

Boligbehov prognoser fra Panda modell - boligmodul

AUTHORS

Sina F. Özdemir ✉

Rune Thorkildsen Slettebak ✉

AFFILIATION

Rogaland Fylkeskommune- Regional kompetanse og analyse

Rogaland Fylkeskommune- Regional kompetanse og analyse

Om boligmodullen:

Boligmodulen i Panda-modellen beregner etterspørselen i boligmarkedet for hver kommune i framskrivingsperioden.

Etterspørselen etter boliger avhenger av befolkningsutviklingen i kommunen og av husholdningenes boligpreferanser. Disse preferansene varierer mellom husholdninger. Vi antar at alle personer/husholdninger ønsker seg en bolig, men at ønskene varierer med familiesituasjonen (her: familiestørrelse og alder). Preferansene påvirkes også av hvor i landet husholdningen bor (sentrale eller mindre sentrale strøk).

Modellen legger til grunn at den demografiske utviklingen i kommunene er den viktigste driveren for boligetterterspørselen, sammen med forutsetninger om hvilke boliger befolkningen ønsker (såkalte boligpreferanser). Befolkningsutviklingen bygger på befolkningsframskrivninger.

Modellen antar at det er husholdninger, ikke enkeltpersoner, som etterspør boliger. Alders- og husholdningssammensetningen i befolkningen er dermed viktig. Befolkningen (målt i antall personer) aggregeres til husholdninger ved hjelp av husholdningsfrekvenser.

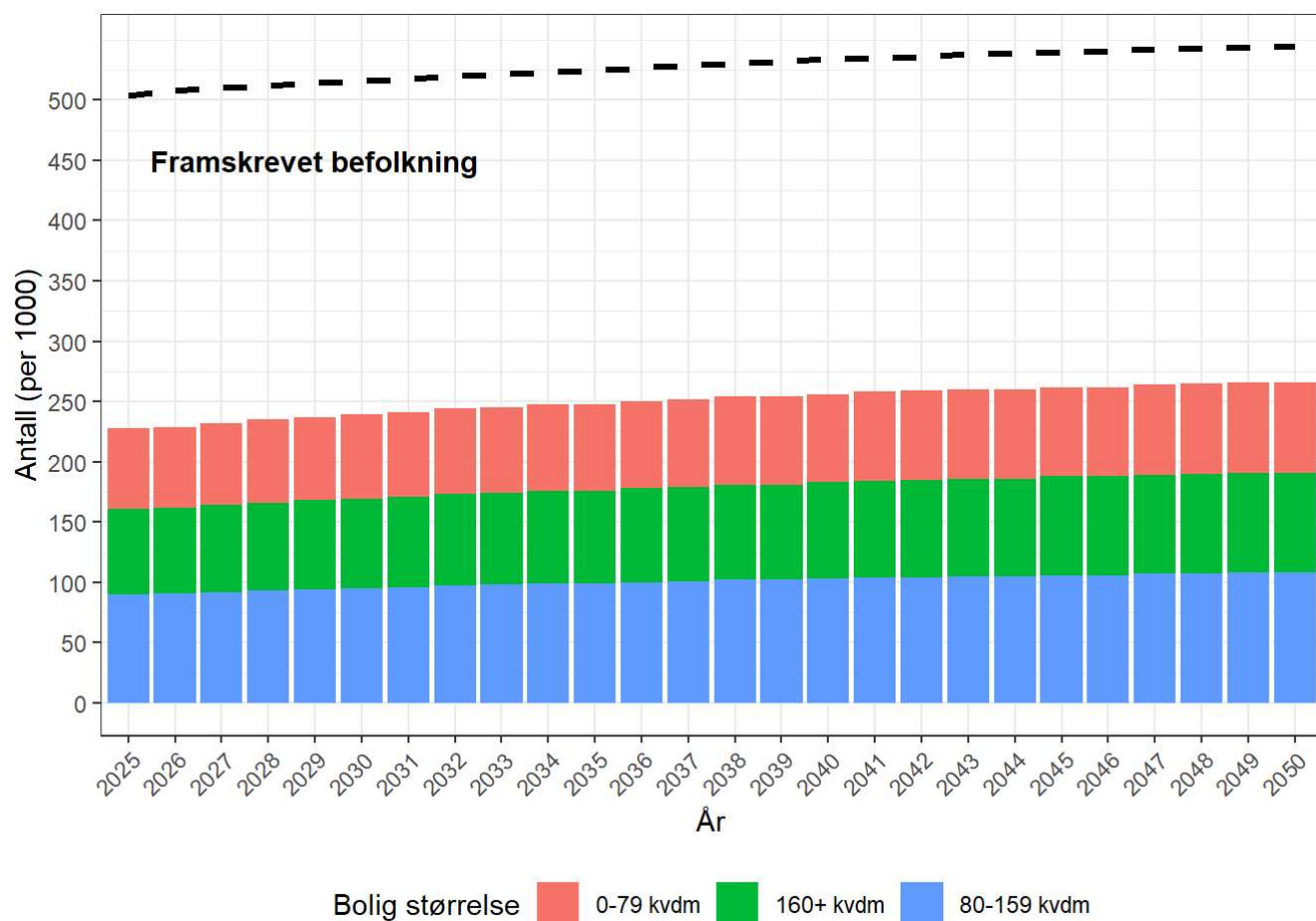
Boligpreferansene er definert for ulike typer husholdninger, avhengig av husholdningsstørrelse (antall personer i husholdningen), alder (bestemt av husholdningens kontaktperson) og bosted (kommunens sentralitetsklasse). Følgende forutsetninger ligger til grunn for boligetterterspørselen:

- Ønsket areal øker med antall husholdningsmedlemmer. For eksempel vil en familie på fem ønske seg en større bolig enn en familie på to. Modellen skiller ikke mellom boligtyper (leilighet, rekkehus, enebolig m.m.), men kun mellom boliger av ulikt areal (målt i m^2). Behovet for en bolig av en viss størrelse kan derfor dekkes av ulike boligtyper, for eksempel en stor leilighet, et rekkehus eller en enebolig.
- Ønsket boligstørrelse er basert på dagens eierskap. Det vil si at dersom husholdninger på tre personer i aldersgruppen 20–25 år, bosatt i kommuner med sentralitetsklasse 5, ofte eier boliger på $130 m^2$, antar modellen at samme type husholdning vil ønske seg tilsvarende størrelse i framtiden.
- Ønsket areal øker med alder, flater ut rundt 45–50 år og synker igjen fra omtrent pensjonsalder.
- Det finnes forskjeller i boligpreferanser mellom sentrale og mindre sentrale kommuner.

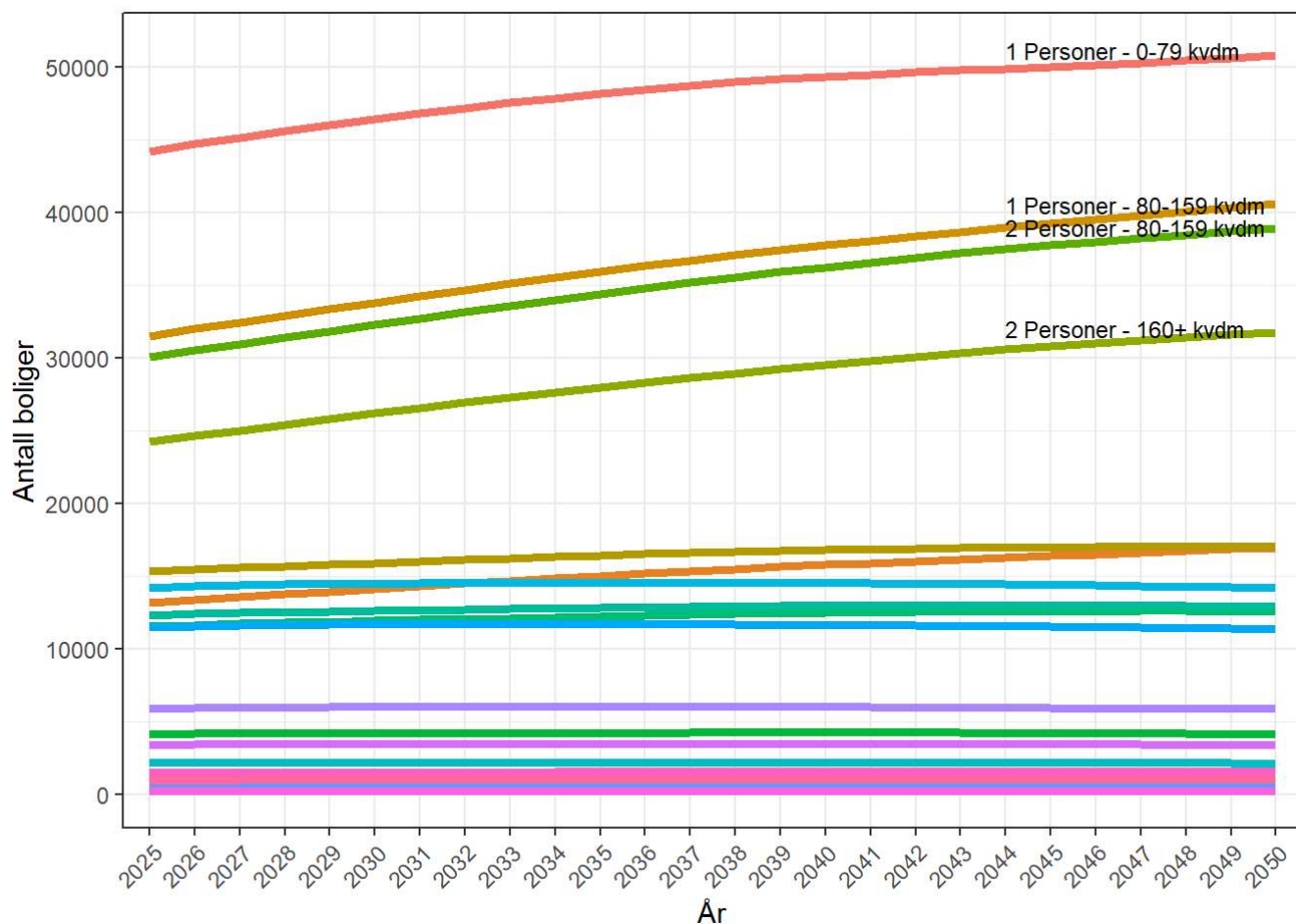
Datagrunnlaget for modellen er basert på gjennomsnitt per husholdningskategori og sentralitetsklasse for hele landet. Regionale avvik er ikke tatt hensyn til. Med andre ord antar modellen at enhver husholdning med tre personer, i aldersgruppen 20–25 år og bosatt i en kommune med sentralitetsklasse 5, ønsker seg samme boligstørrelse uavhengig av hvor i landet de bor.

Oversikt av prognoser for Rogaland

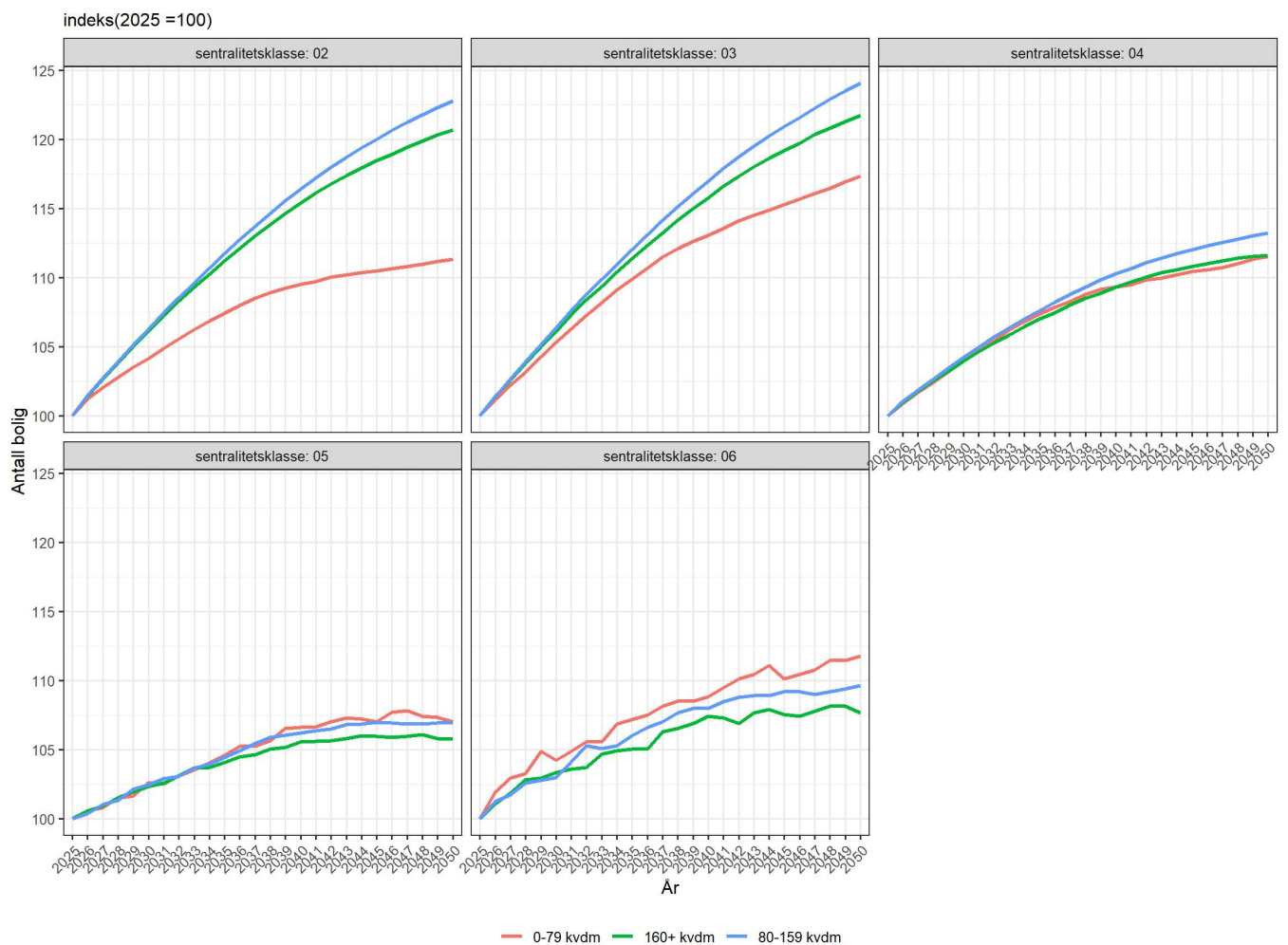
Total etterspørsel



Etterspørsel etter husholdning og bolig størrelse



Utviklingsindeks for etterspørsel etter boligstørrelse og kommune sentralitet



Tekniske detaljer om Modellen - [Under arbeid]

Matematiske egenskaper av modellen

Treffsikkerhet og feilmarginer av modellen

Usikkerhet fra befolkningsframskrivinger

Usikkerhet fra Husholdning komponent

Avvik per sentralitetsklasse og kommune