen sentrum til resten av landet, 48 prosent. I forhold til mønsteret i Oslo kan det se ut som om unge som har tatt arbeid eller utdanning i Bergen forlater byen i en tidligere livsfase enn tilsvarende unge som kommer til Oslo. Denne tendensen er blitt forsterket mellom 2002 og 2008.

Tabell 4.18 *Andelen personer i alderen 30-39 år i flyttestrømmen. Bergenregionen 2002.*

Fra\Til	Nord	Sentrums	Sør	Vest	Omland	Landet ellers	Utlan-	Alle
Nord	21	18	23	19	18	22	19	20
Sentrums	26	24	31	25	27	25	27	25
Sør	23	18	22	21	28	23	19	21
Vest	18	20	25	22	23	23	26	22
Omland	19	15	22	16				17
Landet ellers	20	17	25	20				19
Utlanet	22	22	20	24				22
Alle	22	21	24	22	24	24	24	22

Tabell 4.19 *Andelen personer i alderen 30-39 år i flyttestrømmen.*
Bergensregionen 2008.

Fra\Til	Nord	Sentrum	Sør	Vest	Omland	Landet ellers	Utlan- det	Alle
Nord	17	15	24	19	22	20	20	18
Sentrum	29	24	29	24	26	24	26	25
Sør	27	15	20	21	24	21	25	20
Vest	15	17	27	20	24	23	25	21
Omland	17	17	13	19				17
Landet ellers	21	15	26	16				17
Utlan- det	27	26	24	27				26
Alle	21	20	23	21	24	23	25	21

30-åringene opptrer med omtrent samme andel i alle flyttestrømmer, og mønsteret er likt mellom 2002 og 2008.
 Andelen er minst i flyttestrømmer fra omlandet og landet ellers inn til Bergens ulike områder.

Tabell 4.20 *Andelen personer i alderen 65+ år i flyttestrømmen.*
Bergensregionen 2002.

Fra\Til	Nord	Sentrum	Sør	Vest	Omland	Landet ellers	Utlan- det	Alle
Nord	6	7	5	1	2	3	5	5
Sentrum	3	8	2	3	2	1	1	5
Sør	3	5	7	2	4	2	1	5
Vest	2	3	2	6	3	2	3	4
Omland	2	1	2	2				1
Landet ellers	1	1	2	1				1
Utlan- det	1	1	1	3				1
Alle	4	5	4	4	3	2	2	4

Tabell 4.21 *Andelen personer i alderen 65+ år i flyttestrømmen. Bergensregionen 2008.*

Fra\Til	Nord	Sentrum	Sør	Vest	Omland	Landet ellers	Utlanget	Alle
Nord	9	7	2	4	3	2	2	6
Sentrum	3	6	3	4	2	1	2	4
Sør	1	7	7	2	2	3	4	6
Vest	15	8	2	8	2	2	1	6
Omland	2	2	3	2				2
Landet ellers	4	1	1	2				1
Utlanget	1	1	2	1				1
Alle	6	4	4	5	2	2	2	4

Også i Bergen er det få eldre i flyttestrømmene og andelene er størst områdene internflyttinger, noe som bekrefter at eldre som skifter bolig ikke flytter langt. De fleste eldre som flyttet fra Fyllingsdalen/Laksevåg til Åsane/Arna (nord) i 2008 flyttet til bygningstypen ”Bygning for bofellesskap”, noe som antas å være sykehjem. En nærmere undersøkelse av materialet viser at 40 prosent av alle de eldres flyttinger i Bergensregionen var flyttinger til denne bygningstypen. To av tre slike flyttinger var internflyttinger i områdene.

For å belyse flyttingenes innvirkning på befolkningsendring og alderstruktur i de enkelte områdene har vi sett på nettoinnflyttingen til de enkelte områdene og fordelt denne på aldersgrupper. Netto innflytting til de enkelte områdene er både et resultat av flyttinger inn og ut av Bergen, men også av internflyttinger i Bergen.

Tabell 4.22 *Nettoinnflytting til Bergen etter område og alderskategori.*
Antall personer i 2002 og 2008

	0-5 år	6-15 år	20-29 år	30-39 år	Andre	Sum
2002						
Nord	31	14	-53	37	-158	-129
Sentrums	-405	-129	1423	-487	253	655
Sør	305	89	141	396	35	966
Vest	-104	-58	143	-68	-81	-168
Bergen	-173	-84	1654	-122	49	1324
2008						
Nord	68	8	14	162	-63	189
Sentrums	-283	6	2037	-335	471	1896
Sør	189	90	119	426	85	909
Vest	-89	30	206	19	-50	116
Bergen	-115	134	2376	272	443	3110

Bergen mister årlig mellom 100 og 200 personer i aldersgruppen 0-5 år gjennom flytting. Aldersgruppen 20-29 økte med 2400 personer i 2008 som et resultat av flytting. Det er de sentrale bydelene som mister flest av de yngste barna samt deres foreldre i 30-årene. De samme bydelene rekrutterer de fleste i aldersgruppen 20-29 år.

Tabell 4.23 *Andelen personer med høyeste utdanning i flyttestrømmen.*
Bergensregionen 2002.

Fra\Til	Nord	Sentrums	Sør	Vest	Omland	Landet ellers	Utlan-	Alle
Nord	2	5	2	1	1	5	6	2
Sentrums	5	8	9	6	6	12	9	8
Sør	5	6	4	2	1	8	7	5
Vest	2	3	3	3	2	6	9	3
Omland	3	4	3	3				3
Landet ellers	5	9	9	5				8
Utlanet	0	1	0	0				0
Alle	3	7	5	3	3	9	8	5

Tabell 4.24 *Andelen personer med høyeste utdanning i flyttestrømmen. Bergensregionen 2008.*

Fra\Til	Nord	Sentrums	Sør	Vest	Omland	Landet ellers	Utlan-	Alle
Nord	2	3	5	2	3	6	6	3
Sentrums	6	9	11	5	6	12	7	9
Sør	3	8	5	5	4	9	6	6
Vest	4	4	5	3	3	7	8	4
Omland	3	5	4	2				4
Landet ellers	8	9	10	4				8
Utlanet	0	0	0	0				0
Alle	3	7	7	3	4	10	7	6

Områdene nord og vest har de laveste andelene av personer med den høyeste universitetsutdanningen. Høyest er andelen i flyttinger fra Bergen til landet ellers, noe som forsterker inntrykket at mange unge flytter fra Bergen etter endt utdanning. Andelen er også høy i flyttinger fra sentrum til område sør og blant personer som flytter fra resten av landet til samme område.

Tabell 4.25 *Andelen personer med barn i flyttestrømmen. Bergensregionen 2002.*

Fra\Til	Nord	Sentrums	Sør	Vest	Omland	Landet ellers	Utlan-	Alle
Nord	43	34	47	34	44	34	33	40
Sentrums	35	30	39	33	36	23	22	31
Sør	36	32	44	40	44	33	36	40
Vest	39	31	41	43	42	32	29	39
Omland	33	23	41	34				31
Landet ellers	29	14	35	24				21
Utlanet	24	14	27	20				19
Alle	38	26	41	36	41	28	28	33

Tabell 4.26 *Andelen personer med barn i flyttestrømmen. Bergensregionen 2008.*

Fra\Til	Nord	Sentrums	Sør	Vest	Omland	Landet ellers	Utlan-	Alle
Nord	43	31	37	33	44	27	26	38
Sentrums	33	24	33	28	31	18	15	25
Sør	33	31	44	32	43	35	32	38
Vest	41	28	36	42	41	28	33	37
Omland	32	21	37	38				30
Landet ellers	27	10	31	22				17
Utlanet	18	9	18	16				13
Alle	36	20	37	33	38	24	22	28

Andelen personer med barn i flyttestrømmene er høyest fra andre Bergensområder til Fana/Ytrebygda (sørrområdet), men også høyt i flyttestrømmer til de andre to ytre områdene og til omlandet. Lavest andel personer med barn er det i flyttinger inn til sentrum av Bergen.

Tabell 4.27 *Andelen personer med ikke-vestlig bakgrunn i flyttestrømmen. Bergensregionen 2002.*

Fra\Til	Nord	Sentrums	Sør	Vest	Omland	Landet ellers	Utlan-	Alle
Nord	6	9	9	18	3	9	12	8
Sentrums	8	10	6	15	2	6	12	9
Sør	3	5	3	9	1	5	6	4
Vest	10	12	7	9	3	5	9	8
Omland	2	5	4	4				4
Landet ellers	7	5	6	5				5
Utlanet	45	43	23	40				39
Alle	9	11	6	11	2	6	10	9

Tabell 4.28 *Andelen personer med ikke-vestlig bakgrunn i flyttestrømmen. Bergensregionen 2008.*

Fra\Til	Nord	Sentrum	Sør	Vest	Omland	Landet ellers	Ut- landet	Alle
Nord	6	9	2	20	6	5	9	7
Sentrum	11	12	8	16	5	8	23	11
Sør	3	8	4	7	3	6	14	5
Vest	9	12	9	9	4	8	16	9
Omland	5	7	3	5				5
Landet ellers	9	9	6	11				9
Utlandet	28	32	20	25				28
Alle	9	13	7	12	5	7	19	10

Personer med ikke-vestlig landbakgrunn er oftest å finne i flyttestrømmer inn til sentrum og vest området. Særlig er andelen høy i flyttinger fra utlandet til sentrum. Til en viss grad er det en utveksling av ikke-vestlige innvandrere mellom sentrum og vest-området. Dette er noe av den samme tendensen som vi så i flyttinger mellom Oslo indre øst og Groruddalen. Andelen ikke-vestlige innvandrere har som i Oslo sunket i alle flyttestrømmer fra utlandet mellom 2002 og 2008. Som vi skal se i de neste tabellene oppveies nedgangen av en økning i personer med østeuropeisk landbakgrunn. Det er relativt få med ikke-vestlig bakgrunn i flyttinger fra Bergen til omlandet, men mellom 2002 og 2008 har det vært en viss økning.

Tabell 4.29 *Andelen personer med østeuropeisk bakgrunn i flyttestrømmen. Bergensregionen 2002.*

Fra\Til	Nord	Sentrum	Sør	Vest	Omland	Landet ellers	Ut- landet	Alle
Nord	1	4	1	1	1	3	2	2
Sentrum	1	2	2	3	1	1	6	2
Sør	1	1	1	3	1	2	2	1
Vest	2	1	1	1	1	1	2	1
Omland	2	2	5	2				2
Landet ellers	2	2	1	0				1
Utlandet	12	8	11	7				9
Alle	2	2	2	2	1	2	4	2

Tabell 4.30 *Andelen personer med østeuropeisk bakgrunn i flyttestrømmen. Bergenregionen 2008.*

Fra\Til	Nord	Sentrums	Sør	Vest	Omland	Landet ellers	Utlan-	Alle
Nord	2	4	9	7	3	3	20	4
Sentrums	9	7	7	8	7	4	17	7
Sør	8	4	3	6	5	3	11	4
Vest	4	5	5	3	3	3	8	4
Omland	4	4	5	5				4
Landet ellers	3	3	3	3				3
Utlanet	43	31	40	43				36
Alle	7	8	7	7	5	4	15	7

Som nevnt har andelen personer med østeuropeisk landbakgrunn i flyttinger fra utlandet økt betydelig mellom 2002 og 2008. Men også i flyttinger fra Bergen til utlandet har denne andelen økt kraftig. Også de interne flyttestrømmene blir påvirket av den økte innvandringen fra øst, men de synes ikke konsentrert til bestemte områder av byen.

For å belyse flyttingenes innvirkning på befolkningsendring og alderstruktur i de enkelte områdene har vi sett på nettoinnflyttingen til de enkelte områdene fordelt på landbakgrunn.

Tabell 4.31 *Nettoinnflytting til Bergen etter område og landbakgrunn.
Antall personer i 2002 og 2008*

	Ikke-vestlig	Øst-Europa	Norsk	”EU” m.m	Sum
2002					
Nord	48	7	-201	17	-129
Sentrums	312	62	147	134	655
Sør	149	42	759	16	966
Vest	211	37	-444	28	-168
Bergen	720	148	261	195	1324
2008					
Nord	100	188	-165	66	189
Sentrums	564	368	629	335	1896
Sør	153	272	396	88	909
Vest	229	309	-483	61	116
Bergen	1046	1137	377	550	3110

I 2002 bidro flyttingen til 720 nye ikke-vestlige beboere i Bergen, i 2008 over 1000. Flyttemønsteret resulterer i en sterk økning i de sentrale bydelene. Personer med østeuropeisk landbakgrunn spredt seg over hele byen. Flyttemønsteret til de etniske norske bidrar til en økning i sentrum og sør-området og en nedgang i nord og vest.

I de neste tabellene skal vi vise hva slags boliger som flyttes fra og hva slags boliger som flyttes til. Overgangen mellom blokk og småhus og omvendt, andelen som flytter til hhv. Blokk og småhus samt endringer i boligens antall rom ved flyttingen er i fokus. Det er kun for året 2008 at det har vært mulig å framstaffe opplysninger om antall rom i tilknytning til flyttinger.

Tabell 4.32 *Andelen personer som flyttet fra blokk til småhus i flyttestrømmen. Bergensregionen 2008.*

Fra\Til	Nord	Sentrum	Sør	Vest	Omland	Landet ellers	Utlanget	Alle
Nord	14	6	8	11	22	15	0	13
Sentrum	47	18	44	32	62	39	0	30
Sør	17	5	10	10	22	11	0	10
Vest	26	10	30	21	38	26	17	22
Omland	5	4	8	7				6
Landet ellers	17	7	18	15				11
Utlanget	0	10	22	31				16
Alle	20	13	21	21	41	29	3	20

Svært få har oppgitt hustype i utlandet i forbindelse med utenlandsflyttinger.

Det er særlig i flyttinger til de ytre bydelene at vi finner relativt høye andeler av personer som har flyttet fra blokk til småhus. Ser vi på flyttinger fra Bergen til omlandet finner vi de høyeste andelene og ikke overraskende er det i flyttinger mellom sentrum og omlandet at andelene er høyest.

Tabell 4.33 *Andelen personer som flyttet fra småhus til blokk i flyttestrømmen. Bergensregionen 2008.*

Fra\Til	Nord	Sentrum	Sør	Vest	Omland	Landet ellers	Utlanget	Alle
Nord	21	50	18	28	6	21	0	24
Sentrum	7	23	8	16	3	11	23	16
Sør	19	50	18	31	4	21	25	25
Vest	17	40	15	27	5	15	0	24
Omland	29	54	18	22				36
Landet ellers	16	51	15	27				39
Utlanget	0	19	0	13				13
Alle	18	36	15	25	4	15	15	24

Svært få har oppgitt hustype i utlandet i forbindelse med utenlandsflyttinger.

Flytting fra småhus til blokk er vanlig for unge som flytter fra resten av landet til sentrum av Bergen. Dette er også vanlig blant flyttere fra Bergens ytre bydeler til sentrum.

Tabell 4.34 *Andelen personer som flyttet til blokk. Bergensregionen 2008.*

Fra\Til	Nord	Sentrums	Sør	Vest	Omland	Landet ellers	Utlan- det	Alle
Nord	27	65	28	40	8	27	0	32
Sentrums	24	67	22	46	10	37	77	48
Sør	21	60	23	37	4	25	25	30
Vest	33	68	24	41	8	24	17	38
Omland	29	65	18	44				46
Landet ellers	22	67	21	35				51
Utlan- det	25	63	14	30				45
Alle	26	66	22	40	8	31	39	43

Svært få har oppgitt hustype i utlandet i forbindelse med utenlandsflyttinger.

Tabell 4.35 *Andelen personer som flyttet til enebolig i flyttestrømmen. Bergensregionen 2008.*

Fra\Til	Nord	Sentrums	Sør	Vest	Omland	Landet ellers	Utlan- det	Alle
Nord	40	10	51	28	68	50	67	39
Sentrums	38	9	42	21	62	41	0	25
Sør	55	15	45	32	70	49	38	41
Vest	38	9	42	24	62	50	17	31
Omland	45	14	45	26				27
Landet ellers	39	10	46	24				20
Utlan- det	48	10	62	32				26
Alle	41	10	46	25	64	45	24	29

Svært få har oppgitt hustype i utlandet i forbindelse med utenlandsflyttinger.

Eneboligandelen er høyest i flyttinger til omlandet, men lavere i flyttinger til landet ellers. Andelen som flytter til enebolig ligger på over 40 prosent i flyttinger til område Åsane og Arna (nord) og i flyttinger til område Fana og Ytrebygda (sør), men er lavere i område vest.

Tabell 4.36 *Gjennomsnittlig antall rom i bolig flyttet fra og i bolig flyttet til Bergensregionen 2008.*

Fra\Til område	Nord	Sentrums	Sør	Vest	Om-land	Landet ellers	Ut-landet	Alle
Bolig flyttet fra								
Nord	4,7	5,0	4,8	4,4	4,3	4,8	5,3	4,7
Sentrums	4,0	4,3	4,5	4,4	3,8	4,5	5,1	4,4
Sør	4,5	5,1	4,8	4,9	4,8	4,7	5,2	4,8
Vest	4,6	4,8	4,7	4,7	4,4	4,6	4,7	4,7
Omland	5,2	5,1	5,0	4,9				5,0
Landet ellers	4,9	5,3	4,9	5,1				5,2
Utlandet								
Alle	4,7	5,0	4,8	4,8	4,4	4,7	5,1	4,8
Bolig flyttet til								
Nord	4,8	4,5	4,4	4,6	5,0	4,9		4,8
Sentrums	4,6	4,2	4,9	4,5	4,8	5,2		4,8
Sør	4,7	4,4	4,6	4,4	4,8	4,8		4,7
Vest	4,9	4,0	4,8	4,6	4,8	4,9		4,7
Omland	4,7	4,0	4,9	4,4				4,6
Landet ellers	4,6	4,4	4,8	4,8				4,6
Utlandet	4,4	4,5	4,9	4,6				4,6
Alle	4,7	4,3	4,8	4,6	4,8	5,0		4,7
Differanse mellom antall rom flyttet til og antall rom flyttet fra								
Nord	0,1	-0,5	-0,4	0,2	0,7	0,1		
Sentrums	0,6	-0,1	0,4	0,1	1,0	0,7		
Sør	0,2	-0,7	-0,2	-0,5	0,0	0,1		
Vest	0,3	-0,8	0,1	-0,1	0,4	0,3		
Omland	-0,5	-1,1	-0,1	-0,5				
Landet ellers	-0,3	-0,9	-0,1	-0,3				

Svært mange flyttinger til/fra blokkboliger har uoppgitt antall rom. I alt manglet 29 prosent av flyttingene knyttet til bergensregionen opplysninger om antall rom.

Når det gjelder boligstørrelse finner vi et mønster som forventet. I flyttinger til sentrumsområdet går boligstørrelsen ned. Dette gjelder også i mange av flyttingene til vestområdet. I alle byinterne flyttinger til område nord går boligstørrelsen opp. Ved flytting fra Bergen til omlandet eller resten av landet er det entydig en oppgang i boligstørrelse.

Som nevnt tidligere mangler det opplysninger om antall rom i mange av flyttingene til/fra blokker.

Sammenheng mellom flyttinger og boligmarkedet

Det har både vært stor befolkningsvekst og boligbygging Fana og Ytrebygda (sør). Området har også det høyeste prisnivå av Bergens ytre områder og tiltrekkes av mer etablerte barnefamilier med noe høyere utdanning enn de som rekrutteres til de andre ytre områdene. Sentrumsområdet har imidlertid også hatt høy befolkningseksplosjon, men relativt lav nybygging i forhold til denne veksten.

Andelen 20-åringer er svært stor i flyttestrømmer fra Bergen til resten av landet. Siden så mange 20-åringer forlater byen, er andelen 30-åringer i flyttestrømmene lave. Også i flyttinger til omlandet er andelen 20-åringer større enn andelen 30-åringer. Tallene tyder på at mange flytter til Bergen for en periode, enten for å ta utdanning eller for arbeide, og flytter videre eller tilbake mens de fortsatt er i 20-åra.

I Bergen er andelen barn på 6-15 år stor i alle de ytre bydelene og i alle flyttestrømmer fra de ytre områdene og ut av byen.

Nedgangen i andelen ikke-vestlige innvandrere i flyttestrømmene fra utlandet gjelder også i Bergen. Bortsett fra lave andeler ikke-vestlige i flyttinger fra utlandet til Fana og Ytrebygda i sør synes andelene ikke-vestlige i flyttinger å være like store i de andre områdene. I de byinterne flyttingene synes Fyllingsdalen og Laksevåg (vest) å rekruttere relativt flest ikke-vestlige. Men i likhet med mønsteret fra Oslo, der mange ikke-vestlige flytter fra Groruddalen til indre øst, flytter en del ikke-vestlige fra vestområdet i Bergen til sentrumsområdet i Bergen.

Flyttere fra utlandet med østeuropeisk landbakgrunn synes ikke å preferere noe bestemt område av Bergen når de flytter til byen. Også i Bergen er andelene i de byinterne flyttingene lave, men høye i flyttinger til utlandet fra alle områder bortsett fra område vest. Er det slik at arbeidsinnvandrere fra Øst-Europa som slår seg ned i vestområdet blir lenger i landet før de reiser tilbake?

I Bergen finner vi også at mange av flyttingene fra sentrum til omlandet innebefatter flytting fra blokk til enebolig. Imidlertid er andelen betydelig lavere i flyttinger til resten av landet. Ser vi på andelen som faktisk har flyttet til en enebolig, er den 64 prosent i flyttinger til omlandet og 45 prosent i flyttinger til landet ellers. Også i flyttinger til områdene i nord og sør er andelen over 40 prosent, men lavere i vestområdet med rundt 25 prosent.

5 Stavanger

5.1 Geografisk inndeling av Stavanger-regionen

Stavanger er inndelt etter grunnkrets i 4 områder. Disse områdene går på tvers av eksisterende bydeler.

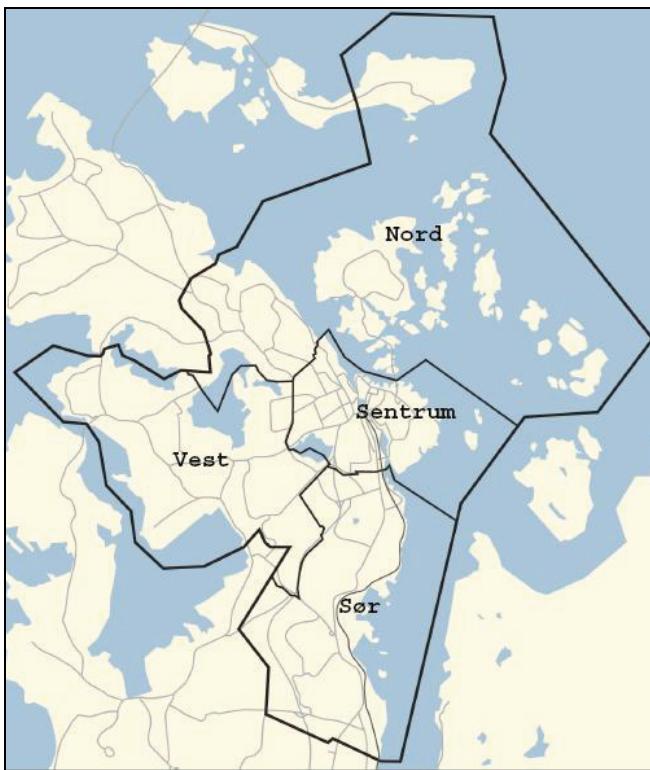
Sentrums

Nord

Vest

Sør

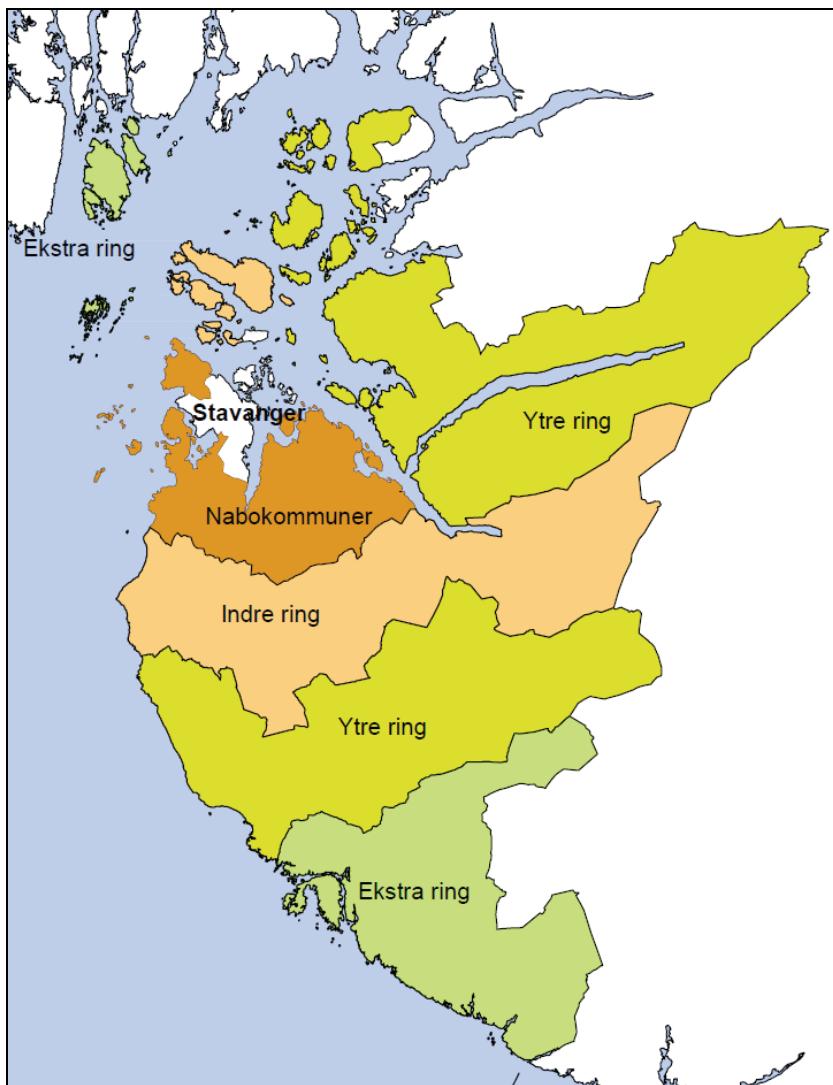
Figur 5.1 *Stavangers områdeinndeling.*



Stavanger-regionens omlandsinndeling

<i>Omrade</i>	<i>Kommuner</i>
Nabokommuner	Sandnes, Sola, Randaberg
Indre ring	Klepp, Time, Gjesdal, Rennesøy
Ytre ring	Bjerkreim, Hå, Forsand, Strand, Finnøy
Ekstra ring	Eigersund, Sokndal, Kvitsøy, Bokn

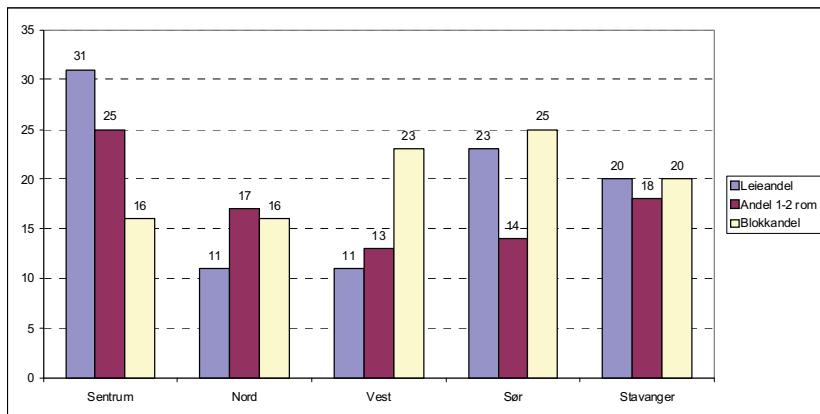
Figur 5.2 *Stavanger-regionens områdeinndeling.*



5.2 Boligstruktur og boforhold i 2001

Stavanger har en relativt lav blokkandel, spesielt sammenlignet med Oslo, men også når en sammenligner med Bergen og Trondheim.

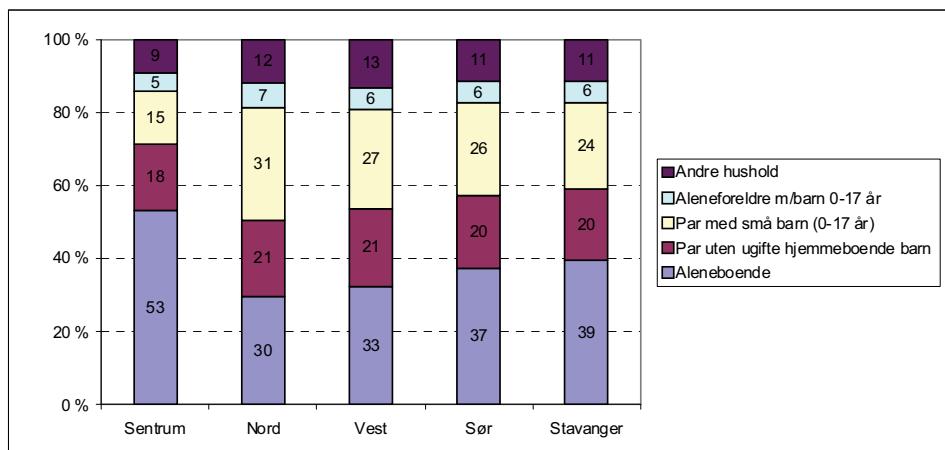
Figur 5.3 Leieandel, andel 1-2 roms boliger og andel blokkboliger etter område. Stavanger 2001.



Kilde: Folke og boligtellingen 2001. Egne beregninger på utvalgsfil. SSB Statistikkbanken

Dette innebærer at mange leietakere bor i andre hustyper enn blokk, også i sentrale områder av byen der blokkandelen er lavest og leieandelen høyest. Område sør har høy blokkandel, få småboliger, men en relativt høy leieandel.

Figur 5.4 Husholdningstyper etter område i 2001. Stavanger. Prosent



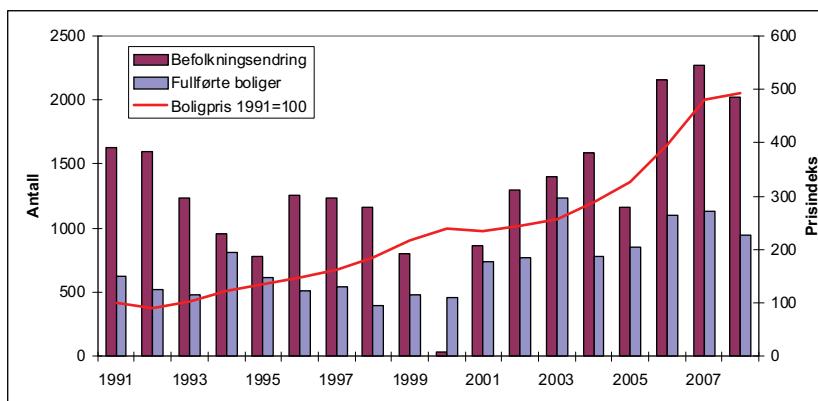
Kilde: Folke- og boligtellingen 2001, SSB - Statistikkbanken.

Det er i sentrum andelen aleneboere er klart høyest med 53 prosent mot i overkant av 30 prosent i de andre områdene. Barnefamiliene fins relativt oftest utenfor sentrumsområdet.

5.3 Boligpriser, boligbygging og befolkningsvekst

Figur 5.5 viser sammenhengen mellom befolkningsendringer, boligpriser og boligbygging i Stavanger.

Figur 5.5 *Befolkningsendring, boligbygging og boligpriser i Stavanger. 1991-2008*



Kilde: SSB og Norges eiendomsmeglerforbund (NEF)

Boligbygningen har vært høy på 2000-tallet, men ligger betydelig under befolkningsveksten de siste årene.

5.4 Befolkningsstruktur og endringer

Tabell 5.1 viser utviklingen i den totale befolkningen fordelt etter områder i Stavanger.

Tabell 5.1 *Befolkningen totalt etter område og år. 2001-2009. Stavanger*

År	Sentrums	Nord	Vest	Sør	Sum
2001	26429	25552	29170	27334	108485
2002	26855	25756	29187	27518	109316
2003	27348	26209	29106	27979	110642
2004	27759	26384	29114	28821	112078
2005	28083	26572	29279	29737	113671
2006	28455	26680	29649	30100	114884
2007	29415	26843	29978	30792	117028
2008	30127	27017	30334	31609	119087
2009	30847	27416	30645	32380	121288
Endr. 2001-09	4418	1864	1475	5046	12803
%-endring	16,7	7,3	5,1	18,5	11,8

Veksten i befolkningen mellom 2001 og 2009 har vært stor i to av områdene, sentrum og område sør, med 17-18 prosent vekst. Veksten i de to andre områdene har vært betydelig lavere. Det samme mønsteret finner vi om vi kun ser på befolkningen under 20 år.

Tabell 5.2 *Befolkningen 20 år eller mer etter område og år. 2001 og 2009. Stavanger*

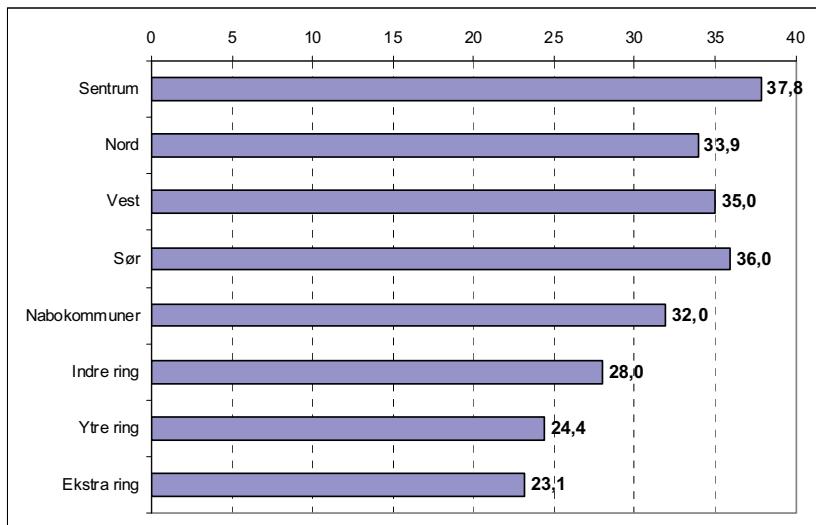
År	Sentrums	Nord	Vest	Sør	Sum
2001	21165	17682	20902	19798	79547
2009	24674	19203	22291	23590	89758
Endr. 2001-09	3509	1521	1389	3792	10211
%-endring	16,6	8,6	6,6	19,2	12,8

Tabell 5.3 *Befolkningen 0-19 år etter område og år. 2001 og 2009. Stavanger*

År	Sentrums	Nord	Vest	Sør	Sum
2001	5264	7870	8268	7536	28938
2009	6173	8213	8354	8790	31530
Endr. 2001-09	909	343	86	1254	2592
%-endring	17,3	4,4	1,0	16,6	9,0

5.5 Boligpriser etter område

Figur 5.6 Pris pr. kvadrater for leiligheter på 70 kvadratmeter bygd etter 1990 etter område i Stavanger-regionen. 2008



Kilde: Bearbeide data fra Eiendomsmeglerforetakene forening

Boligprisnivået er høyest i sentrumsområdet, men ikke mye høyere enn i de andre områdene av byen. Nabokommunene har et lavere prisnivå, men ikke langt under Stavanger. Prisene faller først betydelig når en beveger seg lenger ut fra Stavanger sentrum. Andelen små boliger på 1-2 rom er høyest i sentrumsområdet, noe som gjør at en kan finne mange ”billige” boliger også her.

5.6 Boligbygging i Stavanger

Boligbyggingen har vært høyest i de områdene som har hatt størst befolkningsvekst. Sammenhengen mellom befolkningsvekst og boligbygging i Stavanger synes å være tydelig.

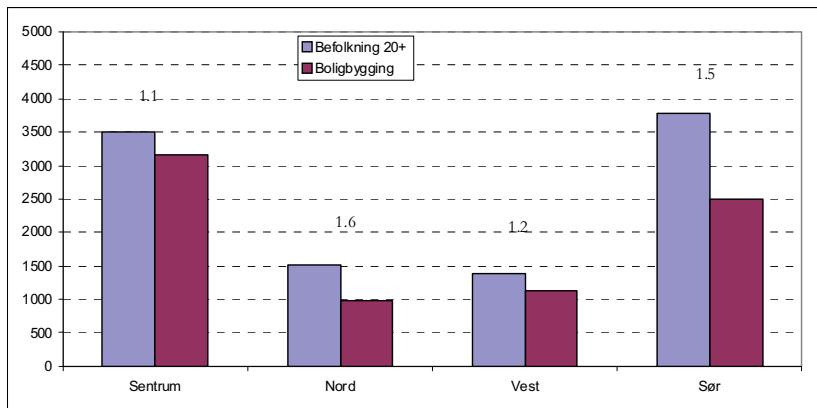
Tabell 5.4 *Fullførte boliger etter område i Stavanger for perioden 2001-2008, boligmasse og personer pr. bolig i 2001.*

	Sentrums	Nord	Vest	Sør	Stavanger
2001	321	121	39	195	676
2002	347	236	72	183	838
2003	381	157	106	628	1272
2004	362	45	176	255	838
2005	216	123	215	338	892
2006	715	34	171	177	1097
2007	421	189	181	448	1239
2008	388	74	162	268	892
Sum	3151	979	1122	2492	7744
Boliger i 2001	14255	9988	11743	11673	47659
Tilvekst i %	22,1	9,8	9,6	21,3	16,2
Personer pr. bolig i 2001	1,9	2,6	2,5	2,4	2,3
Pers. 20+ pr. bolig i 2001	1,5	1,8	1,8	1,7	1,7
Befolknings- vekst/ Bolig- bygging 1)	1,1	1,6	1,2	1,5	1,3

Kilde: Stavanger kommune. Boliger i 2001: Folke og boligtellingen 2001 – statistikkbanken. 1) Befolkningsvekst 20+ i forhold til boligbygging i perioden 2001-2008

Forholdet mellom befolkningsutvikling og boligbygging er fremstilt i Figur 5.7 der vi ser på sammenhengen mellom veksten i befolkningen over 20 år og boligbyggingen for perioden 2001-2008.

Figur 5.7 Befolkningsendring 20 år+, boligbygging og forholdet mellom befolkningsvekst og boligbygging. Områder i Stavanger. 2001-2008



Forholdstallene mellom befolkningsvekst og boligbygging varierer mellom 1.1 i sentrum til 1.6 i område nord. Forskjellene skyldes hovedsakelig at det i sentrum bygges relativt mange små boliger for 1 person, mens det i nord bygges større boliger for husholdninger med flere personer. Boligbyggingen i Stavanger synes å ha holdt tritt med befolkningsveksten i alle områder og har bidratt til en bedre boligdekning etter 2001, slik den er målt mot befolkningen på 20 år eller mer.

5.7 Flyttemønster i Stavanger-regionen

Stavanger har relativt trange bygrenser sammenlignet med de andre storbyene. En skulle derfor tro at barnefamilier i større grad ville forlate byen og etablere seg i omlandskommunene. Juvkam m.fl. (2010) finner noe overraskende at dette i liten grad er tilfelle. Betyr det at barnefamiliene i stor grad finner et egnet boligtilbud innenfor byens grenser? Sammensetningen av boligmassen etter hustype, med en lav blokkandel og en desto større enebolig- og småhusandel, kan tyde på dette. Samtidig viser Barlindhaug og Gulbrandsen (2000b) at reisetiden fra nabokommunene er kort og at boliger i sokkel i nabokommunene er et attraktivt boligtilbud for unge som har sitt daglige virke i Stavanger.

Tabell 5.5 viser en grov oversikt over flyttemønsteret i Stavanger-regionen. Tallene fram til 1997 er hentet fra Barlindhaug og Gulbrandsen (2000a).

Tabell 5.5 *Flyttematrise for Stavanger-regionen. Utvalgte år i perioden 1988-2008*

Fra\Til	Stavanger	Omland	Rest landet	Utlandet	Sum
Stavanger					
1988	7248	2001	1668	1202	12119
1992	7675	1632	1522	1189	12018
1997	8557	1799	2076	1445	13877
2002	12195	2395	2114	1131	17835
2008	11129	3017	2731	993	17870
Omland					
1988	1405				1405
1992	1411				1411
1997	1627				1627
2002	2179				2179
2008	2264				2264
Rest landet					
1988	2126				2126
1992	2423				2423
1997	2387				2387
2002	2755				2755
2008	2902				2902
Utlandet					
1988	1346				1346
1992	1348				1348
1997	1310				1310
2002	1427				1427
2008	3017				3017
Sum					
1988	12125	2001	1668	1202	16996
1992	12857	1632	1522	1189	17200
1997	13881	1799	2076	1445	19201
2002	18556	2395	2114	1131	24196
2008	19312	3017	2731	993	26053

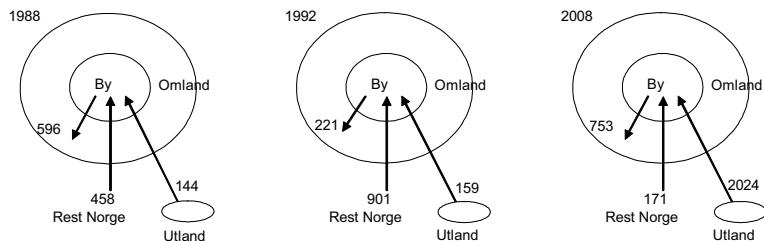
Kilde: Barlindhaug og Gulbrandsen (2000a) og spesialbestilte data fra SSB.
Ekstra ring er med i ”landet ellers”.

Internflyttingene har økt betydelig fra et nivå rundt 8000 i året på 1990-tallet til 11-12 000 på 2000-tallet. Innflyttingen fra utlandet var stor i 2008, nærmest en tredobling i forhold til tidligere innflytting fra utlandet. Tabellen viser en økning fra 2002 til 2008 i

utflyttingen fra Stavanger til omlandet og resten av landet, men en nedgang i flyttinger til utlandet.

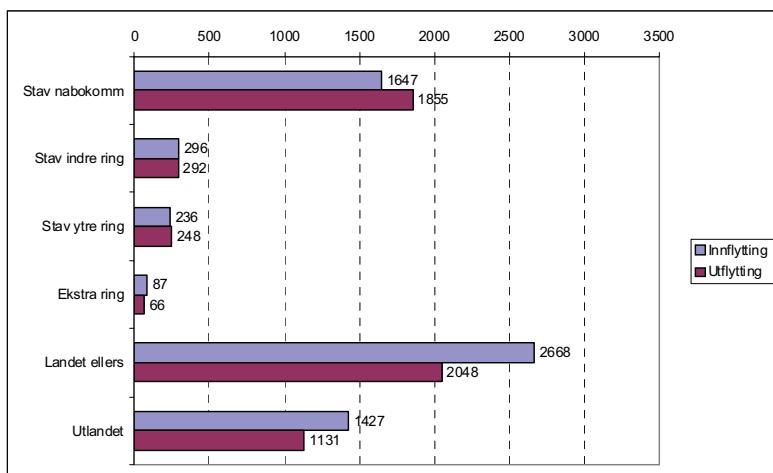
Figuren nedenfor viser at det i alle år har vært en netto utflytting fra Stavanger til omlandet, dog var den noe mindre i lavkonjunkturen på boligmarkedet rundt 1992 enn i de andre årene. Pilenes retning, eller pilspissene, viser hvor flytteoverskuddet opptrer.

Figur 5.8 *Nettoflytting mellom Stavanger og omlandet, resten av Norge, utlandet. 1988, 1992 og 2008*



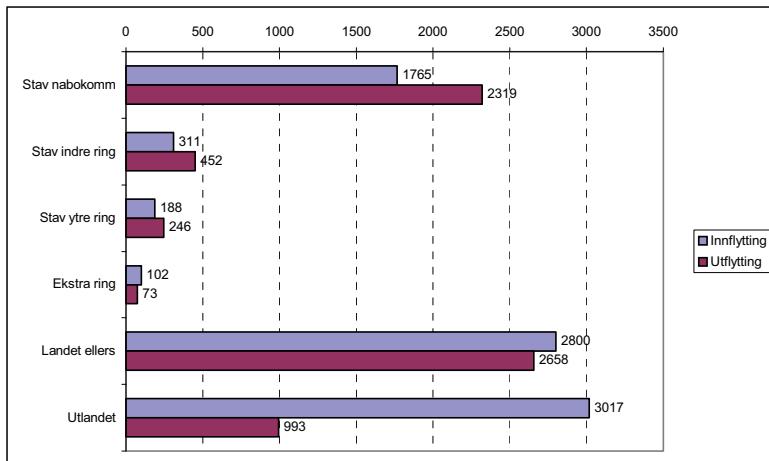
Fra 1988 til 1992 økte netto innflytting fra resten av landet, men i 2008 var dette tallet relativt lavt. Netto innflytting fra utlandet var svært høy i 2008 sammenlignet med de andre to årene.

Figur 5.9 *Innflyttere til og utflyttere fra Stavanger etter hvor de kom fra og hvor de flytter. 2002*



Stavanger har en svært stor flytteutveksling med resten av landet og til dels utlandet. Også med de tre nabokommunene er det stor utveksling, men lite med de andre områdene.

Figur 5.10 *Innflyttere til og utflyttere fra Stavanger etter hvor de kom fra og hvor de flytter. 2008*



De to neste tabellen viser en detaljert oversikt over flyttestrømmene i Stavanger-regionen for 2002 og 2008.

Tabell 5.6 *Fjøttmannsei for Stavanger, 2002*

Fra/Til	Sentrums	Nord	Vest	Sør	Nabo-kommuner	Indre ring	Ytre ring	Ekstra ring	Landet ellers	Ulandet	Sum
Sentrums	2587	641	634	745	533	71	65	37	795	388	6496
Nord	543	1318	232	265	315	70	66	13	368	166	3356
Vest	664	316	1240	382	497	78	63	9	465	288	4002
Sør	596	306	306	1420	510	73	54	7	420	289	3981
Stavanger nabokom.	532	305	407	403							1647
Stav indre ring	111	54	53	78							296
Stav ytre ring	102	54	45	35							236
Ekstra ring	20	19	22	26							87
Landet ellers	1083	365	535	685							2668
Ulandet	637	202	318	270							1427
Sum	6875	3580	3792	4309	1855	292	248	66	2048	1131	24196

Tabell 5.7 *Fylttematrikk for Stavanger, 2008*

Fra/Til	Sentrums	Nord	Vest	Sør	Nabo-kommuner	Indre ring	Ytre ring	Ekstra ring	Landet ellers	Utlandet	Sum
Sentrums	2327	667	589	851	762	149	82	15	1044	428	6914
Nord	503	1027	216	319	368	104	53	16	466	118	3190
Vest	472	188	1056	393	476	77	33	19	525	229	3468
Sør	598	252	317	1354	713	122	78	23	623	218	4298
Stavanger nabokom.	603	260	368	534							1765
Stav indre ring	135	60	61	55							311
Stav ytre ring	76	33	36	43							188
Ekstra ring	37	12	24	29							102
Landet ellers	1272	361	513	654							2800
Utlandet	1448	377	520	672							3017
Sum	7471	3237	3700	4904	2319	452	246	73	2658	993	26053

De to neste tabellene viser hvor flytterne fra Stavangers fire områder fordeler seg.

Tabell 5.8 *Flyttere fra områder i Stavanger i 2002 etter hvor de flyttet til. Internflyttere i områdene ikke med. Prosent*

Fra/Til	Sentrums	Nord	Vest	Sør	Nabokommuner	Indre ring	Ytre ring	Ekstra ring	Landet ellers	Utlanget	Sum
Sentrums	.	16	16	19	14	2	2	1	20	10	100
Nord	27	.	11	13	15	3	3	1	18	8	100
Vest	24	11	.	14	18	3	2	0	17	10	100
Sør	23	12	12	.	20	3	2	0	16	11	100

Tabell 5.9 *Flyttere fra områder i Stavanger i 2008 etter hvor de flyttet til. Internflyttere i områdene ikke med. Prosent*

Fra/Til	Sentrums	Nord	Vest	Sør	Nabokommuner	Indre ring	Ytre ring	Ekstra ring	Landet ellers	Utlanget	Sum
Sentrums	.	15	13	19	17	3	2	0	23	9	100
Nord	23	.	10	15	17	5	2	1	22	5	100
Vest	20	8	.	16	20	3	1	1	22	9	100
Sør	20	9	11	.	24	4	3	1	21	7	100

Mønsteret er nokså likt mellom områdene når det gjelder flytting ut av Stavanger. En relativt stor andel på rundt 20 prosent går til nabokommunene, mens en like stor andel går til resten av landet. Fra andre områder i Stavanger enn sentrum går også en andel på om lag 20 prosent til Stavanger sentrum. Mønsteret endret seg lite mellom 2002 og 2008.

I de neste tabellene viser vi en prosentvis fordeling over hvor flytterne inn til de ulike områder av Stavanger er rekruttert fra.

Tabell 5.10 *Flyttere til områder i Stavanger i 2002 etter hvor de kom fra. Internflyttere i områdene ikke med. Prosent*

Fra\Til	Sentrums	Nord	Vest	Sør
Sentrums	.	28	25	26
Nord	13	.	9	9
Vest	15	14	.	13
Sør	14	14	12	.
Stavanger nabokom.	12	13	16	14
Stav indre ring	3	2	2	3
Stav ytre ring	2	2	2	1
Ekstra ring	0	1	1	1
Landet ellers	25	16	21	24
Utlandet	15	9	12	9
Sum	100	100	100	100
Områder i Stavanger	42	56	46	48
Oml. m/ekstra ring	17	18	21	19

Tabell 5.11 *Flyttere til områder i Stavanger i 2008 etter hvor de kom fra.
Internflyttere i områdene ikke med. Prosent*

Fra\Til	Sentrums	Nord	Vest	Sør
Sentrums	.	30	22	24
Nord	10	.	8	9
Vest	9	9	.	11
Sør	12	11	12	.
Stavanger nabokom.	12	12	14	15
Stav indre ring	3	3	2	2
Stav ytre ring	1	1	1	1
Ekstra ring	1	1	1	1
Landet ellers	25	16	19	18
Utlandet	28	17	20	19
Sum	100	100	100	100
Områder i Stavanger	31	50	42	44
Oml. m/ekstra ring	17	17	18	19

Det er særlig flytterne til Stavanger sentrum som i 2008 kommer fra landet ellers og utlandet. Men andelen som kommer fra landet ellers var også høy i 2002 i områdene vest og sør. Det er særlig område nord som rekrutterer mange av flytterne fra de andre områdene i Stavanger, 56 prosent i 2002 og 50 prosent i 2008.

I de følgende tabellene skal vi se nærmere på innholdet i flyttestrømmene. Hvilken aldersgruppe dominerer, hvor stor andel har høy utdanning, har barn eller har ikke-vestlig eller østeuropeisk landbakgrunn. For 2008 har vi også opplysninger om hustype og antall rom for de boligene de enkelte personene flyttet fra og de boligene de flyttet til. I metodekapitlet har vi beskrevet farene ved tolkning av disse tabellene, for eksempel at en stor del unge i ulike flyttestrømmer, som dermed gir en lav barneandel, lett kan undervurdere hvor mange barn som faktisk er i flyttestrømmen. Andelene bør derfor ses i forhold til Tabell 5.6 og Tabell 5.7 foran der antall personer totalt i hver enkelt flyttestrøm er oppgitt. Som også nevnt i metodekapitlet vil endringer i antall personer i flyttestrømmene kunne ha sammenheng med potensialet for nye flyttinger av samme type, for eksempel på grunn av endringer i størrelsen på relevante fødselskull.

Tabell 5.12 *Andelen barn i alderen 0-5 år i flyttestrømmen. Stavanger-regionen 2002.*

Fra\Til	Sentrum	Nord	Vest	Sør	Omland	Landet ellers	Utlanget	Alle
Sentrums	7	11	13	10	11	9	6	9
Nord	5	14	11	12	12	11	13	11
Vest	8	11	13	13	15	11	11	12
Sør	6	9	11	12	12	11	10	11
Omland	4	10	12	9				8
Landet ellers	5	9	11	10				8
Utlanget	8	11	12	14				11
Alle	6	12	12	11	12	10	10	10

Tabell 5.13 *Andelen barn i alderen 0-5 år i flyttestrømmen. Stavanger-regionen 2008.*

Fra\Til	Sentrum	Nord	Vest	Sør	Omland	Landet ellers	Utlanget	Alle
Sentrums	6	11	9	11	11	8	7	8
Nord	9	13	9	11	15	12	7	12
Vest	6	10	11	9	12	10	9	10
Sør	6	10	9	11	14	11	12	11
Omland	7	8	10	7				8
Landet ellers	4	7	6	7				6
Utlanget	7	8	9	9				8
Alle	6	10	9	10	13	10	9	9

Bortsett fra i flyttestrømmene inn til sentrum, der andelen er lavere enn i andre flyttestrømmer, varierer andelen små barn i de ulike flyttestrømmene lite. I 2008 synes imidlertid andelen å ha blitt redusert i flyttinger inn til andre områder enn sentrum.

Tabell 5.14 *Andelen barn i alderen 6-15 år i flyttestrømmen. Stavanger-regionen 2002.*

Fra\Til	Sentrum	Nord	Vest	Sør	Omland	Landet ellers	Utlanget	Alle
Sentrums	6	6	10	7	6	5	8	7
Nord	6	17	6	9	11	10	11	12
Vest	6	10	17	8	15	11	18	13
Sør	7	8	8	11	8	5	16	9
Omland	6	12	10	4				8
Landet ellers	3	6	8	7				6
Utlanget	12	11	21	15				15
Alle	6	11	13	9	10	7	13	9

Tabell 5.15 *Andelen barn i alderen 6-15 år i flyttestrømmen. Stavanger-regionen 2008.*

Fra\Til	Sentrum	Nord	Vest	Sør	Omland	Landet ellers	Utlanget	Alle
Sentrums	6	5	5	7	4	4	3	5
Nord	5	15	9	6	7	9	8	10
Vest	6	5	14	9	8	7	16	10
Sør	3	4	9	10	7	7	11	8
Omland	4	7	11	7				7
Landet ellers	2	6	5	7				4
Utlanget	7	10	10	8				8
Alle	5	9	10	8	6	6	8	7

For aldersgruppen 6-15 år er det ikke klart mønster i Stavanger. Andelen personer i denne aldersgruppen er høy i områdene internflyttinger, bortsett fra internflyttinger i sentrum. Også for denne aldersgruppen er andelene generelt lave i flyttinger inn til sentrum.

Ikke for noen av barnegruppene synes det å være en markant utflytting til Stavangers omland. For aldersgruppen 6-15 år har andelen i flyttestrømmen til omlandet hatt en nedgang fra 2002 til 2008.

Tabell 5.16 *Andelen personer i alderen 20-29 år i flyttestrømmen.
Stavanger-regionen 2002.*

Fra\Til	Sentrum	Nord	Vest	Sør	Omland	Landet ellers	Utlanget	Alle
Sentrums	39	35	27	32	36	44	25	36
Nord	38	25	33	34	34	39	16	31
Vest	39	29	24	35	26	41	20	30
Sør	41	34	32	25	32	42	16	31
Omland	51	34	36	41				42
Landet ellers	60	43	45	45				51
Utlanget	30	30	19	19				26
Alle	43	31	30	33	32	42	20	35

Tabell 5.17 *Andelen personer i alderen 20-29 år i flyttestrømmen.
Stavanger-regionen 2008.*

Fra\Til	Sentrum	Nord	Vest	Sør	Omland	Landet ellers	Utlanget	Alle
Sentrums	38	35	32	31	36	44	31	37
Nord	37	22	32	30	34	39	31	31
Vest	43	43	24	27	33	45	25	33
Sør	43	34	30	22	29	38	22	30
Omland	48	38	34	38				41
Landet ellers	57	45	50	49				52
Utlanget	37	32	37	31				35
Alle	43	33	33	32	33	42	28	36

Det er relativt mange 20-åringar i alle flyttestrømmer inn mot sentrum, men med den største andelen unge i flyttestrømmen finner vi fra landet ellers mot sentrum av Stavanger med en andel på rundt 60 prosent. Også fra omlandet til sentrum flytter det relativt mange 20-åringar.

Vi finner også en relativt stor andel 20-åringar i flyttestrømmene fra alle områdene i Stavanger til resten av landet. Mye tyder på at personer i denne aldersgruppen oppholder seg i byen for en periode før de nokså tidlig i livsfasen flytter tilbake.

I 2008 er andelen 20-åringar større både i innflytting fra utlandet og utflytting til utlandet enn i 2002. Flyttemønsteret for denne aldersgruppen er ellers nokså likt i årene 2002 og 2008.

Tabell 5.18 *Andelen personer i alderen 30-39 år i flyttestrømmen.*
Stavanger-regionen 2002.

Fra\Til	Sentrum	Nord	Vest	Sør	Omland	Landet ellers	Utlanget	Alle
Sentrums	25	25	25	26	28	27	26	26
Nord	23	21	28	22	21	19	29	22
Vest	17	16	20	21	23	21	20	20
Sør	18	23	25	21	26	24	22	22
Omland	18	17	19	18				18
Landet ellers	22	19	19	21				21
Utlanget	27	19	19	25				23
Alle	22	21	21	22	25	24	24	22

Tabell 5.19 *Andelen personer i alderen 30-39 år i flyttestrømmen.*
Stavanger-regionen 2008.

Fra\Til	Sentrum	Nord	Vest	Sør	Omland	Landet ellers	Utlanget	Alle
Sentrums	27	27	24	26	30	26	35	27
Nord	26	22	18	21	22	18	19	21
Vest	19	18	19	19	24	19	14	20
Sør	24	27	20	24	29	23	24	25
Omland	20	18	18	21				20
Landet ellers	21	20	17	22				20
Utlanget	27	26	23	25				26
Alle	24	23	20	23	27	22	26	24

Andelen 30-åringar i flyttestrømmene varier lite. Andelene er lavest i flyttingar fra omlandet og landet ellers inn til Stavanger.

Tabell 5.20 *Andelen personer i alderen 65+ år i flyttestrømmen. Stavanger-regionen 2002.*

Fra\Til	Sentrum	Nord	Vest	Sør	Omland	Landet ellers	Utlanget	Alle
Sentrums	5	4	7	6	3	2	3	4
Nord	3	4	2	3	3	1	2	3
Vest	5	4	6	6	2	1	2	4
Sør	3	5	8	9	3	2	2	5
Omland	1	2	2	1				2
Landet ellers	1	2	1	2				1
Utlanget	0	3	2	3				2
Alle	3	4	4	5	3	2	2	4

Tabell 5.21 *Andelen personer i alderen 65+ år i flyttestrømmen. Stavanger-regionen 2008.*

Fra\Til	Sentrum	Nord	Vest	Sør	Omland	Landet ellers	Utlanget	Alle
Sentrums	5	4	9	6	1	2	1	4
Nord	3	5	6	7	2	2	4	4
Vest	6	3	9	7	2	0	0	5
Sør	5	2	6	8	1	1	4	4
Omland	1	2	2	1				1
Landet ellers	1	1	3	1				1
Utlanget	0	1	2	2				1
Alle	3	3	6	5	1	1	2	3

Andelen eldre i flyttestrømmene har gått ned fra 2002 til 2008. Det kan se ut som at flesteparten av de eldre som flytter, flytter innenfor et av Stavangers områder. Særlig høy er andelen i internflyttingene i vest og sør, men det er også en høy andel eldre i flyttestrømmen fra sentrum mot vest.

En nærmere gjennomgang av flyttematerialet viser at i 2008 flyttet 36 prosent av de eldre til bygningstypen ”Bygning for bofelleskap”, noe som antas å være sykehjem. Halvparten av disse flyttingene var internflyttinger i områdene.

For å belyse flyttingenes innvirkning på befolkningsendring og alderstruktur i de enkelte områdene har vi sett på nettoinnflyttingen til de enkelte områdene og fordelt denne på

aldersgrupper. Netto innflytting til de enkelte områdene er både et resultat av flyttinger inn og ut av Stavanger, men også av internflyttinger i Stavanger.

Tabell 5.22 *Nettoinnflytting til Stavanger etter område og alderskategori. Antall personer i 2002 og 2008*

	0-5 år	6-15 år	20-29 år	30-39 år	Andre	Sum
2002						
Sentrums	-139	-8	604	-126	48	379
Nord	34	14	86	0	90	224
Vest	-18	-33	-63	7	-103	-210
Sør	58	13	180	55	22	328
Stavanger	-65	-14	807	-64	57	721
2008						
Sentrums	-125	6	675	-65	66	557
Nord	-40	-14	75	58	-32	47
Vest	3	7	84	70	68	232
Sør	-3	72	242	81	214	606
Stavanger	-165	71	1076	144	316	1442

Stavanger hadde en netto utflytting av barn i alderen 0-5 år både i 2002 og 2008. Antallet var størst i 2008 og størst i sentrum. For aldersgruppen 6-15 år ble en negativ utvikling i 2002 snudd til et flytteoverskudd på 71 personer i 2008. Det samme gjelder personer i 30-åra. Flytteoverskuddet i aldersgruppen 20-29 år er størst og hadde en økning fra 2002 til 2008. Særlig er flytteoverskuddet stort i sentrum.

Tabell 5.23 *Andelen personer med høyeste utdanning i flyttestrommen.
Stavanger-regionen 2002.*

Fra\Til	Sent-rum	Nord	Vest	Sør	Omland	Landet ellers	Ut- landet	Alle
Sentrums	7	4	5	6	3	8	8	6
Nord	4	3	4	4	4	6	10	4
Vest	6	4	6	4	3	9	13	6
Sør	5	4	6	4	5	9	7	5
Omland	4	2	4	4				4
Landet ellers	13	7	11	10				11
Utlandet	0	0	0	0				0
Alle	7	3	6	5	4	8	9	6

Tabell 5.24 *Andelen personer med høyeste utdanning i flyttestrommen.
Stavanger-regionen 2008.*

Fra\Til	Sent-rum	Nord	Vest	Sør	Omland	Landet ellers	Ut- landet	Alle
Sentrums	8	6	8	8	7	14	7	9
Nord	4	3	5	5	5	6	5	4
Vest	6	2	5	8	3	9	8	6
Sør	6	3	5	6	5	10	8	6
Omland	6	3	5	5				5
Landet ellers	10	5	6	10				9
Utlandet	0	0	0	0				0
Alle	6	3	5	6	5	10	7	6

Tabellene viser tydelig at andelen med den høyeste utdanningen er størst i flyttinger til og fra landet ellers. I flyttinger til landet ellers og utlandet har andelen med høy utdanning falt fra 2002 til 2008.

Tabell 5.25 *Andelen personer med barn i flyttestrømmen. Stavanger-regionen 2002.*

Fra\Til	Sentrum	Nord	Vest	Sør	Omland	Landet ellers	Utlanget	Alle
Sentrums	30	35	36	33	33	24	26	31
Nord	35	44	35	38	39	28	34	38
Vest	37	41	42	35	38	29	36	38
Sør	32	35	39	42	37	30	38	37
Omland	26	33	36	33				31
Landet ellers	17	28	27	29				23
Utlanget	24	24	28	33				27
Alle	28	37	36	36	37	27	33	33

Tabell 5.26 *Andelen personer med barn i flyttestrømmen. Stavanger-regionen 2008.*

Fra\Til	Sentrum	Nord	Vest	Sør	Omland	Landet ellers	Utlanget	Alle
Sentrums	27	33	34	36	26	20	19	28
Nord	31	41	36	35	36	28	25	35
Vest	27	28	42	42	33	25	30	34
Sør	30	34	34	44	35	27	34	36
Omland	23	31	32	31				28
Landet ellers	14	23	21	21				18
Utlanget	14	15	21	18				16
Alle	22	32	32	34	32	24	25	28

Andelen personer med barn i flyttestrømmene er høyest i de byinterne flyttingene, spesielt til områder i Stavanger utenom sentrum. Flyttinger internt i disse områdene har de høyeste andelene, med hele 44 prosent i område sør. Relativt høy er også andelen personer med barn i flyttinger til omlandet. Minst andel er det i flyttestrømmene inn til Stavanger, uansett område.

Mellan 2002 og 2008 har andelen gått ned, mest på grunn av at andelen personer med barn har gått ned i flyttestrømmene til Stavanger fra resten av landet og utlandet.

Tabell 5.27 *Andelen personer med ikke-vestlig bakgrunn i flyttestrømmen. Stavanger-regionen 2002.*

Fra\Til	Sentrum	Nord	Vest	Sør	Omland	Landet ellers	Utlanget	Alle
Sentrums	13	8	17	14	8	7	16	12
Nord	10	5	9	17	3	5	10	7
Vest	9	10	6	10	6	3	10	7
Sør	9	14	7	10	8	7	12	9
Omland	8	2	5	7				6
Landet ellers	5	4	7	5				6
Utlanget	32	29	19	27				28
Alle	12	8	9	11	6	6	13	10

Tabell 5.28 *Andelen personer med ikke-vestlig bakgrunn i flyttestrømmen. Stavanger-regionen 2008.*

Fra\Til	Sentrum	Nord	Vest	Sør	Omland	Landet ellers	Utlanget	Alle
Sentrums	17	18	14	20	14	7	14	15
Nord	16	6	8	11	6	5	13	8
Vest	13	14	6	17	11	8	14	10
Sør	13	11	12	10	9	6	25	11
Omland	12	9	11	11				11
Landet ellers	10	9	8	7				9
Utlanget	34	31	32	28				32
Alle	18	13	13	15	11	7	16	14

Andelen ikke-vestlig innvandrere i flyttestrømmene er nokså opplagt størst i flyttinger til og fra utlandet. Men det har vært en økning i denne andelen i flyttestrømmer fra omlandet og resten av landet til Stavanger og i de flyttingene som har foregått internt i Stavanger. Også i flyttestrømmene til omlandet har det vært en økning.

Tabell 5.29 *Andelen personer med østeuropeisk bakgrunn i flyttestrømmen. Stavanger-regionen 2002.*

Fra\Til	Sentrum	Nord	Vest	Sør	Omland	Landet ellers	Utlanget	Alle
Sentrums	2	2	2	2	3	1	2	2
Nord	0	1	2	5	1	3	5	2
Vest	1	4	1	2	3	2	3	2
Sør	2	2	1	2	1	0	1	2
Omland	2	4	4	1				3
Landet ellers	2	2	4	3				3
Utlanget	5	6	5	7				5
Alle	2	2	3	2	2	2	2	2

Tabell 5.30 *Andelen personer med østeuropeisk bakgrunn i flyttestrømmen. Stavanger-regionen 2008.*

Fra\Til	Sentrum	Nord	Vest	Sør	Omland	Landet ellers	Utlanget	Alle
Sentrums	8	8	6	7	10	5	11	8
Nord	6	3	6	4	10	5	7	6
Vest	6	10	3	3	10	3	7	5
Sør	7	18	5	5	12	6	11	8
Omland	7	11	6	8				8
Landet ellers	5	9	6	6				6
Utlanget	28	31	23	31				28
Alle	11	11	7	9	11	5	9	9

Det kan se ut som om den økte innvandringen mellom 2002 og 2008 i stor grad har vært drevet av arbeidsinnvandring fra østeuropeiske land. Andelen med østeuropeisk landbakgrunn har økt betydelig i perioden. Også de andre flyttestrømmene er blitt påvirket av den økte arbeidsinnvandringen fra øst gjennom disses videreflytting, enten internt i byen til omlandet, resten av landet eller som tilbakeflytting til opprinnelsesland.

For å belyse flyttingenes innvirkning på befolkningsendring og alderstruktur i de enkelte områdene har vi sett på nettoinnflyttingen til de enkelte områdene fordelt på landbakgrunn.

Tabell 5.31 *Nettoinnflytting til Stavanger etter område og landbakgrunn.
Antall personer i 2002 og 2008*

	Ikke-vestlig	Øst-Europa	Norsk	”EU” m.m	Sum
2002					
Sentrums	48	18	302	11	379
Nord	47	22	165	-10	224
Vest	60	8	-265	-13	-210
Sør	101	42	203	-18	328
Stavanger	256	90	405	-30	721
2008					
Sentrums	290	278	-244	233	557
Nord	152	160	-319	54	47
Vest	108	95	-54	83	232
Sør	264	102	101	139	606
Stavanger	814	635	-516	509	1442

I 2002 bidro flyttingen til 256 nye ikke-vestlige beboere i Stavanger, i 2008 over 800. Som vi har sett tidligere bidrar ikke flyttemønsteret til ikke-vestlige innvandrere til en konsentrasjon til visse områder av byen. Det samme gjelder personer med østeuropeisk landbakgrunn. Flyttemønsteret til de etnisk norske har endret seg fra 2002 til 2008. Mens flyttingene i 2002 bidro til en økning i etnisk norske i sentrum, nord og sør, er bildet omvendt i 2008.

Mens flyttingene til personer fra EU-land bidro negativt til befolkningsveksten i Stavanger i 2002, bidro personer med denne landbakgrunnen til en vekst på over 500 personer i 2008, nesten halvparten av dette kom i sentrum.

I de neste tabellene skal vi se nærmere på egenskaper ved boligen en flyttet fra og boligen en flyttet til. Vi ser på skifte av hustype mellom blokk - småhus eller omvendt, andelene som har flyttet til hhv. Blokk og småhus og videre sett på størrelsen ved boligene som en flyttet mellom. Differansen i antall rom er beregnet for personer i de enkelte flyttestrømmene.

Tabell 5.32 *Andelen personer som flyttet fra blokk til småhus i flyttestrømmen. Stavanger-regionen 2008.*

Fra\Til	Sentrum	Nord	Vest	Sør	Omland	Landet ellers	Utlanget	Alle
Sentrums	16	24	18	16	23	12	0	17
Nord	12	8	12	9	10	6	33	9
Vest	11	14	13	13	17	12	0	13
Sør	20	18	15	16	18	12	0	16
Omland	7	9	10	11				9
Landet ellers	21	23	20	22				21
Utlanget	14	0	0	0				7
Alle	16	15	15	16	18	11	5	15

Svært få har oppgitt hustype i utlandet i forbindelse med utenlandsflyttinger.

Tabell 5.33 *Andelen personer som flyttet fra småhus til blokk i flyttestrømmen. Stavanger-regionen 2008.*

Fra\Til	Sentrum	Nord	Vest	Sør	Omland	Landet ellers	Utlanget	Alle
Sentrums	19	13	19	17	8	24	14	17
Nord	22	10	22	23	13	26	0	17
Vest	30	13	18	27	9	27	100	21
Sør	20	13	20	21	10	24	29	18
Omland	23	17	20	23				21
Landet ellers	19	10	16	17				17
Utlanget	21	0	50	0				17
Alle	21	12	19	20	10	25	26	18

Svært få har oppgitt hustype i utlandet i forbindelse med utenlandsflyttinger.

Det kan synes som om de fleste har flyttet innenfor samme hustype. En like stor andel har flyttet fra blokk til småhus som omvendt. Lavest andel med overgangen blokk - småhus finner vi i flyttinger fra omlandet til de ulike områdene av Stavanger. Høyest andel med flytttere fra blokk til småhus finner vi flyttestrømmer fra landet ellers til alle områder i Stavanger, fra sentrum til de andre områdene i Stavanger og fra sentrum til omlandet.

Flyttinger fra småhus til blokk er mest vanlig i flyttinger fra omlandet og inn til Stavangers ulike områder, høyest i sentrum og område sør. En svært stor andel av de som flytter fra Stavanger til landet ellers flytter fra småhus til blokk.

Tabell 5.34 *Andelen personer som flyttet til blokk i flyttestrømmen.
Stavanger-regionen 2008.*

Fra\Til	Sentrum	Nord	Vest	Sør	Omland	Landet ellers	Utlanget	Alle
Sentrumsområdet	31	19	31	27	12	37	22	27
Nord	28	15	29	28	14	30	0	21
Vest	41	21	25	37	12	37	67	28
Sør	28	19	24	29	13	32	43	25
Omland	29	16	26	28				26
Landet ellers	30	16	26	27				27
Utlanget	32	16	29	23				27
Alle	31	17	27	28	13	34	32	26

Svært få har oppgitt hustype i utlandet i forbindelse med utenlandsflyttinger.

Tabell 5.35 *Andelen personer som flyttet til enebolig i flyttestrømmen.
Stavanger-regionen 2008.*

Fra\Til	Sentrum	Nord	Vest	Sør	Omland	Landet ellers	Utlanget	Alle
Sentrumsområdet	17	43	38	30	64	40	33	34
Nord	14	48	42	26	57	49	33	42
Vest	16	44	39	25	59	39	0	38
Sør	18	43	40	37	56	46	14	41
Omland	18	44	43	40				33
Landet ellers	18	49	47	36				32
Utlanget	21	53	48	51				36
Alle	18	47	42	36	59	43	23	37

Svært få har oppgitt hustype i utlandet i forbindelse med utenlandsflyttinger.

Eneboligandelen er høy i mange av flyttestrømmene, i flyttinger til omlandet 59 prosent. Men eneboligandelen er høy også i noen av Stavangers ytre områder og ligger på 18 prosent i sentrumsområdet.

Tabell 5.36 *Gjennomsnittlig antall rom i bolig flyttet fra og i bolig flyttet til Stavanger-regionen 2008.*

Fra\Til område	Sentrum	Nord	Vest	Sør	Omland	Landet ellers	Utanlandet	Alle
Bolig flyttet fra								
Sentrum	5,0	4,1	4,5	4,3	4,4	4,7	5,4	4,7
Nord	4,9	4,6	4,8	4,5	4,6	5,0	5,3	4,7
Vest	5,1	4,7	4,8	4,6	4,6	5,2	5,6	4,9
Sør	4,9	4,7	4,6	4,7	4,6	4,9	5,1	4,8
Omland	5,2	5,0	5,3	5,2				5,2
Landet ellers	5,0	5,0	5,2	5,0				5,1
Utanlandet								
Alle	5,0	4,7	4,9	4,8	4,6	5,0	5,4	4,9
Bolig flyttet til								
Sentrum	4,5	4,5	4,7	4,8	4,9	5,3		4,8
Nord	4,9	4,7	5,0	4,6	5,0	5,1		4,8
Vest	4,9	4,7	4,7	4,2	4,8	4,8		4,7
Sør	4,7	4,3	5,1	4,6	5,2	5,4		4,9
Omland	4,3	4,7	4,6	4,8				4,6
Landet ellers	4,5	4,7	5,0	4,8				4,8
Utanlandet	4,5	4,7	5,0	5,3				4,9
Alle	4,6	4,6	4,8	4,8	5,0	5,2		4,8
Differanse mellom antall rom flyttet til og antall rom flyttet fra								
Sentrum	-0,5	0,4	0,2	0,5	0,5	0,6		
Nord	0,0	0,1	0,2	0,1	0,4	0,1		
Vest	-0,2	0,0	-0,1	-0,4	0,2	-0,4		
Sør	-0,2	-0,4	0,5	-0,1	0,6	0,5		
Omland	-0,9	-0,3	-0,7	-0,4				
Landet ellers	-0,5	-0,3	-0,2	-0,2				

Svært mange flyttinger til/fra blokkboliger har uoppgitt antall rom. I alt manglet 38 prosent av flyttingene knyttet til Stavanger-regionen opplysninger om antall rom.

Personene i flyttestrømmene har flyttet både fra og til relativt store boliger, slik at forskjellene i antall rom før og etter flyttingen er små. Mønsteret er at flytterne inn til Stavanger opplever en svak nedgang i antall rom, særlig gjelder det flyttene til sentrum. Ved flyttinger internt i områdene endres antall rom lite, med tallene kan dekke over at noen flytter til større boliger og andre til mindre boliger. Ved flyttinger ut av Stavanger øker antall rom, spesielt for slike flyttinger fra sentrum av Stavanger.

Sammenheng mellom flyttinger og boligmarkedet

I Stavanger har både boligbyggingen og befolkningsveksten vært liten i område vest. Det er også i dette området vi finner den laveste endringen i antall innflyttere til de ulike områdene mellom 2002 og 2008.

Stavanger har en klar sammenheng mellom befolkningsvekst og boligbygging både i sentrum og sør. Dette er de to områdene i Stavanger med de høyeste boligprisene. Områdene skiller seg imidlertid fra hverandre ved at sentrum har en høy andel aleneboere og en høy andel småboliger, mens aleneboerandelen og andelen småboliger i sør er som i de andre områdene av Stavanger.

I Stavanger er andelen barn i alderen 6-15 år lavere i flyttinger fra område sør til omlandet og resten av landet enn det er i tilsvarende flyttestrømmer fra de andre ytre områdene av byen. Andelen litt større barn i flyttestrømmene har gått ned fra 2002 til 2008.

Til tross for økt arbeidsinnvandring fra Øst-Europa har andelen ikke-vestlige innvandrere i flyttestrømmene fra utlandet til ulike områder i Stavanger holdt seg uendret fra 2002 til 2008. I de byinterne flyttingene har andelen ikke-vestlige innvandrere endog hatt en økning. Dette gjelder også i flyttinger til omlandet. Den kraftige økningen i andelen med østeuropeisk landbakgrunn i flyttinger fra utlandet har i Stavanger også ført til en økning i andelen østeuropeere i noen av de byinterne flyttestrømmene, spesielt i flyttinger til område nord, og i flyttinger til omlandet.

6 Trondheim

6.1 Geografisk inndeling av Trondheimsregionen

Trondheim er inndelt etter grunnkrets i 6 områder. Disse områdene går på tvers både av gamle og nye bydeler.

Sentrum

Øst

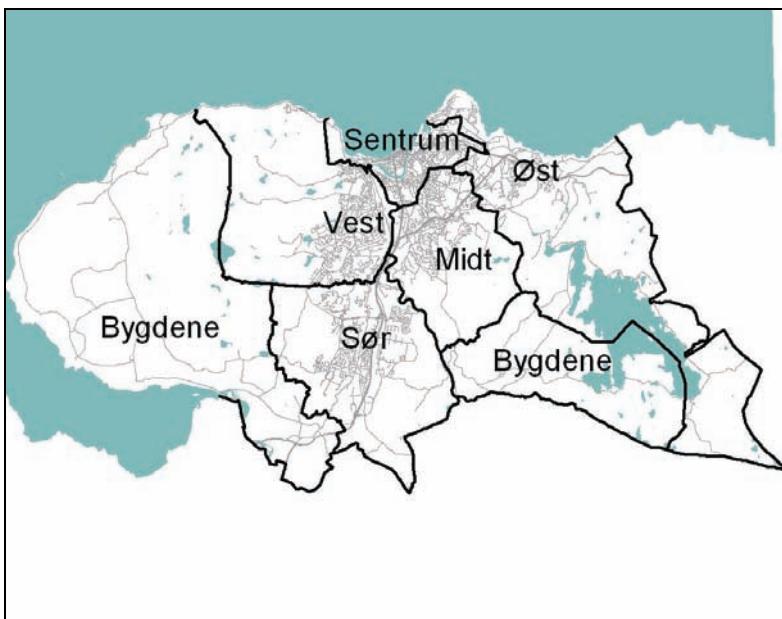
Midt

Vest

Sør

Bygdene

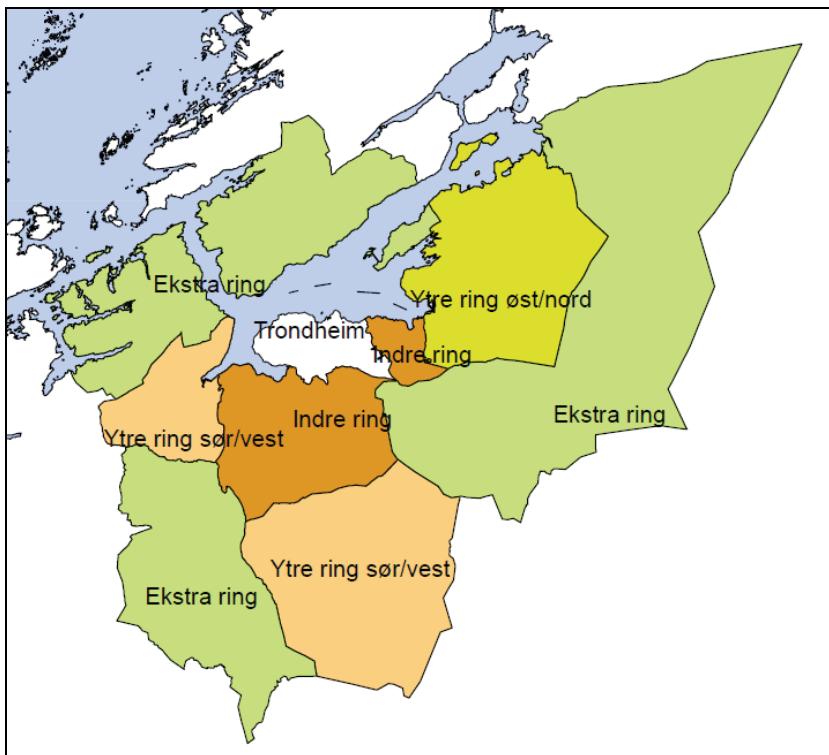
Figur 6.1 *Trondheims områdeinndeling.*



Trondheimsregionens omlandsinndeling

<i>Område</i>	<i>Kommuner</i>
Indre ring	Skaun, Klæbu, Melhus, Malvik
Ytre ring sør/vest	Orkdal, Midtre Gauldal
Ytre ring, øst/nord	Stjørdal, Levanger
Ekstra ring	Snillfjord, Agdenes, Rissa, Rennebu, Meldal, Selbu, Meråker, Frosta, Leksvik, Verdal

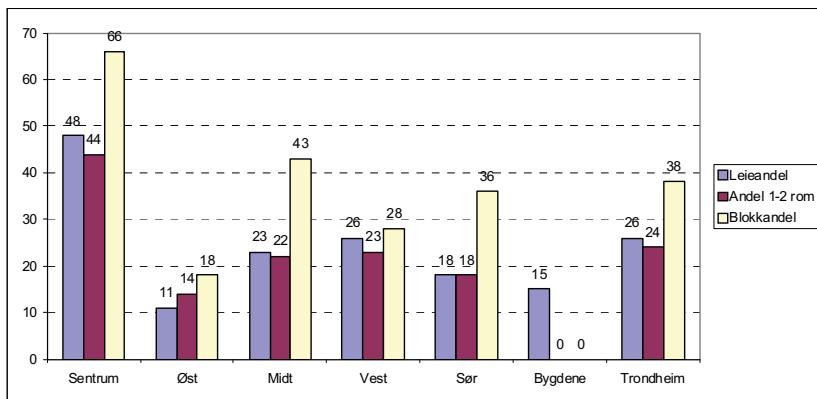
Figur 6.2 Trondheimsregionens områdeinndeling



6.2 Boligstruktur og boforhold i 2001

I figurene nedenfor viser vi tall for områdene slik de er definert på kartet. Noen av opplysningene baseres på et utvalg av personer og husholdninger fra Folke- og boligtellingen i 2001.

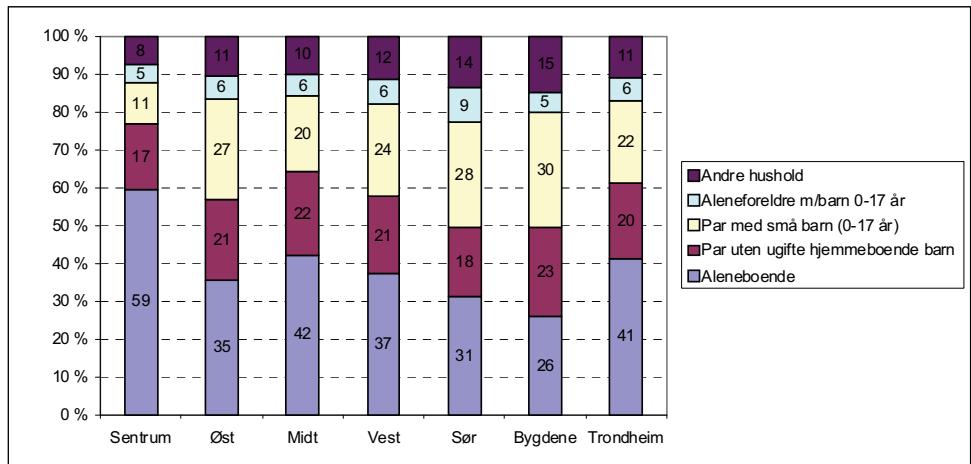
Figur 6.3 Leieandel, andel 1-2 roms boliger og andel blokkboliger etter bydeler. Trondheim. 2001.



Kilde: Folke og boligtellingen 2001. Egne beregninger på utvalgsfil. Statistikkbanken SSB med opplysninger etter grunnkrets.

Trondheim sentrum og til dels midtområdet har høy blokkandel. Mens sentrum har en høy leieandel er denne lav i østområdet.

Figur 6.4 Husholdningstyper etter område i 2001. Trondheim. Prosent



Kilde: Folke- og boligtellingen 2001, SSB - Statistikkbanken.

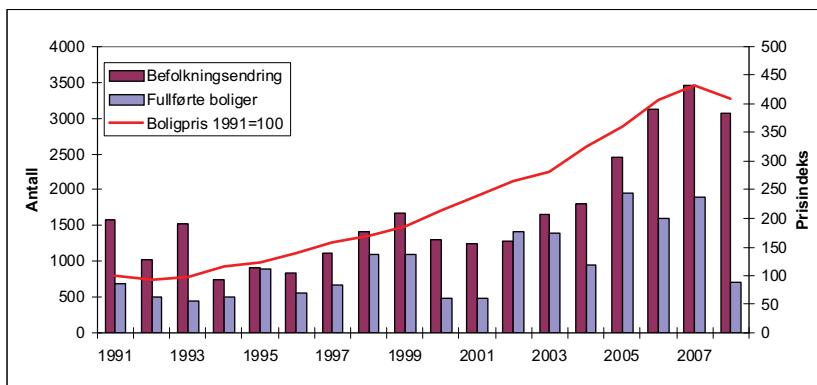
Aleneboerne utgjør den dominerende beboergruppen i sentrumsområdet med hele 59 prosent. Andelen barnefamilier er liten der. Fordelingen på husholdningstyper er nokså lik mellom de

andre områdene, men med en overvekt av aleneboere i midtområdet.

6.3 Boligpriser, boligbygging og befolkningsvekst

Figur 6.5 viser sammenhengen mellom befolkningsendringer, boligpriser og boligbygging i Trondheim.

Figur 6.5 *Befolkningsendring, boligbygging og boligpriser i Trondheim 1991-2008*



Kilde: SSB og Norges eiendomsmeglerforbund (NEF)

Nivået på boligbyggingen har økt i løpet av 2000-tallet. Siden 2005 har imidlertid både befolkningsveksten og boligbyggingen ligget på et høyt nivå. Fallet i boligbyggingen i 2008 som følge av en nedgang i boligprisene var betydelig.

6.4 Befolkningsstruktur og endringer

Den første tabellen i dette avsnittet viser veksten i totalbefolkingen i Trondheim, fordelt etter område, for perioden 2001 til 2009. For byen som helhet vokste befolkningen med 12 prosent i perioden.

Tabell 6.1 *Befolkingen totalt etter område og år. 2001-2009. Trondheim*

År	Sentrum	Øst	Midt	Vest	Sør	Bygdene	Uoppgett	Trondheim
2001	25578	23227	30738	29169	36505	4664	285	150166
2002	25540	23664	30970	29593	36733	4735	173	151408
2003	25829	23887	31178	30077	36758	4792	178	152699
2004	26224	24327	31530	30240	36867	4985	178	154351
2005	26441	24670	32026	30636	37210	5027	151	156161
2006	27320	25238	32367	30953	37588	4998	149	158613
2007	28199	25942	33043	31341	37979	5039	187	161730
2008	29392	26443	33813	31942	38295	5136	170	165191
2009	30430	26925	34394	32270	38780	5263	195	168257
Endr. 2001-09	4852	3698	3656	3101	2275	599		18091
%-endring	19,0	15,9	11,9	10,6	6,2	12,8		12,0

Veksten har vært høyest i sentrum og øst. Lavest var veksten i sør med rundt 6 prosent befolkningsvekst i perioden.

Tabell 6.2 *Befolkingen 20 år eller mer etter område og år. 2001 og 2009. Trondheim*

År	Sentrum	Øst	Midt	Vest	Sør	Bygdene	Uoppgett	Trondheim
2001	21339	17001	23654	21435	25385	3338	245	112397
2009	25939	19367	26487	23477	27735	3714	177	126896
Endr. 2001-09	4600	2366	2833	2042	2350	376		14499
%-endring	21,6	13,9	12,0	9,5	9,3	11,3		12,9

Tabell 6.3 *Befolkingen 0-19 år etter område og år. 2001 og 2009. Trondheim*

År	Sentrum	Øst	Midt	Vest	Sør	Bygdene	Uoppgett	Trondheim
2001	4239	6226	7084	7734	11120	1326	40	37769
2009	4491	7558	7907	8793	11045	1549	18	41361
Endr. 2001-09	252	1332	823	1059	-75	223		3592
%-endring	5,9	21,4	11,6	13,7	-0,7	16,8		9,5

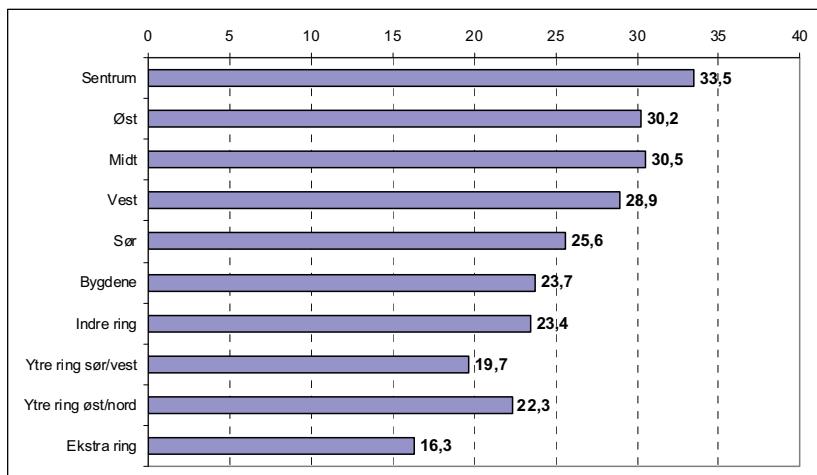
Det er personer over 20 år som i stor grad har bidratt til befolkningsveksten i sentrum. Veksten i aldersgruppen 0-19 år var

der på 5,9 prosent. I aldersgruppen 0-19 år var veksten stor i øst og faktisk negativ i sør. I de andre områdene vokste aldersgruppen med mellom 12 og 17 prosent.

6.5 Boligpriser etter område

Figuren nedenfor viser prisnivået på boliger i Trondheimsregionen.

Figur 6.6 *Pris pr. kvadratmeter for leiligheter på 70 kvadratmeter bygd etter 1990 etter område i Trondheimsregionen. 2008*



Kilde: Bearbeidede data fra Eiendomsmeglerforetakenes forening

Boligprisene er høyest i sentrum, tett etterfulgt av øst-, midt- og vestområdet. I sør og i bygdene ligger nivået lavere, men med omlandet og ekstra ring på et enda lavere nivå. Prisnivået i ekstra ring er om lag halvparten av prisnivået i Trondheim sentrum.

6.6 Boligbygging i Trondheim

Boligmassen i Trondheim har hatt en bruttovekst på 15 prosent i perioden 2001-2008.

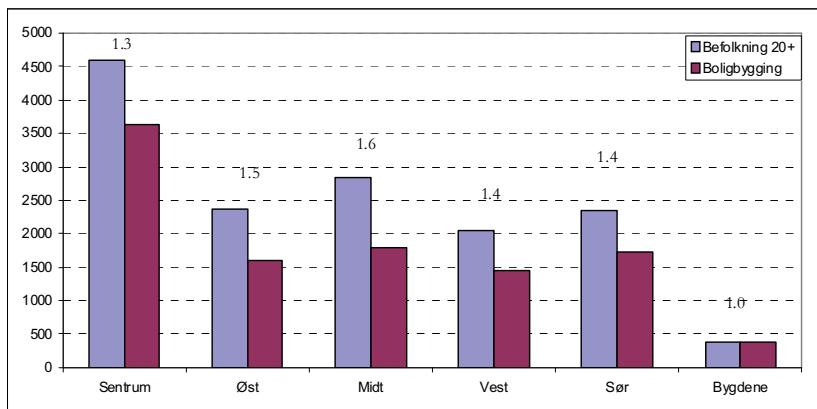
Tabell 6.4 *Fullførte boliger etter område i Trondheim for perioden 2001-2008, boligmasse og personer pr. bolig i 2001.*

	Sentrums	Øst	Midt	Vest	Sør	Bygdene	Trondheim
2001	284	134	210	120	121	32	901
2002	439	204	201	200	149	43	1236
2003	313	132	352	109	191	79	1176
2004	449	170	124	232	165	13	1153
2005	851	372	243	135	308	60	1969
2006	499	265	144	294	377	55	1634
2007	661	234	341	300	281	40	1857
2008	134	96	188	69	134	56	677
Sum	3630	1607	1803	1459	1726	378	10603
Boliger i 2001	14891	10088	14592	12939	14786	1793	69089
Tilvekst i %	24,4	15,9	12,4	11,3	11,7	21,1	15,3
Personer pr. bolig i 2001	1,7	2,3	2,1	2,3	2,5	2,6	2,2
Pers. 20+ pr. bolig i 2001	1,4	1,7	1,6	1,7	1,7	1,9	1,6
Befolknings- vekst/ Bolig- bygging 1)	1,3	1,5	1,6	1,4	1,4	1,0	1,4

Kilde: Trondheim kommune. Boliger i 2001: Folke og boligtellingen 2001 – statistikkbanken. 1) Befolkningsvekst 20+ i forhold til boligbygging i perioden 2001-2008

Boligbyggingen har vært høyest i sentrum der befolkningsveksten har vært størst og boligprisene høyest. Ellers har veksten boligmasse vært omrent like stor i alle områder. Boligbyggingen i bygdene har vært liten i antall, men veksten i boligmasse har også der vært høy.

Figur 6.7 Befolkningsendring 20 år+, boligbygging og forholdet mellom befolkningsvekst og boligbygging. Områder i Trondheim. 2001-2008



Forholdet mellom befolkningsvekst og boligbygging har også vært omtrent på samme nivå i områdene. Boligbyggingen i forhold til befolkningsveksten vært så stor at for befolkningen på 20 år eller mer har boligdekningen økt siden 2001, jf. siste linje i Tabell 6.4.

6.7 Flyttemønster i Trondheimsregionen

Juvkam m.fl. (2010) finner at omlandet til Trondheim er befolkningsmessig lite og at byen i stor grad beholder unge barnefamilier som vil bo i regionen innenfor bygrensen. Det innebærer også at størrelsen på de enkelte fødselskullene ikke tappes på samme måte som for eksempel i Oslo.

I hvilken grad vil dette vise seg som en høy andel flyttinger av 30-åringar med barn fra indre til ytre by?

Tabellen nedenfor viser en grov oversikt over flyttemønsteret i Trondheimsregionen. Tallene fram til 1997 er hentet fra Barlindhaug og Gulbrandsen (2000a).

Tabell 6.5 *Flyttematrise for Trondheimsregionen. Utvalgte år i perioden 1988-2008*

Fra\Til	Trondheim	Omland	Rest landet	Utlandet	Sum
Trondheim					
1988	13228	1216	3215	473	18132
1992	11625	932	3181	499	16237
1997	14197	1158	4022	873	20250
2002	15443	1705	4147	822	22117
2008	17801	1603	5100	1104	25608
Omland					
1988	917				917
1992	962				962
1997	1139				1139
2002	1284				1284
2008	1440				1440
Rest landet					
1988	3629				3629
1992	3149				3149
1997	4086				4086
2002	4503				4503
2008	5889				5889
Utlandet					
1988	808				808
1992	814				814
1997	1217				1217
2002	1482				1482
2008	2497				2497
Sum					
1988	18582	1216	3215	473	23486
1992	16550	932	3181	499	21162
1997	20639	1158	4022	873	26692
2002	22712	1705	4147	822	29386
2008	27627	1603	5100	1104	35434

Kilde: Barlindhaug og Gulbrandsen (2000a) og spesialbestilte data fra SSB.

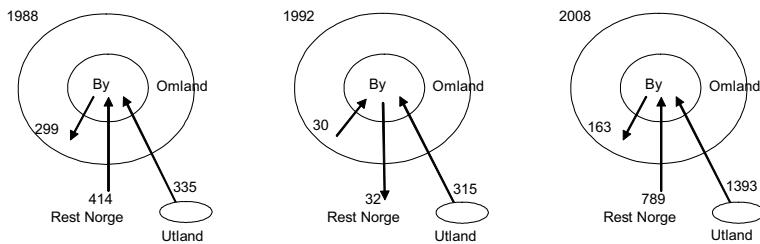
Ekstra ring er med i "landet ellers".

Internflyttingene lå på et betydelig høyere nivå i 2008 enn i tidligere år. Også Trondheim har opplevd en økning i innflyttingen fra utlandet mellom 2002 og 2008. Samtidig har det vært en mindre økning i utflyttingen til utlandet.

Figuren nedenfor viser at det i lavkonjunkturen på boligmarkedet rundt 1992 var en netto innflytting fra omlandet til Trondheim, mens det i de andre årene var en netto utflytting. Pilenes retning, eller pilspissene, viser hvor flytteoverskuddet opptrer. I dette året

var det også en netto utflytting til resten av landet, noe som vi ikke finner i noen av de andre byene for noen av årene 1988, 1992 og 2008.

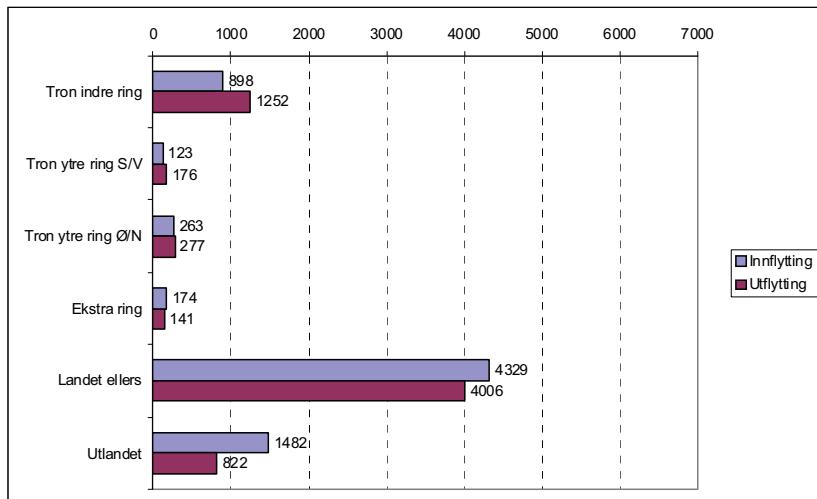
Figur 6.8 *Nettoflytting mellom Trondheim og omlandet, resten av Norge, utlandet. 1988, 1992 og 2008*



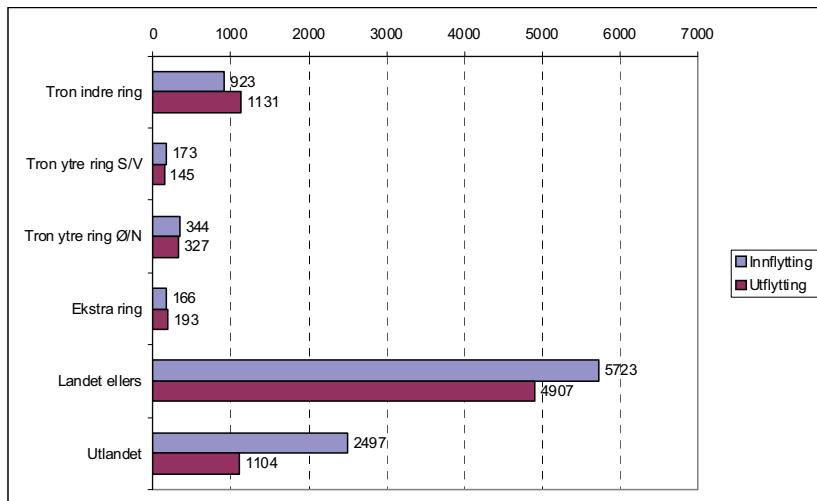
I 2008 var nettoinnflyttingen fra resten av landet nesten dobbel så høy som i 1988. Netto innflytting fra utlandet var svært høy i 2008 sammenlignet med de andre to årene.

De to neste tabellene viser flytteutvekslingen mellom Trondheim, omlandet, resten av landet og utlandet. Som for Bergen og Stavanger er flytteutvekslingen med resten av landet stor. Oslo skiller seg ut fra disse tre byene ved å ha en større utveksling med omlandsregionene.

Figur 6.9 Innflyttere til og utflyttere fra Trondheim etter hvor de kom fra og hvor de flytter. 2002



Figur 6.10 Innflyttere til og utflyttere fra Trondheim etter hvor de kom fra og hvor de flytter. 2008



Mønsteret er nokså likt i 2002 og 2008, bortsett fra den økte innflyttingen, og til dels også utflyttingen fra utlandet i 2008. Men også innflyttingen fra og utflyttingen til resten av landet har hatt en økning i perioden.

Tabell 6.6 *Fjøttmannrise for Trondheimsregionen, 2002*

Fra/Til	Sentrumsentrum	Ost	Midt	Vest	Sør	Bygdene	Indre ring	Ytre ring sør/vest	Ytre ring ost/nord	Ekstra ring	Landet ellers	Utlandet	Sum
Sentrumsentrum	1960	493	650	592	429	51	204	31	87	29	1176	196	5898
Ost	432	899	308	171	226	29	195	22	60	26	420	69	2857
Midt	524	296	1279	325	359	48	233	22	46	25	829	362	4348
Vest	572	155	243	1290	380	55	173	16	30	23	697	82	3716
Sør	401	211	334	410	1939	84	381	81	50	34	795	107	4827
Bygdene	39	19	36	38	68	98	66	4	4	4	89	6	471
Indre ring	205	139	141	103	258	52							898
Ytre ring sør/vest	30	6	27	22	35	3							123
Ytre ring ost/nord	86	39	70	37	30	1							263
Ekstra ring	43	30	40	29	31	1							174
Landet ellers	1539	552	801	787	585	65							4329
Utlandet	374	94	536	177	280	21							1482
Sum	6205	2933	4465	3981	4620	508	1252	176	277	141	4006	822	29386

Tabell 6.7 *Flyttematrise for Trondheimsregionen, 2008*

Fra/Til	Sentrums	Ost	Middt	Vest	Sør	Bygdene	Indre ring	Ytre ring sør/vest	Ytre ring øst/nord	Ekstra ring	Landet ellers	Utlændet	Sum
Sentrums	2455	627	934	592	453	47	223	33	69	37	1795	250	7515
Ost	488	1011	342	186	233	46	180	24	55	28	545	71	3209
Middt	823	387	1743	285	374	40	177	14	84	38	1006	539	5510
Vest	561	170	323	1368	418	78	195	13	49	37	740	117	4069
Sør	466	191	306	386	2014	82	304	59	63	42	751	109	4773
Bygdene	54	18	33	30	89	148	52	2	7	11	70	18	532
Indre ring	210	160	151	122	238	42							923
Ytre ring sør/vest	53	25	29	29	30	7							173
Ytre ring øst/nord	128	72	73	39	30	2							344
Ekstra ring	55	23	30	24	32	2							166
Landet ellers	2434	626	1135	769	665	94							5723
Utlændet	801	188	876	301	302	29							2497
Sum	8528	3498	5975	4131	4878	617	1131	145	327	193	4907	1104	35434

Tabell 6.8 Fjøttre fra områder i Trondheim i 2002 etter hvor de flyttet til. Internfjøttre i områdene ikke med. Prosent

Fra/Til	Sentrums	Øst	Midt	Vest	Sør	Bygdene	Innde ring	Ytre ring sør/nord	Ytre ring ost/nord	Ekstra ring	Landet ellers	Utlandet	Sum
Sentrums	.	13	17	15	11	1	5	1	2	1	30	5	100
Øst	22	.	16	9	12	1	10	1	3	1	21	4	100
Midt	17	10	.	11	12	2	8	1	1	1	27	12	100
Vest	24	6	10	.	16	2	7	1	1	1	29	3	100
Sør	14	7	12	14	.	3	13	3	2	1	28	4	100
Bygdene	10	5	10	10	18	.	18	1	1	1	24	2	100

Tabell 6.9 Fjøttre fra områder i Trondheim i 2008 etter hvor de flyttet til. Internfjøttre i områdene ikke med. Prosent

Fra/Til	Sentrums	Øst	Midt	Vest	Sør	Bygdene	Innde ring	Ytre ring sør/nord	Ytre ring ost/nord	Ekstra ring	Landet ellers	Utlandet	Sum
Sentrums	.	12	18	12	9	1	4	1	1	1	35	5	100
Øst	22	.	16	8	11	2	8	1	3	1	25	3	100
Midt	22	10	.	8	10	1	5	0	2	1	27	14	100
Vest	21	6	12	.	15	3	7	0	2	1	27	4	100
Sør	17	7	11	14	.	3	11	2	2	2	27	4	100
Bygdene	14	5	9	8	23	.	14	1	2	3	18	5	100

De fire foregående tabellene viser antall flyttinger i alle flyttestrømmene, pluss prosentvise fordelinger av hvor utflytterne fra Trondheim flytter. Flyttinger inn til sentrum, enten fra de ytre bydelene, omlandet, resten av landet eller utlandet utgjør hovedtyngden av flyttingene. Ellers legger vi merke til betydelige flyttinger internt i områdene.

Den største andelen flyttere til omlandets indre ring har sør og bygdene. Mange av de som flytter fra sentrum havner i midtområdet og vestområdet. Men sentrum har også den høyeste andelen av utflytterne som flytter til ”resten av landet”.

En stor del av flytterne fra øst, midt og vest området havner i sentrum, men også fra disse områdene havner nesten 30 prosent i resten av landet.

*Tabell 6.10 Flyttere til områder i Trondheim i 2002 etter hvor de kom fra.
Internflyttere i områdene ikke med. Prosent*

Fra\Til	Sentrum	Øst	Midt	Vest	Sør	Bygdene
Sentrum	.	24	20	22	16	12
Øst	10	.	10	6	8	7
Midt	12	15	.	12	13	12
Vest	13	8	8	.	14	13
Sør	9	10	10	15	.	20
Bygdene	1	1	1	1	3	.
Indre ring	5	7	4	4	10	13
Ytre ring sør/vest	1	0	1	1	1	1
Ytre ring øst/nord	2	2	2	1	1	0
Ekstra ring	1	1	1	1	1	0
Landet ellers	36	27	25	29	22	16
Utlanet	9	5	17	7	10	5
Sum	100	100	100	100	100	100
Områder i Trondheim	45	58	49	56	54	64
Omlandet m/ekstra ring	9	10	8	7	13	14

Tabell 6.10 viser rekrutteringen til Trondheims ulike områder tydeligere. I tillegg til sentrums store rekruttering fra noen av de ytre områdene, kommer flytterne til sentrum i hovedsak fra resten av landet – 36 prosent i 2002 og 40 prosent i 2008, se tabellen nedenfor.

Tabell 6.11 *Flyttere til områder i Trondheim i 2008 etter hvor de kom fra.
Internflyttere i områdene ikke med. Prosent*

Fra\Til	Sentrums	Øst	Midt	Vest	Sør	Bygdene
Sentrums	.	25	22	21	16	10
Øst	8	.	8	7	8	10
Midt	14	16	.	10	13	9
Vest	9	7	8	.	15	17
Sør	8	8	7	14	.	17
Bygdene	1	1	1	1	3	.
Indre ring	3	6	4	4	8	9
Ytre ring sør/vest	1	1	1	1	1	1
Ytre ring øst/nord	2	3	2	1	1	0
Ekstra ring	1	1	1	1	1	0
Landet ellers	40	25	27	28	23	20
Utlandet	13	8	21	11	11	6
Sum	100	100	100	100	100	100
Områder i Trondheim	40	57	46	53	55	63
Omlandet m/ekstra ring	7	11	8	7	11	10

Øst, midt og vestområdet rekrutterer godt over 20 prosent av sine tilflyttere fra sentrum og en noe større andel fra resten av landet. Det er områdene øst og sør som i størst grad henter sine nye innbyggere fra andre områder i Trondheim, med hhv 57 og 55 prosent fra disse områdene samlet i 2008.

Tabell 6.12 *Andelen barn i alderen 0-5 år i flyttestrømmen.
Trondheimsregionen 2002.*

Fra\Til	Sentrums	Øst	Midt	Vest	Sør	Bygdene	Omlandet	Landet ellers	Utlandet	Alle
Sentrums	5	11	8	8	10	8	13	8	7	8
Øst	5	11	9	7	16	14	19	11	13	11
Midt	6	13	10	11	14	19	18	14	13	12
Vest	3	12	8	12	8	13	15	13	15	10
Sør	3	8	10	10	11	18	17	12	7	11
Bygdene	0	21	3	16	7	9	12	16	0	10
Omland	4	12	7	9	14	7				9
Landet ellers	5	12	9	11	11	8				8
Utlandet	6	10	10	12	11	24				10
Alle	5	11	9	11	11	12	16	11	11	10

Tabell 6.13 *Andelen barn i alderen 0-5 år i flyttestrommen.
Trondheimsregionen 2008.*

Fra\Til	Sentrum	Øst	Midt	Vest	Sør	Bygdene	Omlandet	Landet ellers	Utanlandet	Alle
Sentrums	4	13	9	9	10	6	10	5	4	7
Øst	6	13	7	9	10	11	11	10	4	10
Midt	4	10	10	8	18	10	14	10	5	9
Vest	4	9	11	13	11	19	13	9	8	10
Sør	3	9	8	11	11	9	15	11	7	10
Bygdene	7	11	6	3	11	14	18	12	11	12
Omland	2	9	5	8	12	4				7
Landet ellers	3	9	6	8	10	15				6
Utanlandet	5	9	6	10	8	14				7
Alle	4	11	8	10	11	12	13	8	5	8

Andelen barn i alderen 0-5 år er liten i flyttinger til sentrum, noe større i flyttinger til midtområdet, og rundt 11 prosent i flyttinger til øst, vest og sør-området. Andelen er høyest i flyttinger fra ulike områder i Trondheim til omlandet, men andelen ble redusert mellom 2002 og 2008, et mønster vi også har sett i Oslo og Bergen. Imidlertid har det vært en liten økning i andelen 0-5 åringer i flyttestrommen fra midtområdet til område sør.

Tabell 6.14 *Andelen barn i alderen 6-15 år i flyttestrommen.
Trondheimsregionen 2002.*

Fra\Til	Sentrum	Øst	Midt	Vest	Sør	Bygdene	Omlandet	Landet ellers	Utanlandet	Alle
Sentrums	5	5	4	5	7	4	6	4	2	5
Øst	6	16	5	5	8	17	10	7	13	10
Midt	2	6	13	7	7	17	7	7	7	8
Vest	3	6	4	15	9	7	10	10	7	10
Sør	4	12	8	8	16	17	13	12	13	13
Bygdene	0	0	14	13	16	24	4	17	17	14
Omland	4	8	12	1	7	0				6
Landet ellers	3	8	5	7	9	15				6
Utanlandet	13	16	6	15	16	0				11
Alle	4	10	8	10	12	13	9	8	7	8

Tabell 6.15 *Andelen barn i alderen 6-15 år i flyttestrømmen.
Trondheimsregionen 2008.*

Fra\Til	Sentrum	Øst	Midt	Vest	Sør	Bygdene	Omlandet	Landet ellers	Utanlandet	Alle
Sentrums	3	4	3	4	6	9	4	2	2	3
Øst	5	15	8	4	8	20	7	10	7	10
Midt	4	5	10	6	5	10	7	5	4	6
Vest	2	6	6	15	6	14	7	9	11	9
Sør	3	7	8	9	17	10	12	10	17	12
Bygdene	0	17	9	3	8	24	8	14	6	13
Omland	3	11	8	7	9	0				7
Landet ellers	2	6	4	5	9	9				4
Utanlandet	4	6	3	9	14	7				6
Alle	3	9	6	9	12	13	8	6	6	7

Bortsett fra i sentrum har internflyttingene en høy andel barn i alderen 6-15 år. Denne aldersgruppen har også en betydelig andel i flyttinger fra sør-området til omlandet, landet ellers og ikke minst til utanlandet.

Tabell 6.16 *Andelen personer i alderen 20-29 år i flyttestrømmen.
Trondheimsregionen 2002.*

Fra\Til	Sentrum	Øst	Midt	Vest	Sør	Bygdene	Omlandet	Landet ellers	Utanlandet	Alle
Sentrums	41	35	37	41	41	31	33	49	46	41
Øst	33	20	28	40	31	14	27	38	30	29
Midt	44	27	24	31	31	15	30	41	42	33
Vest	38	34	35	22	28	31	30	36	32	30
Sør	50	29	34	33	24	20	25	31	23	29
Bygdene	33	26	19	34	34	15	22	22	67	25
Omland	60	32	38	43	36	36				42
Landet ellers	64	46	58	44	40	27				53
Utanlandet	40	39	54	30	31	43				42
Alle	48	31	38	33	30	24	28	40	39	37

Tabell 6.17 *Andelen personer i alderen 20-29 år i flyttestrømmen. Trondheimsregionen 2008.*

Fra\Til	Sentrum	Øst	Midt	Vest	Sør	Bygdene	Omlandet	Landet ellers	Utanlandet	Alle
Sentrumsentrum	55	35	41	46	40	40	37	59	46	50
Øst	42	19	30	37	33	22	32	37	42	31
Midt	49	31	29	40	32	28	35	48	58	40
Vest	49	31	36	24	33	33	28	38	30	33
Sør	53	33	39	35	23	32	24	37	24	31
Bygdene	35	17	30	33	31	16	34	27	39	27
Omland	62	37	40	35	34	45				44
Landet ellers	71	46	61	50	37	33				59
Utanlandet	47	43	61	33	33	21				48
Alle	57	32	43	36	30	29	31	47	47	43

Andelen 20-åringar i flyttestrømmer til sentrum er svært høy fra omlandet og landet ellers. I 2008 var 71 prosent av flytterne fra landet ellers til sentrum av Trondheim i 20-årene. Andelen 20-åringar er også høy i flyttinger fra resten av landet til andre områder av byen, lavest i sør og i bygdene.

Også for Trondheim legger vi merke til den høye andelen 20-åringar i flyttestrømmer fra sentrum til resten av landet, 59 prosent i 2008. I flyttinger til utanlandet er også andelene høye, spesielt fra midtområdet.

Tabell 6.18 *Andelen personer i alderen 30-39 år i flyttestrømmen. Trondheimsregionen 2002.*

Fra\Til	Sentrum	Øst	Midt	Vest	Sør	Bygdene	Omlandet	Landet ellers	Utanlandet	Alle
Sentrumsentrum	21	25	28	28	25	20	29	24	24	24
Øst	21	24	26	23	23	34	28	23	17	24
Midt	17	28	27	23	25	23	26	24	27	25
Vest	16	21	19	25	21	29	25	23	24	22
Sør	15	16	18	20	19	21	21	20	20	19
Bygdene	31	16	17	13	18	22	14	24	17	20
Omland	14	23	16	26	22	27				20
Landet ellers	17	19	17	23	20	18				19
Utanlandet	25	15	21	21	21	19				22
Alle	19	22	23	24	21	23	25	23	24	22

Tabell 6.19 *Andelen personer i alderen 30-39 år i flyttestrømmen. Trondheimsregionen 2008.*

Fra\Til	Sentrum	Øst	Midt	Vest	Sør	Bygdene	Omlandet	Landet ellers	Utlandet	Alle
Sentrumsentrum	21	33	28	24	24	21	29	22	28	24
Øst	17	23	19	22	22	22	22	18	28	21
Midt	20	26	25	25	24	40	23	21	21	23
Vest	16	24	20	20	26	19	24	21	23	21
Sør	12	15	13	22	20	15	26	18	21	19
Bygdene	20	33	9	23	13	20	16	28	17	20
Omland	9	20	13	22	15	25				15
Landet ellers	12	21	13	19	21	21				15
Utlandet	27	23	21	29	23	34				24
Alle	17	24	21	22	21	22	25	20	23	21

Flyttemønsteret til 30-åringene er ikke så tydelig. Lavest er andelen i flyttinger fra omlandet og resten av landet inn til Trondheim og høyest i flyttinger fra midtområdet til andre områder i Trondheim, samt fra sentrum til omlandet.

Tabell 6.20 *Andelen personer i alderen 65+ år i flyttestrømmen. Trondheimsregionen 2002.*

Fra\Til	Sentrum	Øst	Midt	Vest	Sør	Bygdene	Omlandet	Landet ellers	Utlandet	Alle
Sentrumsentrum	10	5	7	1	2	4	1	1	3	5
Øst	10	8	11	2	4	3	1	2	4	7
Midt	12	10	8	3	4	0	2	3	1	6
Vest	20	7	9	6	7	0	4	2	1	7
Sør	6	3	4	2	5	7	1	3	5	4
Bygdene	15	11	17	8	9	8	8	5	0	9
Omland	1	2	2	2	1	2				2
Landet ellers	1	2	1	0	1	2				1
Utlandet	1	2	0	1	4	0				1
Alle	7	6	6	3	4	4	2	2	2	4

Tabell 6.21 *Andelen personer i alderen 65+ år i flyttestrømmen. Trondheimsregionen 2008.*

Fra\Til	Sentrum	Øst	Midt	Vest	Sør	Bygdene	Omlandet	Landet ellers	Utanlandet	Alle
Sentrums	4	1	6	3	1	4	3	1	0	3
Øst	10	7	13	3	2	2	3	2	4	6
Midt	6	7	7	2	3	3	3	3	2	5
Vest	8	2	7	3	2	1	3	2	1	4
Sør	5	7	4	1	3	4	2	2	2	3
Bygdene	6	6	15	3	3	5	3	1	0	4
Omland	2	2	1	1	2	0				1
Landet ellers	1	1	2	1	2	3				1
Utanlandet	0	3	1	1	2	3				1
Alle	3	4	5	2	2	3	3	2	1	3

I 2002 var andelen eldre i flyttestrømmene fra de ytre områdene og inn til sentrum høye. Andelene er redusert betraktelig i 2008. De reduserte eldreandelene skyldes dels den kraftige økningen i *antall* flytttere i alderen 20-29 år, men også det faktum at antall eldre flytttere var betydelig lavere i 2008 enn i 2002. Mens det i 2002 flyttet 249 eldre personer fra de ytre områdene av Trondheim inn til sentrum, ble antallet redusert til 164 i 2008. Også eldres internflyttinger i sentrum i 2008 var under halvparten av antallet i 2002.

En nærmere gjennomgang av flyttematerialet viser at i 2008 flyttet 29 prosent av de eldre til bygningstypen ”Bygning for bofellesskap”, noe som antas å være sykehjem. En av tre slike flyttinger var internflyttinger i områdene.

For å belyse flyttingenes innvirkning på befolkningsendring og alderstruktur i de enkelte områdene har vi sett på nettoinnflyttingen til de enkelte områdene og fordelt denne på aldersgrupper. Netto innflytting til de enkelte områdene er både et resultat av flyttinger inn og ut av Trondheim, men også av internflyttinger i Trondheim.

Tabell 6.22 *Nettoinnflytting til Trondheim etter område og alderskategori.*
Antall personer i 2002 og 2008

	0-5 år	6-15 år	20-29 år	30-39 år	Andre	Sum
2002						
Sentrum	-160	-20	536	-268	219	307
Øst	17	12	99	-24	-28	76
Midt	-109	-10	273	-64	27	117
Vest	44	15	211	135	-140	265
Sør	-8	-54	-1	40	-184	-207
Bygdene	13	2	7	25	-10	37
Trondheim	-203	-55	1125	-156	-116	595
2008						
Sentrum	-161	-3	1160	-328	345	1013
Øst	64	-18	137	181	-75	289
Midt	-33	4	400	-34	128	465
Vest	-10	-13	148	56	-119	62
Sør	64	-9	-10	133	-73	105
Bygdene	12	16	33	31	-7	85
Trondheim	-64	-23	1868	39	199	2019

Trondheim hadde en netto utflytting av barn i alderen 0-5 år både i 2002 og 2008, men mindre i 2008 enn i 2002. Antallet var størst i sentrum med rundt 160. Sentrumsområdet har også en betydelig nettoutflytting av 30-åringar. Mellom 2002 og 2008 har det vært en betydelig økning i flytteoverskuddet av 20-åringar, både totalt sett for Trondheim og i sentrumsområdet spesielt.

Tabell 6.23 *Andelen med høyeste utdanning i flyttestrommen.
Trondheimsregionen 2002.*

Fra\Til	Sentrum	Øst	Midt	Vest	Sør	Bygdene	Omlandet	Landet ellers	Utanlandet	Alle
Sentrums	8	10	12	10	2	2	11	13	7	10
Øst	5	6	5	5	2	3	4	8	12	5
Midt	10	7	8	9	4	0	6	10	5	8
Vest	5	8	8	5	2	2	3	9	11	6
Sør	3	3	2	3	1	0	2	5	6	2
Bygdene	0	0	0	5	1	3	5	2	0	3
Omland	7	3	7	2	1	2				4
Landet ellers	11	10	7	10	5	3				9
Utanlandet	0	0	0	0	0	0				0
Alle	7	7	7	7	2	2	5	9	7	6

Tabell 6.24 *Andelen med høyeste utdanning i flyttestrommen.
Trondheimsregionen 2008.*

Fra\Til	Sentrum	Øst	Midt	Vest	Sør	Bygdene	Omlandet	Landet ellers	Utanlandet	Alle
Sentrums	8	13	10	10	4	6	10	13	6	10
Øst	5	7	4	8	3	0	5	7	8	6
Midt	7	9	8	9	5	0	9	9	2	7
Vest	5	4	6	5	4	4	3	8	10	5
Sør	4	3	1	2	2	2	1	3	2	2
Bygdene	0	6	0	3	0	1	2	6	0	2
Omland	5	5	5	4	1	0				4
Landet ellers	8	7	8	8	5	6				7
Utanlandet	0	0	0	0	0	0				0
Alle	6	7	6	6	3	3	5	9	4	6

Størst andel med høyeste utdanning finner vi i flyttinger fra sentrum til de ytre områdene øst, midt og vest samt i flyttinger fra dette området og ut fra Trondheim.

Tabell 6.25 *Andelen med barn i flyttestrømmen. Trondheimsregionen 2002.*

Fra\Til	Sentrum	Øst	Midt	Vest	Sør	Bygdene	Omlandet	Landet ellers	Utanlandet	Alle
Sentrums	32	37	34	31	33	33	35	24	16	31
Øst	41	46	47	32	40	45	40	33	39	41
Midt	37	45	42	41	41	50	41	33	27	39
Vest	39	43	40	43	43	36	43	33	29	40
Sør	32	37	41	44	42	48	44	37	33	40
Bygdene	36	68	58	37	44	47	45	39	0	44
Omland	22	37	37	30	36	41				32
Landet ellers	16	27	21	27	32	36				23
Utanlandet	17	20	15	23	24	29				19
Alle	28	39	34	36	38	42	41	32	26	34

Tabell 6.26 *Andelen med barn i flyttestrømmen. Trondheimsregionen 2008.*

Fra\Til	Sentrum	Øst	Midt	Vest	Sør	Bygdene	Omlandet	Landet ellers	Utanlandet	Alle
Sentrums	19	30	28	28	32	45	32	16	13	22
Øst	30	44	40	27	38	48	36	31	21	36
Midt	26	36	38	28	36	43	37	24	12	30
Vest	29	30	34	42	35	38	40	28	20	35
Sør	26	39	34	34	42	37	43	33	23	37
Bygdene	33	39	39	40	38	43	34	33	17	37
Omland	19	35	33	31	39	35				31
Landet ellers	9	25	16	23	30	38				17
Utanlandet	9	13	8	16	16	24				11
Alle	18	34	27	31	36	40	38	24	15	27

Andelen flytttere med barn har gått ned, spesielt i flyttinger til sentrum fra områder utenfor Trondheim, men også fra sentrum til områder utenfor Trondheim. Ser vi på *antall* personer med barn i disse flyttingene er antallet så å si uendret mellom 2002 og 2008. Ellers er det ikke noe tydelig mønster å finne bortsett fra at andelen er høyest i områdene internflyttinger.

Tabell 6.27 *Andelen med ikke-vestlig bakgrunn i flyttestrømmen.
Trondheimsregionen 2002.*

Fra\Til	Sentrum	Øst	Midt	Vest	Sør	Bygdene	Område	Landet ellers	Utlan-	Alle
Sentrums	6	3	6	8	13	0	3	4	15	6
Øst	7	1	4	3	7	0	0	6	6	4
Midt	9	2	17	8	9	2	1	7	49	13
Vest	7	4	2	3	7	0	2	6	6	4
Sør	10	10	9	9	13	2	4	12	28	11
Bygdene	3	0	0	8	18	0	0	1	0	4
Omland	3	2	2	2	7	4				3
Landet ellers	2	2	4	3	10	2				4
Utlan-	40	37	48	37	68	24				48
Alle	8	4	14	6	14	2	2	7	30	9

Tabell 6.28 *Andelen med ikke-vestlig bakgrunn i flyttestrømmen.
Trondheimsregionen 2008.*

Fra\Til	Sentrum	Øst	Midt	Vest	Sør	Bygdene	Område	Landet ellers	Utlan-	Alle
Sentrums	7	5	16	6	18	9	3	6	20	9
Øst	8	1	3	2	14	13	0	4	14	4
Midt	13	6	20	9	12	5	3	9	44	16
Vest	11	5	7	5	11	0	1	4	17	6
Sør	11	7	12	11	14	1	4	16	27	13
Bygdene	6	0	0	3	1	1	2	1	17	2
Omland	3	3	4	7	4	4				4
Landet ellers	5	4	5	5	13	2				6
Utlan-	33	29	56	23	53	14				42
Alle	10	5	19	7	15	4	2	8	31	11

Mellan 2002 og 2008 har det også i Trondheim vært en nedgang i andelen personer med ikke-vestlige bakgrunn i flyttestrømmene fra utlandet. Nedgangen synes mindre enn i de andre byene. Andelen er høyest i flyttinger fra utlandet til område sør, men det har vært en økning av andelen i flyttinger fra utlandet til midtområdet. I de byinterne flyttestrømmene har andelen med ikke-vestlig landbakgrunn økt i alle flyttinger til område sør.

Tabell 6.29 *Andelen med østeuropeisk bakgrunn i flyttestrømmen.
Trondheimsregionen 2002.*

Fra\Til	Sentrum	Øst	Midt	Vest	Sør	Bygdene	Omlandet	Landet ellers	Utlanget	Alle
Sentrums	2	1	2	1	4	2	1	3	3	2
Øst	1	1	3	4	1	0	1	1	0	2
Midt	2	0	2	1	2	0	1	2	3	2
Vest	1	3	0	2	2	0	2	2	7	2
Sør	3	1	4	3	1	0	0	5	2	2
Bygdene	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Omland	6	9	0	6	3	0				5
Landet ellers	1	2	1	1	1	5				1
Utlanget	11	3	10	9	14	10				10
Alle	2	2	3	2	3	1	1	3	3	2

Tabell 6.30 *Andelen med østeuropeisk bakgrunn i flyttestrømmen.
Trondheimsregionen 2008.*

Fra\Til	Sentrum	Øst	Midt	Vest	Sør	Bygdene	Omlandet	Landet ellers	Utlanget	Alle
Sentrums	4	3	4	4	5	0	5	4	17	4
Øst	3	0	4	5	3	4	2	4	20	3
Midt	4	2	3	3	5	3	5	3	6	4
Vest	5	5	2	2	3	1	2	3	16	3
Sør	2	4	0	4	3	0	3	4	23	3
Bygdene	0	0	0	0	2	1	3	6	44	4
Omland	5	3	8	5	3	16				5
Landet ellers	3	4	2	3	4	2				3
Utlanget	25	20	9	33	27	31				20
Alle	5	3	4	5	5	4	3	4	13	5

Andelen personer med østeuropeisk landbakgrunn i flyttestrømmene fra utlandet har økt betydelig også i Trondheim, bortsett fra til midtområdet. Det har også vært en betydelig vekst i andelen med østeuropeisk bakgrunn i flyttestrømmene fra Trondheim til utlandet.

For å belyse flyttingenes innvirkning på befolkningsendring og alderstruktur i de enkelte områdene har vi sett på nettoinnflyttingen til de enkelte områdene fordelt på landbakgrunn.

Tabell 6.31 *Nettoinnflytting til Trondheim etter område og landbakgrunn.
Antall personer i 2002 og 2008*

	Ikke-vestlig	Øst-Europa	Norsk	”EU” m.m	Sum
2002					
Sentrum	113	21	151	22	307
Øst	3	12	73	-12	76
Midt	26	44	6	41	117
Vest	83	27	131	24	265
Sør	127	9	-343	0	-207
Bygdene	-6	-52	33	62	37
Trondheim	346	61	51	137	595
2008					
Sentrum	186	127	563	137	1013
Øst	44	21	151	73	289
Midt	239	30	204	-8	465
Vest	38	87	-139	76	62
Sør	144	89	-145	17	105
Bygdene	11	6	62	6	85
Trondheim	662	360	696	301	2019

I 2002 bidro flyttingen til 346 nye ikke-vestlige beboere i Trondheim, i 2008 rundt 660. Mens det var svært høye andeler ikke-vestlige i flyttestrømmer til område sør, er flyttoverskuddet i 2008 mindre der enn i sentrum og midtområdet. Mens vi her måler antall flyttinger, får vi lave andeler ikke-vestlige andeler til sentrumsområdene fordi disse flyttingene i svært stor grad er dominert av unge. Tabellen ovenfor viser imidlertid en negativ flyttebalanse blant etisk norske i sør-området både i 2002 og 2008. Mellom 2002 og 2008 har imidlertid flytteoverskuddet til Trondheim blant etnisk norske bidratt mest til Trondheims samlede økning i flytteoverskuddet i denne perioden.

I de neste tabellene skal vi se nærmere på egenskaper ved boligen som ble flyttet fra og den boligen en flyttet til. Vi har begrenset oss til å se på skifte av hustype mellom blokk - småhus eller omvendt, sett på andelen som flytter inn i hhv blokk og småhus og videre sett på størrelsen til boligene som en flyttet mellom. Differansen i antall rom er beregnet for personene i de enkelte flyttestrømmene.

Tabell 6.32 *Andelen som har flyttet fra blokk til småbus i flyttestrømmen. Trondheimsregionen 2008.*

Fra\Til	Sentrum	Øst	Midt	Vest	Sør	Bygdene	Omlandet	Landet ellers	Utanlandet	Alle
Sentrumsområdet	20	46	33	51	38	53	54	38	23	34
Øst	5	15	11	20	16	22	21	14	0	14
Midt	13	26	19	30	20	44	37	30	0	23
Vest	3	16	9	15	20	14	17	13	0	13
Sør	9	22	19	26	22	26	39	29	40	24
Bygdene	2	0	0	13	5	9	5	4		6
Omlandet	3	5	1	4	4	0				3
Landet ellers	6	19	10	16	17	18				11
Utanlandet	7	40	14	17	0	0				12
Alle	11	23	17	23	21	20	34	28	14	20

Svært få har oppgitt hustype i utlandet i forbindelse med utenlandsflyttinger.

Andelen som flyttet fra blokk til småhus er minst i flyttestrømmene til sentrum. Imidlertid synes relativt mange som flyttet internt i sentrum å ha gjennomført denne typen hustypeskifte. Det er også sjeldent at flytterne fra omlandet til Trondheim kommer fra en blokkbolig. Det er særlig blant flytterne fra sentrumsområdet en finner høye andeler som skifter fra blokk til småhus. Høyest er andelene i flyttestrømmer fra sentrum til omlandet, bygdene og vestområdet.

Tabell 6.33 *Andelen som har flyttet fra småbus til blokk i flyttestrømmen. Trondheimsregionen 2008.*

Fra\Til	Sentrum	Øst	Midt	Vest	Sør	Bygdene	Omlandet	Landet ellers	Utanlandet	Alle
Sentrumsområdet	24	10	16	7	13	9	4	10	0	15
Øst	48	14	33	18	29	7	2	18	0	22
Midt	40	22	20	14	22	5	7	16	0	21
Vest	55	15	33	20	29	11	6	21	25	26
Sør	48	19	29	20	21	6	4	13	0	21
Bygdene	38	22	59	10	39	2	4	18		20
Omlandet	62	26	45	15	36	9				39
Landet ellers	57	18	37	18	30	5				39
Utanlandet	0	0	0	0	10	0				2
Alle	43	16	27	17	24	6	5	14	6	24

Svært få har oppgitt hustype i utlandet i forbindelse med utenlandsflyttinger.

Å flytte fra småhus til blokk er vanligst blant flyttere til sentrumsområdet, særlig når de kommer fra omlandet eller fra landet ellers. I flyttestrømmer fra Trondheim til omlandet er denne typen hustypeskifte minst vanlig.

Tabell 6.34 *Andelen som har flyttet til blokk. Trondheimsregionen 2008.*

Fra\Til	Sentrum	Øst	Midt	Vest	Sør	Bygdene	Omlandet	Landet ellers	Utanlandet	Alle
Sentrums	68	26	42	25	40	15	13	40	67	46
Øst	64	23	46	29	37	7	5	25	0	32
Midt	66	34	47	24	42	10	11	32	78	42
Vest	74	25	42	28	36	10	8	27	25	34
Sør	72	30	43	30	35	9	8	25	20	34
Bygdene	57	28	59	17	42	3	3	20		23
Omland	65	28	48	16	39	8				42
Landet ellers	70	23	47	23	41	6				49
Utanlandet	62	29	75	17	43	0				55
Alle	68	26	50	25	38	7	9	32	53	42

Svært få har oppgitt hustype i utlandet i forbindelse med utenlandsflyttinger.

Tabell 6.35 *Andelen som har flyttet til enebolig. Trondheimsregionen 2008.*

Fra\Til	Sentrum	Øst	Midt	Vest	Sør	Bygdene	Omlandet	Landet ellers	Utanlandet	Alle
Sentrums	7	26	22	37	27	60	63	36	7	24
Øst	10	35	17	37	24	74	75	49	0	35
Midt	6	23	22	39	27	78	63	42	11	28
Vest	7	37	21	36	31	53	65	53	63	36
Sør	4	28	23	39	28	55	72	54	20	35
Bygdene	11	56	16	40	26	83	82	61		54
Omland	8	36	18	47	26	79				26
Landet ellers	7	35	24	44	26	74				22
Utanlandet	11	32	12	47	24	86				20
Alle	7	32	20	40	27	71	69	44	21	28

Svært få har oppgitt hustype i utlandet i forbindelse med utenlandsflyttinger.

Blokkandelen er høyest i flyttinger til sentrum, deretter midt området. Eneboligandelen er høyest i flyttinger til Bygdene og til omlandet med rundt 70 prosent.

Tabell 6.36 *Gjennomsnittlig antall rom i bolig flyttet fra og i bolig flyttet til Trondheimsregionen 2008.*

Fra\Til område	Sent- rum	Øst	Midt	Vest	Sør	Bygd- ene	Om- land	Landet ellers	Ut- landet	Alle
Bolig flyttet fra										
Sentrums	4,3	4,2	4,7	5,1	4,0	3,5	5,3	4,9	4,3	4,5
Øst	4,8	4,6	4,4	4,4	4,7	4,0	4,8	4,4	5,1	4,6
Midt	4,6	4,6	4,7	4,6	4,3	4,1	4,2	4,7	4,5	4,6
Vest	5,0	4,4	4,6	4,9	4,8	5,3	4,7	5,0	5,2	4,9
Sør	5,0	4,3	4,4	4,4	4,5	3,8	4,4	4,6	4,4	4,5
Bygdene	5,6	4,3	5,3	5,1	5,2	5,1	5,1	5,6	6,8	5,3
Omland	5,2	5,1	5,0	4,8	4,9	4,9				5,0
Landet ellers	5,2	5,0	5,2	5,2	4,8	4,7				5,1
Utlanet										
Alle	5,1	4,7	4,9	4,9	4,6	4,7	4,6	4,7	4,8	4,8
Bolig flyttet til										
Sentrums	4,4	4,6	4,8	4,8	4,5	4,4	5,0	5,2		4,8
Øst	4,1	4,6	4,3	5,1	4,4	5,3	5,0	4,7		4,6
Midt	4,4	4,3	4,6	4,7	4,6	5,9	5,1	4,8		4,7
Vest	4,1	4,7	4,6	4,7	4,7	5,1	5,2	5,0		4,8
Sør	3,9	4,5	4,1	4,8	4,6	4,8	4,9	4,7		4,6
Bygdene	3,0	3,0	4,7	3,9	4,4	5,1	4,6	5,4		4,8
Omland	4,3	4,5	4,2	4,6	4,3	5,1				4,4
Landet ellers	4,2	4,7	4,4	5,0	4,6	5,7				4,7
Utlanet	5,1	4,2	4,3	4,7	4,1	5,6				4,5
Alle	4,3	4,5	4,5	4,8	4,5	5,2	5,0	4,9		4,7
Differanse mellom antall rom flyttet til og antall rom flyttet fra										
Sentrums	0,1	0,4	0,1	-0,3	0,5	0,9	-0,3	0,3		
Øst	-0,7	0,0	-0,1	0,7	-0,3	1,3	0,2	0,3		
Midt	-0,2	-0,3	-0,1	0,1	0,3	1,8	0,9	0,1		
Vest	-0,9	0,3	0,0	-0,2	-0,1	-0,2	0,5	0,0		
Sør	-1,1	0,2	-0,3	0,4	0,1	1,0	0,5	0,1		
Bygdene	-2,6	-1,3	-0,6	-1,2	-0,8	0,0				
Omland	-0,9	-0,6	-0,8	-0,2	-0,6	0,2				
Landet ellers	-1,0	-0,3	-0,8	-0,2	-0,2	1,0				

Svært mange flyttinger til/fra blokkboliger har uoppgitt antall rom. I alt manglet 30 prosent av flyttingene knyttet til Trondheimsregionen opplysninger om antall rom.

Det samme mønsteret som i de andre byene finner vi også i Trondheim. Innflytterne til sentrum går ned i boligstørrelse, mens utflyttere fra Trondheim til omlandet i de fleste har økt

boligstørrelsen. Men også her er det store svakheter ved opplysningene om antall rom.

Sammenheng mellom flyttinger og boligmarkedet

I Trondheim har både boligbyggingen og befolkningsveksten vært stor i sentrum og østområdet. Forholdet mellom befolkningsvekst og boligbygging har vært nokså likt for alle områdene i perioden 2001 til 2008. Det er i områdene med høyest befolkningsvekst at flytteaktiviteten har økt mest fra 2002 til 2008, men flytteaktiviteten ut og inn av midtområdet har også økt. Tyngdepunktet av de flyttinger vi har registrert finner vi i de byinterne flyttingene og flyttinger mellom Trondheim og resten av landet.

Rekrutteringen og flytteutvekslingen med omlandet synes mindre enn i de andre byene vi har beskrevet foran.

Kommunen har gjennom å prioritere rekkefølgen for utbygging forsøkt å oppfylle et mål om å fordele befolkningsveksten slik at offentlige tjenester og investeringer kan nyttiggjøres best mulig (Nordahl m.fl. 2007). Store transformasjonsprosjekt synes å ha bidratt til den relativt kraftige boligbyggingen i sentrum. I Nordahl m.fl. (2007) sies det at 80 prosent av boligbyggingen i Trondheim kom som fortetting i 2007.

Når det gjelder barn i alderen 6-15 år har midtområdet av Trondheim et mønster i disse flyttingene som ligger noe mellom mønsteret i sentrum og de ytre bydelene. Området sør i Trondheim rekrutterer en stor andel barn i denne aldersgruppen fra utlandet. Også i flyttestrømmer fra sør til utlandet er andelen barn i alderen 6-15 år stor. Dette mønsteret er i overensstemmelse med at ikke-vestlige innvandrere med barn både i Oslo og Trondheim i mindre grad trekkes mot de indre bydelene ved flytting til byene. I Oslo konsentreres de i Groruddalen og ytre syd, mens innslaget i Trondheim er størst i område sør.

Innvandringsmønsteret i Trondheim ligner ellers en del på hva vi finner i Stavanger. Andelen ikke-vestlige i flyttinger fra utlandet har imidlertid gått ned mellom 2002 og 2008. Det har vært en mindre økning i andelen med østeuropeisk landbakgrunn i flyttinger fra utlandet enn i de andre byene. I de byinterne flyttingene er andelene svært små, mens i flyttinger til utlandet er andelene relativt høye, noe som skulle tilsi at østeuropeere oppholder seg kortere tid i Trondheim enn i de andre storbyene.

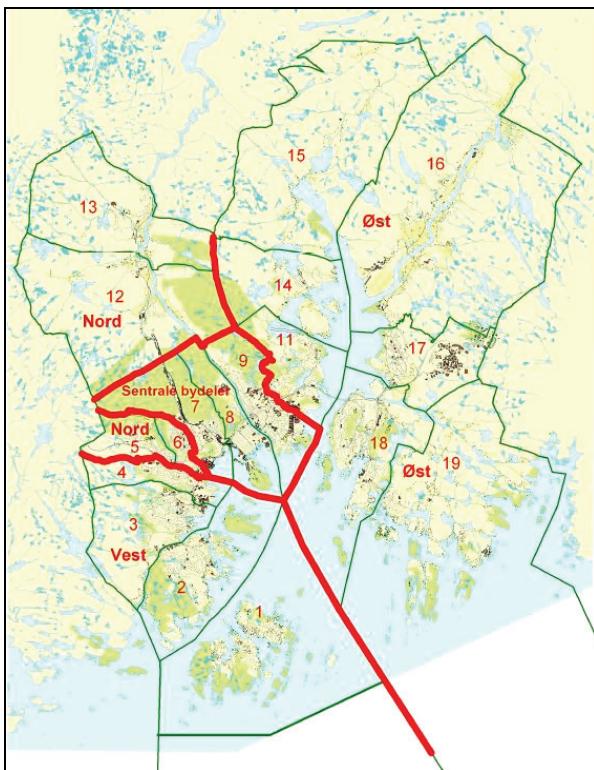
I Trondheim er eneboligandelen i flyttinger fra byen til omlandet om lag 70 prosent. I byens midtre og ytre områder varierer eneboligandelen fra 20 prosent i midtområdet til 40 prosent i vestområdet. I sentrum er eneboligandelen blant de som flytter dit kun 7 prosent.

7 Kristiansand

7.1 Geografisk inndeling av Kristiansand-regionen

Kristiansand er inndelt i 4 områder etter de to første numrene i grunnkretsen.

Figur 7.1 *Kristiansands områdeinndeling*

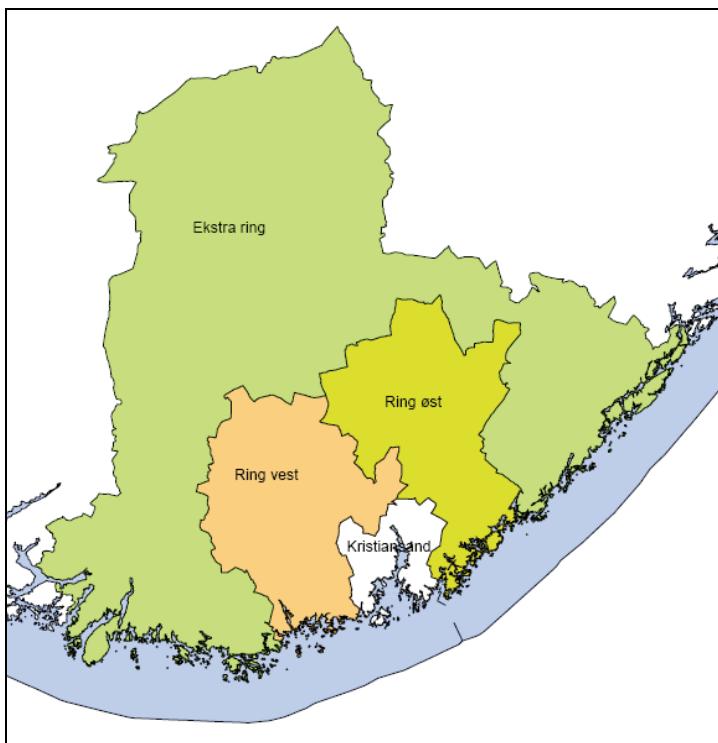


<i>Område</i>	<i>Grunnkretsnummer (2 første siffer)</i>
Vest	01-04
Sentrums nord	05-06 og 12-13
Sentrums	07-09
Øst	11 og 14-19

Kristiansand-regionens omlandsinndeling

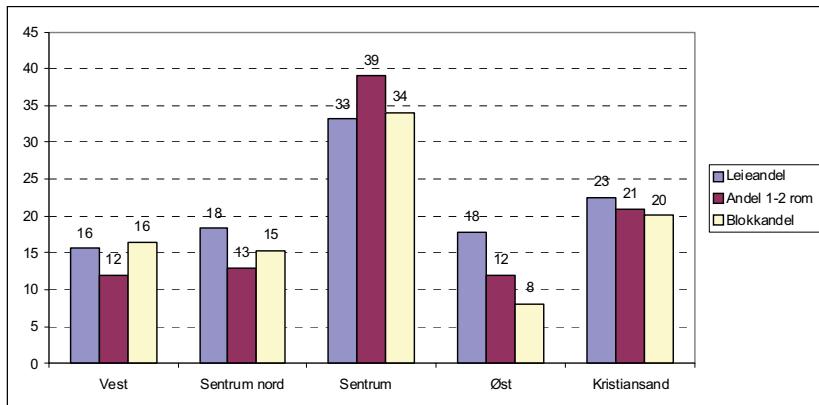
<i>Område</i>	<i>Kommuner</i>
Ring vest	Songdal, Søgne, Vennesla, Marnardal
Ring øst	Lillesand, Iveland, Birkenes
Ekstra ring	Grimstad, Arendal, Froland, Evje og Hornnes, Bygland, Mandal, Åseral, Audnedal, Lindesnes, Lyngdal, Hægebostad

Figur 7.2 *Kristiansand-regionens områdeinndeling*



7.2 Boligstruktur og boforhold i 2001

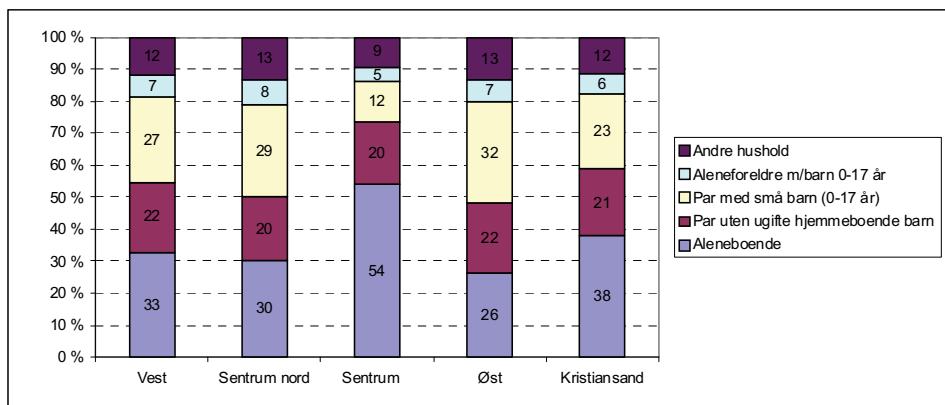
Figur 7.3 Leieandel, andel 1-2 roms boliger og andel blokkboliger etter område. Kristiansand 2001.



Kilde: Folke og boligtellingen 2001. Egne beregninger på utvalgsfil.

Sentrums av Kristiansand skiller seg ut fra de andre områdene med en høy leieandel, småboligandel og blokkandel. Boligstrukturen i de tre andre områdene avviker betydelig fra sentrum, men varierer lite mellom områdene. Blokkandelen er imidlertid lav i det østlige området med en andel på kun 8 prosent.

Figur 7.4 Husholdningstyper etter område i 2001. Kristiansand. Prosent



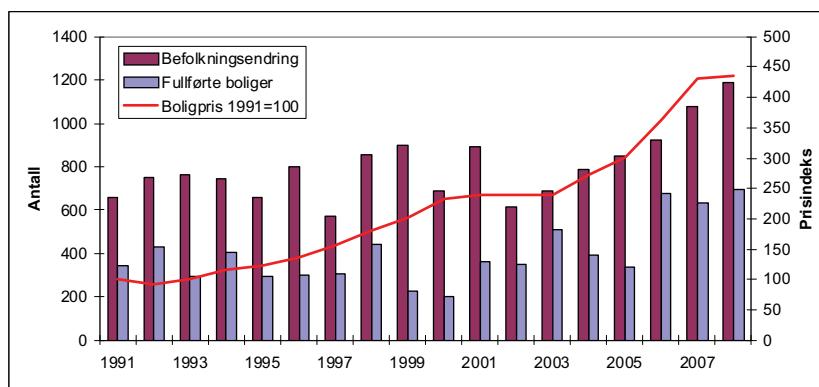
Kilde: Folke- og boligtellingen 2001, SSB - Statistikkbanken.

Som en konsekvens av boligstrukturen har sentrum ikke uventet en betydelig andel aleneboere sammenlignet med de andre områdene. Tyngden av barnefamiliene bor i østområdet, men innslaget av barnefamilier er også stort i de andre ytre områdene av Kristiansand.

7.3 Boligpriser, boligbygging og befolkningsvekst

Figur 7.5 viser sammenhengen mellom befolkningsendringer, boligpriser og nybygging i Kristiansand. Boligbygningen har vært høy på 2000-tallet, men med et noe lavere nivå i 2004 og 2005. Veksten i befolkningen har tiltatt gjennom perioden 2001 til 2008, men også boligbygningen har lagt seg på et høyt nivå i perioden 2006-2008.

Figur 7.5 *Befolkningsendring, boligbygging og boligpriser i Kristiansand. 1991-2008*



Kilde: SSB og Norges eiendomsmeglerforbund (NEF)

7.4 Befolkningsstruktur og endringer

Tabell 7.1 viser utviklingen i totalbefolkningen fordelt etter områder i Kristiansand.

Tabell 7.1 *Befolkingen totalt etter områder og år. 2001-2009.
Kristiansand*

	Vest	Sentrums nord	Sentrums	Øst ¹⁾	Sum
2001	20451	9437	19837	23362	73087
2002	20658	9614	20120	23585	73977
2003	20887	9981	20039	23683	74590
2004	20877	10041	20173	24189	75280
2005	21078	10190	20498	24300	76066
2006	21393	10233	20656	24635	76917
2007	21578	10407	20781	25074	77840
2008	21812	10379	20999	25729	78919
2009	21917	10724	21523	25945	80109
Endr. 2001-09	1466	1287	1686	2583	7022
%-endr.	7,2	13,6	8,5	11,1	9,6

1) Inkludert uoppgitt

Befolkingen i Kristiansand vokste med 9,6 prosent i perioden 2001 til 2009. Områdene sentrum nord og øst vokste prosentvis mest.

Tabell 7.2 *Befolkingen 20 år eller mer etter område og år. 2001 og 2009.
Kristiansand*

	Vest	Sentrums nord	Sentrums	Øst ¹⁾	Sum
2001	14453	6535	16165	16055	53208
2009	15596	7509	17628	18036	58769
Endr. 2001-09	1143	974	1463	1981	5561
%-endr.	7,9	14,9	9,1	12,3	10,5

1) Inkludert uoppgitt

Tabell 7.3 *Befolkingen 0-19 år etter område og år. 2001 og 2009.
Kristiansand*

	Vest	Sentrums nord	Sentrums	Øst ¹⁾	Sum
2001	5998	2902	3672	7307	19879
2009	6321	3215	3895	7909	21340
Endr. 2001-09	323	313	223	602	1461
%-endr.	5,4	10,8	6,1	8,2	7,3

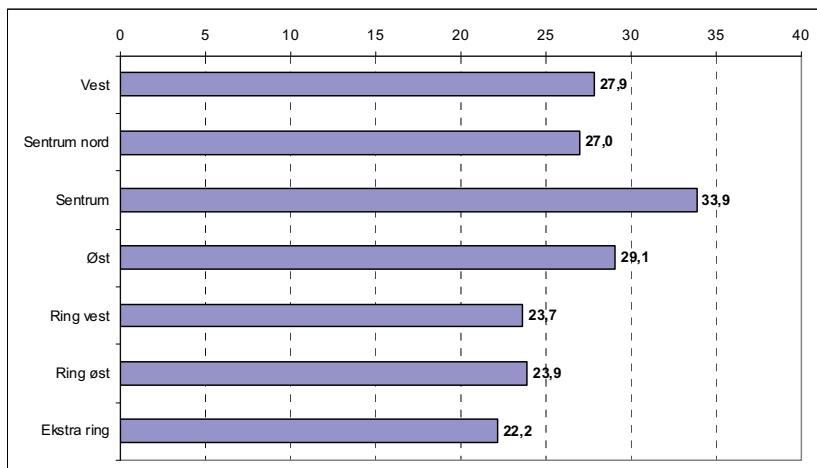
1) Inkludert uoppgitt

Vi finner det samme mønsteret i aldersgruppen 0-19 år, dog med en svakere vekst enn i den voksne befolkningen.

7.5 Boligpriser etter område

Boligprisnivået i Kristiansand følger det samme mønsteret som i de andre byene med det høyeste prisnivået i sentrum. Avstanden ned til de ytre områdene synes større enn i de andre byene.

Figur 7.6 *Pris pr. kvadrater for leiligheter på 70 kvadratmeter bygd etter 1990 etter område i Kristiansand-regionen. 2008*



Kilde: Bearbeide data fra Eiendomsmeglerforetakenes forening

Omlandet har det laveste prisnivået, ikke langt unna Kristiansands ytre områder.

7.6 Boligbygging i Kristiansand

Boligbyggingen i Kristiansand i perioden 2001 til 2008 utgjorde 12 prosent av boligmassen i 2001. Tilveksten i boligmassen har vært størst i østområdet, etterfulgt av området ”Sentrum nord”.

Tabell 7.4 *Fullførte boliger etter område i Kristiansand etter område for perioden 2001-2008, boligmasse og personer pr. bolig i 2001.*

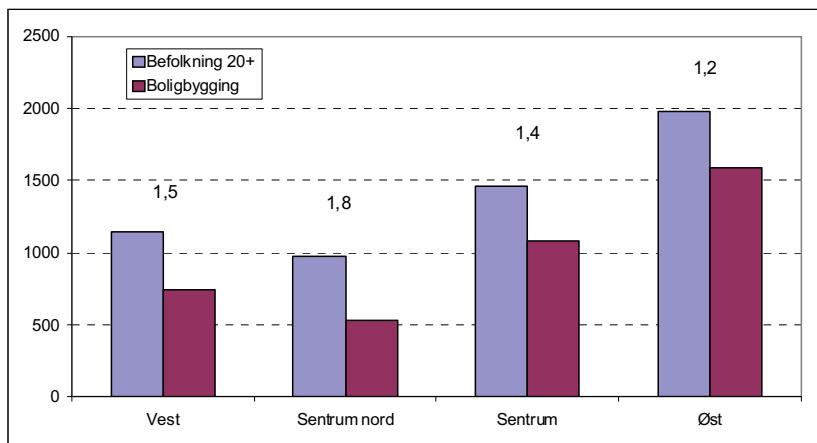
	Vest	Sentrums nord	Sentrums	Øst ¹⁾	Kristiansand
2001	86	59	63	137	345
2002	96	67	39	147	349
2003	70	66	62	312	510
2004	27	88	197	82	394
2005	35	22	154	125	336
2006	114	128	99	336	677
2007	254	41	126	212	633
2008	58	59	340	238	695
Sum	740	530	1080	1589	3939
Boliger i 2001	8408	3797	10927	8734	31866
Tilvekst i %	8,8	14,0	9,9	18,2	12,4
Personer pr. bolig i 2001	2,5	2,5	1,8	2,7	2,3
Pers. 20+ pr. bolig i 2001	1,7	1,8	1,5	1,9	1,7
Befolknings- vekst/ Bolig- bygging ²⁾	1,5	1,8	1,4	1,2	1,4

Kilde: Kristiansand kommune. Boliger i 2001 fra Folke- og boligtellingen

1) Inkludert uoppgett. 2) Befolkningsvekst 20+ i forhold til boligbygging i perioden 2001-2008

Figuren nedenfor viser sammenhengen mellom befolkningsvekst for personer på 20 år eller mer og boligbygging. Området sentrum nord har hatt størst vekst i befolkningen over 20 år i forhold til boligbyggingen i samme periode. Boligbyggingen i forhold til befolkningsveksten har bidratt til uendret boligdekning i dette området siden 2001. For de andre områdene synes boligbyggingen å ha vært så stor at boligdekningen for personer på 20 år eller mer har økt.

Figur 7.7 Befolkningsendring 20 år+, bolighylling og forholdet mellom befolkningsvekst og bolighylling. Områder i Kristiansand. 2001-2008



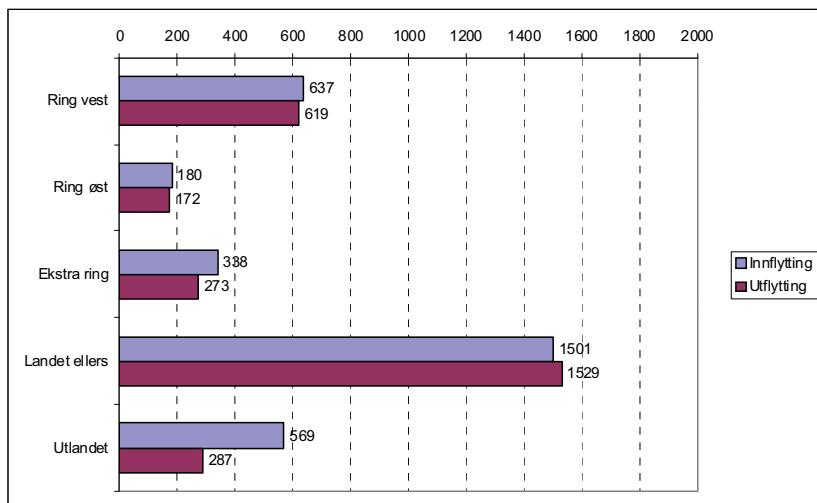
7.7 Flyttemønster i Kristiansand-regionen

Juvkam m.fl. (2010) sier at Kristiansand er en by for familieetablering og med en relativt lav innflytting av personer i den unge voksenfasen. Byen oppviser en vekst i de enkelte fødselskull, dvs. det innebærer en netto tilflytting av barnefamilier, noe som ellers er vanlig i storbyenes omland.

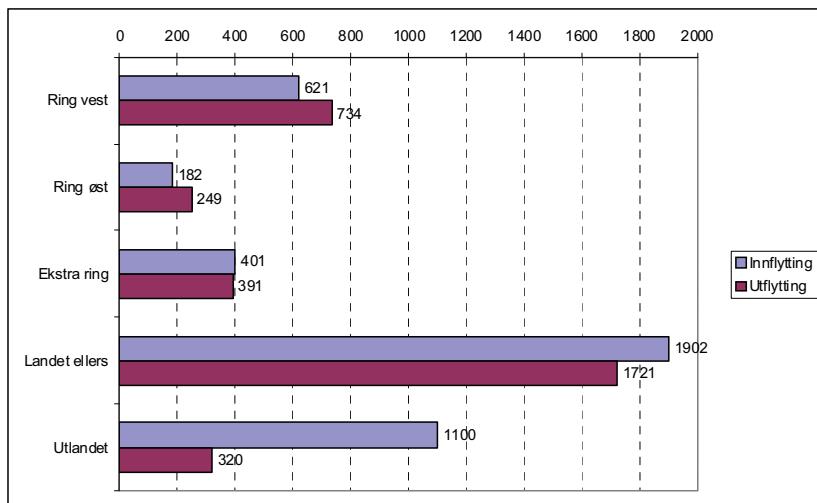
Figur 7.8 og Figur 7.9 viser flytteutvekslingen mellom Kristiansand, omlandet, landet ellers og utlandet. Sammenlignet med Bergen, Stavanger og Trondheim synes flytteutvekslingen med omlandet å ha større betydning i Kristiansand. Særlig er det en betydelig flytteutveksling med kommunene som inngår i ”ekstraring”.

Mellom 2002 og 2008 har det imidlertid vært en sterk økning i flytteutvekslingen mellom Kristiansand og resten av landet. Innflyttingen derfra har økt mer enn utflyttingen. Også innvandringen fra utlandet har økt betydelig fra 2002 til 2008, noe byen har til felles med de andre storbyene.

Figur 7.8 Innflyttere til og utflyttere fra Kristiansand etter hvor de kom fra og hvor de flytter. 2002



Figur 7.9 Innflyttere til og utflyttere fra Kristiansand etter hvor de kom fra og hvor de flytter. 2008



Tabell 7.5 *Flyttematrise for Kristiansand, 2002*

Fra/Til	Vest	Sentrum nord	Sentrum	Øst	Ring vest	Ring øst	Ekstra ring	Landet ellers	Utlandet	Sum
Vest	1087	175	418	223	164	29	53	330	57	2536
Sentrum nord	195	353	290	87	90	8	35	164	30	1252
Sentrum	477	332	1689	558	204	62	103	628	117	4170
Øst	194	125	510	1275	161	73	82	407	83	2910
Ring vest	148	128	246	115						637
Ring øst	31	14	72	63						180
Ekstra ring	67	31	144	96						338
Landet ellers	326	149	620	406						1501
Utlandet	127	66	211	165						569
Sum	2652	1373	4200	2988	619	172	273	1529	287	14093

Tabell 7.6 *Flyttetilstand for Kristiansand, 2008*

Fra/Til	Vest	Sentrums nord	Sentrums	Øst	Ring vest	Ring øst	Ekstra ring	Landet ellers	Utlændet	Sum
Vest	1041	182	435	266	150	52	68	334	81	2669
Sentrums nord	198	384	281	119	151	27	37	159	23	1379
Sentrums	368	279	1930	636	242	82	168	757	141	4603
Øst	171	141	662	1364	191	88	118	471	75	3281
Ring vest	126	144	232	119						621
Ring øst	31	14	76	61						182
Ekstra ring	74	41	192	94						401
Landet ellers	338	183	845	536						1902
Utlændet	243	99	503	255						1100
Sum	2590	1467	5156	3450	734	249	391	1721	320	16078

Tabell 7.7 *Flyttere fra områder i Kristiansand i 2002 etter hvor de flyttet til. Internflyttere i områdene ikke med. Present*

Fra/Til	Vest	Sentrums nord	Sentrums Øst	Ring vest	Ring øst	Ekstra ring	Landet ellers	Utlændet	Sum
Vest	.	12	29	15	11	2	4	23	4
Sentrums nord	22	.	32	10	10	1	4	18	3
Sentrums	19	13	.	22	8	2	4	25	5
Øst	12	8	31	.	10	4	5	25	5
									100

Tabell 7.8 *Flyttere fra områder i Kristiansand i 2008 etter hvor de flyttet til. Internflyttere i områdene ikke med. Present*

Fra/Til	Vest	Sentrums nord	Sentrums Øst	Ring vest	Ring øst	Ekstra ring	Landet ellers	Utlændet	Sum
Vest	.	12	28	17	10	3	4	21	5
Sentrums nord	20	.	28	12	15	3	4	16	2
Sentrums	14	10	.	24	9	3	6	28	5
Øst	9	7	35	.	10	5	6	25	4
									100

De fire foregående tabellene viser detaljerte tall for antall personer i samtlige aktuelle flyttestrømmer i 2002 og 2008. Det er særlig antall flyttinger til sentrumsområdet og område øst som har økt mellom 2002 og 2008.

To av tabellene viser den prosentvise fordelingen av flyttere fra ulike områder i Kristiansand til omlandsregionene, resten av landet og utlandet. Andelen som flytter til omlandsregionen ”ring vest” er minst for sentrumsområdet og om lag like store for de andre områdene.

Mange flytter til sentrum fra de tre andre områdene i Kristiansand. Men det er også mange som flytter motsatt vei. Den største andelen utflyttere fra de ulike områdene går til resten av landet.

Tabell 7.9 *Flyttere til områder i Kristiansand i 2002 etter hvor de kom fra. Internflyttere i områdene ikke med. Prosent*

Fra\Til	Vest	Sentrums nord	Sentrums	Øst
Vest	.	17	17	13
Sentrums nord	12	.	12	5
Sentrums	30	33	.	33
Øst	12	12	20	.
Ring vest	9	13	10	7
Ring øst	2	1	3	4
Ekstra ring	4	3	6	6
Landet ellers	21	15	25	24
Utlandet	8	6	8	10
Sum	100	100	100	100
Områder i Kristiansand	54	62	49	51
Omlandet m/ekstra ring	15	17	19	17

Som allerede nevnt får områdene i Kristiansand en betydelig andel av sine nye innbyggere fra omlandet. Andelen er betydelig høyere enn for eksempel i Trondheim. Likevel ligger de enkelte områdene rekruttering fra de andre områdene i Kristiansand på et høyt nivå. Hele 62 prosent av de som flytter til sentrum nord kommer fra de andre tre områdene i Kristiansand, flest fra sentrum. Alle de tre ytre områdene i Kristiansand får en av tre nye innbyggere fra sentrumsområdet. Som vi ser i neste tabell har

denne andelen blitt redusert mellom 2002 og 2008 mot en økning i andelen som kommer fra utlandet.

Tabell 7.10 *Flyttere til områder i Kristiansand i 2008 etter hvor de kom fra. Internflyttere i områdene ikke med. Prosent*

Fra\Til	Vest	Sentrums nord	Sentrums	Øst
Vest	.	17	13	13
Sentrums nord	13	.	9	6
Sentrums	24	26	.	30
Øst	11	13	21	.
Ring vest	8	13	7	6
Ring øst	2	1	2	3
Ekstra ring	5	4	6	5
Landet ellers	22	17	26	26
Utlandet	16	9	16	12
Sum	100	100	100	100
Områder i Kristiansand	48	56	43	49
Omlandet m/ekstra ring	15	18	15	14

I de følgende tabellene skal vi se nærmere på innholdet i flyttestrømmene. Hvilken aldersgruppe dominerer, hvor stor andel har høy utdanning, har barn eller har ikke-vestlig eller østeuropeisk landbakgrunn. For 2008 har vi også opplysninger om hustype og antall rom for de boligene de enkelte personene flyttet fra og de boligene de flyttet til.

Tabell 7.11 *Andelen barn i alderen 0-5 år i flyttestrømmen. Kristiansand-regionen 2002.*

Fra\Til	Vest	Sentrums nord	Sentrums	Øst	Omland	Landet ellers	Utlan-	Alle
Vest	11	15	6	14	12	9	7	11
Sentrums nord	12	14	10	6	14	17	13	13
Sentrums	9	11	6	12	13	8	5	8
Øst	9	9	5	12	14	9	6	10
Omland	9	14	4	12				9
Landet ellers	11	10	7	12				10
Utlan-	7	8	6	12				8
All	10	12	6	12	13	10	7	10

Tabell 7.12 *Andelen barn i alderen 0-5 år i flyttestrømmen. Kristiansand-regionen 2008*

Fra\Til	Vest	Sentrum nord	Sentrum	Øst	Omland	Landet ellers	Utlanget	Alle
Vest	10	11	4	12	11	8	6	9
Sentrum nord	10	13	7	8	10	5	0	9
Sentrum	11	13	6	11	8	7	2	8
Øst	8	12	5	13	12	8	8	10
Omland	10	10	4	11				8
Landet ellers	8	9	6	12				9
Utlanget	7	9	9	9				8
Alle	9	11	6	12	10	7	4	9

Innslaget av små barn i flyttestrømmene er størst i flyttinger til sentrum nord og østområdet. Minst andel er det i flyttestrømmene til sentrum. Når det gjelder flytting ut av Kristiansand er småbarnsandelen høy i flyttinger til omlandet og noe mindre i flyttinger til landet ellers. Også i Kristiansand har det vært en nedgang i småbarnsandelen i flyttestrømmer til omlandet og landet ellers.

Tabell 7.13 *Andelen barn i alderen 6-15 år i flyttestrømmen. Kristiansand-regionen 2002.*

Fra\Til	Vest	Sentrum nord	Sentrum	Øst	Omland	Landet ellers	Utlanget	Alle
Vest	12	7	7	9	10	13	18	11
Sentrum nord	13	21	8	14	13	6	20	13
Sentrum	8	9	7	8	8	6	10	7
Øst	12	11	6	17	13	9	11	13
Omland	7	14	3	10				7
Landet ellers	10	16	4	8				8
Utlanget	12	26	13	15				15
Alle	11	14	6	13	10	8	13	10

Tabell 7.14 *Andelen barn i alderen 6-15 år i flyttestrømmen. Kristiansand-regionen 2008.*

Fra\Til	Vest	Sentrum nord	Sentrum	Øst	Omland	Landet ellers	Utlanget	Alle
Vest	17	10	5	12	8	7	4	11
Sentrum nord	12	18	6	8	8	9	0	11
Sentrum	5	7	7	6	7	5	2	6
Øst	8	11	5	17	8	8	4	11
Omland	7	9	3	10				6
Landet ellers	6	5	3	6				4
Utlanget	11	15	9	11				10
Alle	11	11	6	11	8	6	3	8

Sentrum nord har en høy andel større barn i flyttestrømmer dit. Andelen er imidlertid redusert mellom 2002 og 2008. En nedgang gjør seg også gjeldende i andelen større barn i mange av de andre flyttestrømmene. Størst er nedgangen i andelen større barn som flytter til utlandet. Bortsett fra for sentrum er andelen større barn stor i de andre områdene internflyttinger.

Tabell 7.15 *Andelen personer i alderen 20-29 år i flyttestrømmen. Kristiansand-regionen 2002.*

Fra\Til	Vest	Sentrum nord	Sentrum	Øst	Omland	Landet ellers	Utlanget	Alle
Vest	24	33	37	25	30	37	25	29
Sentrum nord	26	22	37	32	22	45	17	30
Sentrum	33	32	35	29	37	48	31	36
Øst	33	38	39	20	27	45	35	30
Omland	31	28	54	34				40
Landet ellers	38	36	53	37				44
Utlanget	31	23	31	29				30
Alle	29	30	40	27	31	45	29	34

Tabell 7.16 *Andelen personer i alderen 20-29 år i flyttestrømmen.
Kristiansand-regionen 2008.*

Fra\Til	Vest	Sentrum nord	Sentrum	Øst	Omland	Landet ellers	Utlanget	Alle
Vest	23	34	32	30	32	39	42	30
Sentrum nord	32	18	37	34	39	47	39	32
Sentrum	34	37	35	34	35	52	47	39
Øst	36	35	37	23	28	43	47	32
Omland	29	32	47	38				38
Landet ellers	40	44	59	40				49
Utlanget	27	28	33	37				32
Alle	30	31	40	31	33	46	45	36

Andelen 20-åringar er som i de andre byene høyest i flyttinger fra omlandet og landet ellers inn til sentrumsområdet. Også i flyttinger fra sentrum til resten av landet er andelen høy, noe som også for Kristiansand tyder på at mange unge kommer til byen for å arbeide og ta utdanning og deretter flytte ut av regionen mens de fortsatt er i 20-årene. Andelen 20-åringar er imidlertid betydelig i de fleste flyttestrømmene, også i de byinterne.

Tabell 7.17 *Andelen personer i alderen 30-39 år i flyttestrømmen.
Kristiansand-regionen 2002.*

Fra\Til	Vest	Sentrum nord	Sentrum	Øst	Omland	Landet ellers	Utlanget	Alle
Vest	23	20	18	27	22	19	16	21
Sentrum nord	25	23	17	20	28	19	20	21
Sentrum	24	22	21	27	21	20	22	22
Øst	24	16	16	19	25	18	17	19
Omland	20	22	14	21				18
Landet ellers	21	18	18	21				20
Utlanget	20	18	22	16				19
Alle	22	21	19	22	23	19	19	21

Tabell 7.18 *Andelen personer i alderen 30-39 år i flyttestrømmen.
Kristiansand-regionen 2008.*

Fra\Til	Vest	Sentrum nord	Sentrum	Øst	Omland	Landet ellers	Ut- landet	Alle
Vest	18	19	13	19	19	21	17	18
Sentrum nord	14	20	14	14	18	16	22	17
Sentrum	24	21	20	22	23	19	21	21
Øst	16	16	16	18	20	16	17	17
Omland	20	21	17	12				17
Landet ellers	21	14	16	20				18
Utlandet	30	15	24	23				24
Alle	20	19	18	19	20	18	19	19

Som i mange av de andre storbyene er det ikke noe utpreget mønster i 30-åringenes flyttinger. Andelen varierer lite mellom de ulike flyttestrømmene.

Tabell 7.19 *Andelen personer i alderen 65+ år i flyttestrømmen.
Kristiansand-regionen 2002.*

Fra\Til	Vest	Sentrum nord	Sentrum	Øst	Omland	Landet ellers	Ut- landet	Alle
Vest	6	2	7	2	4	2	5	5
Sentrum nord	2	5	5	3	4	3	10	4
Sentrum	4	4	9	3	3	2	2	5
Øst	2	2	9	5	3	4	1	5
Omland	1	3	3	2				2
Landet ellers	3	2	3	1				2
Utlandet	6	3	1	5				4
Alle	4	3	7	4	3	2	3	4

Tabell 7.20 *Andelen personer i alderen 65+ år i flyttestrømmen. Kristiansand-regionen 2008.*

Fra\Til	Vest	Sentrum nord	Sentrum	Øst	Omland	Landet ellers	Utlanget	Alle
Vest	6	2	10	4	1	4	5	6
Sentrum nord	2	5	5	14	2	1	0	5
Sentrum	3	2	9	5	2	2	1	5
Øst	4	3	9	5	0	3	3	5
Omland	1	1	4	4				3
Landet ellers	2	2	2	2				2
Utlanget	1	1	1	0				1
Alle	4	3	6	4	2	2	3	4

Også i Kristiansand-regionen er det få eldre i flyttestrømmene. Det er i flyttinger til sentrum at andelene er høyest, særlig i flyttinger fra vest og øst inn til sentrum. Vi legger merke til at andelen eldre i flyttestrømmen fra sentrum nord til øst er på 14 prosent i 2008. Omfanget av flytttere er imidlertid mye mindre i Kristiansand enn i de andre byene, slik at utslagene fra år til år for enkeltområder kan være noe tilfeldige. Også i Kristiansand er det tydelig at eldreandelen er høyere i internflyttinger i områdene enn i andre flyttestrømmer.

En nærmere gjennomgang av flyttematerialet viser at i 2008 flyttet 30 prosent av de eldre til bygningstypen ”Bygning for bofellesskap”, noe som antas å være sykehjem. To av tre flyttinger til denne bygningstypen var internflyttinger i områdene.

For å belyse flyttingenes innvirkning på befolkningsendring og alderstruktur i de enkelte områdene har vi sett på nettoinnflyttingen til de enkelte områdene og fordelt denne på aldersgrupper. Netto innflytting til de enkelte områdene er både et resultat av flyttinger inn og ut av Kristiansand, men også av internflyttinger i Kristiansand.

Tabell 7.21 *Nettoinnflytting til Kristiansand etter område og alderskategori.
Antall personer i 2002 og 2008*

	0-5 år	6-15 år	20-29 år	30-39 år	Andre	Sum
2002						
Vest	9	10	38	57	2	116
Sentrums nord	9	30	27	19	36	121
Sentrums	-88	-33	182	-130	99	30
Øst	65	5	-77	90	-5	78
Kristiansand	-5	12	170	36	132	345
2008						
Vest	9	-5	-11	55	-67	-19
Sentrums nord	41	10	14	45	-22	88
Sentrums	-43	9	303	-20	304	553
Øst	75	31	34	97	-68	169
Kristiansand	82	45	340	177	147	791

Kristiansand har snudd et lite flytteunderskudd av barn i alderen 0-5 år i 2002 til et flytteoverskudd i 2008 på 82. Utflyttingen av små barn fra sentrum er relativt stor. Det samme gjelder 30-åringene i dette området. For aldersgruppen 6-15 år var det et flytteoverskudd i begge årene. I 2008 var det også et flytteoverskudd i sentrum. Flytteoverskuddet i aldersgruppen 20-29 år er størst og hadde en økning fra 2002 til 2008. Særlig er flytteoverskuddet stort i sentrum. Vi legger også merke til at flytteoverskuddet i sentrum i 2008 i de andre aldersgruppene er stort.

Tabell 7.22 *Andelen personer med høyeste utdanning i flyttestrømmen.
Kristiansand-regionen 2002.*

Fra\Til	Vest	Sentrums nord	Sentrums	Øst	Omland	Landet ellers	Ut- landet	Alle
Vest	1	1	2	2	1	3	11	2
Sentrums nord	1	0	1	1	0	1	3	1
Sentrums	4	2	3	4	3	6	6	4
Øst	1	2	2	2	2	6	2	3
Omland	1	1	2	3				2
Landet ellers	5	2	8	5				6
Utlandet	0	0	0	0				0
Alle	2	1	3	3	2	5	6	3

Tabell 7.23 *Andelen personer med høyeste utdanning i flyttestrømmen. Kristiansand-regionen 2008.*

Fra\Til	Vest	Sentrum nord	Sentrum	Øst	Omland	Landet ellers	Ut- landet	Alle
Vest	2	2	4	3	3	5	5	3
Sentrum nord	1	0	2	1	1	4	0	1
Sentrum	3	3	4	4	4	8	1	5
Øst	1	2	4	4	1	5	3	4
Omland	1	1	6	3				3
Landet ellers	7	4	7	6				6
Utlandet	0	0	0	0				0
Alle	2	2	4	4	3	6	3	4

Andelen med høyeste utdanning er relativt lav i alle flyttestrømmer. Høyest andel med høy utdanning har personer i flyttestrømmene fra sentrum til resten av landet og motsatt vei.

Tabell 7.24 *Andelen personer med barn i flyttestrømmen. Kristiansand-regionen 2002.*

Fra\Til	Vest	Sentrum nord	Sentrum	Øst	Omland	Landet ellers	Ut- landet	Alle
Vest	44	44	37	47	46	30	35	41
Sentrum nord	46	41	39	41	42	29	27	39
Sentrum	38	42	36	39	36	24	27	35
Øst	37	34	41	44	38	27	34	39
Omland	37	33	29	38				33
Landet ellers	34	33	22	33				29
Utlandet	22	32	21	28				25
Alle	39	39	33	40	40	27	31	36

Tabell 7.25 *Andelen personer med barn i flyttestrømmen. Kristiansand-regionen 2008.*

Fra\Til	Vest	Sentrum nord	Sentrum	Øst	Omland	Landet ellers	Utlanget	Alle
Vest	42	36	40	33	38	29	25	37
Sentrum nord	34	43	38	40	35	22	39	36
Sentrum	35	33	35	34	35	20	17	31
Øst	36	34	37	42	35	25	12	36
Omland	36	31	28	32				31
Landet ellers	27	25	17	28				23
Utlanget	20	22	19	15				18
Alle	35	34	30	35	36	23	19	32

Andelen personer med barn varierer ikke så mye mellom områder som i de andre byene. Også blant personer som flytter til sentrum er denne andelen høy, noe som tyder på at barnefamilier ønsker å bo i alle byens områder. Høyest er andelen i flyttinger fra Kristiansand til omlandet.

Tabell 7.26 *Andelen personer med ikke-vestlig bakgrunn i flyttestrømmen. Kristiansand-regionen 2002.*

Fra\Til	Vest	Sentrum nord	Sentrum	Øst	Omland	Landet ellers	Utlanget	Alle
Vest	12	17	15	15	3	14	9	13
Sentrum nord	25	5	11	15	1	18	63	13
Sentrum	16	12	11	8	5	11	13	11
Øst	19	23	7	6	3	7	6	8
Omland	8	1	4	6				5
Landet ellers	6	14	5	4				6
Utlanget	46	38	46	30				41
Alle	15	12	11	8	3	11	15	11

Tabell 7.27 *Andelen personer med ikke-vestlig bakgrunn i flyttestrommen. Kristiansand-regionen 2008.*

Fra\Til	Vest	Sentrum nord	Sentrum	Øst	Omland	Landet ellers	Utlan-	Alle
Vest	11	19	13	17	5	12	11	12
Sentrum nord	20	21	13	11	2	12	17	15
Sentrum	21	27	13	13	10	12	26	15
Øst	14	26	16	6	3	8	4	9
Omland	10	5	6	11				8
Landet ellers	15	11	9	10				11
Utlan-	21	40	40	25				33
Alle	15	20	15	11	6	11	17	13

Andelen personer med ikke-vestlig bakgrunn i flyttestrommer fra utlandet er blitt redusert mellom 2002 og 2008, men ikke for flyttinger til sentrum nord. Reduksjonen har vært kraftigst i vestområdet. I mange av de andre flyttestrommene har andelen med ikke-vestlig landbakgrunn økt. I flyttinger fra andre områder i Kristiansand til sentrum nord har andelen økt mye mellom 2002 og 2008. I enkelte av flyttstrømmene er det svært få flyttinger. For eksempel var det kun 23 personer som i 2008 flyttet fra sentrum nord til utlandet.

Tabell 7.28 *Andelen personer med østeuropeisk bakgrunn i flyttestrommen. Kristiansand-regionen 2002.*

Fra\Til	Vest	Sentrum nord	Sentrum	Øst	Omland	Landet ellers	Utlan-	Alle
Vest	7	2	2	3	6	5	23	5
Sentrum nord	3	3	4	0	4	7	17	4
Sentrum	6	2	2	3	2	2	21	3
Øst	2	2	3	1	3	1	1	2
Omland	6	0	2	1				2
Landet ellers	4	8	4	0				3
Utlan-	9	14	16	4				11
Alle	6	3	3	2	3	3	15	4

Tabell 7.29 *Andelen personer med østeuropeisk bakgrunn i flyttestrømmen. Kristiansand-regionen 2008.*

Fra\Til	Vest	Sentrum nord	Sentrum	Øst	Omland	Landet ellers	Utlan-	Alle
Vest	7	8	6	9	11	8	12	8
Sentrum nord	10	3	7	6	1	5	26	6
Sentrum	6	6	5	4	6	6	16	6
Øst	13	9	7	2	5	4	15	5
Omland	6	13	5	3				6
Landet ellers	7	6	3	3				4
Utlan-	43	24	28	27				30
Alle	11	8	7	5	6	5	15	7

Også i Kristiansand har andelen østeuropeere i flyttestrømmene fra utlandet økt betydelig mellom 2002 og 2008. Samlet sett har ikke andelen østeuropere i flyttinger fra Kristiansand til utlandet økt, men økningen var betydelig i østområdet. Et økende innslag av østeuropeere i flyttinger inn til Kristiansand har også ført til at personer med denne landbakgrunnen har fått større innslag i de interne flyttestrømmene i regionen. Vestområdet synes å tiltrekke seg denne gruppen mer enn de andre områdene.

For å belyse flyttingenes innvirkning på befolkningsendring og alderstruktur i de enkelte områdene har vi sett på nettoinnflyttingen til de enkelte områdene fordelt på landbakgrunn.

Tabell 7.30 *Nettoinnflytting til Kristiansand etter område og landbakgrunn.
Antall personer i 2002 og 2008*

	Ikke-vestlig	Øst-Europa	Norsk	”EU” m.m	Sum
2002					
Vest	69	19	6	22	116
Sentrums nord	0	-4	121	4	121
Sentrums	11	9	-4	14	30
Øst	26	-2	45	9	78
Kristiansand	106	22	168	49	345
2008					
Vest	62	76	-200	43	-19
Sentrums nord	99	38	-66	17	88
Sentrums	96	112	257	88	553
Øst	70	29	50	20	169
Kristiansand	327	255	41	168	791

I 2008 var flytteoverskuddet av ikke-vestlige til Kristiansand som helhet 327, uten at noe bestemt område skilte seg ut. Personer med østeuropeisk landbakgrunn tenderer mot å flytte til sentrum, mens antall etnisk norske blir redusert gjennom flyttinger fra vestområdet. Sentrum hadde et stort flytteoverskudd og vest et flyttetap av etnisk norske i 2008. Mønsteret for de etnisk norske var svært forskjellig i årene 2002 og 2008.

I de neste tabellene skal vi se nærmere på egenskaper ved boligen som ble flyttet fra og den boligen en flyttet til. Vi har begrenset oss til å se på skifte av hustype mellom blokk - småhus eller omvendt, andelen som flytter til hhv blokk og enebolig og videre sett på størrelsen på boligene som en flyttet mellom. Differansen i antall rom er beregnet for personene i de enkelte flyttestrømmene.

Tabell 7.31 *Andelen personer som flyttet fra blokk til småhus i flyttestrømmen. Kristiansand-regionen 2008.*

Fra\Til	Vest	Sentrum nord	Sentrum	Øst	Omland	Landet ellers	Utlanget	Alle
Vest	12	22	6	12	17	15	17	12
Sentrum nord	13	13	8	10	12	15	.	12
Sentrum	26	31	19	32	37	22	0	24
Øst	14	11	5	8	12	9	0	8
Omland	3	4	4	4				4
Landet ellers	26	27	15	23				20
Utlanget	17	0	14	0				12
Alle	16	19	13	15	21	16	5	16

Svært få har oppgitt hustype i utlandet i forbindelse med utenlandsflyttinger.

Tabell 7.32 *Andelen personer som flyttet fra småbus til blokk i flyttestrømmen. Kristiansand-regionen 2008.*

Fra\Til	Vest	Sentrum nord	Sentrum	Øst	Omland	Landet ellers	Utlanget	Alle
Vest	12	6	37	7	10	26	17	18
Sentrum nord	15	14	35	20	7	23	.	19
Sentrum	21	12	28	11	4	21	27	21
Øst	15	16	42	13	9	30	40	22
Omland	26	16	44	17				29
Landet ellers	9	10	32	13				21
Utlanget	17	0	14	33				18
Alle	14	12	33	12	7	25	27	21

Svært få har oppgitt hustype i utlandet i forbindelse med utenlandsflyttinger.

Å flytte fra småhus til blokk er mest vanlig for personer som flytter til sentrum, særlig fra omlandet og østområdet. Blant de som flytter fra Kristiansand til landet ellers er det også et høyt innslag av personer som flytter fra et småhus til en blokkleilighet.

Det er få av de som flytter inn til Kristiansand fra omlandet som kommer fra en blokksbolig. Andelen som flytter fra blokk til småhus er generelt lavere i flyttinger til sentrum enn til de andre områdene. I flyttinger fra sentrum til omlandet finner vi størst innslag av personer som flytter fra en blokksbolig til et småhus, men andelen er også høy de andre flyttinger fra sentrum.

Tabell 7.33 *Andelen personer som flyttet til blokk. Kristiansand-regionen 2008.*

Fra\Til	Vest	Sentrum nord	Sentrum	Øst	Omland	Landet ellers	Utlan-	Alle
Vest	20	15	51	14	11	32	33	25
Sentrum nord	21	17	48	26	8	29	0	25
Sentrum	32	22	49	21	6	42	55	37
Øst	19	16	51	13	11	34	40	25
Omland	28	18	51	18				32
Landet ellers	16	15	44	16				28
Utlan-	25	5	41	15				28
Alle	22	17	48	16	9	37	43	30

Svært få har oppgitt hustype i utlandet i forbindelse med utenlandsflyttinger.

Tabell 7.34 *Andelen personer som flyttet til enebolig. Kristiansand-regionen 2008.*

Fra\Til	Vest	Sentrum nord	Sentrum	Øst	Omland	Landet ellers	Utlan-	Alle
Vest	44	46	15	42	65	45	33	41
Sentrum nord	44	44	18	44	70	45	0	42
Sentrum	37	47	17	40	67	38	18	32
Øst	48	52	15	54	66	43	20	44
Omland	46	57	16	51				38
Landet ellers	51	49	20	54				38
Utlan-	49	70	26	57				43
Alle	45	49	18	50	67	41	22	39

Svært få har oppgitt hustype i utlandet i forbindelse med utenlandsflyttinger.

I flyttinger fra Kristiansand til omlandet flytter nærmere 70 prosent inn i en enebolig. Andelen er også høy i flyttinger til Kristiansands ytre områder. Andelen som flyttet til enebolig i sentrum er på nivå med Stavanger, 18 prosent.

Tabell 7.35 *Gjennomsnittlig antall rom i bolig flyttet fra og i bolig flyttet til Kristiansand-regionen 2008.*

Fra\Til område	Vest	Sentrums nord	Sentrums	Øst	Om- land	Landet ellers	Ut- landet	Alle
Bolig flyttet fra								
Vest	4,8	4,3	4,8	4,5	4,9	5,1	5,5	4,8
Sentrums nord	4,4	4,5	4,7	4,6	4,3	4,9	4,8	4,6
Sentrums	4,5	3,7	4,5	4,2	4,2	4,7	5,4	4,4
Øst	4,8	4,9	5,1	5,1	4,9	5,0	5,4	5,1
Omland	4,5	4,8	5,0	5,3				4,9
Landet ellers	5,1	5,1	5,3	4,9				5,1
Utlandet								
Alle	4,8	4,6	4,9	4,9	4,6	4,9	5,4	4,9
Bolig flyttet til								
Vest	4,9	4,5	4,5	4,5	5,0	5,1		4,8
Sentrums nord	3,9	4,5	4,3	4,8	4,9	4,3		4,4
Sentrums	4,9	4,3	4,6	4,8	4,8	4,8		4,7
Øst	4,8	4,4	4,0	5,2	5,0	4,9		4,9
Omland	4,6	4,5	4,4	5,2				4,7
Landet ellers	4,9	4,7	4,7	5,2				4,9
Utlandet	5,0	4,5	4,2	5,2				4,8
Alle	4,8	4,5	4,5	5,1	4,9	4,8		4,8
Differanse mellom antall rom flyttet til og antall rom flyttet fra								
Vest	0,1	0,2	-0,3	0,0	0,1	0,0		
Sentrums nord	-0,5	0,0	-0,4	0,2	0,6	-0,6		
Sentrums	0,4	0,6	0,1	0,6	0,6	0,1		
Øst	0,0	-0,5	-1,1	0,1	0,1	-0,1		
Omland	0,1	-0,3	-0,6	-0,1				
Landet ellers	-0,2	-0,4	-0,6	0,3				

Svært mange flyttinger til/fra blokksboliger har uoppgitt antall rom. I alt manglet 42 prosent av flyttingene knyttet til Kristiansand-regionen opplysninger om antall rom.

Boligstørrelsen går mest ned i flyttinger til sentrum, men reduseres også for de som flytter til sentrum nord fra omlandet og resten av landet. I flyttinger fra Kristiansand til omlandet øker boligstørrelsen, mens vi ikke finner samme mønster ved flyttinger til resten av landet. Det er nærliggende å tro at sistnevnte flyttinger i mindre grad enn flyttinger til omlandet er boligmotiverte.

Sammenheng mellom flyttinger og boligmarkedet

I Kristiansand har både boligbyggingen og befolkningsveksten vært stor i sentrum nord og i østområdet. Sentrumsområdet av

Kristiansand skiller seg ikke ut verken med høy befolkningsvekst eller høy boligbygging. Forholdet mellom befolkningsvekst og boligbygging har vært nokså likt for alle områdene i perioden 2001 til 2008. Flytteutviklingen med resten av landet har økt betydelig mellom 2002 og 2008, særlig mellom sentrum og resten av landet, trolig uavhengig av utviklingen på boligmarkedet.

Personer med barn synes ikke som i de andre byene å ha sterke preferanser for de ytre bydelene, selv om innslaget av personer med barn er størst i flyttinger fra Kristiansand til omlandet.

Bortsett fra at flyttinger inn til og ut av sentrum har en lav andel barn i alderen 6-15 år, finner vi ikke noe tydelig mønster i Kristiansand.

I Kristiansand har andelen ikke-vestlige i flyttingene fra utlandet gått ned mellom 2002 og 2008. I vestområdet er andelen halvert, mens det har vært en økning i flyttinger fra utlandet til sentrum nord. Noe av forklaringen på nedgangen i vest er den sterke økningen i andelen med østeuropeisk bakgrunn i flyttestrømmen fra utlandet til vestområdet. Mellom 2002 og 2008 er andelen med østeuropeisk bakgrunn tredoblet. Også i de byinterne flyttingene trekker østeuropeerne mot område vest, samtidig som relativt mange av disse flytter fra alle områder til utlandet.

8 Sammenlignende byanalyser

8.1 Innledning

Innflyttingen til storbyene gjennom et år, enten fra omlandet, resten av landet eller fra utlandet utgjør en betydelig del av den samlede befolkningen i storbyene i det påfølgende året. Mønsteret som viser hvem som flytter fra omlandet og fra resten av landet har vært nokså stabilt, men kan være under endring. Det har vært store endringer i innvandringen til storbyene fra utlandet, både i volum og i sammensetning etter landbakgrunn.

Hvem som kommer og hvor i byene de slår seg ned vil derfor i stor grad påvirke behovet for sosial infrastruktur i byene som helhet og hvordan denne skal fordeles mellom områder i byen. Vi vil skille mellom indre og ytre by i analysene. Avgrensningen av indre og ytre by baseres på kommunenes egne områdedefinisjoner, nærmere omtalt foran i rapporten. Som nevnt vil endringer i definisjonene av indre og ytre by kunne endre resultatene i analysen. Resultatene presenteres i kapittel 8.2.

I kapittel 8.3 vil vi se flyttemønstrene i de fem storbyene i sammenheng, fremheve felles utviklingstrekk og vise til områder der byene er forskjellige. Vi vil også fremheve de endringene som kan observeres i flyttemønsteret mellom 2002 og 2008.

For å få mer kunnskap om omfanget av utflyttinger fra storbyene, har vi for fire aldersgrupper undersøkt hvor stor andel av befolkningen i de ulike aldersgruppene som flytter ut av byene, til hhv. omlandet, resten av landet og til utlandet. Helt konkret har vi både for 2002 og 2008 framskaffet antall innbyggere totalt i aldersgruppene. Deretter har vi fra flyttedataene funnet antall

utflyttere i hver aldersgruppe og beregnet hvor stor andel som har flyttet ut av byene i løpet av årene 2002 og 2008.

8.2 Hvem flytter til storbyenes indre områder?

På grunnlag av tilgjengelige flyttedata for 2008 vil vi i dette kapitlet se nærmere på hvilke kjennetegn ved tilflytterne som er med på å bestemme om de flytter til indre eller ytre by som første tilholdssted i byen. Hvis en i fremtida kan øke kunnskapen om slike flyttebeslutninger, vil det gi et bedre grunnlag for å si noe om presset vil komme i de indre eller i de ytre bydelene. Siden barn som regel ikke tar flyttebeslutninger har vi valgt kun å ta med personer på 20 år eller mer i analysen.

Vi bruker logistisk regresjonsanalyse der utfallet av en begivenhet er dikotom, her forstått som enten flytting til indre eller til ytre by. Analysene forestas på samme måte i alle de fem byene og resultatene sammenlignes. Dermed får vi indirekte frem hvordan ulike befolkningsgrupper vurderer indre og ytre by og hvordan denne vurderingen varierer med hvilken by en flytter til. Forholdet mellom indre og ytre by kan for eksempel være annerledes i Oslo enn i Stavanger. Sistnevnte by har nokså lik boligstruktur i indre og ytre by og relativt korte reiseavstander fra de ytre områdene og inn til sentrum. Det kan innebære at valget mellom å bosette seg i indre eller ytre by ikke er av like stor betydning der som i Oslo.

I analysen har vi brukt en grov inndeling av hvor innflytterne kommer fra, alder, om de bor alene, om personen bor i en parhusholdning med barn, utdanning og landbakgrunn som forklaringsvariabler for variasjonen i sannsynligheten for å flytte til indre by.

I Oslo omfatter indre by både indre øst og indre vest, i Bergen er det sentrum, dvs. bydelene Bergenhus og Årstad, i Stavanger, Trondheim og Kristiansand er det områdene vi har kalt sentrum. Indre by i Kristiansand omfatter et betydelig område utenfor selve Kvadraturen.

Fraflyttingsområdene er tredelt; omlandet, landet ellers og utlandet, der landet ellers er brukt som referanse i analysen. Når det gjelder alder, er aldersgruppen 20-29 år brukt som referanse, mens personene ellers er inndelt i aldersgruppene 30-39 år og 40 år eller

mer. Husholdningene er inndelt i aleneboere, par med barn og en restkategori av husholdninger. Denne restgruppen er brukt som referanse. Med høy utdanning har vi inkludert både universitetsnivå 1 og 2. Landbakgrunnsvariabelen er firedele i analysen. Mens norsk landbakgrunn er brukt som referanse har vi innført dummyvariabler for ikke-vestlig landbakgrunn, østeuropeisk landbakgrunn og landbakgrunn fra EU m.m.⁴.

I tabellene presenteres tall for hvordan sannsynligheten for å bosette seg i indre by endrer seg ved partielle endringer i de enkelte forklaringsvariablene.

Tabell 8.1 *Endringer i sannsynligheten for å flytte til indre by ved endringer i ulike forklaringsvariabler. Logistisk regresjon på flyttedata fra 2008. Kun personer på 20 år eller mer.*

Endring i forklaringsvariabel	Oslo	Bergen	Stavanger	Trondheim	Kristiansand				
Referanse: Landet ellers									
Fra landet ellers til omlandet	-5	***	-14	***	-7	***	-13	***	-3
Fra landet ellers til utlandet	-2	*	3		5	*	-9	***	5
Referanse: 20-29 år									
Fra ald 20-29 til ald 30-39 år	-5	***	-13	***	-1		-9	***	-6
Fra ald 20-29 til ald 40+ år	-14	***	-21	***	-6	***	-14	***	-7
Referanse: ”Annet”									
Fra annet til aleneboende	6	***	13	***	7	***	3	*	15
Fra annet til par m/barn	-12	***	-20	***	-11	***	-18	***	-11
Fra lavere utd. til hoy utd..	7	***	15	***	6	***	6	***	8
Referanse: Norsk									
Fra norsk til ikke-vestlig	-19	***	8	***	3		-9	***	4
Fra norsk til ”EU m.m.”	6	***	11	***	3		2		-5
Fra norsk til østeuropeisk	-18	***	-6	*	-3		4		-11
Faktisk andel som flyttet til indre by (%)	54		59		45		40		47
Referansepers. Sannsynlighet for å flytte til indre by	66		58		44		48		44

Referanseperson: Etisk norsk person i alderen 20-29 år som ikke er aleneboende eller i parforhold med barn, har lavere utdanning og flytter fra landet ellers. * signifikansnivå p < 0,05, ** signifikansnivå p < 0,01, *** signifikansnivå p < 0,001

⁴ Med EU-land menes de ”gamle” EU-landene før noen av de østeuropeiske ble medlemmer.

I tabellens nest nederste linje vises den faktiske fordelingen av innflyttere på 20 år eller mer på indre og ytre by. I Oslo flyttet 54 prosent av innflytterne i 2008 til indre by, i Bergen 59 prosent, i Stavanger 45 prosent, i Trondheim 40 prosent og i Kristiansand 47 prosent.

Vår referanseperson har ulik sannsynlighet for å flytte til de ulike storbyenes indre områder. Dette kan dels være et uttrykk for at personene som flytter inn til storbyene skiller seg fra hverandre på andre variabler enn de vi har brukt i analysen. Men mest er det uttrykk for at forholdet mellom sentrum og de ytre områdene varierer mellom byene.

For å gi en forståelse av tabellens innhold gjennomgår vi resultatene for Oslo. Til slutt foretas en sammenlignende analyse av byene. Vi ser at referansepersonen i Oslo, slik vi har definert denne, har 66 prosent sannsynlighet for å bosette seg i indre by. Referansepersonen er etnisk norsk i alderen 20-29 år, tilhørende husholdningstypen ”andre”, har lavere utdanning og flytter til storbyen fra ”landet ellers”. Antar vi at denne personen i stedet for å tilhøre husholdningstypen ”andre” er aleneboende, øker sannsynligheten for å bosette seg i indre by i Oslo med 6 prosentpoeng, til 72 prosent. Sier vi at denne aleneboende personen i tillegg kommer fra et ”EU-land” og har høy utdanning øker sannsynligheten med ytterligere 7+6 prosentpoeng, til 85 prosent.

Sammenlignet med referansepersonen som er i 20-åra synker sannsynligheten for å bosette seg sentralt i Oslo med 5 prosentpoeng dersom en er i 30-åra og med 14 prosentpoeng dersom en er 40 år eller mer. Sannsynligheten for å bosette seg sentralt synker også betydelig dersom personen tilhører et parhushold med barn. Sammenlignet med å komme fra landet ellers synker sannsynligheten med 5 prosentpoeng for å bosette seg i indre by dersom en kommer fra Oslos omland.

Innflyttere med ikke-vestlig landbakgrunn hadde i 2008 hele 19 prosentpoeng lavere sannsynlighet enn vår referanseperson med norsk landbakgrunn for å bosette seg i de indre bydelene av Oslo. Dette mønsteret finner vi også for innflyttere med østeuropeisk landbakgrunn.

Analyser der kjønn inngår som forklaringsvariabel gir ikke signifikant utslag for andre byer enn Oslo. Kjønn er derfor ikke tatt med i den sammenlignende analysen i tabellen foran. I Oslo reduseres sannsynligheten for å bosette seg sentralt med 3 prosentpoeng dersom den som flytter er en kvinne og ikke en mann.

I de neste avsnittene skal vi sammenligne resultatene fra separate analyser gjort for hver by. Felles for alle byene er at innflytterne fra omlandet i mindre grad enn de som flytter fra resten av landet, velger indre by når de flytter inn til en storby. Dette er tydeligst i Bergen og Trondheim og minst tydelig i Kristiansand. Flytterne fra utlandet har ikke noen klar preferanse for indre eller ytre by. I Stavanger trekker imidlertid flytterne fra utlandet i større grad mot indre by, mens innflyttere fra utlandet til Trondheim mest tydelig velger å bosette seg i ytre by sammenlignet med vår referanseperson.

For alle byene gjelder det at personer som ikke er i aldersgruppen 20-29 år i større grad enn denne aldersgruppen velger å bosette seg i ytre by. I Bergen har både 30-åringene og særlig de over 40 år en tydelig tendens sammenlignet med 20-åringene til å bosette seg i ytre by. Også i Oslo og Trondheim er det tydelig at personer over 40 år foretrekker ytre by. Er personen aleneboer øker sannsynligheten for å bosette seg sentralt i alle byene, mest i Bergen og Kristiansand. Nokså entydig reduseres sannsynligheten for å flytte sentralt dersom personen tilhører en parhusholdning med barn. Utslagene er størst i Bergen og Trondheim, men betydelig også i de andre byene. Felles for alle byene er at høyere utdanning fører til økt sentral bosetting, med størst utslag i Bergen.

Mønsteret for hvordan personer med ulik landbakgrunn bøsetter seg varierer mellom byene. I Oslo synker sannsynligheten for å flytte sentralt betydelig dersom personen har ikke-vestlig landbakgrunn. Et tilsvarende mønster, men dog svakere, finner vi i Trondheim. I de andre tre byene og spesielt i Bergen, synes ikke-vestlig bakgrunn å øke sannsynligheten for å flytte sentralt. Koeffisientene for Stavanger og Kristiansand er ikke signifikante for denne variablen. Har flytterne bakgrunn fra et EU-land eller lignende øker sannsynligheten i alle byene for sentral bosetting, men koeffisientene er kun signifikante for Oslo og Bergen. Innvandrerne fra Øst-Europa synes å opptre likt med de ikke-

vestlige innvanderne i Oslo. Redusert sannsynlighet for sentral bosetting for disse er også tydelig i Kristiansand og tildels i Bergen. Koeffisientene for Stavanger og Trondheim er ikke signifikante.

8.3 Likheter og ulikheter mellom storbyene

8.3.1 Boligmarkedets betydning for flytting og befolkningsutvikling

Sammenhengen mellom prisnivået i boligmarkedet og boligbygging er ikke entydig. Høye boligpriser gir utbyggere signaler om at nybygging kan være lønnsomt og at boliger som bygges lett kan omsettes i markedet. Høye priser kan imidlertid også skyldes områdets sentrale lokalisering i storbyregionen, og at nybyggingen som følge av arealknapphet vil måtte foregå i storbyregionens randsoner og ikke i de sentrale områdene der prisene er høyest. Noen sentrale områder har likevel høy byggeaktivitet, muliggjort av større transformasjonsprosjekter og fortetting.

Nordahl m.fl (2007) intervjuet utbyggere i storbyene. I Kristiansand pekte utbyggerne på den store prisforskjellen på byggegrunn mellom sentrumsområder og omlandet. Selv om salgsprisene er lavere i omlandet, kunne likevel utbyggerne drive lønnsom boligbygging også der med de relativt lave tomtekostnadene. Det er dermed ikke opplagt at nybygging bare er interessant i områdene med de høyeste prisene. Men skal nybygging lønne seg må summen av normale byggekostnader og tomtekostnader være lavere enn salgsprisen på de nye boligene.

Sammenhengen mellom boligbygging og befolkningsutvikling er heller ikke entydig. I situasjoner med store generasjonsutskiftninger kan mange eldre i store boliger bli erstattet av barnefamilier eller unge som velger å bo sammen i større leiligheter. Mange arbeidsinnvandrere velger å bo trangere enn det som er vanlig i områdene fra før. Slike forhold kan gi en kraftig befolkningsvekst selv om boligbyggingen er lav. Effektene vil imidlertid tømmes ut og fremtidig befolkningsutvikling vil i større grad følge veksten i boligmassen.

I analysene av boligbygging og befolkningsvekst er det viktig å skille mellom tre forhold. For det første kan en se på byen som helhet og si noe om en by har absorbert en sterk befolkningsvekst uten å bygge så mye nytt og om boligbyggenivået er høyt eller lavt i forhold til den eksisterende boligmassen. For det andre må en analysere hva som begrenser eller stimulerer boligbygging i de enkelte områdene av byen og for det tredje må en se nærmere på om det er en sammenheng mellom den faktiske boligbyggingen i de ulike områdene og befolkningsveksten.

Vi har sett at tilveksten i boligmassen i de fem storbyene mellom 2001 og 2008 har variert mellom 8 prosent i Oslo og 16 prosent i Stavanger. Den høye veksten i Stavanger kan synes overraskende stor tatt i betrakning at byspredningen allerede foregår i nabokommunene og at byen både arealmessig og i tidsavstand mellom sentrum og ytterby er liten.

Befolkningsveksten i perioden 2001 til 2009 har vært størst i Oslo og minst i Bergen. Boligdekningen, målt som personer over 20 år pr. bolig har blitt dårligere i Oslo gjennom perioden. Mens dekningen for denne aldersgruppen var 1,5 personer pr. bolig i 2001, var forholdet mellom antall nye innbyggere over 20 år og boligbyggingen i perioden 2001-2008 2,1. I Bergen har boligdekningen bare blitt svakt dårligere, mens boligdekningen i de 3 andre byene har blitt bedre, målt på denne måten.

I Oslo finner vi både høy befolkningsvekst og høy boligbygging i indre øst, i stor grad muliggjort av større transformasjonsprosjekter. Andre områder har et høyere boligprisnivå, men relativt lav nybygging. Dette skyldes færre arealmessige muligheter for å sette i gang større prosjekter.

I Bergen har området i sør, Fana og Ytrebygda, både høy boligbygging og befolkningsvekst. Sentrumsområdet har imidlertid hatt høy befolkningsvekst, men relativt lav nybygging i forhold til denne veksten, noe som trekker boligdekningstallet ned i dette området.

Stavanger har en klar sammenheng mellom befolkningsvekst og boligbygging både i sentrum og i område sør. Dette er de to områdene i Stavanger med de høyeste boligprisene.

I alle de befolkningsmessig store områdene av Trondheim er det samsvar mellom befolningsvekst og boligbygging på 2000-tallet. Det er sentrum av byen som både har høyest befolningsvekst og boligbygging. Kommunen vil gjennom å prioritere rekkefølgen for utbygging oppfylle et mål om å fordele befolningsveksten slik at offentlige tjenester og investeringer kan nyttiggjøres best mulig (Nordahl m.fl. 2007). Store transformasjonsprosjekter synes å ha bidratt til den relativt kraftige boligbyggingen der. I Nordahl m.fl. (2007) refereres det at i 2007 kom 80 prosent av boligbyggingen i Trondheim som fortetting.

Sentrumsområdet av Kristiansand skiller seg ikke ut verken med høy befolningsvekst eller høy boligbygging. Det er området sentrum nord som både har hatt relativ høy nybygging og den kraftigste veksten i befolkningen.

Bortsett fra Kristiansand er det i storbyenes sentrumsområder vi både finner den høyeste boligbyggingen og den høyeste befolningsveksten. Hvorvidt denne utviklingen vil fortsette, vil til dels avhenge av konjunkturutviklingen, men også av mulighetene for å sette i gang store sentrale boligprosjekter.

Etter en langvarig periode med stigende boligpriser og høy nybyggingsaktivitet er potensialet for ytterligere transformasjonsprosjekter trolig blitt mindre, i alle fall vil de områdene med minst utviklingsrisiko allerede være utviklet.

8.3.2 Trekk ved storbyenes flyttemønstre

For 4 av de 5 byene har vi tilgjengelig grove oversikter over flyttemønsteret for utvalgte år fra 1988. I alle byene har flyttetallene økt gjennom perioden, både internflyttinger i byene, flyttinger inn til byene og ut av byene. I 1992 under lavkonjunkturen på boligmarkedet var imidlertid utflyttingen fra byene relativt lav, særlig til byenes omland. Både Oslo, Bergen og Trondheim hadde alle netto innflytting fra omlandet dette året. Mens innflyttingen fra omlandet endret seg lite fra år til år, var det utflyttingen fra byene til omlandet som var lav i 1992. Året 2008 merker seg ut med svært høy innvandring fra utlandet i forhold til tidligere år.

Flytteutvekslingen mellom storbyene og omlandet/resten av landet har vært nokså stabil, mens det har vært økt netto innflytting fra utlandet. Felles for storbyene er at det i 2002 og 2008 flyttet flere til omlandet enn andre veien, mens forholdet mellom storbyene og resten av landet var omvendt. Det flyttet langt flere inn til storbyene fra ”resten av landet” enn det flyttet ut. Et unntak var Stavanger i 2008 der flyttebalansen mellom Stavanger og resten av landet var omrent lik null. Også Kristiansand hadde et tilvarende mønster i 2002. Flytteutvekslingen med omlandet synes å ha størst relativ betydning i Oslo og Stavanger.

8.3.3 Har storbyens geografiske avgrensning betydning for flyttemønster og befolkningsutvikling?

I urbane strøk er det vanlig at de sentrale områdene først bygges ut. Deretter skjer utbyggingen i den urbane regionens randsone. Når randsonen flytter seg ut over de administrative kommunegrensene vil nybyggingen i den mest sentrale kommunen bli liten, mens boligbyggeaktiviteten i storbykommunens omland øker. Jo mindre storbyen er arealmessig og jo større befolkningskonsentrasjonen er i storbyregionene og jo mindre utbyggingsmulighetene er i forhold til sjø, bevaringsverdige naturområder og jordbruk, jo raskere vil byene oppleve at nybyggingen skjer utenfor kommunegrensene. Som vi allerede har vært inne på vil fortetting og transformasjon avlaste eller utsette bygging i randsonen, noe vi har sett er tilfelle i mange av storbyene.

Oslo er arealmessig begrenset av marka og sjøen, og har tre utpregede korridorer ut av byen. Mot sør er det fortsatt store utbyggingsmuligheter, men lite har hittil skjedd i disse områdene. Utbyggernes oppfatning er at prisnivået er for lavt (Barlindhaug og Nordahl 2005). Fortetting, transformasjon og etter hvert utbygging langs fjorden har vært drivkraftene bak den boligbyggingen som har foregått.

Flyttemønsteret på områdenivå påvirkes vanligvis av avstanden mellom de ytre områdene og storbyens sentrum. Reisetid og reisekostnadene fra de ytre områdene eller omlandet inn til sentrum vil variere mellom byene. Analysen av innflytternes valg mellom å lokalisere seg i indre eller ytre by belyser dette forholdet. De forskjellene vi finner i analysen mellom byene skyldes dels hvor stort sentrumsområdet er i forhold til resten av storbyen. Men like

vikting vil forskjeller i boligstruktur og avstanden mellom ytre og indre by være.

Stavanger og Kristiansand skiller seg ut som byer der det i mindre grad synes å være klare preferanser for å bosette seg i indre eller ytre by. Det er særlig i Bergen at unge i 20-årene uten barn har en sterk preferanse for sentrumsområdet, og at de som er eldre og har barn i liten grad ønsker å bosette seg sentralt. Det er også en tydelig forskjell mellom unge som kommer fra resten av landet og de som kommer fra omlandet. Det er de førstnevnte som i størst utstrekning foretrekker indre by.

8.3.4 Unges flyttemønster

Sammenlignet med Oslo har de andre storbyene en høyere andel 20-åringer i flytterstrømmene ut av byen til resten av landet. Er det slik at mange flytter inn til storbyene fra resten av landet, tar seg arbeid og utdanning i disse byene, men flytter tilbake mens de fortsatt er i 20-årene. Eller flytter de videre til Oslo og blir registrert som nye 20-årige innflyttere der? Det kan synes som om ca. 1 av 4 i 20-årene som flytter fra Bergen, Stavanger eller Trondheim til kategorien ”resten av landet” flytter til Oslo, mens resten sprer seg på de andre storbyene og andre byer i landet. Den samme typen utflyttere fra Kristiansand flytter i større grad til Oslo. Andelen blant disse ligger på i underkant av 40 prosent.

Andelen 30-åringer i flyttestrømmene er betydelig høyere i utflyttinger fra Oslo enn i utflyttinger fra de andre byene, særlig gjelder dette i flyttinger til storbyenes omland.

I stedet for å fokusere på andeler av flyttestrømmene, har vi beregnet utflytterne som andeler av befolkningen i samme alder. Tabellen nedenfor viser hvor stor andel av storbyenes 20-åringer som har flyttet i hhv. 2002 og 2008, fordelt på omlandet, resten av landet og utlandet

Tabell 8.2 *Andel av befolkningen i alderen 20-29 år som har flyttet ut av byen i 2002 og 2008, fordelt på omlandet, resten av landet og utlandet. Prosent*

	Oslo	Bergen	Stavanger	Trondheim	Kristiansand
2002-til					
Omland	3,8	2,0	4,7	2,2	2,4
Rest Norge	4,0	5,6	5,4	7,4	7,9
Utlad	2,2	1,0	1,4	1,4	0,8
Sum	10,0	8,6	11,6	11,0	11,0
2008-til					
Omland	3,6	2,2	5,7	1,9	3,0
Rest Norge	4,0	6,7	6,5	9,2	9,1
Utlad	2,4	1,0	1,6	2,0	1,3
Sum	10,1	9,9	13,8	13,2	13,5

Denne metoden gir til dels et annet bilde av de unges flyttemønster enn ved kun å se på andeler av flyttestrømmene. Tabellene sier mest om hvor hurtig utskiftingen av ulike aldersgrupper foregår i byene. Vi kan ikke ut fra tabellen si om det er personer som er vokst opp i byen som flytter eller om det er unge som tidligere har flyttet til storbyene som så forlater byen. Noen av dem kan være studenter som i løpet av studietiden har meldt flytting til utdanningsstedet og som deretter flytter.

Tabellen viser at det er 20-åringene bosatt i Bergen som er minst tilbøyelig til å flytte fra byen. I 2002 flyttet 8,6 prosent av 20-åringene ut av byen, mens andelen økte til 9,9 prosent i 2008. Stavanger har de høyeste utflyttingsandelene i denne gruppen. En stor andel flytter til omlandet i Stavanger, noe som kan være en bekrefteelse på at avstanden til nabokommunene er kort.

Hvordan ser 30-åringenes utflyttingsmønster ut? En lignende tabell som for 20-åringene vises nedenfor.

Tabell 8.3 *Andel av befolkningen i alderen 30-39 år som har flyttet ut av byen i 2002 og 2008, fordelt på omlandet, resten av landet og utlandet. Prosent*

	Oslo	Bergen	Stavanger	Trondheim	Kristiansand
2002-til					
Omland	4,4	1,6	3,2	1,7	1,6
Rest Norge	3,0	2,9	2,7	3,8	3,1
Utlad	1,5	0,6	1,5	0,8	0,5
Sum	8,9	5,0	7,4	6,3	5,2
2008-til					
Omland	4,0	1,7	4,2	1,5	1,8
Rest Norge	3,0	3,2	3,1	4,0	3,4
Utlad	1,4	0,6	1,3	1,0	0,6
Sum	8,3	5,5	8,7	6,5	5,8

Blant 30-åringene har Oslo den største andelen utflytttere. I 2008 er imidlertid andelen størst i Stavanger. Begge disse byene har en høy andel av utflyttingene til omlandet.

8.3.5 Barns og barnefamilienes flyttemønster

Barn tar ikke egne flyttebeslutninger, men følger med når foreldrene flytter. Det overordnede inntrykket er at husholdninger med små barn i lite omfang flytter til indre by når de flytter til en storby. Andelen små barn i flyttestrømmene er nær dobbelt så stor i innflyttinger til de ytre bydelene som i flyttinger til de indre bydelene. Størst er andelen små barn i flyttestrømmene til omlandet og resten av landet. I Bergen synes de ytre bydelene og omlandet å ha like store barneandeler i flyttestrømmen, og den er ikke like høy i flyttinger til resten av landet. Dette skyldes trolig at mange unge forlater byen etter endt utdannelse og at de etablerer seg med familie og barn senere i livet på et nytt sted. Det siste fenomenet gjelder også i Stavanger, Trondheim og Kristiansand. Mønsteret er nokså likt i 2002 og 2008, men for Kristiansand har småbarnsandelen i flyttestrømmer ut av byen avtatt.

Ser vi på hvor store andeler av samtlige små barn som flytter ut av byen, er andelene høyest i Oslo og også høy i Stavanger.

Tabell 8.4 *Andel av befolkningen i alderen 0-5 år som har flyttet ut av byen i 2002 og 2008, fordelt på omlandet, resten av landet og utlandet. Prosent*

	Oslo	Bergen	Stavanger	Trondheim	Kristiansand
2002-til					
Omland	4,6	1,9	3,1	2,2	1,7
Rest Norge	3,1	2,7	2,3	3,8	2,9
Utlan	1,2	0,4	1,1	0,7	0,3
Sum	8,8	5,0	6,5	6,8	4,9
2008-til					
Omland	4,0	1,8	3,9	1,7	1,7
Rest Norge	2,9	2,6	2,7	3,4	2,6
Utlan	0,9	0,4	0,9	0,4	0,2
Sum	7,8	4,7	7,5	5,5	4,6

Det er spesielt andelen små barn som flytter til omlandet som er høy i de to byene. Bergen og Kristiansand har de laveste andelen av små barn som flytter ut av byen.

Omfanget av flyttinger i alderen 6-15 år er preget av de flyttinger som er foretatt mens barnet var yngre. Andelen slike barn i flyttestrømmene er små, både inn til og ut av indre by. Når det gjelder Oslo er andelen størst i flyttestrømmer til noen av de ytre bydelene, og fra disse områdene til omlandet og utlandet. Særlig er andelen store i flyttinger fra utlandet til Groruddalen og ytre syd og fra disse områdene til utlandet.

I Bergen er andelen av 6-15 åringer store i alle de ytre bydelene og i alle flyttestrømmer fra de ytre områdene og ut av byen. I Stavanger finner vi et tilsvarende mønster, men andelen barn i alderen 6-15 år er lavere fra område sør til omlandet og resten av landet enn det er i tilsvarende flyttestrømmer fra de andre ytre områdene av byen.

I Stavanger finner vi at andelen litt større barn i flyttestrømmene har gått ned fra 2002 til 2008. Midtrområdet av Trondheim har et mønster i disse flyttingene som ligger noe mellom mønsteret i sentrum og de ytre bydelene. Ellers ligner mønsteret på hva vi finner i de andre byene.

Området sør i Trondheim rekrutterer en stor andel barn i denne aldersgruppen fra utlandet. Også i flyttestrømmer fra sør til

utlandet er andelen barn i alderen 6-15 år stor. Dette mønsteret er i overensstemmelse med at ikke-vestlige innvandrere med barn i Oslo og Trondheim i mindre grad trekkes mot de indre bydelene ved flytting til byene. I Oslo konsentreres de i Groruddalen og ytre syd, mens innslaget i Trondheims er størst i område sør.

Bortsett fra at flyttinger inn til og ut av sentrum har en lav andel barn i alderen 6-15 år, er mønsteret i Kristiansand ikke så tydelig. Særlig i flyttinger ut av byen og i flyttinger til sentrum nord har andelen gått ned.

Ser vi utflyttingene av barn i alderen 6-15 år i prosent av beholdningen av slike barn i storbyene, er det Oslo som har den største andelen som flytter ut. Andelen som flytter ut har gått betydelig ned i Oslo fra 2002 til 2008. Isolert sett gir denne endringen et større skolebehov enn om mønsteret fra 2002 hadde vært opprettholdt.

Tabell 8.5 *Andel av befolkningen i alderen 6-15 år som har flyttet ut av byen i 2002 og 2008, fordelt på omlandet, resten av landet og utlandet. Prosent*

	Oslo	Bergen	Stavanger	Trondheim	Kristiansand
<hr/>					
2002-til					
Omland	2,1	0,9	1,6	0,8	0,8
Rest Norge	1,2	1,1	1,1	1,7	1,5
Utland	1,2	0,2	1,0	0,3	0,4
Sum	4,5	2,2	3,7	2,9	2,6
<hr/>					
2008-til					
Omland	1,5	0,6	1,2	0,6	0,7
Rest Norge	0,9	0,9	1,1	1,6	1,3
Utland	0,7	0,2	0,5	0,3	0,1
Sum	3,2	1,8	2,9	2,5	2,1

Også Stavanger har en relativt høy utflytting av denne aldersgruppen, Kristiansand minst. I alle byene er det en tendens til at slike barnefamilier bor lenger i storbyen enn tidligere.

8.3.6 Innvandrernes flyttemønster?

Innslaget av personer som ikke er etnisk norske blir dels påvirket av hvor innflytterne fra utlandet slår seg ned ved første gangs

bosetting og dels gjennom de flyttingene som foretas etter at de har kommet til landet. Også omfanget av utvandring er et viktig element.

I hvert bykapittel har vi sett på nettoinnflyttingen til byenes områder etter landbakgrunn. Det samlede bilde av disse flyttingene viser at det er visse områdene av storbyene der flyttingene bidrar til en til dels kraftig økning i ikke-vestlige innvandrere samtidig som antall etnisk norske reduseres. Dette gjelder særlig Groruddalen og til dels ytre sør i Oslo. Effektene var store både i 2002 og 2008, men størst i 2002. I Bergen bidrar flyttingene negativt til omfanget av etnisk norske i Åsane/Arna og Fyllingsdalen/Laksevåg.

Stavanger har et mer uklart bilde der forskjellene mellom 2002 og 2008 er store. De ikke-vestliges flyttemønster bidrar ikke til noen konsentrasjon av disse i bestemte områder, mens Stavanger som helhet har snudd en netto innflytting av etnisk norske i 2002 til et tilsvarende stort flytteunderskudd i 2008. Heller ikke i Trondheim er mønsteret tydelig, men område sør hadde et flytteunderskudd av etnisk norske både i 2002 og 2008. Kristiansand hadde i 2008 et flytteunderskudd av etnisk norske på 200 i område vest og et beskjedent underskudd i sentrum nord.

Det er forskjell mellom byene mht om flytterne fra utlandet flytter til indre eller ytre by. Det kan like gjerne være ulikheter mellom innvandrerkategorier som ulikheter mellom byene som gjør at vi finner noen forskjeller. I Oslo søker både ikke-vestlige og østeuropeiske innvandrere mot noen av de ytre bydelene, sammenlignet med etnisk norske innflyttere. Det samme er tilfelle i Trondheim. I Bergen er det omvendt. Her søker disse innvandrergruppene oftere mot indre by sammenlignet med etnisk norske.

I Oslo har den økte arbeidsinnvandringen fra østeuropeiske land ført til at andelen med ikke-vestlige landbakgrunn er blitt redusert mellom 2002 og 2008 blant innflytterne fra utlandet. Det er i flyttinger fra utlandet til Groruddalen og ytre sør at den ikke-vestlige andelen er størst, men det flytter fortsatt en relativt stor andel til indre øst. Flytteutvekslingen mellom disse to ytre områdene og indre øst er stor, med høye andeler ikke-vestlige, andeler som har holdt seg så å si uendret mellom 2002 og 2008. Fra indre øst er det en særlig stor andel med ikke-vestlig bakgrunn i flyttinger til Groruddalen.

Også andelen med østeuropeisk bakgrunn var stor i flyttinger fra utlandet til Groruddalen og ytre sør i 2008, noe større enn i flyttinger til indre øst. Andelen østeuropeere i de byinterne flyttingene og i flyttinger til omlandet og resten av landet var lav. Høyest er andelen i flyttinger fra Groruddalen og ytre sør til ytre vest. En betydelig andel synes å oppholde seg i landet for en periode før de flytter tilbake.

Nedgangen i andelen ikke-vestlige innvandrere i flyttestrømmene fra utlandet gjelder også i Bergen. Bortsett fra Fana/Ytrebygda i sør synes andelen ikke-vestlige å være like stor i flyttinger fra utlandet til de enkelte områdene. I de byinterne flyttingene synes vestområdet Fyllingsdalen og Laksevåg å rekruttere relativt flest ikke-vestlige. Men som i mønsteret fra Oslo, der mange ikke-vestlige flytter fra Groruddalen til indre øst, flytter en del ikke-vestlige fra vestområdet i Bergen til sentrumsområdet i Bergen. Flyttere fra utlandet med østeuropeisk landbakgrunn synes ikke å preferere noe bestemt område av Bergen når de flytter til byen. Også her er andelen i de byinterne flyttingene lav, men høy i flyttinger til utlandet fra alle områder bortsett fra område vest. Er det slik at arbeidsinnvandrere fra Øst-Europa som slår seg ned i vestområdet blir lenger i landet før de reiser tilbake?

Til tross for økt arbeidsinnvandring fra Øst-Europa har andelen ikke-vestlige innvandrere i flyttestrømmene fra utlandet til ulike områder i Stavanger holdt seg uendret fra 2002 til 2008. I de byinterne flyttingene har andelen ikke-vestlige innvandrere endog hatt en økning. Dette gjelder også i flyttinger til omlandet. Også andelen med østeuropeisk landbakgrunn i flyttinger fra utlandet har økt i Stavanger. Dette har ført til en økning i andelen østeuropeere i noen av de byinterne flyttestrømmene, spesielt i flyttinger til område nord, og i flyttinger til omlandet.

Mønsteret i Trondheim ligner en del på hva vi finner i Stavanger. Andelen ikke-vestlige i flyttinger fra utlandet har imidlertid her gått ned mellom 2002 og 2008, men ikke så mye som i Oslo og Bergen. Det har vært en mindre økning i andelen med østeuropeisk bakgrunn i flyttinger fra utlandet enn i de andre byene. I de byinterne flyttingene er andelene svært små, mens i flyttinger til utlandet er andelene relativt høye, noe som skulle tilsi at østeuropere oppholder seg kortere tid i Trondheim enn i de andre storbyene.

I Kristiansand har også andelen ikke-vestlige i flyttingene fra utlandet gått ned. I vestområdet er andelen halvert, mens det har vært en økning i flyttinger fra utlandet til sentrum nord. Noe av forklaringen på nedgangen i vest er den sterke økningen i andelen med østeuropeisk bakgrunn i flyttestrømmen fra utlandet til vestområdet. Mellom 2002 og 2008 er andelen med østeuropeisk bakgrunn tredoblet, mens den i Trondheim bare var doblet. Også i de byinterne flyttingene trekker østeuropeerne mot område vest, samtidig som relativt mange flytter fra alle områdene til utlandet.

8.3.7 Mange boligmotiverte flyttinger

På landsbasis utgjør kommuneinterne flyttinger om lag 60 prosent av alle innenlandske flyttinger. De kommuneinterne flyttingene er i hovedsak boligmotiverte eller livsfasebetinget. I storbyregioner vil også en stor del av flyttingene over kommunegrensene være boligmotiverte. Først og fremst gjelder dette barnefamilier som flytter fra indre by til storbyenes omland. Ofte fortsetter disse i sitt arbeidsforhold, men flytter til omlandet fordi de ”får mer bolig for pengene” og vektlegger et trygt oppvekstmiljø for barn (Barlindhaug og Gulbrandsen 2000).

Andelen som skifter fra en blokkleilighet til et småhus, dvs. enten en enebolig eller et rekkehus eller tomannsbolig, er høy i flyttinger fra indre by til ytre by og i flyttinger fra indre by til storbyenes omland. Opplysninger om antall rom i den boligen en flytter fra og antall rom i den boligen en flytter til er dårlig i flyttematerialet, men det er rimelig å anta at flytting fra blokk til småhus også innebærer en økning i antall rom.

I flyttinger fra de indre områdene av Oslo til omlandet og landet ellers er det om lag 7 av 10 som flytter fra en blokkleilighet til et småhus. Andelen er noe mindre i flyttinger fra Oslos ytre bydeler til omlandet og resten av landet, men dette skyldes at flere av disse allerede bor i et småhus før flyttingen. I alt er det 80 prosent av dem som flytter ut av Oslo til omlandet eller resten av landet som flytter til et småhus.

Mens 50 prosent av flytterne fra Oslo til omlandet og resten av landet flytter til eneboliger, er eneboligandelen bare 21 prosent i flyttinger fra indre by til ytre vest, bare 6 prosent i flyttinger til Groruddalen og 16 prosent i flyttinger til ytre sør. Det er relativt

flere som oppnår enebolig i flyttinger fra indre vest enn fra indre øst til disse områdene. Men i flyttinger til omlandet er oppnådd eneboligandel omrent lik mellom flyttere fra indre øst og indre vest.

I Bergen finner vi også at mange av flyttingene fra sentrum til omlandet innebærer flytting fra blokk til enebolig. Imidlertid er andelen betydelig lavere i flyttinger til resten av landet. Ser vi på andelen som faktisk har flyttet til en enebolig, er den 64 prosent i flyttinger til omlandet og 45 prosent i flyttinger til landet ellers. Også i flyttinger til områdene i nord og sør er andelen over 40 prosent, men lavere i vestområdet med rundt 25 prosent.

Stavanger og Kristiansand har noe av det samme mønsteret som Bergen, men andelen som flytter til enebolig i sentrum er betydelig, 18 prosent for begge byene. I flyttinger til Kristiansands omland er eneboligandelen større enn i Stavanger.

I Trondheim er eneboligandelen i flyttinger fra byen til omlandet om lag 70 prosent. I byens midtre og ytre områder varierer eneboligandelen fra 20 prosent i midtområdet til 40 prosent i vestområdet. I sentrum er eneboligandelen blant de som flytter dit kun 7 prosent, betydelig lavere enn sentrumsområdene i byer som Stavanger og Kristiansand og noe under sentrumsområdet i Bergen.

Svært mange av de eldres flyttinger er flyttinger til bygningstypen ”Bygning for bofelleskap”, noe som antas å være sykehjem. I Oslo og Bergen utgjør disse flyttingene 40 prosent av alle eldres flyttinger, i Stavanger var denne andelen 36 prosent og i Trondheim og Kristiansand 30 prosent. Eldres flyttinger til denne bygningstypen var ofte flyttinger innen storbyens områder. I Oslo Bergen og Kristiansand utgjorde 2 av 3 slike flyttinger områdeinterne flyttinger. I Stavanger utgjorde de områdeinterne flyttingene halvparten av de eldres flyttinger til denne bygningstypen, i Trondheim 35 prosent.

Litteratur

- Barlindhaug, Rolf og Ole Gulbrandsen (2000a): *Boforhold, flytting og befolkningsutvikling i storbyene*. Prosjektrapport 278, Norges byggforskningsinstitutt.
- Barlindhaug, Rolf og Ole Gulbrandsen (2000b): *Bolig- og bostedspreferanser i Stavanger-regionen*. Prosjektrapport 269 2000. Norges byggforskningsinstitutt
- Barlindhaug, Rolf og Berit Nordahl (2005): *Markedsbasert boligproduksjon i Osloregionen*. Byggforsk skriftserie nr. 9-2005.
- Barlindhaug, Rolf (2009): *Eldres boligpreferanser*. NIBR-notat 2009:107. Norsk institutt for by- og regionforskning
- Carlsen, Fredrik, Kåre Johansen og Silje L. Kaspersen (2007): ”Flytting mellom norske regioner: betydningen av regionale arbeidsmarkeder og konjunktursituasjonen”. *Norsk økonomisk tidsskrift* 121, s. 26-38
- Carlsen, Fredrik (2005): ”Migration plans, local fiscal variables, and local economic conditions”. *Finanzarchiv* 61, 154-177
- ECON (2008) *Store boliger i indre by – etterspurt av barnefamilier?* Notat 2008-015
- Heiborn, Marie (1998): ”Essays on Demographic Factors and Housing Markets”, *Economic Studies*, 34, Department of Economics, Uppsala University.
- Juvkam, Dag og Kjetil Sørlie (2000): *Demografiske hovedtrekk i fire storbyregioner*. NIBR-rapport 2000:4. Norsk institutt for by- og regionforskning

Juvkam, Dag og Kjetil Sørlie og Inger Texmoen (2010):
Demografisk utvikling i fem storbyer. NIBR-rapport 2010:16.
Norsk institutt for by- og regionforskning

Nordahl, Berit, Rolf Barlindhaug og Marit Ekne Ruud (2007):
Markedsbasert utbyggingspolitikk. Møte mellom kommune og utbygger i pressområder. Samarbeidsrapport NIBR/SINTEF-Byggforsk/NOVA 2007

Sørlie, Kjetil (2003): *Nyinnflytting, videreflytting og annen storbydemografi*. NIBR-notat 2003:11. Norsk institutt for by- og regionforskning