

# Bolig, omgivelser og miljø

*De siste 40 årene har omfattende boligbygging ført til en kraftig bedring i boligstandard. De siste ti årene har bedringen imidlertid stoppet opp. Sammenlignet med de fleste europeiske land er det svært mange i Norge som eier boligen sin. Det er færrest eiere blant yngre aleneboende og eierandelen her har gått noe ned. Enkelte grupper i de store byene, blant annet ikke-vestlige innvandrere, bor dårlig.*

---

Arne Andersen

---

## **Sterk bedring i boligstandard de siste 40 år**

De siste tiårene har antallet boliger økt sterkt. Antallet boliger ble nesten fordoblet fra 1960 til 2001. Antallet økte fra 1 077 000 til 1 962 000 boliger. Samtidig økte befolkningen bare med vel en firedel. I 1960 bodde det da også 3,3 personer per bolig, i 2001 bare 2,3. Boligene har dessuten økt betydelig i størrelse. I 1973 var den gjennomsnittlige boligen 88 kvadratmeter, i 2001 var den 115 kvadratmeter.

Boligene har også i noen grad endret karakter. Til tross for at flere bor i byer, og at det er blitt færre som bor på gårdsbruk, har andelen av boligene som er våningshus eller frittliggende eneboliger økt fra 46 prosent i 1960 til 57 prosent i 2001. Økningen har først og fremst skjedd på bekostning av andre småhus som rekke- og kjedehus, tomannsboliger og lignende. Andelen boliger i blokk var på begge tidspunkter om lag 18 prosent. I europeisk sammenheng er andelen boliger av typen eneboliger eller andre småhus svært høy i Norge.

## **Det bygges færre og mindre boliger**

Etter 1990 har det blitt bygget rundt 20 000 boliger i året, færrest i 1993 (16 000). Det er vesentlig færre enn i de tretti årene før, da det stort sett ble bygget mer enn 30 000 boliger i året. Boligkrisen på slutten av 1980-tallet førte både til et sterkt fall i boligbyggingen og til et markert fall i størrelsen på de nye boligene. Boligene som ble bygget i 2003 var i gjennomsnitt 133 kvadratmeter. Det gjennomsnittlige boligarealet har gått ned de senere årene, og særlig i forhold til slutten av 1980-tallet da nye boliger var nesten 190 kvadratmeter i gjennomsnitt. Boligstørrelsen er nå på nivå med boligene som ble bygd under lavkonjunkturen på begynnelsen av 1990-tallet. Disse endringene avspeiler også en vridning i boligbyggingen fra eneboliger mot boliger i blokk.

## **Stabil romslighet ...**

I 2002 bodde 32 prosent av alle voksne svært romslig, mens 7 prosent bodde trangt. Det har vært en sterk forbedring i romsligheten i løpet av de siste 20 årene, forbedringen var imidlertid særlig sterk på 1980-tallet. I 1980 bodde 16 prosent trangt, mens bare 18 prosent bodde svært romslig. I 1991 bodde bare 8 prosent trangt, og på 1990-tallet endret denne andelen seg omtrent ikke. Andelen som bor svært romslig fortsatte å øke fram til 1997, men har ikke endret seg siden. I gjennomsnitt bor vi likevel romsligere.

Boligarealet per husholdning har økt samtidig med at husholdningene er blitt mindre. Det gjennomsnittlige boligarealet per person har derfor økt. Men også her var økningen på 1980-tallet større enn senere. I 1980 var gjennomsnittlig boligareal per person 36 kvadratmeter, i 2002 var det 52 kvadratmeter.

Det er først og fremst unge enslige (fordi mange bor på ett rom) og småbarnsfamilier som bor trangt, mens par uten barn og enslige over 44 år bor svært romslig. Spør en husholdningene om de opplever å ha for liten plass blir bildet et litt annet, da er det særlig enslige forsørgere og småbarnsfamilier som svarer at de opplever å ha for liten plass.

### **... og små endringer i boligstandard ellers**

Boligstandarden ellers er vanskelig å måle. Det var allerede i 1990 svært få som manglet bad eller WC. Her skjedde en kraftig forbedring på 1980-tallet, i 1980 manglet 10 prosent bad eller WC. Måler en høy standard ved hvor mange husholdninger som har to eller flere bad har denne andelen holdt seg stabil siden midten på 1990-tallet. Det gjaldt i 2002 om lag en tredel av husholdningene. I 1988 hadde 18 prosent to eller flere bad. Når det gjelder boligstandard i form av fuktige og kalde boliger er resultatene mer usikre, men de fleste av undersøkelsene fra de senere årene tyder på en viss forbedring i forhold til 1980-tallet. De fleste indikatorer på boligstandard utenom størrelse tyder på at par med barn og par uten barn, 45 år og over har den beste standarden.

### **Litt færre eier boligen sin ...**

Andelen av husholdningene som eier boligen har i lang tid vært forholdsvis stabil i underkant av 80 prosent. Dette er betydelig høyere enn i de fleste europeiske land. Gjennomsnittet i EU var 60 prosent i 1997. Folke- og bolig-tellingen viser at 77 prosent av husholdningene i 2001 eide boligen de bor i, 63 prosent som selveiere og 14 prosent som eiere i andels- eller aksjeselskap. Denne andelen har gått litt ned siden 1990. Nedgangen er størst i de store byene. I Oslo var vel 70 prosent eiere i 2001, sammenlignet med 76 prosent i 1990. Eie gjennom andels- og aksjeselskap var mest vanlig i Oslo, der dette var like vanlig som selveie. Hele 35 prosent av husholdningene eide boligen gjennom andels- og aksjeselskap mer enn det dobbelte av landsgjennomsnittet.

### **... først og fremst blant yngre enslige**

Det er mest vanlig å eie boligen blant par uten barn, 45 år og over og blant par med barn. Med unntak av par med småbarn (88 prosent) eide godt over 90 prosent boligen sin i 2001. Færrest eiere var det blant yngre aleneboende (40 prosent) og blant yngre par uten barn (58 prosent). Men også blant enslige forsørgere var eierandelen relativt lav (61 prosent). Blant enslige forsørgere med små barn er over halvparten leietakere. Andelen eiere har gått ned i de yngre husholdningene. Dette er særlig tydelig i de store byene ifølge folke- og bolig-tellingene. Tall fra levekårsundersøkelsene viser at nedgangen først og fremst har skjedd blant yngre enslige (Andersen 1998 og 2001).

### **Dårlige boforhold for enkelte grupper i de store byene**

Boligstandarden er dårligere i de største tettstedene – med 100 000 eller flere innbyggere – enn i spredtbygde strøk. Det var klart færre som hadde mer enn ett bad – henholdsvis 20 og 34 prosent i 2001 – og inneklimate var

**Dårlige boforhold**

For å analysere boforhold i byene har Statistisk sentralbyrå (SSB) sett på boligstandard, utemiljø, boutgifter og disposisjonsforhold til bolig. Boligstandard sier noe om hvor trangt og trekkfullt folk bor og om de har tilgang til bad eller dusj. Utemiljø sier noe om hvor utsatt folk er for trafikkstøy og hvor lang vei de har til leke- og rekreasjonsområder. Disposisjonsforhold til bolig sier noe om folk eier eller leier boligen sin og hva slags leiekontrakt de har.

**Referanser**

Andersen, Arne (1998): Unge på boligmarkedet: Etablerer seg senere, men ikke dårligere, *Samfunnsspeilet* 4/1998, Statistisk sentralbyrå.

Andersen, Arne (2001): Høykonjunktur på boligmarkedet: Det er da de unge etablerer seg, *Samfunnsspeilet* 4/2001, Statistisk sentralbyrå.

Andersen, Arne og Torkil Løwe (2003): Boforhold i storby. Utredninger til Storbymelding. Del 4. Notater 2003/36, Statistisk sentralbyrå.

litt dårligere. Men først og fremst bor folk i spredtbygde strøk mer romslig. I de største tettstedene bodde en av åtte trangt og en av seks bodde svært romslig, sammenlignet med henholdsvis 4 og 40 prosent i spredtbygde strøk.

Sosialhjelpsmottakere, ikke-vestlige innvandrere og fattige skiller seg ut med dårlige boforhold i Oslo og Akershus i 2001 (Andersen og Løwe 2003). Om lag halvparten blant disse tre gruppene har dårlige eller svært dårlige boforhold, vel en av fire bor svært dårlig. Bare en av fem har gode eller svært gode boforhold (se boksen), sammenlignet med det dobbelte i Oslo og Akershusbefolkningen for øvrig. I 2001 bodde 54 prosent av ikke-vestlige innvandrere som tilhørte en flerpersonhusholdning trangt, det vil si det var flere personer enn rom i boligen. I Oslo gjaldt dette to tredeler i denne gruppen.

**Veitrafikken gir mye støy og forurensning**

Viktig for den lokale luftforurensningen er innholdet av nitrogenoksider (NOx) og svoveldioksid (SO<sub>2</sub>), som begge virker forsurende, og svevestøv i luften. Konsentrasjonen av svoveldioksid har avtatt betydelig siden slutten av 1970-årene, og ble halvert på 1990-tallet. I 2003 førte blant annet strømkrisen til at nedgangen stoppet opp. Den lokale forurensningen i de store byene består i dag hovedsakelig av nitrogenoksider og svevestøv. Utslippene av NOx har ikke blitt redusert på 1990-tallet, og her er det langt igjen før en når utslippsmålene. Eksos fra biler, asfaltslitasje og vedfyring er viktige kilder til utslipp av svevestøv. Den betydelige trafikkveksten som har skjedd i vei-transporten har ikke gjort problemet med svevestøv mindre.

Veitrafikken er den klart viktigste kilden til støyplager i Norge. Beregninger viser at den står for så mye som 80 prosent av plagene. Disse beregningene viser også at det har vært en kraftig nedgang i antallet personer som er utsatt for de høyeste støynivåene fra jernbane, luftfart og industri. For veitrafikken kan en foreløpig ikke si noe om endringer. Ifølge levekårsundersøkelsene har andelen som oppgir å være utsatt for støy fra veitrafikken inne i boligen vært omtrent uforandret på 13 prosent i de siste 20 årene, dette til tross for en betydelig trafikkvekst. Plassering av boligene særlig i forhold til de store trafikkårene, oppholdstid i hjemmet og tiltak i form av støyisolerende vinduer og støyskjermer er viktige for sammenhengen mellom trafikk og utsatthet for støy. Det er færre som sier de er plaget av støy enn de som er utsatt for støy. I 2001 oppga 6 prosent at de inne i boligen var svært eller noe plaget av støy fra veitrafikken.

**Barnefamilier bor stort sett barnevennlig**

Med unntak av enslige forsørgere har nesten ni av ti barnefamilier tilgang til hage. Tre av fire har tilgang til trygt leke- og rekreasjonsområde i nærområdet. Par med barn er også den gruppen der færrest bor i et område som betraktes som trafikkfarlig for små barn, men likevel bor ett av fem par i trafikkfarlig område. Par med barn har best kontakt med naboer. Bare en av seks har ikke besøkskontakt med naboer.