

Ældres flytteovervejelser Hvad fremmer og hvad hæmmer flytninger?

– en analyse blandt 50-80 årige i 1997-2002

Georg Gottschalk, SBI
Eigil Boll Hansen, akf
Maria Gleerup, akf

April 2:2005

akf working paper indeholder foreløbige resultater af undersøgelser eller forarbejder til artikler eller rapporter. Læseren bør derfor være opmærksom på, at resultater og fortolkninger i den færdige rapport eller artikel vil kunne afvige fra et working paper. Working paper er ikke omfattet af de procedurer for kvalitetssikring og redigering, som gælder for akf-rapporter. akf working paper udgives kun på www.akf.dk og ikke i trykt form.

**Ældres flytteovervejelser og faktiske flytninger.
Hvad fremmer og hvad hæmmer flytninger?
– en analyse blandt 50-80-årige i 1997-2002**

Georg Gottschalk, SBi
Eigil Boll Hansen, akf
Maria Glerup, akf

Forskningsprojektet er finansieret af Boligfonden Kuben, Aase og Ejnar Danielsens Fond, akf, amternes og kommunernes forskningsinstitut og Statens Byggeforskningsinstitut

Sammenfatning

Flytninger kan ses som et led i overgangen mellem forskellige livsfaser, hvor boligen tilpasses de forskellige livsfasers behov. I det omfang ældre og befolkningen som helhed får tilpasset boligen til deres ønsker og behov, kan det betyde en velfærdsgevinst. Omvendt kan det betyde et velfærdstab, hvis mange står med et boligbehov, de ikke kan få imødekommet. Dette paper søger derfor at afdække, hvilke faktorer der har betydning for, at ældre realiserer deres flytteovervejelser. Det er sket gennem en analyse af, hvilke faktorer der spiller ind på flytteovervejelser, og hvilke der spiller ind på faktiske flytninger. Hovedsigtet har således været at holde resultaterne af disse analyser op imod hinanden og på det grundlag afdække, både hvad der fremmer, at flytteovervejelser realiseres, og hvad der hæmmer, at det sker.

I tidens løb har der været flere udenlandske og danske undersøgelser om henholdsvis ældres flytteovervejelser/flytteønsker og ældres faktiske flytninger. Denne undersøgelse er den første danske undersøgelse, der analyserer både ældres flytteovervejelser og deres faktiske flytninger.

Analyserne er udført ved brug af data fra Ældredatabasen, som omfatter interview med og registeroplysninger om ca. 6.000 ældre i aldersgrupperne 52, 57, 62, 67, 72 og 77 år i 1997. De blev i 1997 spurgt, om de overvejede at flytte inden for de næste fem år, og fra registre har vi oplysninger om, hvem der faktisk flyttede i perioden 1997-2002.

Flytteovervejelser og flytninger

Fra 1997 til 2002 har der været en lille stigning i andelen, der overvejer at flytte inden for fem år (fra 16 til 18%). De hyppigste grunde til at overveje at flytte er i begge årene at få en mindre bolig og/eller en billigere bolig, en bolig uden trapper eller have. Dårligt helbred var også en grund til at overveje at flytte. Det er en lidt større andel (21%), som faktisk er flyttet i den efterfølgende femårsperiode, men det er kun halvdelen af dem, som i 1997 overvejede at flytte, der faktisk er flyttet. Den anden halvdel af de flyttede havde ikke overvejet at flytte, da de blev interviewet i 1997. Begrundelserne for at overveje at flytte er stort set de samme som begrundelserne for faktisk at være flyttet. Skilsmisse eller dødsfald i husstanden angives dog hyppigere som grund til at være flyttet end til at overveje at flytte. Det er eksempler på begivenheder, som ikke altid kan forudsiges.

Flytningerne har medført, at andelen, som bor i ejerbolig, er faldet, mens andelen, som bor i lejebolig eller andelsbolig, er steget. Der er endvidere en tendens til at flytte til en mindre bolig – dog ikke meget små boliger (højst ét værelse per person). Endvidere bor flere efter flytningen i en bolig uden trapper.

Analyserne har taget udgangspunkt i, at flytteovervejelser og flytning er afhængig af niveauet for utilfredshed med boligforholdene. Der er afdækket en række forhold, som hænger sammen med flytteovervejelser og faktiske flytninger. Det drejer sig om:

- Individuelle forhold og ændringer heri
- Forhold i husstanden og ændringer heri
- Forhold ved boligen
- Forhold ved boligkvarteret og tilknytning til boligen.

Individuelle forhold

- Alder i sig selv spillede en vis rolle for flytteovervejelser, idet de 72- og 77-årige ikke så ofte overvejer at flytte som de yngre aldersgrupper i undersøgelsen. For de faktiske flytninger spillede alder i sig selv ingen rolle.
- Køn i sig selv spillede ingen rolle for flytteovervejelser eller faktiske flytninger

- Et godt eller meget godt selv vurderet helbred trækker i retning af hverken at overveje at flytte eller faktisk at flytte.
- Hvis man ofte eller af og til følte sig uønsket alene, trækker det kraftigt i retning af at overveje at flytte og også, men i mindre grad i retning af at flytte.

Husstandsforhold

- Stigninger og i en vis udstrækning også fald i husstandsindkomsten trækker i retning af at overveje at flytte. Det er dog kun indkomstfald, som trækker i retning af også at være flyttet.
- Det spiller ingen rolle i sig selv for flytteovervejelser eller flytninger, om man bor alene eller ej. Dog har enlige kvinder en lidt større tilbøjelighed til at flytte end andre typer husstande. Det afgørende er derfor ikke så meget, om man bor alene, men om man er blevet alene inden for de seneste fem år. Dem, der er blevet alene, overvejer i højere grad end andre at flytte, og de flytter også i højere grad end andre.
- Tilbagetrækning fra arbejdsmarkedet inden for de seneste fem år viser ikke sammenhæng med flytteovervejelserne, men med flytningerne. Enlige, som har trukket sig tilbage, og par, hvor den sidste person har trukket sig tilbage inden for de seneste fem år, flytter i højere grad end andre.

Boligforhold

- Beboere i meget små boliger (højst ét værelse per person) overvejer i højere grad end andre at flytte, men de får ofte ikke realiseret deres flytteovervejelser.
- Beboere i store lejeboliger overvejer i højere grad end andre at flytte og flytter også i højere grad end andre – fx beboere i ejerboliger af forskellig størrelse.
- Beboere i boliger uden trapper til eller i boligen overvejer i mindre grad end andre at flytte og flytter også i mindre grad.

Boligkvarteret og tilknytning til boligen

- Beboere, som bor isoleret i et landdistrikt, flytter i højere grad end andre.
- Beboere, som har boet længe (mindst ti år) samme sted, flytter i mindre grad end andre. Det gælder også for dem, som egentlig havde overvejet at flytte.
- Beboere, som har gode nabokontakter, overvejer i mindre grad end andre at flytte og gør det også i mindre grad end andre.

Undersøgelsen viser, at ældre i store boliger ofte ikke realiserer deres flytteovervejelser. En indkomststigning viser sammenhæng med flytteovervejelser, men ikke med faktiske flytninger. Overvejelser om at flytte, så man kommer til at bo i en mere overkommelig bolig, bliver således i mange tilfælde ikke gennemført, fordi mange fx oplever en særlig tilknytning til boligen eller til naboer. Det kan imidlertid ikke udelukkes, at omkostninger ved at flytte begrænser omfanget af de faktiske flytninger. Problemet kan også være, at mange ikke har mulighed for at finde den rigtige bolig inden for en afstand, der betyder, at man kan bevare kontakten med naboer og venner. Hvis en beslutning om ikke at flytte trods overvejelserne herom beror på en afvejning af fordele og ulemper ved at flytte eller blive boende, kan man ikke konkludere, at en manglende tilpasning af fx boligstørrelsen til husstanden fører til et velfærdstab. Hvis der imidlertid havde været bedre mulighed for at flytte til en mere optimal bolig i nærområdet, kunne det føre til en velfærdsgevinst. Hvis grunden til at blive boende derimod er omkostningerne ved en flytning, kan man tale om et velfærdstab.

Et velfærdstab kan også forekomme for den lille gruppe, der bor i meget små boliger, og som tilsyneladende har vanskeligt ved at finde en større bolig til en overkommelig pris.

1. Formål og baggrund

Formålet med denne undersøgelse har været at belyse, hvad der spiller ind på, at 50+-årige får realiseret deres overvejelser om at flytte, og hvilke barrierer der måtte være for, at ældre får tilpasset deres bolig til behov og ønsker.

Flytninger kan ses som et led i overgangen mellem forskellige livsfaser, hvor boligen tilpasses de forskellige livsfasers behov. De fleste husstande flytter forholdsvis hyppigt i de yngre år, herefter er der normalt længere mellem flytningerne, og de ældste aldersgrupper flytter sammenlignet med andre relativt sjældent. Når flyttehyppigheden er lavere hos ældre end hos midaldrende, kan det skyldes, at ønsket om at forbedre sine boligforhold gennem flytning er mindre stærkt, og at behovet for at tilpasse sin bolig på grund af jobskift eller ændringer i familiesammensætning er mindre. I det omfang, de forskellige aldersgrupper får tilpasset deres bolig til ændrede behov og ønsker, kan det betyde en velfærdsgevinst. Omvendt kan det betyde et velfærdstab, hvis der er barrierer, der gør, at mange ikke får tilpasset boligen til ønsker og behov. Ikke mindst set i lyset af, at de store årgange i de kommende år nærmer sig og kommer op i pensionsalderen, er en afdækning af eventuelle barrierer for ældres tilpasning af deres bolig relevant.

Flytteovervejelser og boligvalg er påvirket af ønsker til boligens udformning og beliggenhed, økonomiske muligheder, relationer til naboer, afstand til familie mv. Nogle realiserer deres flytteovervejelser, mens andre aldrig får ført deres overvejelser ud i livet. Andre må flytte, fordi der opstår en situation, de ikke havde forudset, og som gør en flytning nødvendig. Det er imidlertid interessant, hvad der spiller ind i den ene, den anden og den tredje situation. Det vil kunne bidrage til at forklare ældres boligmobilitet og eventuelt afdække barrierer for, at ældres flytteovervejelser kan føres ud i livet.

Mange analyser af befolkningens boligønsker har knyttet sig til overvejelser om at flytte, og det er herigennem kendt, hvad der er årsagen til, at folk i forskellige aldersgrupper overvejer at flytte. Dette paper søger primært at afdække, hvilke faktorer der har betydning for, at ældre ikke realiserer deres flytteovervejelser. Det er sket gennem en analyse af, hvilke faktorer der spiller ind på flytteovervejelser, og hvilke der spiller ind på faktisk flytninger. Der er til brug herfor gennemført flere delanalyser:

- Hvem *overvejer* at flytte inden for en nærmere afgrænset periode, og hvem gør ikke?
- Hvem *er* flyttet inden for en nærmere afgrænset periode, og hvem er ikke?
- Hvem realiserer deres flytteovervejelser, og hvem gør ikke?
- Hvem flytter på trods af en forventning om det modsatte, og hvem bliver boende som forventet?

Hovedsigtet har således været at holde resultaterne af disse analyser op imod hinanden. På det grundlag afdækkes, både hvad der fremmer, at flytteovervejelser realiseres, og hvad der hæmmer, at det sker. Det har herunder været et sigte at afdække, i hvilken udstrækning der er vilkår på det danske boligmarked, der hæmmer ældres boligmobilitet. Vi er imidlertid her begrænset af, at vi ikke har haft adgang til data, der karakteriserer udbuddet af boliger. Vi har således alene data om de boliger, populationen bor i, er flyttet fra eller er flyttet til, mens vi ikke har haft information om de muligheder, populationen har stået overfor.

De analytiske afsnit falder i to dele. Første del er beskrivende og handler om, hvilken bolig den undersøgte population overvejer at flytte til, og hvilken bolig der flyttes fra og til (afsnit 4). Anden del handler om, hvilke faktorer der viser sammenhæng med at overveje at flytte og med faktisk at flytte (afsnit 5).

2. Opsummering af tidligere undersøgelser

Udenlandske undersøgelser

De fleste undersøgelser om flytninger i almindelighed og om ældres flytninger er udenlandske og især amerikanske. Der er dog i tidens løb også foretaget nogle danske undersøgelser.

En af de tidligt udviklede teorier for flytninger i almindelighed er den såkaldte livscyklusmodel (Rossi, 1955 og Rossi, 1980). Ifølge denne model vil flyttefrekvensen stige i forbindelse med ændringer i livsfasen som fx færdiguddannelse, indgåelse af ægteskab, skilsmisse, skift af arbejde, tilbagetrækning fra arbejdsmarkedet, børn der flytter hjemmefra, ægtefælles død, alderdomssvækkelse. Langtfra alle flytter ved sådanne overgange i livsfasen, men en del gør.

Flere undersøgelser bekræfter, at der ved sådanne overgange kan være større tilbøjelighed til at ville flytte og/eller faktisk at flytte. Fx fandt Kallan (1993), at der var større sandsynlighed for at være flyttet, hvis man havde trukket sig tilbage, specielt hvis tilbagetrækningen var sket for nylig. Robison og Moen (2000) fandt, at mænd, der var gået pension inden for en to års periode, havde større sandsynlighed for at være flyttet end andre. I begge disse undersøgelser blev der brugt multiple logistiske regressionsanalyser. Og i begge undersøgelser fandt man i øvrigt, at lejere og beboere, som havde boet i kortere tid i området, havde større sandsynlighed for at flytte end andre. Robison og Moen (2000) fandt, at personer, som var nedtrykte, var mere tilbøjelige til at ville flytte end andre. Colsher og Wallace (1990) fandt tilsvarende, at nedtrykthed, nervøsitet og lav tilfredshed med livet øgede sandsynligheden for at ville flytte. Nogle udenlandske undersøgelser tyder på, at meget gamle ældre flytter for at komme til at bo nærmere deres børn (se fx De Jong et al., 1995).

Chevan (1995) fandt, at overgangen til enkestand førte til en fordobling af flyttehyppigheden i forhold til året før begivenheden. I de næste år faldt (over-) flyttehyppigheden for enker og var helt forsvundet fem år efter, at de var blevet enker.

En anden generel model for flytninger er den såkaldte stress-tærskel model, som først blev udviklet af Wolpert (1965 og 1966) og senere videreudviklet af Brown og More (1970) og af Speare (1974) og Fokkema et al. (1996)

Wolpert antager, at en beslutning om at flytte er en funktion af, hvad han kalder stedets nytte for den pågældende person. Stedet er ikke kun boligen, men også det omgivende fysiske og sociale miljø. Hvis denne nytte er høj, er der ingen grund til at flytte, selv om nytten måske kunne være højere et andet sted. Hvis nytten af en eller anden grund falder, vil personen føle et vist stress. Det er imidlertid kun, hvis denne stressfølelse er tilpas stor og overstiger en vis tærskel, at personen begynder at overveje at flytte. Brown og More mener, at der er to trin i beslutningen: først at overveje at flytte og derefter beslutningen om, hvor man i givet fald vil flytte hen.

Speare (1974) går videre herfra, men foretrækker at bruge begrebet "niveauet af tilfredshed med boligforholdene" frem for begrebet stress. Speare mener, at der er fire typer af karakteristika, som har betydning for niveauet af den relative tilfredshed med boligforholdene: 1) Individuelle forhold og husstandsforhold, 2) objektive karakteristika ved boligen, 3) objektive karakteristika ved boligområdet (neighbourhood) og 4) sociale tilknytninger. Disse sidste kan være "tilknytninger til personer i området, til selve boligen, til et job i området, lokale organisationer mv. Styrken af disse tilknytninger afspejler sig i personens generelle tilfredshed med boligen. Jo højere tilfredshed jo mindre sandsynligt er det, at personen overvejer at flytte. I de fleste tilfælde, vil en person, som er meget tilfreds, ikke engang overveje at flytte, selv om vedkommende måske kunne få mere ud af det andre steder, hvis vedkommende vurderede ulemper og fordele".

Speare afprøvede sin generelle model i 1969 og 1970 og fandt en god overensstemmelse mellem utilfredshedsgraden og ønsket om at flytte og også mellem utilfredshedsgraden og de faktiske flytninger (Speare 1974). Blandt dem, der var fuldstændigt tilfredse med alle forhold, var der ganske få, som ønskede at flytte, og som faktisk flyttede. Blandt dem, der hovedsageligt var utilfredse, ønskede tre fjerdedel at flytte. Det var dog kun halvdelen af dem, som faktisk flyttede. Der var imidlertid også nogle, som ikke ønskede at flytte, men som alligevel var flyttet. Det drejede sig om en tredjedel af dem, der var flyttet. Nogle var blevet tvunget til at flytte, og for andre var der måske efter Speares vurdering sket en ændring i deres situation. Også Lu (1999) har senere fundet, at der kan være store uoverensstemmelser mellem flytteønsker og faktiske flytninger. Speare mener, at modellen med en mellemvariabel (tilfredshedsgraden), som bedst forklarer flytningen, er demonstreret. Der var i dette tilfælde kun én baggrundsvariabel, som i sig selv kunne forklare flytningen. Det var ejerformen. Boligejere flyttede mindre end lejere. Speare mener, at de højere flytteudgifter, der er for ejere i forbindelse med en flytning, medfører, at deres "utilfredshedstærskel" er større end lejeres (Speare 1974, side 177).

Fokkema et al. (1993 og 1996) og Fokkema (1996) har operationaliseret og videreudviklet denne model. For det første mener de, at man i stedet for objektive karakteristika ved boligen og boligområdet skal se på oplevede karakteristika. For det andet mener de, at man må skelne mellem niveauet for utilfredshed med boligen og niveauet for utilfredshed med boligområdet. Det er disse to mellemvariable, som tilsammen forklarer, om man overvejer at flytte. De bruger således følgende kategorier af baggrundsvariable: 1) individuelle og husstandskarakteristika, 2) oplevede ulemper ved boligen, 3) oplevede ulemper ved lokalområdet og 4) sociale bindinger til boligen og området. Forskerne fandt i en undersøgelse i 1991/92 belæg for, at disse to mellemvariable (graden af utilfredshed med selve boligen og med lokalområdet) kunne forklare en stor del af flytteønskerne. Næsten alle baggrundsvariable havde betydning for graden af utilfredshed med enten boligen eller lokalområdet eller med både boligen og lokalområdet. For eksempel førte følelsen af utryghed i lokalområdet til utilfredshed med lokalområdet og dermed til en større tilbøjelighed til at ville flytte. Sociale kontakter førte til større tilfredshed både med boligen og lokalområdet og dermed til mindre tilbøjelighed til at flytte. Ensomhed førte til utilfredshed med boligen og dermed til større tilbøjelighed til at flytte. En enkelt baggrundsvariabel havde direkte betydning for flytteønskerne: Beboere i etageejendomme uden elevator havde større tilbøjelighed for at ville flytte end andre.

Undersøgelsen blev senere fulgt op med en større landsdækkende undersøgelse i Holland (Fokkema 1996, side 205), som viste tilsvarende resultater. Modellen blev dog også mere sofistikeret i og med, at man fandt frem til flere mellemvariable end tilfredsheden med boligen og lokalområdet. Det var 1) de forventede økonomiske konsekvenser af en evt. flytning, 2) de forventede (negative) konsekvenser for sociale kontakter af en evt. flytning og 3) de forventede muligheder på boligmarkedet ved en evt. flytning. Også denne undersøgelse viste, at lejere var mere tilbøjelige til at ville flytte end ejere, og at personer, som havde boet længe i et område, var mindre tilbøjelige til at ville flytte end andre. Også i denne opfølgende undersøgelse viste det sig, at beboere i etageejendomme uden elevator havde større tilbøjelighed til at ville flytte end andre.

Svenskerne Ekström og Danermark (1993) foretog i 1992 en undersøgelse af, om en række andre tendenser, man havde set i tidligere udenlandske undersøgelser, også gjaldt for svenske forhold. I flere lande, inklusive europæiske, gælder det for mere velstående ældre, at en del af dem ved overgangen til pension flytter til varmere himmelstrøg i ind- eller udland. I den svenske undersøgelse var der kun en helt ubetydelig del, som flyttede til varmere himmelstrøg, og i det hele taget ganske få, som flyttede over længere afstande.

Blandt andre motiver til at flytte kan være ønsket om at flytte væk fra belastede områder fx nedslidte områder eller områder med megen kriminalitet. Heller ikke dette motiv havde nogen betydning i den svenske undersøgelse.

Et tredje motiv til at flytte kan være at flytte hen i nærheden af sine børn, hvis man får behov for hjælp. Heller ikke dette motiv havde nogen betydning i den svenske undersøgelse. I en senere svensk registerundersøgelse (Fransson og Teeland 2004) så man på de samlede effekter af voksne børns og deres mødres flytninger over en tiårsperiode. Alle mødre var ved begyndelsen af tiårsperioden 65 år gamle. Der var ingen entydig tendens til, at afstandene mellem mødre og nærmestboende barn generelt blev mindre. Der var lige så mange, for hvem afstandene blev større. I flere lande uden for Norden har man ikke så veludviklet en ældreomsorg som i Norden. Derfor er moderat svækkede ældre i flere andre lande i højere grad end i Norden afhængige af hjælp fra deres børn. Det betyder, at ældre i Norden ikke i samme udstrækning som i mange andre lande er nødt til at flytte hen i nærheden af deres børn for at få den nødvendige hjælp.

At miste sin ægtefælle kan som tidligere omtalt også være en af grundene til at flytte. Ekström og Danermark fandt, at der var en noget højere (men stadig lav) flyttefrekvens blandt mennesker, der havde mistet deres ægtefælle end blandt par, og at en stor del af dem, der flyttede af denne grund, gjorde det inden for to år efter ægtefællens død, jf. også Chevan (1995).

Ønsker om at få en mere tilgængelig bolig, en bolig som er lettere at passe eller at flytte fra en ejerbolig til en lejebolig kan også være grunde til at flytte, når man er kommet op i årene. I Örebrounderundersøgelsen (Ekström og Danermark, 1993) flyttede tre fjerdedel af dem, som boede i enten enfamiliehus eller etagebolig, til samme type bolig som før. Blandt dem, der skiftede boligtype, skiftede over 80% fra enfamiliebolig til etagebolig. Der var ganske få, som flyttede fra en lejebolig til en andelsbolig eller en ejerbolig. To tredjedel af dem, som skiftede ejerform, skiftede til lejebolig.

Danske undersøgelser

Selv om ældres eventuelle flytninger i høj grad præger debatten i disse år, har der indtil nu været forholdsvis få større danske undersøgelser af dette. De drejer sig om den faktiske flytteadfærd, om flytteovervejelser og motiver og om boligpræferencer for dem, der overvejer at flytte. I flere af disse undersøgelser er spørgsmålet om flytninger kun en lille del af den pågældende undersøgelse. Der har indtil nu ikke været danske undersøgelser, som sammenholder flytteovervejelser med den senere faktiske adfærd: flytning/ikke-flytning.

Af rapporten ”Det danske boligmarked, udvikling i boligforsyning og boligønsker” (2001) fremgår det, at de ældste aldersgrupper i sammenligning med de yngre flytter meget lidt. Blandt de 19-25-årige flytter 40% om året, mens det blandt de ældste årgange (65+ år) er under 4%, der flytter om året. Og for de ældste årganges vedkommende har denne lille andel holdt sig næsten konstant de sidste 20 år.

Rapporten ”Ældre på boligmarkedet” (Christoffersen, Husted og Rasmussen, 1994) bekræfter de udenlandske undersøgelser i, at der i forbindelse med overgangen til pension er tale om en lidt øget flyttehyppighed. Dette gælder ikke for enlige, som går på pension, men kun for par. Samme rapport viste også, at der ligesom i udenlandske undersøgelser er en øget flyttehyppighed blandt ældre, som mister deres ægtefælle. Omkring 10% flyttede inden for et år efter at have mistet deres ægtefælle. Tilpasningen af boligen sker tilsyneladende inden for et år, hvis den forekommer. For dem, der ikke flyttede inden for et år, var der i de følgende år samme flyttehyppighed som for andre enlige ældre. Samme rapport viste også, at der for ældre ejere med lav friværdi i deres ejendom var større flyttehyppighed end blandt ældre ejere med stor friværdi. En nyere dansk undersøgelse, der også bygger på registerdata (Mose, 2004) viser samme tendens. For gifte kvinder født i perioden 1915-1925,

som boede i parcelhus, og som blev enker, var flyttefrekvensen før denne begivenhed ca. 2-3% I det år, hvor de blev enker og i det efterfølgende år var flyttefrekvensen over 10% for derefter at falde til ca. 5% i de følgende år, jf. Kallan (1993) og Robison og Moen (2000).

I en kvalitativ undersøgelse fandt Relsted og Andersen (1998), at de interviewede kunne opdeles i nogle, som stort set ikke var flyttet, siden de blev gift, og nogle, der med jævne mellemrum i løbet af deres liv, bl.a. på grund af arbejdsskift, var flyttet flere gange. For de sidstnævnte var det ikke noget større problem at flytte.

Med hensyn til flytteovervejelser og flyttemotiver er den største undersøgelse en undersøgelse, der bygger på ca. 6.000 ældre i seks aldersgrupper, hvor de yngste var 52 år og de ældste 77 år¹ (Platz, 2000). Afhængigt af aldersgruppen overvejede mellem 13% og 16% af de ældre at flytte inden for fem år. Blandt motiverne var nogle af de hyppigste ønsket om at få en mindre bolig, en mere egnet bolig (uden trapper og uden stor have). Afhængigt af aldersgruppen var der også ønsker om en mere centralt placeret bolig eller at komme nærmere til naturen. Disse motiver går igen i flere andre undersøgelser – helt tilbage til begyndelsen af 1980'erne, hvor der sidste gang var debat om, at ældre kunne flytte fra store boliger til mindre for at give plads til yngre. I Socialforskningsinstituttets undersøgelse i Svendborg og Herning (Jensen og Martini, 1984), der netop blev lavet for at undersøge denne problematik, viste det sig, at nogle af de ældre (10%) i meget store boliger gerne ville flytte til mindre boliger, men dog kun til lidt mindre boliger: fra 3 rum per person til 2 rum per person. Samme mønster med, at nogle vil flytte til mindre boliger, men ikke til små boliger, ses af Byforum-rapporten fra 2001. Af denne rapport fremgår det også, at nogle højt prioriterede ønsker med hensyn til boligens beliggenhed var ønsket om at undgå boligområder med sociale problemer og kriminalitet – jf. nogle af de udenlandske erfaringer (fx Fokkema, 1996).

3. Datagrundlag og analysemetode

Datagrundlaget for undersøgelsen har været Databasen til Ældreforskning i Danmarks Statistik. Denne database er grundlagt på baggrund af interview i september 1997 af en repræsentativ stikprøve af ældre, der var født i henholdsvis 1920, 1925, 1930, 1935, 1940 og 1945. Det vil sige, at da de blev interviewet i 1997, var de henholdsvis 52, 57, 62, 67, 72 og 77 år. Svarprocenten var 71. I alt blev 5.864 personer interviewet.

I 2002 blev databasen suppleret. De personer, som blev interviewet i 1997, og som ikke var døde eller emigreret, indgik igen. De var nu alle fem år ældre end ved sidste interviewrunde i 1997, således at den yngste aldersgruppe nu var 57 og de ældste 82 år. I denne anden interviewrunde blev databasen suppleret med en ny årgang af 52-årige plus nogle nye personer i de andre aldersgrupper. I alt blev 8.200 personer interviewet i 2002 (svarprocent 83).

Det vil sige, at databasen i 2002 indeholder interviewdata fra personer i 1997 og 2002. Til brug for denne undersøgelse er der derudover inddraget registerdata fra 1988-2002 om de samme personer. Det drejer sig bl.a. om bopælsoplysninger, bygnings- og boligoplysninger (BBR), oplysninger om boligstøtte, indkomstoplysninger (inkl. overførselsindkomster), pensionsoplysninger samt oplysninger om sygehusbenyttelse og sygesikringsydelse. Disse oplysninger berører både de personer, der er blevet interviewet, og deres bipersoner (voksen samboende). Dette gør det muligt at undersøge, hvorvidt forhold hos bipersonerne kan have betydning for hovedpersonernes flytteovervejelser og faktiske flytninger. Her er det især fundet interessant at inddrage bipersonens indkomstforhold og tilknytning til arbejdsmarkedet.

¹ Hvilket også er en del af datagrundlaget for analyserne i dette paper.

De *multivariate analyser af flytteovervejelser* har taget udgangspunkt i svarene fra de personer, der i interviewene i 1997 svarede ja til spørgsmålet: ”Overvejer De at flytte inden for de næste fem år?” De *multivariate analyser af de faktiske flytninger* er baseret på svarene fra dem, der flyttede i perioden september 1997 til december 2002. Flyttevariablen er konstrueret ud fra adresseoplysninger i de administrative registre. Her er en persons adresse registreret med en dato, og hvis denne dato ligger efter september 1997, er en person kategoriseret som flyttet. Populationen omfatter i alt 5.260 personer. Døde og emigrerede i perioden er ekskluderet fra analyserne. De *beskrivende analyser af de interviewedes boliger* før og efter flytning baserer sig ligeledes på denne population.

I afsnit 4 er der *beskrivende analyser af flytteovervejelser* i 1997 blandt 52-77-årige, som dengang blev interviewet. Der er tilsvarende beskrivende analyser af flytteovervejelserne for de interviewede i 2002, som angav at have boet mere end fem år i deres bolig. De udgjorde i alt 6.415 personer.

I afsnit 4 er også *beskrivende analyser af flytteårsager*. De bygger på personer fra 1997, der blev geninterviewet i 2002 (i alt 4.634, svarprocent 88), og som angav, at de havde boet i deres nuværende bolig i mindre end fem år (690 personer). Det vil sige, at de var flyttet i perioden 1997 til 2002.

Bortset fra de beskrivende analyser er alle analyser gennemført som multiple logistiske regressioner, hvor den relevante responsvariabel søges forklaret ud fra en række forklarende variable. Tidligere undersøgelser har dannet grundlag for konstruktionen af en række forklarende variable, som kunne antages at vise sammenhæng mellem flytteovervejelser og flytninger. I første omgang har vi undersøgt de simple sammenhænge mellem responsvariabel og forklarende variable gennem simple korrelationskoefficienter og simple logistiske regressioner. Resultaterne herfra har ledt til udvælgelse af variable til den multivariate analyse. Også variable, som ikke gav sig udslag i den simple korrelation, er taget med, hvis der har været en stærk forventning om, at de ville give sig udslag i den multivariate analyse, hvor der kontrolleres for andre sammenhænge. I analyserne er signifikansniveauet sat til 5%, men for variable, der er teoretisk velbegrundede, er accepteret et signifikansniveau i nærheden af 5%. I tilfælde, hvor flere forklarende variable opfanger den samme effekt, og som således har en høj indbyrdes korrelationskoefficient, vælges den eller de variable, der er teoretisk mest velbegrundet. De konkrete signifikansniveauer er angivet i tabellerne.

Analysen i afsnit 5 af, hvilke faktorer der har betydning for de ældres flytteovervejelser, er gennemført som en logistisk regression, hvor de, som i 1997 overvejede at flytte, sættes over for dem, som ikke overvejede at flytte. Analysen af, hvorledes de personer, der er flyttet i perioden 1997-2002, adskiller sig fra dem, der ikke er flyttet i perioden, er ligeledes gennemført som en logistisk regression, hvor de to grupper er sat over for hinanden.

4. Flytteovervejelser og flytninger

I dette afsnit gives en oversigtlig beskrivelse af karakteren af 52-77-åriges flytteovervejelser i 1997 og 2002 og deres flytninger fra 1997 til 2002.

Flytteovervejelser

I 2002 blev kun dem, der angav, at de havde haft deres bolig i mindst fem år, spurgt, om de overvejede at flytte inden for de næste fem år. I tabel 1 indgår derfor af hensyn til sammenligneligheden kun personer, der angiver at have haft deres bolig i mindst fem år, og det fremgår, at der fra 1997 til 2002 er sket en lille stigning i den andel, der overvejer at flytte inden for de næste fem år. Der er ingen forskel på andelen af mænd og kvinder, der overvejer at flytte. I begge år er der en større andel af de 62- og 67-årige og en mindre andel af de 72- og 77-årige, der overvejer at flytte i forhold til den samlede population.

Tabel 1. 52-77-årige, der angiver at have haft deres bolig i mindst fem år, procentvis fordelt efter, om de i henholdsvis 1997 og 2002 overvejer at flytte inden for de næste fem år

	1997	2002
Overvejer at flytte	16	18
Overvejer ikke at flytte	84	82
I alt	100	100
Procentgrundlag	4.787	6.415

Note: $p < 0,05$

Af de personer, der i 1997 overvejede at flytte, er kun godt halvdelen faktisk flyttet til en anden bolig i perioden 1997-2002. Formentlig vil det senere tilsvarende gøre sig gældende, at kun omkring halvdelen, af dem, der i 2002 overvejede at flytte inden for de næste fem år, i praksis vil flytte i perioden 2002-2007.

Årsager til at overveje at flytte

I interviewene blev de personer, der angav, at de overvejer at flytte inden for de næste fem år, spurgt, hvad der var årsagen dertil. Der kunne angives flere årsager.

Den hyppigste årsag i både 1997 og 2002 er ønsket om at få en mindre bolig (se tabel 2), og det er blevet en hyppigere årsag i 2002. I begge år er det især de ældre på 62 år og opefter, der ønsker en mindre bolig, og som derfor overvejer at flytte. Det er også i højere grad personer, der bor sammen med andre, end personer, der bor alene, som ønsker en mindre bolig. Den næsthypigste årsag, som dog er angivet af en noget mindre andel, er at slippe for havearbejde. Dernæst kommer ønsket om at blive fri for trapper, at komme til at bo billigere eller at bo mere centralt.

Det, der statistisk set bidrager mest til forskellene mellem motiverne i 1997 og 2002, er, at der er flere, som ønsker en mindre bolig i 2002. Desuden er der færre i 2002, som ønsker at komme nærmere til naturen. Der er også færre, som i 2002 ønsker at flytte på grund af arbejdsophør. Endelig er der flere, som i 2002 ønsker at slippe for havearbejde.

Tabel 2. Procentandel, der i henholdsvis 1997 og 2002 angiver en bestemt årsag til at overveje at flytte

	1997	2002
For at få en mindre bolig	42	51
For at få en større bolig	6	3
For at få en mere moderne bolig	7	8
For at blive fri for trapper	16	14
For at bo billigere	16	14
For at bo mere centralt	16	12
For at slippe for havearbejde	19	22
For at bo nærmere familie	5	5
For at bo tættere på arbejdet	3	1
For at komme nærmere naturen	10	5
Pga. skilsmisse eller dødsfald	3	2
Pga. arbejdsophør	8	4
Pga. dårligt helbred	14	10
Andet	23	19
Procentgrundlag	919	1.134

Note: $p < 0,0001$

Ønsket om at slippe for havearbejde og at blive fri for trapper stiger med alderen, og dårligt helbred er ligeledes en hyppigere angivet årsag for de ældre årgange. Omvendt er det i højere grad de yngre årgange, der overvejer at flytte for at få en billigere bolig.

Ønsket størrelse for fremtidig bolig

Både hvad angår 1997 og 2002, er der flest personer, der har et ønske om at flytte til en bolig på tre værelser (tabel 3). Stort set ingen er interesserede i en bolig med kun et værelse. Kun en forholdsvis lille andel, ønsker at flytte til en bolig, der har fem værelser eller mere. Ønsket om at få en bolig på tre værelser er stor for alle aldersgrupper, men størst for de ældre årgange. Der er til gengæld en større andel af de 52- og 57-årige, der ønsker en bolig på fire værelser.

Tabel 3. 52-77-årige, som overvejer at flytte, fordelt efter antallet af værelser, der ønskes i fremtidig bolig

	1997	2002
1 værelse	0	0
2 værelser	19	16
3 værelser	49	53
4 værelser	24	24
5 eller flere værelser	8	6
I alt	100	100
Procentgrundlag	917	1126

Note: $p=0,0664$

Der er ingen signifikant forskel på ønskerne om det fremtidige antal værelser i 1997 og 2002.

For de personer, der ikke boede alene, var det primære ønske en bolig på tre eller fire værelser. Under 10% af de personer, der ikke boede alene, ønskede en bolig på kun to værelser. Enlige foretrak to-tre værelser (se bilagstabel B2).

Flytninger

I alt 21% af de 5.260 52-77-årige fra 1997 flyttede i perioden september 1997-december 2002. Der er ingen markant forskel mellem mænd og kvinder og mellem aldersgrupperne.

Flytteårsager

De personer, som ved geninterviewet i 2002 selv angav, at de var flyttet inden for de seneste fem år², blev spurgt om årsagen til, at de var flyttet. En stor del af de adspurgte var flyttet, bl.a. fordi de ønskede at få en mindre bolig (tabel 4). Der er kun et delvist sammenfald mellem dem, der i august/september 1997 overvejede at flytte, og dem, der er flyttet frem til udgangen af 2002. For alle de flyttede er den primære årsag at få en mindre bolig.

² Det er færre end dem, vi via registrene har information om er flyttet i perioden september 1997-december 2002. Det mindre antal skyldes hovedsagelig, at flytteandelen er større blandt bortfaldet til interviewet i 2002 (27%), og at nogle i 2002 har svaret, at de har boet fem år i deres bolig, selv om de ifølge registeroplysningerne har boet der lidt kortere tid.

Tabel 4. 52-77-årige i 1997, som i 2002 angav, at de var flyttet inden for de seneste fem år, opgjort efter årsager til at være flyttet

Årsager til at flytte 1997-2002	Procentandel
For at få en mindre bolig	37
For at få en større bolig	5
For at få en mere moderne bolig	8
For at blive fri for trapper	13
For at bo billigere	11
For at bo mere centralt	11
For at slippe for havearbejde	16
For at bo nærmere familie	7
For at bo tættere på arbejdet	1
For at komme nærmere naturen	5
Pga. skilsmisse eller dødsfald	10
Pga. arbejdsophør	4
Pga. dårligt helbred	12
Andet	22
Procentgrundlag	690

Det er primært de ældre årgange, som både angiver ønsket om en mindre bolig som en grund til at overveje at flytte og som årsag til at være flyttet. Der er også en forholdsvis stor andel af kvinder, og personer, der bor alene, der er flyttet for at få en mindre bolig.

Andre hyppige årsager til at være flyttet er, som det var tilfældet for flytteovervejelserne, ønsket om at slippe for havearbejde, at slippe for trapper, at bo mere centralt og billigere samt dårligt helbred. Der var en større tendens til at overveje at flytte med disse begrundelser end til konkret at være flyttet med de samme begrundelser.

En årsag, som ikke spiller den store rolle i flytteovervejelserne er skilsmisse eller dødsfald i den nærmere familie. Kun 3% angav i 1997 denne årsag som grund til at overveje at flytte, men 7 procentpoint flere er imidlertid flyttet på grund af en sådan begivenhed. Dette skyldes givetvis, at skilsmissen eller dødsfaldet er indtruffet efter undersøgelsen i 1997.

I det følgende betragtes – med mindre andet er angivet – udelukkende den del af populationen, der er flyttet i perioden 1997-2002, og som blev geninterviewet i 2002.

Ejerform og boligstørrelse

Personer i aldersgruppen flytter på en måde, så færre bor i en ejerbolig (se bilagstabel B1). I 2002 er der flere, der bor i lejebolig, fordi en stor del af dem, der før boede i lejebolig, er flyttet til en anden lejebolig, mens en forholdsvis stor andel af dem, der i 1997 boede i ejerbolig eller andelsbolig er flyttet til en lejebolig. Derimod er det kun en mindre andel, der er flyttet fra leje- eller andelsbolig til en ejerbolig.

Blandt dem, der flyttede, var der i 2002 flere personer end i 1997, der nu havde en bolig på 3 værelser eller derunder (58 mod 38%). Her var der stor forskel på dem, der boede alene, og dem, der ikke boede alene. Fx boede halvdelen af de aleneboende efter flytningen i 1-2-værelses boliger (i praksis mest 2-værelses boliger). For dem, som ikke boede alene, var det kun godt 10%, som efter flytningen boede i så små boliger (se bilagstabel B3). Den helt overordnede tendens er, at folk er flyttet til en bolig af samme størrelse eller mindre. Det er primært de ældre aldersgrupper, folk, der bor alene, og kvinder, der er flyttet til en mindre bolig. De 52- og 57-årige personer, der ikke bor alene, og mænd er i højere grad flyttet til en større bolig.

Adgangsforhold og flytteafstand

Blandt dem, der er flyttet, havde 66% før flytningen en bolig, hvor der var trapper i eller til boligen. Efter flytningen var andelen blandt de, der var flyttet, faldet til 48% (se bilagstabel B4). Tendensen til at flytte fra en bolig med trapper til en bolig uden stiger med alderen. Det er desuden en større andel af kvinderne end af mændene, der flytter fra en bolig med trapper. Ligeledes er der flere enlige end folk, der bor sammen med andre, der er flyttet til en bolig med bedre adgangsforhold. Der er imidlertid også en forholdsvis stor del af dem, der før boede i en bolig uden trapper, der er flyttet til en bolig med trapper i eller til boligen. I denne sammenhæng må det tages i betragtning, at trapper til boligen i denne undersøgelse er defineret som ”minimum 2 trin”. Der er en overvægt af yngre personer (52- og 57-årige), der er flyttet til en bolig med dårligere adgangsforhold.

Størstedelen af de personer, der er flyttet i perioden 1997-2002, er flyttet til en bolig, der ligger i samme kommune, som den tidligere bolig (se bilagstabel B5). Især de ældre årgange er blevet boende i samme kommune, og dette gør sig gældende for 80% af de 72- og 77-årige. Det er en større andel af kvinderne (74%) end af mændene (63%), der er flyttet inden for samme kommune, ligesom personer, der boede alene, oftere er flyttet til en bolig i samme kommune (76%) end personer, der ikke bor alene (65%).

Afstand til børn

For de personer, der er flyttet i perioden 1997-2002, er der ikke nogen markant forskel på afstanden til nærmestboende barn i 1997 og 2002 (se bilagstabel B6). Der er således intet, der tyder på, at dem, der er flyttet, er flyttet tættere til deres børn. Tabel 5 viste da også, at kun en lille andel angav, at de er flyttet for at komme nærmere familien. Men af dem, der selv angav, at de er flyttet for at komme nærmere deres familie, er ca. 50% flyttet til en bolig med maksimalt 10 minutters transport til nærmeste barn.

5. Forhold af betydning for flytteovervejelser og faktiske flytninger

Som det fremgår af de foregående analyser og af tidligere undersøgelser, er der en lang række faktorer, som kan have betydning for, om man som ældre overvejer at flytte eller faktisk flytter. Det kan fx være egenskaber ved boligen. Den kan være for stor eller for lille. Den kan have dårlige adgangsforhold (trapper til eller i boligen). Den og/eller haven kan være blevet for besværlig at holde. Det kan være, at man med stigende alder ønsker at bo mere centralt, nærmere ved naturen, eller nærmere ved sine børn eller familie. Egenskaber ved boligkvarteret kan også tænkes at spille ind. Husstandsændringer kan have betydning – fx ægtefælles død, skilsmisse, nyt ægteskab eller at børnene er flyttet hjemmefra. Det kan også være, at man overvejer at flytte eller rent faktisk flytter i forbindelse med tilbagetrækning fra arbejdsmarkedet. Dårligt helbred kan have betydning for overvejelserne om at flytte, eller om man faktisk flytter. Endelig kan indkomstændringer gøre det muligt at opfylde et flytteønske – eller omvendt gøre en uønsket flytning nødvendig.

Inspireret af Speare (1974) og Fokkema et al. (1993 og 1996) og Fokkema (1996) kan de forklarende variable, der indgår i analysen, rubriceres i fire kategorier:

- Individuelle forhold og ændringer heri
- Forhold i husstanden og ændringer heri
- Boligens standard
- Boligkvarteret og tilknytning til boligen

Ældre danskeres overvejelser om at flytte inden for en femårsperiode

Gennem en logistisk regressionsanalyse af sammenhængen mellem den afhængige variable: ”at overveje at flytte inden for de næste fem år eller ej” og for flere forklarende variable er det afdækket, hvilke forhold der viser sammenhæng med overvejelser om at ville flytte. De variable, som viste sig at have afgørende betydning, var:

- Individuelle forhold og ændringer heri: Alder, selvvurderet helbred og ensomhedsfølelse
- Forhold i husstanden og ændringer heri: Husstandssammensætning og husstandsindkomst
- Forhold ved boligen: Størrelse, adgangsforhold, ejerform og boligudgift
- Boligkvarteret og tilknytning til boligen: Kontakt med naboer

Resultatet af analysen af flytteovervejelserne fremgår af tabel 5. Alle variabler, som indgår i de følgende analyser, er beskrevet nærmere i bilag 2. Analysen er gennemført ved, at der i første omgang er afdækket sammenhænge for hele populationen. Det er efterfølgende afprøvet, hvordan disse sammenhænge giver sig udslag i de enkelte aldersgrupper.

Tabel 5. Variable som har betydning for, om man overvejede at flytte eller ej. For alle og for tre aldersgrupper

	Odds ratio			
	Alle	52 og 57 år	62 og 67 år	72 og 77 år
Boligudgift i forhold til indkomsten	2,11 **	3,08 **	1,85	2,33
Har godt helbred (meget godt/godt)	0,81 **	0,84	0,72 *	0,84
Er uønsket alene (Ofte/af og til)	1,56 ***	1,40 *	1,70 **	1,69 **
Lille bolig (højst 1 værelse for enlige og 2 for par)	1,61 **	1,84 **	0,88	1,70
Ikke-stor ¹⁾ ejerbolig vs stor leje- eller andelsbolig	0,62 **	0,46 **	0,73	0,82
Ikke-stor vs stor andels- eller lejebolig	0,65 **	0,85	0,57 *	0,45 *
Stor ejerbolig vs stor andels- eller lejebolig	0,78	0,57 *	1,12	0,94
Gode adgangsforhold (ingen trapper til eller i boligen)	0,71 ***	0,68 ***	0,73 *	0,82
Gode nabokontakter (kommer en del sammen med eller er venner med)	0,84 *	0,79 *	0,95	0,86
52-årige vs 77-årige	1,50 **			
57-årige vs 77-årige	1,43 *			
62-årige vs 77-årige	1,59 **			
67-årige vs 77-årige	1,50 **			
72-årige vs 77-årige	1,30			
Indkomstfald ²⁾ vs uændret ³⁾ indkomst de sidste 5 år før 1997	1,23 #	1,40 #	1,03	1,22
Indkomststigning ⁴⁾ vs uændret indkomst de sidste 5 år før 1997	1,32 *	1,51 ***	0,86	1,66
Er blevet alene inden for de sidste 5 år før 1997 vs ingen civilstandsændringer	1,52 ***	1,72 **	1,50 #	1,05
Er blevet par inden for de sidste 5 år vs ingen civilstandsændringer	1,10	0,95	1,55	2,09
N=	5.671	2.620	1.720	1.356

P < 0,1 * P < 0,05 ** P < 0,01 *** P < 0,001

¹⁾ For enlige er ”stor” ≥ 4 værelser. For andre ≥ 5 værelser.

²⁾ Indkomsten er faldet mere end 20% i forhold til gennemsnittet for de sidste 5 år.

³⁾ Indkomsten er ændret med mindre end 20% i forhold til gennemsnittet for de sidste 5 år.

⁴⁾ Indkomsten er steget med mere end 20% i forhold til gennemsnittet for de sidste 5 år.

Individuelle forhold og ændringer heri

Alderen i sig selv viser en sammenhæng med flytteovervejelser i 1997. I forhold til den ældste aldersgruppe på 77 år overvejer de yngre aldersgrupper på henholdsvis 52, 57, 62 og 67 år i højere grad at flytte inden for fem år.

Køn viser sig hverken i sig selv eller sammen med andre variable sammenhæng med flytteovervejelserne. Beboere, der selv vurderede deres helbred som meget godt eller godt, overvejer i mindre grad end andre at flytte, og beboere, som ofte eller af og til følte sig uønsket alene, overvejer i højere grad end andre at flytte.

Forhold i husstanden og ændringer heri

Personer, der bor alene, overvejer ikke hyppigere at flytte end personer, der bor sammen med andre. Ændringer i husstandssammensætningen spiller derimod en rolle. Dem, der er blevet alene inden for de fem forudgående år, overvejer i højere grad end andre at flytte.

Både personer, der har oplevet væsentlige indkomstfald, som kan skyldes tilbagetrækning fra arbejdsmarkedet, og personer, som har oplevet væsentlige indkomststigninger i de sidste fem år, overvejer i højere grad end andre at flytte.

Forhold ved boligen

For beboere i meget små boliger (højst ét værelse per person³) spiller boligstørrelsen i sig selv en rolle i forbindelse med flytteovervejelserne, idet beboere i disse små boliger i højere grad end andre overvejer at flytte. Det er her den yngste af de tre aldersgrupper, der er udslagsgivende. Der er imidlertid ikke så mange, som bor i så små boliger (ca. 250 ud af ca. 6.000), se bilag 2.

For beboere i store boliger er det lidt mere komplekst. Store boliger i sig selv er ikke en udslagsgivende variabel, men en kombination af størrelse og ejerform viser sig at have betydning. Der er anvendt fire kombinationer:

	Leje- eller andelsbolig	Ejerbolig
Stor bolig	1	2
Ikke-stor bolig	3	4

I analysen er den første situation: en stor leje- eller andelsbolig sammenlignet med de andre tre situationer. Beboere i store leje- eller andelsboliger overvejer oftere at flytte end beboere i ikke så store leje- eller andelsboliger. Beboere i store leje- eller andelsboliger overvejer også i højere grad at flytte end beboere i ikke så store ejerboliger.

Beboere, hvis boligudgifter er store i forhold til deres indkomst, overvejer i højere grad end andre at flytte. Det viser sig også, at beboere i boliger, hvor der hverken er udvendige eller indvendige trapper i boligen, i mindre grad end andre overvejer at flytte.

Boligkvarteret

Beboere, der har gode kontakter med nogle af deres naboer, overvejer i mindre grad at flytte end de beboere, som har mere overfladiske kontakter med naboerne.

³ Der har været forsøgt forskellige definitioner af henholdsvis meget små og store boliger. De her anvendte viste sig at give den bedste sammenhæng i analyserne

Variable, hvor alderen har betydning for flytteovervejelserne

Indledningsvis skal det her bemærkes, at der er flere signifikante sammenhænge for den yngste aldersgruppes vedkommende, end der var for de to ældste aldersgrupper. En del af forklaringen på dette er, at der er stor forskel på, hvor mange der er i de tre valgte aldersgrupper. Dette betyder i sig selv, at det er vanskeligere at opnå signifikante resultater for de to sidste aldersgrupper, end det er for den første aldersgruppe.

I alle aldersgrupper overvejer beboere, som ofte eller af og til føler sig uønsket alene, i højere grad end andre at flytte.

Beboere i den yngste og mellemste aldersgruppe overvejer i højere grad end de ældre at flytte, hvis de er blevet alene inden for de sidste fem år.

Især 52- og 57-årige i en lille bolig overvejer at flytte, mens de 52- og 57-årige i en ejerbolig er mindre tilbøjelige til at flytte end beboere i den samme aldersgruppe, som bor i en lejebolig. Denne sidste tendens findes ikke blandt de ældre aldersgrupper, hvor det især er dem i mindre lejeboliger, der ikke overvejer at flytte.

Ældre danskeres flytninger inden for en femårsperiode?

I dette afsnit ses der nærmere på dem, der faktisk var flyttet i perioden 1997 til 2002, uanset om de i 1997 havde overvejet at flytte eller ej. De forklarende variable, der indgår i analysen, vedrører situationen i 1997 eller ændringer heri i årene op til eller efter. Resultatet af den logistiske regression er vist i tabel 6. Analysen er gennemført på samme måde som for flytteovervejelser.

Tabel 6. Variable som har betydning for, om man flytter eller ej. For alle og for tre aldersgrupper

	Odds ratio			
	Alle	52 og 57 år	62 og 67 år	72 og 77 år
Boligudgift i forhold til indkomsten	1,97 **	1,55 *	2,33 *	1,67
Ikke-stor ejerbolig vs stor leje- eller andelsbolig	0,68 *	0,41 ***	0,97	1,10
Ikke-stor vs stor andels- eller lejebolig	0,72 *	0,60 *	0,62 #	1,24
Stor ejerbolig vs stor andels- eller lejebolig	0,61 ***	0,37 ***	0,89	0,94
Aleneboende mand vs samboende mand	1,24	1,34	1,11	1,05
Aleneboende kvinde vs samboende mand	1,40 **	1,16	1,39 #	1,61 *
Samboende kvinde vs samboende mand	1,11	1,03	1,10	1,25
Har godt helbred (meget godt/godt)	0,80 **	0,90	0,71 *	0,78
Indkomsten er faldet vs ingen væsentlige ændringer eller stigning	1,24 **	1,41 *	1,04	1,11
Har trukket sig tilbage i perioden 1995-2001	1,20 *	1,32 *	0,93	1,16
Er blevet alene siden 1.1.1996 vs ingen husstandsændringer	1,97 ***	1,90 **	1,63 #	1,81 *
Er uønsket alene (Ofte/af og til)	1,20 #	1,29 #	1,13	1,14
Bor isoleret (i landdistrikt)	1,44 **	1,10	1,33	2,83 ***
Gode adgangsforhold (ingen trapper til eller i boligen)	0,81 **	0,81 #	0,76 *	0,95
Har boet længe samme sted (mindst 10 år)	0,60 ***	0,40 ***	0,74 *	1,10
Gode nabokontakter (kommer en del sammen med eller er venner med)	0,84 *	0,86	0,86	0,86
N=	4.650	2.432	1.394	824

P < 0,1 * P < 0,05 ** P < 0,01 *** P < 0,001

Også her kan der findes egenskaber ved boligen, husstanden, indkomsten, alder, helbred og kontakter, der har betydning. Enkelte variable er ikke længere med i det samlede billede, og enkelte nye er kommet til.

Individuelle forhold og ændringer heri

Ved de faktiske flytninger spiller alder – isoleret set – ingen rolle. Køn i sig selv viser heller ingen sammenhæng med de faktiske flytninger, men det gør køn sammen med husstandssammensætningen. Især kvinder, der boede alene i 1997, er flyttet.

Beboere, der vurderer deres helbred som meget godt eller godt, er mindre tilbøjelige til at flytte, mens beboere, som ofte eller af og til følte sig uønsket alene, i højere grad flytter end dem, der sjældent eller aldrig føler sig uønsket alene. Denne tendens viste dog kun svag signifikans.

Forhold i husstanden og ændringer heri

Beboere, som er blevet alene, er mere tilbøjelige til at flytte end beboere, som ikke er blevet alene i boligen.

Beboere, som har oplevet et væsentligt indkomstfald, flytter i højere grad end beboere, som enten ikke har oplevet en væsentlig indkomståndring, eller som har haft en væsentlig indkomststigning. Her var det den yngste aldersgruppe, som var udslagsgivende. Nettoformuens størrelse viser ingen sammenhæng med de faktiske flytninger.

Tilbagetrækning fra arbejdsmarkedet har betydning for tilbøjeligheden til at flytte. Beboere, som enten er alene og har trukket sig tilbage fra arbejdsmarkedet i perioden 1995-2001, eller for pars vedkommende, hvor den sidste har trukket sig tilbage i denne periode, er i højere grad end andre flyttet.

Forhold ved boligen

Beboere i meget små boliger (højst ét værelse per person) overvejer i højere grad end andre at flytte, men de flytter ikke oftere.

En kombination af boligstørrelse og ejerform har betydning for de faktiske flytninger. Beboere i store leje- eller andelsboliger flytter i højere grad end beboere i andre boliger. Beboere, som bor i boliger uden trapper ude eller inde, flytter i mindre grad end andre.

Boligudgiften i forhold til husstandens indkomst har betydning for flytningerne. Jo større boligudgift i forhold til indkomsten des større tilbøjelighed til at flytte. Endelig spiller boligens beliggenhed en rolle for de faktiske flytninger, idet folk, som bor isoleret i landdistrikter, i højere grad end andre flytter.

Boligkvarteret og tilknytning til boligen

Beboere, som har boet meget længe (mere end 10 år) i deres bolig, er i mindre grad end andre flyttet. Gode nabokontakter (kommer en del sammen med eller er venner med) virker på samme måde som antal år i boligen. Dem, der har gode nabokontakter, flytter i mindre grad end andre. Denne tendens var dog kun signifikant for alle tre aldersgrupper under ét og ikke for nogle af aldersgrupperne i sig selv, hvilket kan tillægges stikprøvens størrelse.

Variable, hvor alderen havde betydning for flytningen

I alle aldersgrupper er tilbøjeligheden til at flytte højere blandt beboere, som er blevet alene, end blandt dem, der ikke er.

En høj boligudgift i forhold til indkomsten synes især at få den yngste og mellemste aldersgruppe til at flytte. Disse to aldersgrupper flytter til gengæld i mindre grad end de ældre, hvis der var gode adgangsforhold til boligen, og hvis de havde boet længe (mindst 10 år) i deres bolig.

Tendensen til, at især aleneboende kvinder flytter, gør sig primært gældende i de ældste aldersgrupper.

I den yngste aldersgruppe flytter beboere i ejerboliger (både store og ikke så store) i mindre grad end beboere i store leje- eller andelsboliger. Det er også kun for denne aldersgruppe signifikant, at der er en øget tendens til at flytte, hvis indkomsten er faldet, eller hvis man har trukket sig tilbage fra arbejdsmarkedet inden for de sidste fem år.

Især beboere i den ældste aldersgruppe er tilbøjelige til at flytte, hvis de bor isoleret på landet.

Ældre danskere, som overvejede at flytte og som rent faktisk flyttede

Der er ikke så mange variabler, som viser signifikant sammenhæng mellem at have overvejet at flytte, og at være flyttet i praksis. Af dem, som havde overvejet at flytte, flyttede beboere i store boliger i mindre grad end andre (tabel 7) Det vil sige, at her har boligstørrelsen i sig selv betydning.

Tabel 7. Variable, som havde betydning for, at dem, der overvejede at flytte, rent faktisk flyttede

	Odds Ratio
Bor i en stor bolig	0,74 *
Er blevet alene i boligen siden 1.1.1996	1,68 #
Bor isoleret (i landdistrikt)	2,30 ***
Har boet længe samme sted (mindst 10 år)	0,58 **
N=	735

P < 0,1 * P < 0,05 ** P < 0,01 *** P < 0,001

Tilsvarende gælder, at af dem, som overvejede at flytte, er de, der har boet længe samme sted, i mindre grad flyttet end dem, der har boet der i kortere tid. Af dem, som overvejede at flytte, flytter især dem, som er blevet alene, eller som bor isoleret.

Ældre danskere, som ikke overvejede at flytte, men som alligevel er flyttet

I denne gruppe er der mange lighedspunkter med samtlige flyttede. Blandt dem, som *ikke* overvejede at flytte i 1997, er beboere i store leje- og andelsboliger i højere grad flyttet end andre (tabel 8).

Tabel 8. Variable, som havde betydning for, at de, der i 1997 ikke overvejede at flytte, alligevel flyttede senere

	Odds ratio
Ikke-stor ejerbolig vs. stor leje- eller andelsbolig	0,59 **
Ikke-stor vs. stor leje- eller andelsbolig	0,63 *
Stor ejerbolig vs. stor leje- eller andelsbolig	0,50 ***
Aleneboende mand vs. samboende mand	1,18
Aleneboende kvinde vs. samboende mand	1,33 *
Samboende kvinde vs. samboende mand	1,12
Har godt helbred (meget godt/godt)	0,77 **
Indkomsten er faldet vs. ingen væsentlige ændringer eller stigning	1,31 **
Er blevet alene siden 1.1.1996 vs. ingen husstandsændringer	2,22 ***
Har boet længe samme sted (mindst 10 år)	0,51 ***
Gode nabokontakter (kommer en del sammen med eller er venner med)	0,84 #
N =	3.943

P < 0,1 * P < 0,05 ** P < 0,01 *** P < 0,001

I forhold til samboende mænd flytter aleneboende kvinder oftere. Beboere, hvis indkomst er faldet, og beboere, der er blevet alene, flytter også i højere grad end andre. Beboere med godt helbred flytter i mindre grad end andre. Det samme gælder beboere, som har boet længe samme sted (mindst 10 år), og beboere, som har gode nabokontakter.

6. Diskussion

Boligønsker og boligskift

I 2002 var der lidt flere (18%), der overvejede at flytte, end der var i 1997 (16%). Af dem, der i 1997 overvejede at flytte inden for de næste fem år, flyttede i praksis godt halvdelen. Næsten lige så mange personer havde ikke overvejet at flytte, men flyttede alligevel. Det tyder på den ene side på, at overvejelserne i en del tilfælde ikke er stabile og kan skifte, eller at der har været forhindringer i forhold til flytteovervejelserne. På den anden side er flytninger ikke altid planlagt (lang tid) i forvejen, men kan skyldes indtrufne omstændigheder, som beboeren må reagere på. Det svarer til, hvad Speare (1974) fandt frem til i sin klassiske undersøgelse.

Flytninger blandt ældre ses ofte som en handling for at få en mere overkommelig bolig: en mindre bolig som kræver mindre vedligeholdelse, og en bolig med gode adgangsforhold (Fokkema et al. 1996 og Ekström og Danermark, 1993). Endvidere viser udenlandske undersøgelser, at ældre flytter for at komme til at bo tættere på børnene (fx De Jong et al., 1995). Det gælder dog ikke for Sverige (Ekström og Danermark, 1993 og Fransson og Teeland, 2004).

Denne undersøgelse bekræfter, at der er en stor og voksende andel, hvor ønsket om at få en mindre bolig angives som grund til at overveje at flytte. Blandt de personer, der er flyttet i perioden 1997-2002, er der ligeledes flest, der er flyttet for at få en mindre bolig. Ønsket om at få en mindre bolig stiger med alderen, og det er også de ældste aldersgrupper, der oftest flytter med denne begrundelse. Personer, der ikke bor alene, overvejer oftere end enlige at flytte for at få en mindre bolig, men det er i højere grad de enlige, der faktisk flytter på dette grundlag.

Det er primært de personer, der bor i en bolig på fire værelser eller mere, der har et ønske om at få en mindre bolig. Der er dog en tendens til, at de 52- og 57-årige i højere grad ønsker at flytte til boliger på fire eller flere værelser, uanset størrelsen på den tidligere bolig. Dette mønster går igen for de ældres faktiske flytninger. I aldersgruppen 50-60 år er oprykningen på boligmarkedet altså ikke afsluttet.

Undersøgelsen viser, at der er en samlet tendens til, at dem, der flytter, får bedre adgangsforhold til boligen. Der er dog en forholdsvis stor andel (primært 52- og 57-årige), der er flyttet fra en bolig uden trapper til en bolig med. Det kan således ikke siges, at denne aldersgruppe i udpræget grad forbereder sig til alderdommen ved at vælge boliger uden trapper. Det hører selvfølgelig med i billedet, at trapper til boligen i denne undersøgelse er defineret som mindst to trin, som mange sikkert vil betragte som overkommeligt, og som måske først bliver et problem i en sen alder.

Denne undersøgelse kan ikke bekræfte, at ønsket om at komme til at bo tættere ved børnene spiller en afgørende rolle for ældres flytninger i Danmark. Der er ikke mange personer, der har nævnt ønsket om at komme nærmere familien som en faktor, der har betydning for deres flytteovervejelser og flytninger. Der viser sig da heller ikke et mønster, så dem, der er flyttet, generelt er kommet til at bo nærmere deres børn. Vi har endvidere ikke kunnet påvise, at afstanden til børn spiller en rolle for flytteovervejelser eller faktisk flytning. Det kan skyldes, dels at der i Danmark ikke er så stort et behov for at flytte tættere til børnene for at få hjælp, dels at afstandene i Danmark trods alt ikke er så store.

Flytteovervejelser og flytninger

I det følgende diskuteres de forskellige typer af variable, som viste sig at have betydning for 52-77-åriges flytteovervejelser i efteråret 1997 og for deres faktiske flytninger i de efterfølgende fem år.

Individuelle forhold og ændringer heri

Alderen viser – isoleret set – en sammenhæng med flytteovervejelser i 1997, således at flytteovervejelserne er hyppigere blandt de yngre end blandt de ældste i populationen. Der synes således at være en særlig tilbøjelighed til i aldersgruppen 52-57 år, at tage sin boligsituation op til overvejelse. I forhold til de faktiske flytninger spiller alder derimod – isoleret set – ingen rolle. Vi kan konstatere, at flyttehyppigheden falder med alderen, men andre forhold, som måske knytter sig til en bestemt alder, kan siges at opfange alderseffekten. Alderen i sig selv synes derimod ikke at spille en rolle for de faktiske flytninger.

Kvinder synes i højere grad end mænd at reagere på at være blevet alene ved at flytte. Det er vel at mærke, når der samtidig er taget højde for fx boligudgiftens størrelse i forhold til indkomsten og indkomstændringer. Det tyder på, at kvinder i højere grad end mænd benytter sig af en tilpasningsstrategi, der går ud på at tilpasse omgivelserne til deres situation.

Beboere, der vurderer deres helbred som meget godt eller godt, overvejede i mindre grad end andre at flytte og er også i mindre grad end andre flyttet. Det gælder også for de beboere, som i 1997 ikke havde overvejet, men som er flyttet alligevel, at et godt selv vurderet helbred trækker i retning af ikke at flytte. Det kan diskuteres, om det er et godt helbred, der afholder folk fra at flytte, eller om det er et moderat eller dårligt helbred, der får folk til at flytte. Men (begyndende) helbredsproblemer kan forstærke motivationen til at skaffe sig en mere overkommelig bolig.

Beboere, som ofte eller af og til følte sig uønsket alene, overvejer i højere grad end andre at flytte. (jf. også Fokkema et al., 1996) Det gælder for alle aldersgrupper. Ensomhedsfølelse og dårligt velbefindende viser fx også sammenhæng med, at man modtager hjemmehjælp, og at man synes, at man modtager for lidt hjælp (fx Hansen m.fl., 2002, Hansen og Platz, 1995). På sammen vis kan

overvejelserne om at flytte og den faktiske flytning være en reaktion på, at man befinder sig dårligt og håber, at en flytning vil hjælpe på situationen (jf. også Colsher og Wallace 1990 og Robison og Moen 2000).⁴ Der er også en sammenhæng med faktisk at flytte, men denne er ikke helt så stærk, således at ensomhedsfølelse for en del ikke er en tilstrækkelig motivationsfaktor til faktisk at handle. Der kan imidlertid også være tale om en gruppe med utilstrækkelige ressourcer til at føre overvejelserne ud i livet.

Forhold i husstanden og ændringer heri

Ændringer i husstandssammensætningen spiller en rolle både for flytteovervejelser og faktiske flytninger. Denne sammenhæng er velkendt (Robison og Moen, 2000 og Chevan, 1995). For dem, der ikke overvejede at flytte, men som alligevel er flyttet, er der den samme tendens. Tendensen til at flytte, fordi man er blevet alene, er imidlertid særlig stærk, for dem, som ikke havde overvejet at flytte, men som alligevel er flyttet.

Både beboere, der har oplevet et væsentligt indkomstfald, og beboere, som har oplevet en væsentlig indkomststigning inden for de seneste fem år, overvejer i højere grad end dem med uændret indkomst at flytte. Tendensen er mest udpræget, for dem, som har oplevet en indkomststigning. I praksis er det imidlertid især beboere, som har oplevet et væsentligt indkomstfald, der flytter, og det gælder især den yngste af de tre aldersgrupper. Når indkomstændringer ikke spiller så stor en rolle for de ældste aldersgruppers vedkommende, skyldes det formentlig, at indkomsten i disse aldersgrupper er mere stabil. Det er også alene indkomstfald, som har betydning for de beboere, som i 1997 ikke overvejede at flytte, men som alligevel flyttede. Det tyder på, at de muligheder for en boligforbedring, som en indkomststigning giver, ikke realiseres i væsentlig grad, mens det i højere grad er den "tvungne" flytning som følge af indkomstfald, der gør sig gældende.

Det er interessant at konstatere, at nettoformuens størrelse ikke viser sammenhæng med hverken flytteovervejelser eller faktiske flytninger. Det kunne forventes, at borgere med en stor formue ville have lettere ved at realisere flytteovervejelser. På den anden side udgør friværdien i boligen for mange den største del af formuen, og en høj friværdi opnås typisk ved at have boet mange år i en bolig. Det trækker i modsat retning på tilbøjeligheden til at flytte.

Tilbagebetaling fra arbejdsmarkedet har betydning for de faktiske flytninger, men kun i den yngste aldersgruppe. Den mindre population i de ældre aldersgrupper kan spille ind her, men det kan også tænkes, at tilbagebetaling i en tidlig alder, som oftest ikke er planlagt og derfor kan medføre et behov for boligtilpasning. Tilbagebetaling i en senere alder er formodentlig i højere grad planlagt, og flere kan så i god tid have tilpasset sin bolig hertil.

Forhold ved boligen

For beboere i meget små boliger (højst ét værelse per person) spiller boligstørrelsen i sig selv en rolle for flytteovervejelserne, idet beboere i disse små boliger i højere grad end andre overvejede at flytte. Denne variabel har imidlertid ingen betydning for de faktiske flytninger, hvilket kunne tyde på, at disse beboere har vanskeligt ved at realisere deres flytteovervejelser om formodentligt at flytte til en større bolig. Det kan skyldes, at de vægrer sig ved at skulle betale en større husleje i en større bolig. Beboere, som gerne vil flytte, fordi de bor i meget små boliger, er en overset gruppe i den offentlige debat. Det er interessant at konstatere, at blandt dem, der overvejede at flytte, har dem, der bor i en stor bolig ikke i samme udstrækning som dem, der ikke bor i en stor bolig, realiseret deres flytteovervejelser. Selv om nogle kan se nogle ulemper ved at bo i en stor bolig, så synes de altså alligevel at have svært ved at opgive deres store bolig. Det kan naturligvis også være et

⁴ Som en del af det samme forskningsprojekt gennemføres en analyse af en flytnings konsekvenser for beboerens velbefindende.

spørgsmål om økonomi, fordi det kan være vanskeligt at finde en mindre bolig med en husleje, som er lavere end eller på niveau med den gamle bolig. (jf. Den nye mellemvariabel: "Forventede økonomiske konsekvenser af at flytte", som Fokkema (1996, side 205) fandt frem til betydningen af).

Vi kan konstatere, at personer, som er i alderen 52-57 år, og som bor i en ejerbolig, ikke så ofte overvejer at flytte og heller ikke så ofte flytter, som personer i den tilsvarende aldersgruppe, som bor i en andels- eller lejebolig. Denne forskel mellem ejere og lejere aftager med alderen, således at præferencen for ejerboligen stadig er stor blandt den yngste del af boligen, mens den aftager med stigende alder, hvor ønsket om en mere overkommelig bolig formodentlig bliver stærkere. En lejebolig er i mange henseender mere overkommelig, fordi beboeren ikke selv står for vedligeholdelsen, og der ofte ikke er have til. Der kan her også ligge nogle samfundsmæssige barrierer, der gør, at det er lettere for beboere i store leje- eller andelsboliger at flytte end for beboere i ejerboliger, jf. Speares (1974), der fandt, at det var de højere transaktionsomkostninger for ejere i forbindelse med flytning, der bevirkede, at ejere flyttede i ringere udstrækning end lejere.

Beboere, som bor i boliger uden trapper ude eller inde, overvejer i mindre grad end dem, som har trapper, at flytte, og de flytter også i mindre grad (jf. også Fokkema et al., 1996). Det vil sige, at hvis man først har sikret sig en sådan bolig, så behøver man ikke i så høj grad at flytte senere. Stramningerne, der skete i bygningsreglementerne i 1995 og 1998 med hensyn til adgangsforhold, vil således med tiden betyde, at færre flytter på grund af dårlige adgangsforhold til boligen.

Boligudgiften i forhold til husstandens indkomst har betydning for flytteovervejelser og flytninger. Jo større boligudgift i forhold til indkomsten desto oftere overvejer man at flytte, og desto større er tilbøjeligheden til faktisk at flytte. Når dette ikke giver sig tydeligt udslag i den ældste aldersgruppe, kan det skyldes, at der her ikke er så mange med en relativ høj husleje. De har i vid udstrækning allerede fået tilpasset deres bolig til deres indkomst. En lav husleje i forhold til indkomsten gør det altså tillokkende at blive boende, fordi en flytning sandsynligvis vil føre til en højere husleje, mens en høj husleje fører til et ønske om et boligskift, der kan give et større økonomisk råderum.

Personer, der bor i en bolig, der ligger isoleret på landet, overvejer tilsyneladende ikke oftere end andre at flytte, men de flytter oftere, og hvis man har overvejet at flytte har denne beliggenhed en betydning for at realisere overvejelserne. Boligens beliggenhed kan også tolkes som en slags overkommelighed, idet det kan være besværligt at komme til forskellige ting. Det er derfor ikke overraskende, at det især er de ældste, som bor isoleret, der flytter.

Boligkvarteret og tilknytning til boligen

Det antal år, man har boet i boligen, viser ikke sammenhæng med flytteovervejelserne, men med de faktiske flytninger. Har man boet længe i sin bolig, flytter man ikke så ofte, som hvis man kun har boet i boligen i en kortere årrække (jf. også Speare, 1974, Kallan, 1993 og Robison og Moen, 2000). Det gælder også dem, som har overvejet at flytte, og som er flyttet. Når man har boet længe i en bolig, er det tegn på, at man har fundet sig godt tilrette i boligen og har opnået en særlig tilknytning til boligen. Dette overtrumfer i en del tilfælde, at boligen måske har nogle praktiske uhensigtsmæssigheder.

Gode nabokontakter ("*kommer en del sammen med eller er venner med*") virker på samme måde som antal år i boligen (jf. også Speare, 1974). Har man gode nabokontakter, overvejer man ikke så ofte at flytte, som hvis man ikke har en særlig tilknytning til (nogle af) sine naboer. Det samme gælder for de faktiske flytninger, således at et godt boligkvarter i form af gode naborelationer betyder, at man måske vælger at se stort på andre ulemper ved boligen. Det har den boligpolitiske implikation, at hvis samfundet vil hjælpe ældre i fx store parcelhuse med at få realiseret deres ønsker om at finde en mindre bolig – og gerne en lejebolig – og samtidig bevare nabokontakter, så må bolig-

områderne gøres mere varierede med hensyn til boligstørrelser og ejerforhold. Det tager mange år at bygge gode naborelationer op.

7. Konklusion

Flytteovervejelser kan være mere eller mindre konkrete og kan være lige fra en tanke til aktive handlinger, som skal føre til et boligskift. Analysen er baseret på spørgsmålet: *Overvejer De at flytte inden for de næste fem år?* Flytteovervejelser tages til udtryk for, at der på et givet tidspunkt har været en uoverensstemmelse mellem den faktiske og den ønskede boligsituation (jf. stresstærskel-teorien Wolpert (1965 og 1996). I de undersøgte aldersgrupper overvejer mange at flytte for at få en mere overkommelig bolig fx med hensyn til vedligeholdelse og adgangsforhold. Mange er da også flyttet fra en ejerbolig til en lejebolig, til en mindre bolig og/eller til en bolig med bedre adgangsforhold.

Dem, der *faktisk flytter*, er kun til dels de samme som dem, der overvejede at flytte. For nogle kan det være blevet ved overvejelserne, fordi afvejning af fordele og ulemper er faldet ud til fordel for at blive boende. Det kan også skyldes, at nogle ikke har kunnet finde et anvendeligt eller opnåeligt alternativ, eller fordi der er indtrådt begivenheder, der gør en flytning uaktuel. Omvendt er der nogle, som er kommet i en situation, de ikke havde forudset, da de blev spurgt om deres flytteovervejelser, og som gør en flytning påkrævet (jf. også Speare, 1974).

Der er en række forhold, som kan siges at sætte gang i flytteovervejelserne og at fremskynde en flytning for personer i alderen 50-80 år. Det drejer sig om ændringer i husstandens vilkår: indkomstændringer – hovedsagelig i nedadgående retning, at en person er blevet alene i husstanden, og at husstandens medlemmer for nyligt har trukket sig tilbage fra arbejdsmarkedet (jf. også livscyklusmodellen (Rossi, 1955 og 1980). Endvidere har en høj boligudgift i forhold til indkomsten betydning for, at folk flytter. Hvis man synes, at man har et dårligt helbred eller ikke har tilstrækkelig kontakt med andre, sætter det gang i flytteovervejelserne, mens sammenhængen ikke er så tydelig i forhold til de faktiske flytninger. Dem, der bor i en meget lille bolig, kunne også godt tænke sig en anden, men det kniber tilsyneladende med at få realiseret ønsket. Dårlige adgangsforhold i eller til boligen fører til både at overveje at flytte og til faktisk at flytte, og endelig fører det at bo i en bolig på landet til, at især de ældste flytter.

Omvendt er der en række forhold, der synes at holde folk tilbage fra at flytte. Især dem i alderen 50-60 år synes at have svært ved at opgive ejerboligen, men dette aftager med alderen. Et godt forhold til naboerne holder folk tilbage fra at flytte, og det samme gælder, hvis man har boet mange år i sin bolig (jf. også Kallan 1993, Fokkema 1996 og Robison og Moen 2000).

Undersøgelsen har afdækket en række individuelle forhold, der har betydning for, om ældre realiserer deres flytteovervejelser, derimod giver undersøgelsen ikke et klart billede af, hvorvidt der er barrierer på boligmarkedet, der blokerer.

Særligt blandt ældre, der bor i store boliger, er der mange, der ikke realiserer deres flytteovervejelser. En indkomststigning viser sammenhæng med flytteovervejelser, men ikke med faktiske flytninger. Overvejelser om at flytte, så man eventuelt kommer til at bo i en mere overkommelig bolig, bliver således af mange ikke gennemført, fordi man fx oplever en særlig tilknytning til boligen eller til naboer. Det kan imidlertid ikke udelukkes, at omkostninger ved at flytte begrænser omfanget af de faktiske flytninger. Problemet kan også være, at mange ikke har mulighed for at finde den rigtige bolig inden for en afstand, der betyder, at man kan bevare kontakten med naboer og venner. Hvis en beslutning om ikke at flytte trods overvejelserne herom beror på en afvejning af fordele og ulemper

ved at flytte eller blive boende, kan man ikke konkludere, at en manglende tilpasning af fx boligstørrelsen til husstanden fører til et velfærdstab. Hvis der imidlertid havde været bedre mulighed for at flytte til en mere optimal bolig i nærområdet, kunne det føre til en velfærdsgevinst. Hvis grunden til at blive boende derimod er omkostningerne ved en flytning, kan man tale om et velfærdstab.

Et velfærdstab kan også forekomme for den lille gruppe, der bor i meget små boliger, og som tilsyneladende har vanskeligt ved at finde en større bolig til en overkommelig pris.

Referencer

Brown, L.A. og E.G. More (1970): The Inter-Urban Migration Process. A Perspective. *Geografiska Annaler*, 52 B: 1-13.

Chevan, A. (1995): Holding on and letting go: Residential mobility during widowhood. *Research on Aging*, 17(3): 278-302.

Christoffersen, H.; L. Husted og L.E. Rasmussen (1994): *Ældre på boligmarkedet – en analyse af ældres boforhold og flytninger*. akf forlaget, København.

Colsher, P.L. and R.B. Wallace (1990): Health and social antecedents of relocation in rural elderly persons. *Journal of Gerontology: Social Sciences*, 45(1): 32-38.

De Jong, G.F.; J.M. Wilmoth, J.L. Angel og G.T. Cornwell (1995): Motives and the Geographic Mobility of very old Americans. *Journal of Gerontology: Social Sciences*, 50(6):395-404.

Det danske boligmarked – udvikling i boligforsyning og boligønsker (2001): Rapport udarbejdet for Byforum af By og Byg og akf.

Ekström, E. og B. Danermark (1993): Migration Patterns and Migration Motives among the Elderly. *Scandinavian Housing and Planning Research*, 10: 75- 89.

Fokkema, T. (1996): *Residential Moving Behavior of the Elderly*. Thesis Publishers, Amsterdam.

Fokkema, T.; K. Gierveld og P. Nijkamp (1993): *Internal Elderly Migration: An Exploration of the Literature*. Nidi Report no. 32. The Hague.

Fokkema, T.; K. Gierveld og P. Nijkamp (1996): Big Cities, Big Problems: Reason for the Elderly to Move? *Urban Studies*, 33(2): 353-377.

Fransson, U. og L. Teeland (2004): *Changes in the Residential Proximity of Elderly Mothers to their nearest Adult Child*. Paper præsenteret på ENHR Konference i Cambridge.

Hansen, E.B. og M. Platz (1995): *80-100-åriges levkår – en interviewundersøgelse blandt ældre i 75 kommuner*. Socialforskningsinstituttets rapport 95:14.

Hansen, E.B.; L. Milkær, C.E. Swane, C.L. Iversen og B. Rimdal (2002): *Mange bække små... – om hjælp til svækkede ældre*. FOKUS, København.

Jensen, M.K. og S. Martini (1984): *Boligbehov i større provinsbyer*. Publikation 134, SFI, København.

- Kallan, J.E. (1993): A Multilevel Analysis of Elderly Migration. *Social Science Quarterly*, 74(2), juni.
- Lu, M. (1999): Do people move when they say they will. Inconsistencies in individual migration behaviour. *Population and Environment*, 20(5).
- Mose, J.S. (2004): *Er ejerboligen en pensionsopsparing*. Powerpointpræsentation på Center for boligforsknings årsmøde på SBI 30.3.2004 i Hørsholm.
- Platz, M. (2000): *Danskere med livserfaring – portrætteret i tal*. Publikation 00:8, SFI, København.
- Relsted, N. og A. Andersen (1998): *Hverdagsliv og bolig – Raske ældres dagligdag*. Ergoterapeutskolen i Århus.
- Robison, J.T. and P. Moen (2000): A Life-Course Perspective on Housing and Shifts in Late Mid-life. *Research on Aging*, 22(5): 499-532, Sage Publications, Inc.
- Rossi, P. (1955): *Why Families Move: A study in the Social Psychology of Urban Residential Mobility*. The Free Press, Glencoe, Illinois.
- Rossi, P. (1980): *Why Families Move. 2nd Edition*. Sage Publications, Beverly Hills, London.
- Speare, A. Jr. (1974): Residential Satisfaction as an Intervening Variable in Residential Mobility. *Demography*, 11(2): 173-188.
- Wolpert, J. (1965): *Behavioral Aspects of the Decision to Migrate*. Paper and Proceedings of the Regional Science Association, 15: 159-169.
- Wolpert, J. (1966): Migration as an adjustment to Environmental Stress. *Journal of Social Issues*, 22(4): 92-102.

Bilag 1. Tabeller med ændringer, der er sket i forbindelse med flytning

Tabel B1. 52-77-årige i 1997 procentvis fordelt efter boligens ejerform før og efter flytning

Boligtype	1997	2002
Ejerbolig	65	42
Andelsbolig	4	11
Lejebolig	28	41
Bor ikke i en alm. bolig	3	6
I alt	100	100
Procentgrundlag	907	907

Note: $p < 0,001$

Tabel B2. 52-77-årige, som overvejede at flytte, fordelt efter, om de bor alene eller ikke og procentvis efter antallet af værelser, der ønskes i fremtidig bolig

	Bor alene		Bor ikke alene	
	1997	2002	1997	2002
1 værelse	2	1	-	0
2 værelser	44	43	9	8
3 værelser	45	44	50	56
4 værelser	8	11	30	29
5 eller flere værelser	2	1	11	7
I alt	101	100	100	100
Antal	261	275	656	851

Note: Bor alene: $p = 0,76$. Bor ikke alene: $p < 0,05$.

Tabel B3. 52-77-årige i 1997 fordelt efter, om de boede alene eller ikke i 1997, og procentvis efter antal værelser i boligen før og efter flytning

Antal værelser i boligen	Boede alene i 1997		Boede ikke alene i 1997		Alle	
	1997	2002	1997	2002	1997	2002
1-2 værelser	31	49	7	17	14	26
3 værelser	28	27	23	34	24	32
4 værelser	23	15	30	30	28	26
5 eller flere værelser	18	9	40	18	34	16
I alt	100	100	100	100	100	100
Antal	247	247	643	643	890	890

Note: Boede alene: $p < 0,0001$. Boede ikke alene: $p < 0,0001$. Alle: $p < 0,0001$.

Tabel B4. 52-77-årige i 1997 opgjort efter adgangsforhold før flytning og procentvis fordelt efter adgangsforhold efter flytning

	1997	2002
Ingen trapper i eller til boligen	34	52
Med trapper i eller til boligen	66	48
I alt	100	100
Procentgrundlag	876	876

Note: $p < 0,0001$.

Tabel B5. 52-77-årige i 1997 procentvis fordelt efter afstand mellem fraflyttet og tilflyttet bolig

Ligger fraflyttet og tilflyttet bolig i samme amt?		Ligger fraflyttet og tilflyttet bolig i samme kommune?	
Nej	21	Nej	31
Ja	79	Ja	69
I alt	100	I alt	100
Procentgrundlag	907	Procentgrundlag	907

Tabel B6. 52-77-årige i 1997 procentvis fordelt efter afstand til nærmestboende barn før og efter flytningen

Transporttid til nærmestboende barn	1997	2002
10 min. eller mindre	40	36
11-30 min.	30	33
31-60 min.	13	13
1-3 timer	12	14
4-24 timer	5	3
Mere end 1 døgn	0	0
I alt	100	100
Procentgrundlag	807	807

Note: $p = 0,2335$.

Bilag 2. Liste over anvendte variable i de endelige logistiske regressionsanalyser

Variabelnavn	Udfald/Definition	Antal obs.	Reference-kategori
Selvvurderet helbred	Meget godt/Godt	3.957	*
	Nogenlunde/Dårligt/Meget dårligt	1.881	
Uønsket alene	Ofte/Af og til	926	*
	Sjældent/Aldrig	4.897	
Nabokontakter	Er gode venner med naboer/En del sammen med	3.374	*
	Snakker lidt med naboer/ Hilser kun, når de mødes	2.464	
Boligstørrelse1(Lille bolig)	≤ 1 værelse per person	267	*
	> 1 værelse per person	5.545	
Boligstørrelse2 (Stor bolig)	Enlige: ≥ 4 værelser, Andre: ≥ 5 værelser	2.599	*
	Enlige: < 4 værelser, Andre: < 5 værelser	3.213	
Ejerform og boligstørrelse	Stor bolig, andel el. leje	319	*
	Ikke stor bolig, ejer	1.748	
	Ikke stor bolig, andel el. leje	1.465	
	Stor bolig, ejer	2.280	
Isoleret bolig	Boligen ligger isoleret	559	*
	Boligen ligger ikke isoleret	5.279	
Adgangsforhold	Ingen trapper til eller i boligen	2.272	*
	Trapper til og/eller i boligen	3.566	
Civilstandsændring (1997)	Ingen ændringer de sidste 5 år (1992-1997)	5.205	*
	Er blevet alene inden for de sidste 5 år	466	
	Er blevet par inden for de sidste 5 år	141	
Blevet alene (2002)	Er blevet alene efter 1/1-1996	287	*
	Er ikke blevet alene	4.973	
Køn/Bor alene	Mand, bor alene	479	
	Mand, bor ikke alene	2.335	*
	Kvinde, bor alene	954	
	Kvinde, bor ikke alene	2.070	
Indkomstændring 2002 (2002 ift. 1996-2001)	Indkomstfald på mere end 20% inden for de sidste 5 år	1.425	*
	Indkomstfald på mindre end 20%/Indkomststigning	3.835	
Indkomstændring 1997 (1996-1997 ift. 1992-1995)	Indkomsten er faldet med mere end 20% i forhold til gennemsnittet for de sidste 5 år	770	
	Indkomsten er ændret med mindre end 20% de sidste 5 år	4.600	*
	Indkomsten er steget med mere end 20% i forhold til gennemsnittet for de sidste 5 år	468	
Boligudgift	Boligudgift i forhold til husstandsindkomst: Minimum = 0, Gennemsnit = 0,22. Maksimum = 0,999		
Antal år i bolig	Har haft samme adresse i 10 år eller mere	4.036	*
	Har haft samme adresse i mindre end 10 år	1.795	
	Fortsættes næste side		

<i>Variabelnavn</i>	<i>Udfald/Definition</i>	<i>Antal obs.</i>	<i>Reference-kategori</i>
Tilbagetrækning fra arbejdsmarkedet	For enlige: har trukket sig tilbage 1995-2001 og for par: Den sidste trak sig tilbage 1995-2001	1.380	*
	Andet tilbagetrækningsmønster	3.880	