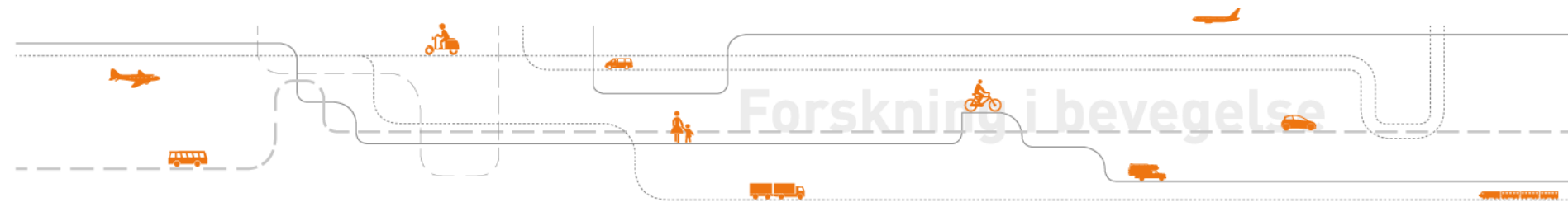


Bolig preferanse og den kompakte byen under Covid

Kollektivforum 2022

Fitwi Wolday (TØI)



“part of the history of urbanization is building and managing your way out of infectious diseases”. ([Ian Klaus](#), 2020)

Hovedmål

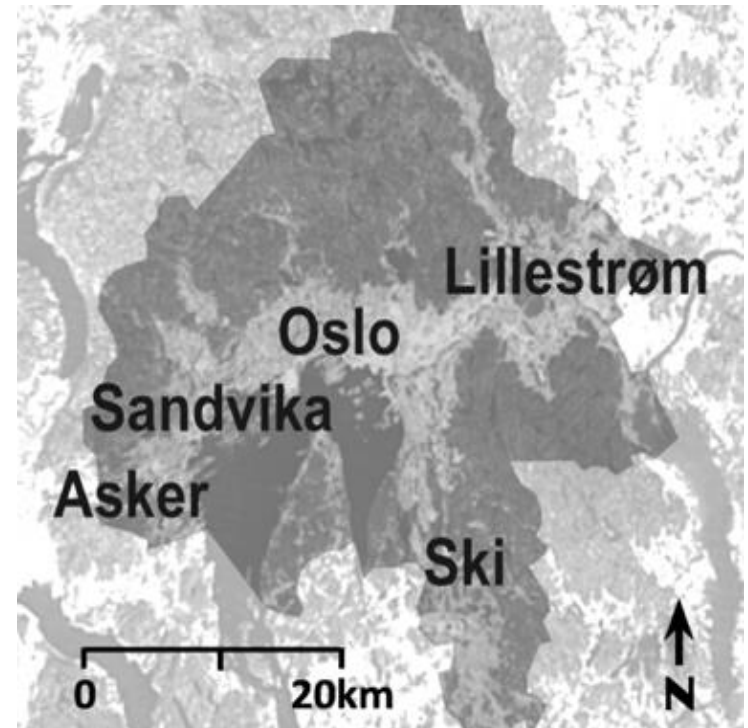
Utforske potensielle konsekvenser av nedstengingen og de restriktive tiltakene som er pålagt mobilitet og daglig aktivitetsdeltakelse på folks preferanser for bolig- og nabolagsfasiliteter.

Litteraturen

- Utløserere av boligmobilitet som følge av COVID-19:
 - *Uegnethet av boligen som arbeids- og oppholdsrom (Duque-Calvache et al. 2021; Rogers & Power, 2020)*
 - *Økonomiske årsaker (Jones & Grigsby-Toussaint, 2020)*
 - *Frykt for å bli smittet (Kang et al., 2021)*
 - *Psykologisk årsaker, stress (Devaraj & Patel, 2021).*
- Friluftaktiviteten i nærområdene økte med 291 % i Oslo under nedstengingen i forhold til et 3-års gjennomsnitt for de samme dagene (Venter et al, 2020).

Metode og data

- Selvrapportert longitudinell undersøkelse
 - *juni 2020, (februar 2020, mars 2020)*
 - *juni 2021*
- Respondenter over 17 årsalderen
- 858 respondenter med komplette svar (med på begge rundene)
- Geografisk avgrensning: Oslo byregion
- Metode: SEM

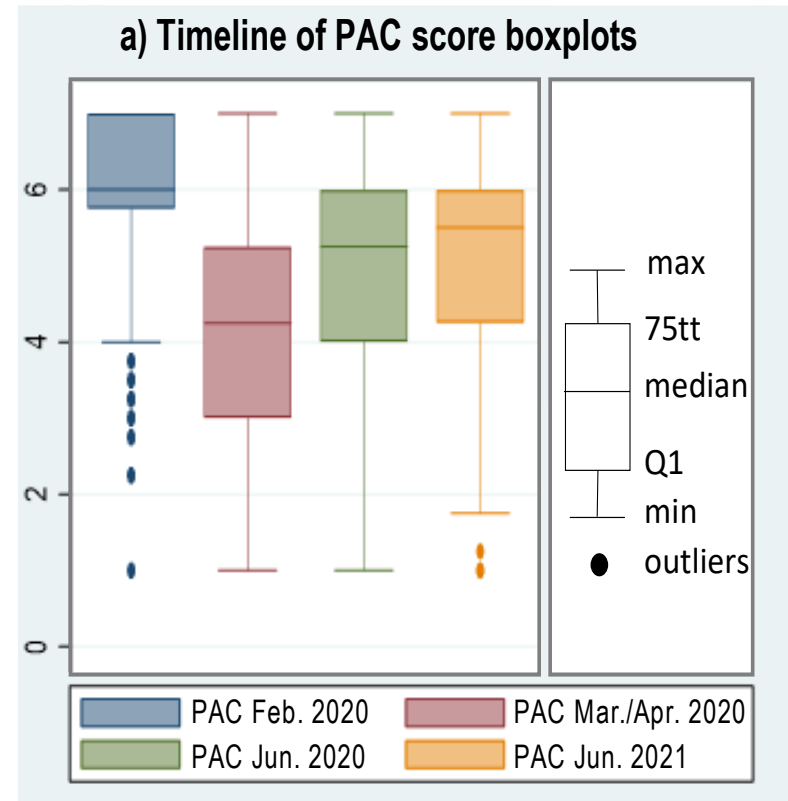


Analysevariabler

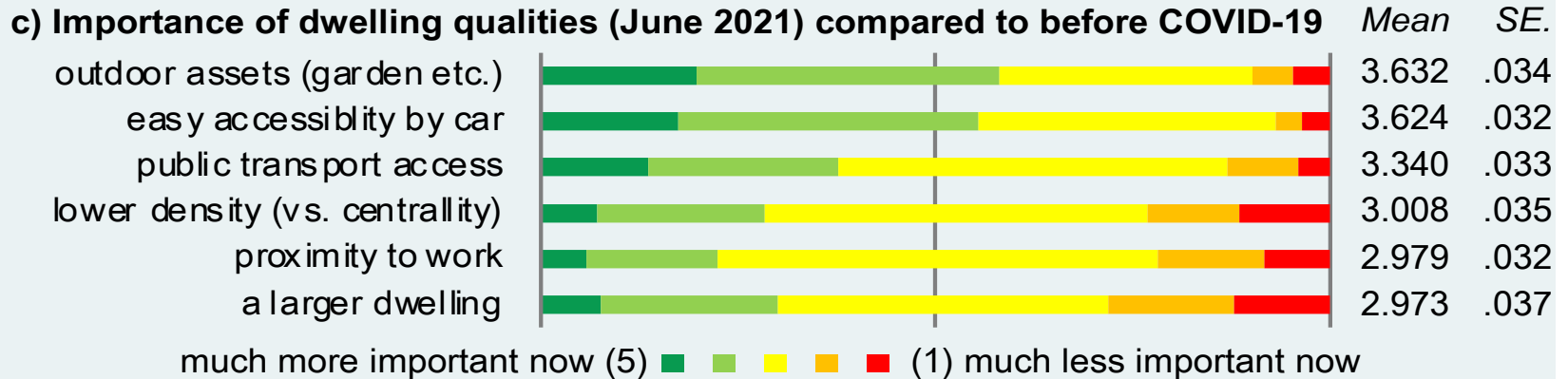
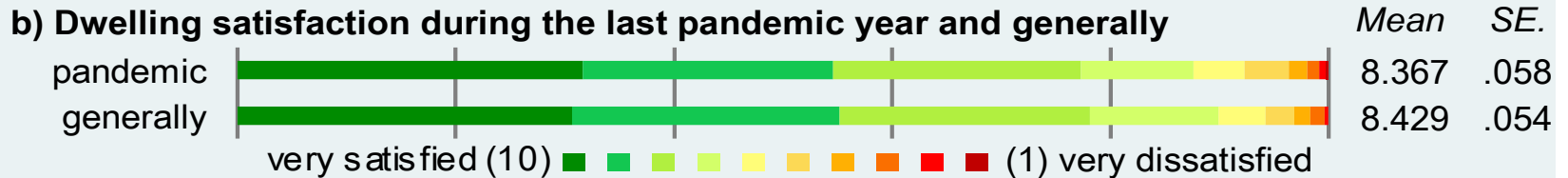
- Analysevariabler
 - *Sosio-demografiske variabler*
 - *Bolig- og nabolagsattributter*
 - *Adgang til mobilitets resurser*
 - *Antall telejobbing/hjemmekontor dager*
 - *Boligtilfredshet under pandemien*
 - *Indikator for opplevd tilgjengelighet (målt i 4 perioder)*
 - *Boligpreferanse sammenliknet med før pandemien pandemien*
 - *GIS-målte avstander til viktige aktivitetssentra*

Opplevd tilgjengelighet (PAC)

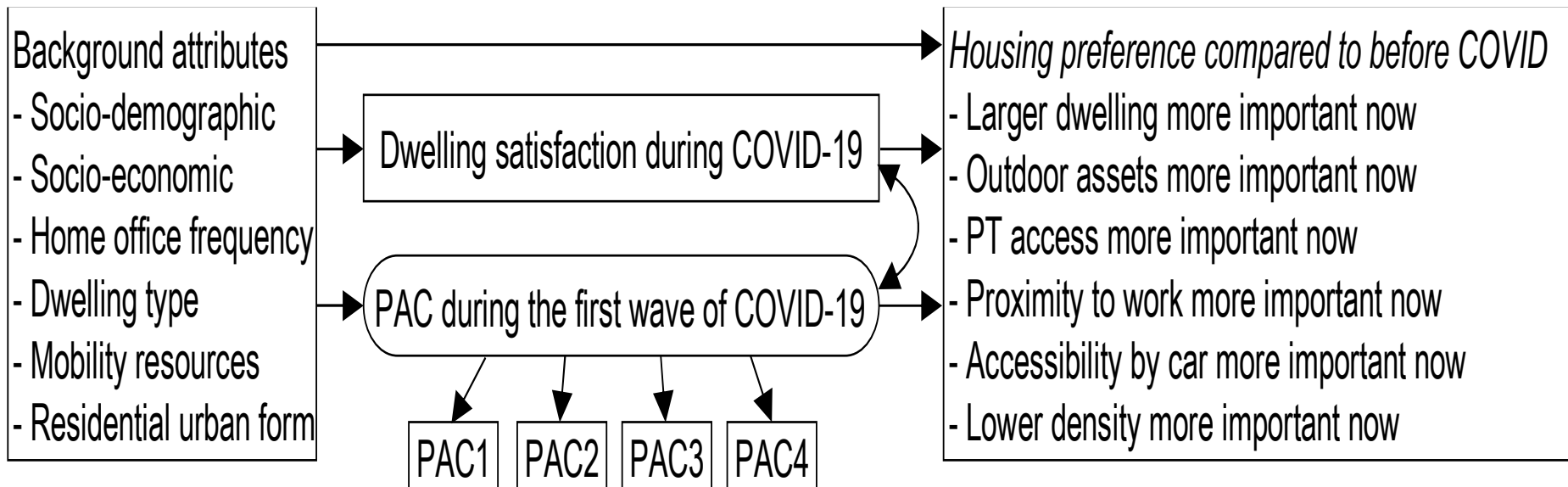
- Opplevd tilgjengelighet sank i februar 2020 men steg gradvis opp
- I juni 2021 samsvarte PAC verdien for 75 persentil (Q3) med median verdien før nedstengingen



Bolig- og nabolagstilfredshet



SEM Model



Resultat fra SEM

- Lavere opplevd tilgjengelighet → preferanse for utendørs fasiliteter og lettere adgang med bil
- Lavere boligtilfredshet → større bolig, utendørs fasiliteter, spredt bebygde
- Kvinnens opplevde tilgjengelighet sank betraktelig
- Eldre mer tilfreds med boforholdet en yngre

	Mediators _a		Boligpreferanse: Følgende er viktigere nå enn før pandemien: _b					
	PAC mar-apr '20	Boligtilfredshet i pandemien	Større bolig	Utendørs fasiliteter	Lav tetthet	god kollekt.	Nærhet til jobben	Let adgang med bil
PAC, mar-apr 2020				-0.081***				-0.032*
Boligtilfredshet i pandemien			-0.086***	-0.031*	-0.052***			
Kvinne (ref = man)	-0.565***	0.215*		0.147**		0.144**	0.169***	0.266***
Hjemmekontor ≥4 dager/uke (ref=nei)			0.139*			-0.252***	-0.332***	
Alder		0.065**				0.028*	0.025*	-0.031**

Resultat fra SEM

- Beboere i leiligheter uten balkong opplevde lavere boligtilfredshet i forhold til beboere i alle andre boligkategorier
- Bosatte i tettbygde nabolag og i sentrumsnære områder har lavere ønske om å flytte til større bolig.

	Mediators _a		Boligpreferanse: Følgende er viktigere nå enn før pandemien: _b					
	PAC mar-apr '20	Boligtilfredshet i pandemien	Større bolig	Utendørs fasiliteter	Lav tetthet	God kollekt.	Nærhet til jobben	Let adgang med bil
Rekkefus (ref = enebolig)			-0.306***	-0.245**	-0.228**			
Leilighet m/balkong (ref=enebolig)			-0.407***	-0.287***	-0.419***			-0.145*
Leilighet u/balkong (ref=enebolig)		-0.803***						
Befolkningstett. (1000/km ²)			-0.030**	-0.022*	-0.039***			-0.029***
Avstand til Oslo			-0.139**	-0.108*				
Avstand til lokalsenter	0.357**						-0.249***	

Foreløpig konklusjon

- Samlet sett er byboere i den kompakte byen fornøyde med sine boforhold til tross for de restriktive pandemiltakene som hadde potensial til å endre hvordan boligen og nabolaget brukes og oppleves.

