



Boligpræferencer

Gladsaxe kommune

Den 17. juni 2013

Thorkild Ærø

Statens Byggeforskningsinstitut

Aalborg Universitet



Menu

- Flytninger
- Boligdrømme/valg
- Gladsaxe



Boligvalg og bosætning

'Den gode bolig'

Ønsker



Bosætning

Idealer og drømme
- Normer

Realiteter
- Strukturelle
betingelser

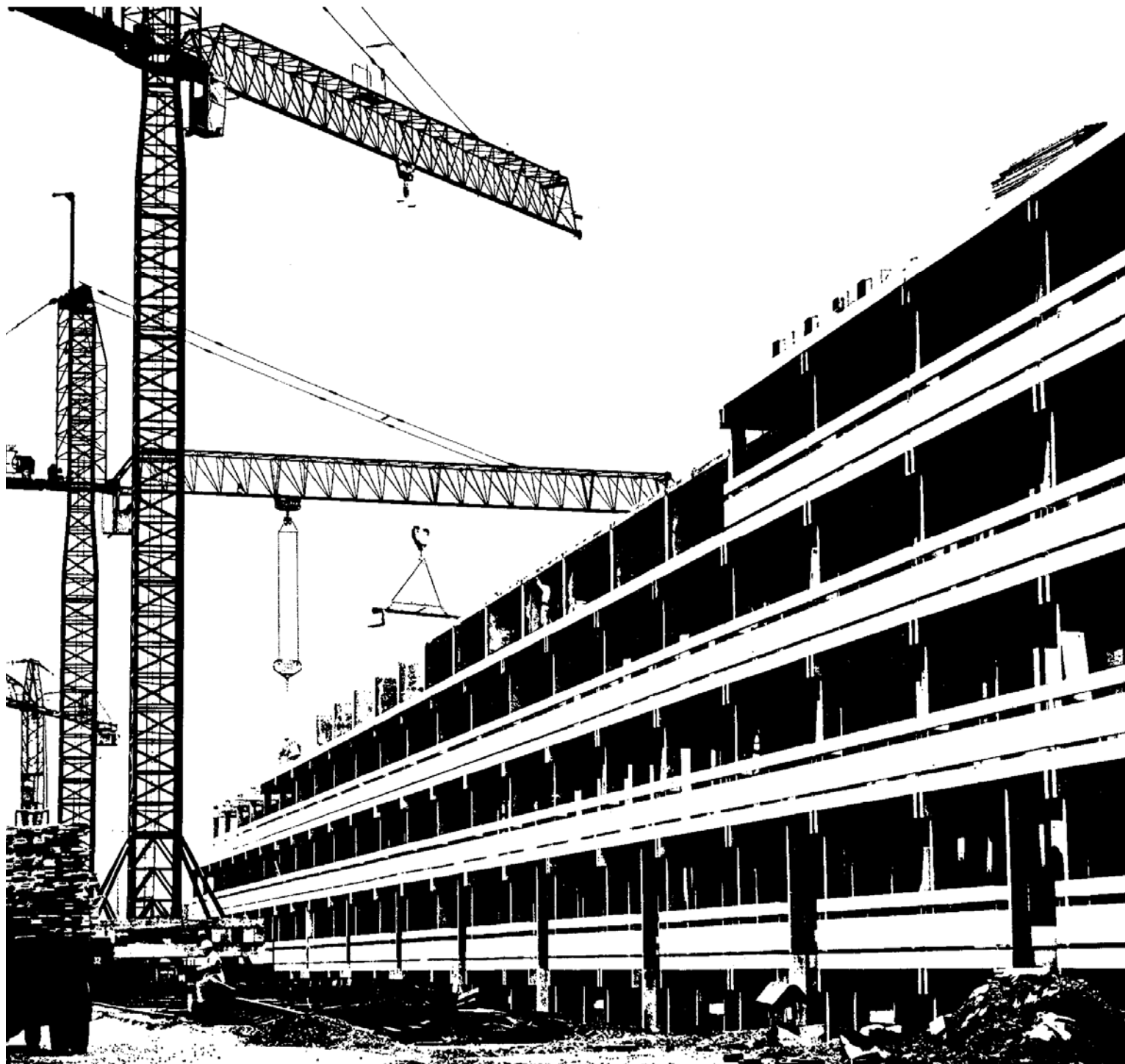


Boligtilbud...1940

Boligtilbud ...1968



Boligtilbud
...1971



Boligtilbud...1980

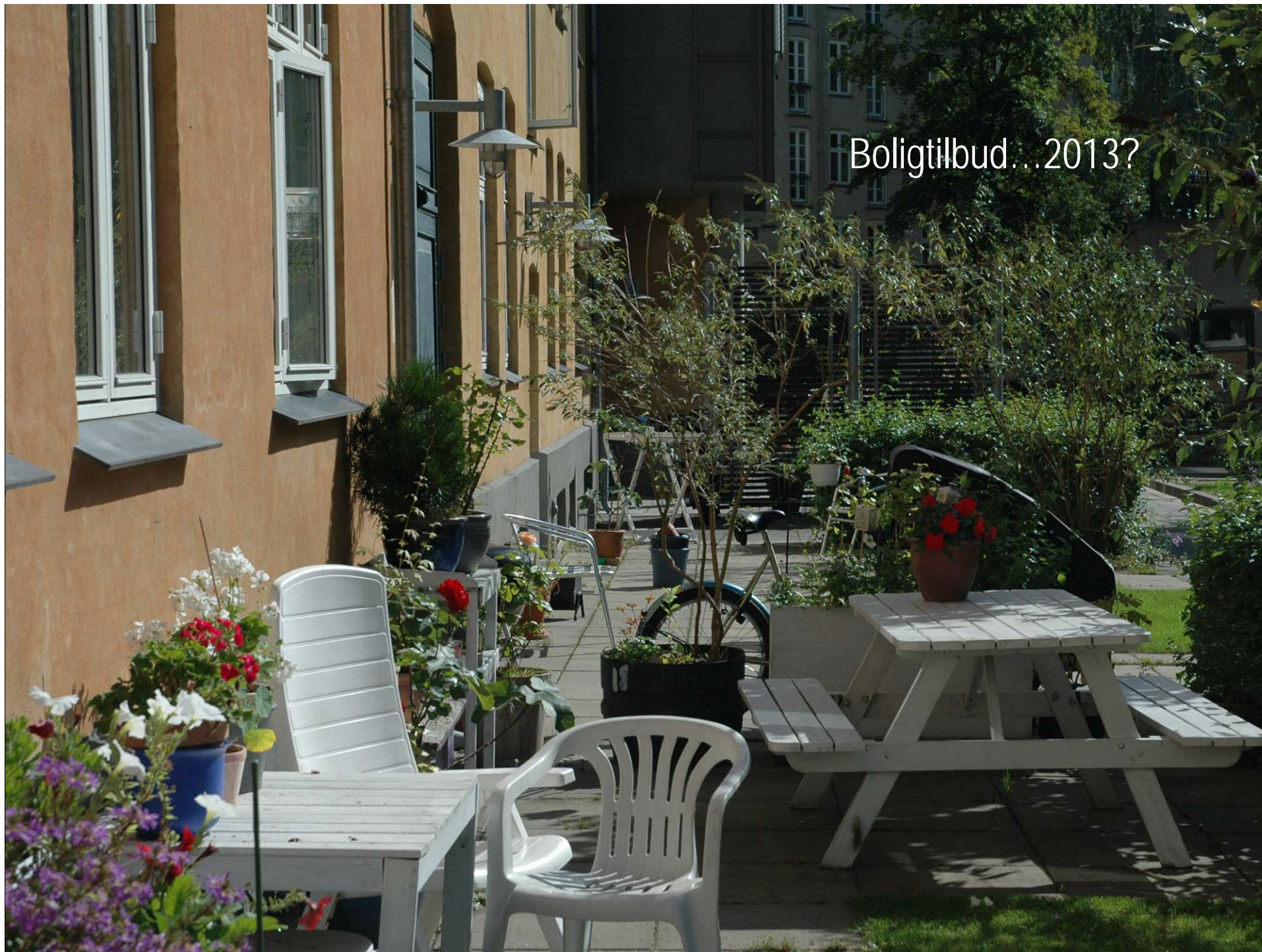


Boligtilbud...2004





Boligtilbud...2013?



Boligvalg og bosætning

- Sådan drømmer
danskerne
om at bo....

41 pct.



21 pct.



17 pct.



12 pct.



(41 pct.)

- Sådan bor
danskerne

(38 pct.)

Drøm

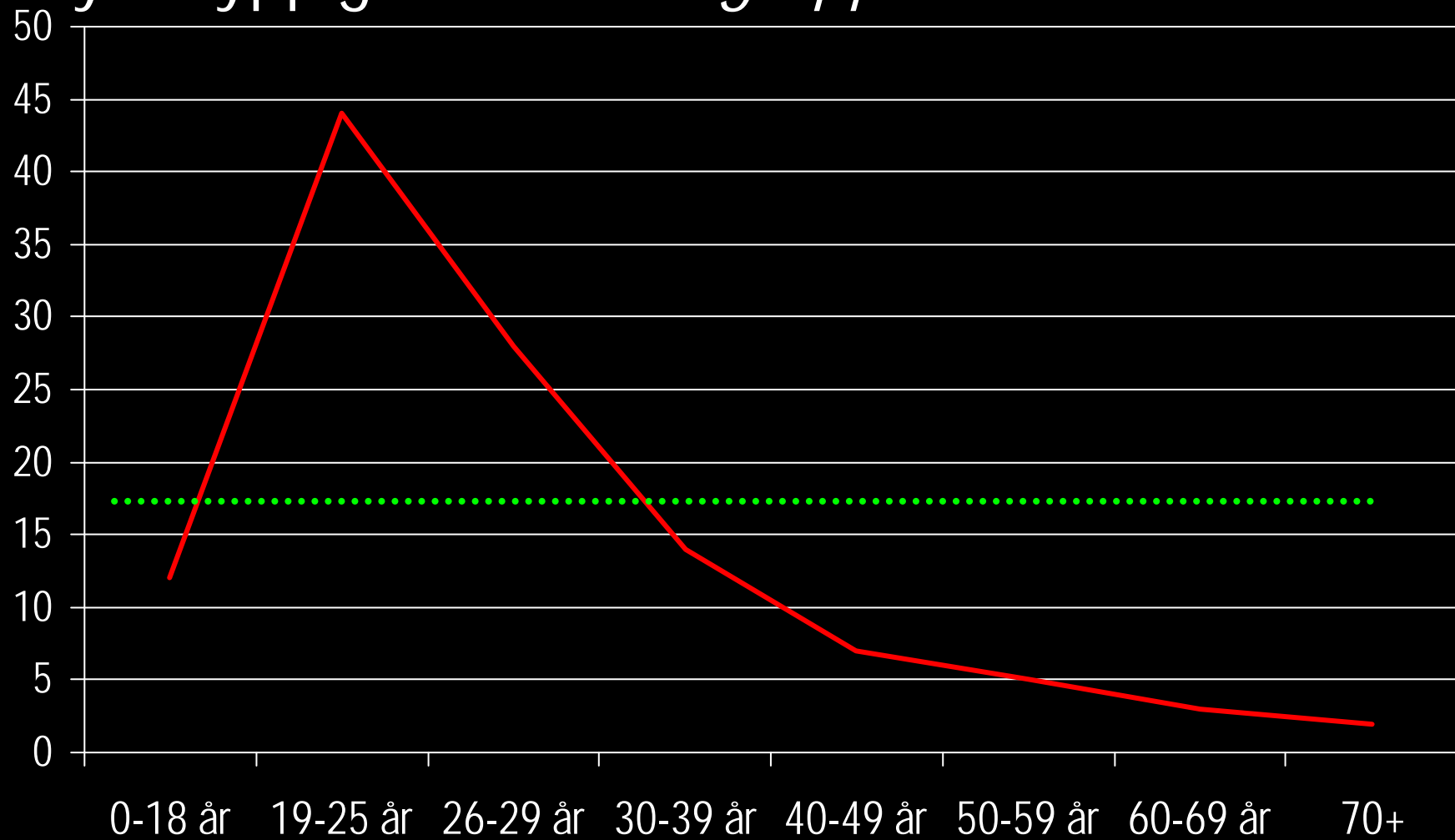
Realitet

(5 pct.)

Hvorfor parcelhuset?

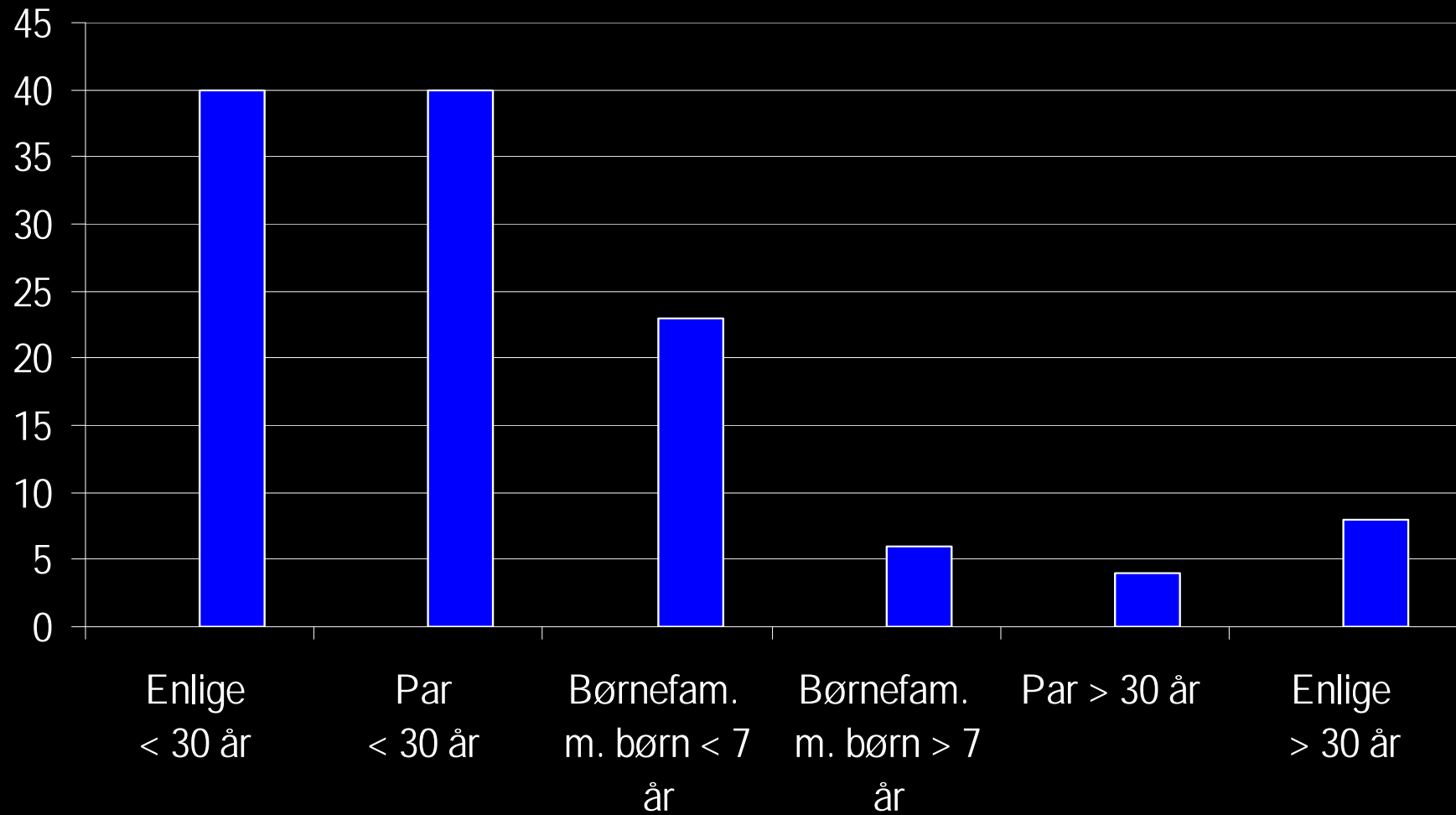
- At kunne disponere frit over sin bolig og have
- Tryghed og forudsigelighed om boligens økonomi
- Grønne omgivelser, fravær af kriminalitet og sociale problemer
- Samme præferencemønster findes hos de enlige – de kan bare ikke realisere det
- Privatheden er af stor værdi – ikke del af et fællesskab
- Kernefamilien er ideal

Flyttehyppighed - *aldersgrupper*



Flyttehyppighed - *familietyper*

Andel i pct.



Hvornår flytter vi?

- Arbejde og uddannelse
- Skift i husstandstype
- Retning efter kultur og livsstil
- De unge og singlerne vil bo centralt
- Børnefamilierne vil bo udenfor byerne
- Præferencer afhænger af tidligere boligform
- Ca. 70 % ønsker at bo der, hvor de allerede bor

Tabel 7. Fordeling på ønsket lokalisering af boligen 2001 og 2008 (pct.).

Ønsket lokalisering	2001	2008	Ændring 2001-08
Centrum i større by	9	19	9,6
Brokvarter	8	5	-2,6
Forstad	30	27	-2,9
Mindre/mellemstor by	24	23	-0,8
En landsby	12	12	-0,5
Ude på landet	16	14	-1,8
Ved ikke	1	1	-0,9
Total	100	100	

Boligvælgere går efter.....

- Mange m²
- Parcelhuset er højt ønsket
- Høj kvalitet, god arkitektur og byplan – status
- Tryghed - enighed om normer
- En bebyggelsestype, som den de er opvokset i

Hvad bestemmer stedet?

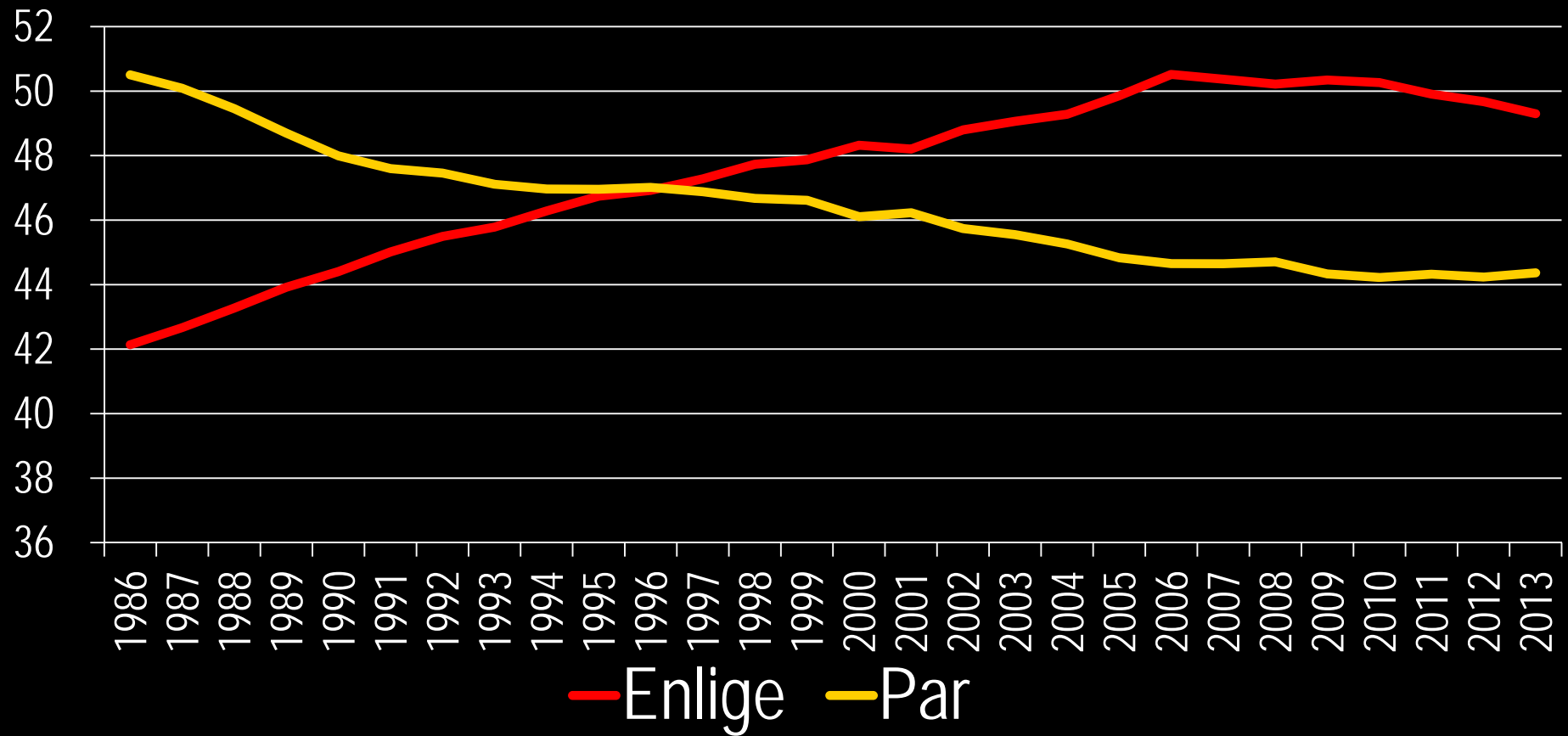
- Beskæftigelse / uddannelse
- Bolig / område – pris, beliggenhed, størrelse og kvalitet
- Kendskab til ejerformen
- Nærhed til centrale byområder
- Serviceudbud – kommercielt og offentligt
- Fritidsmuligheder og grønne områder
- Trafikale forbindelser
- Kultur og omdømme

Gladsaxe

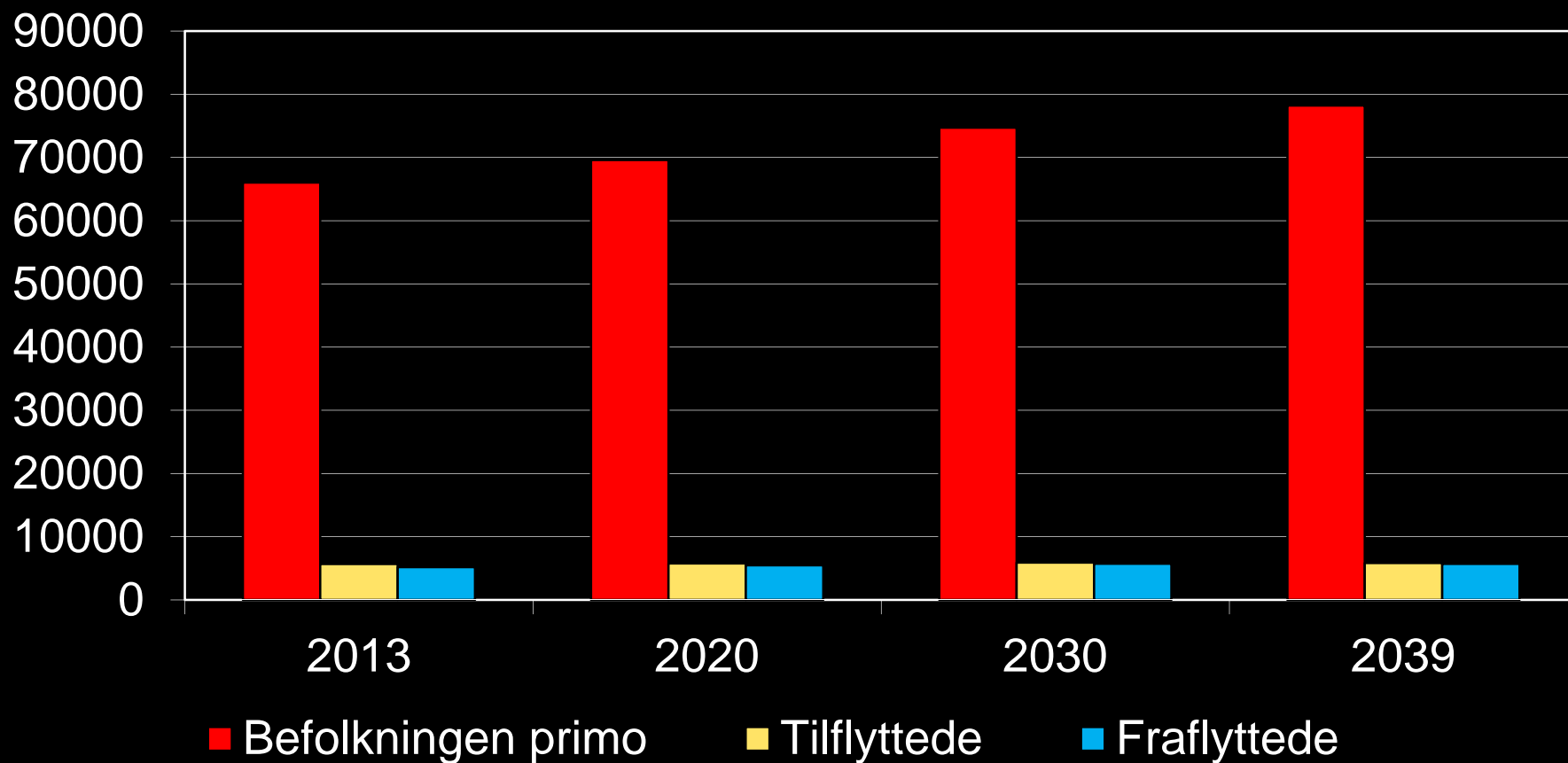
- Meget blandet
 - Dyre villakvarterer mod Lyngby sø og Hareskovene
 - Moderate kvarterer i Mørkhøj og Gladsaxe
 - Ældre villakvarterer i Søborg
 - Store, almene bebyggelser (Værebros Park, Høje Gladsaxe, kvarteret ved Hagavej mm),
 - Brogadeforløb – Søborg Hovedgade
- Noget for enhver smag og for alle typer borgere

Gladsaxe - familietyper

Andel



Gladsaxe – fremskrivning



Blandede boligområder

Indfries de bypolitiske forventninger?

- Bedre social kontakt - **tvivlsomt**
- Bedre service – **tvivlsomt**
- Social mobilitet - **områdeeffekt overvurderet**
- **Spredning af problemer**

Opsummering

- Hovedstadsområdet - er *in* - børnefamilier i de tætte byer
- Boligpriserne skubber ikke længere folk ud
- Arbejdspladser er vigtige – de afgør den langsigtede udvikling, men tilknytning og bosætning skaber flest tilflyttere
- Mange kommuner og planlæggere tænker i børnefamilier, men det er ved at være en beskedent minoritet (21 % på landsplan) mens 47 % af husstandene er på 1.

Spørgsmål

- "Området har ikke byliv i traditionel forstand"
- At blande med måde...
- Kender I selv de "eksisterende kvaliteter"?
- Kender potentielle tilflyttere Gladsaxes kvaliteter?



GLADSAXE

Udviklingsmuligheder for Gladsaxes 10 byområder

