





## BEFOLKNINGSUTVIKLING



Bystyret har vedtatt at Drammen skal legge til rette for en årlig befolkningsvekst på ca. 1,5 prosent. Dette innebærer en økning av veksttakten og gir utfordringer innenfor alle kommuneplanens områder.

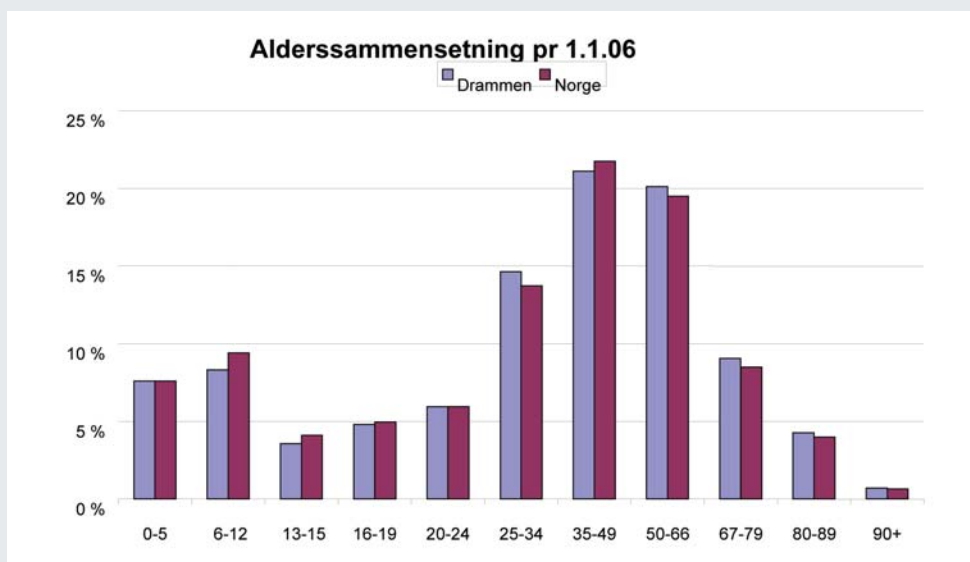
### BEFOLKNINGSVEKST

Innbyggertallet i Drammen per 1.1.2007 var på 58.730 personer.

I perioden 1.1.2000 – 1.1.2006 har befolkningen i Drammen økt med ca 3000 personer, noe som utgjør i underkant av 0,9 prosent vekst per år. I 2005 økte folketallet med 610 personer, noe som utgjør en prosentvis vekst på nesten 1,1 prosent. I 2006 var befolkningsøkningen i Drammen på 970 personer, dvs en vekst på 1,7 prosent.

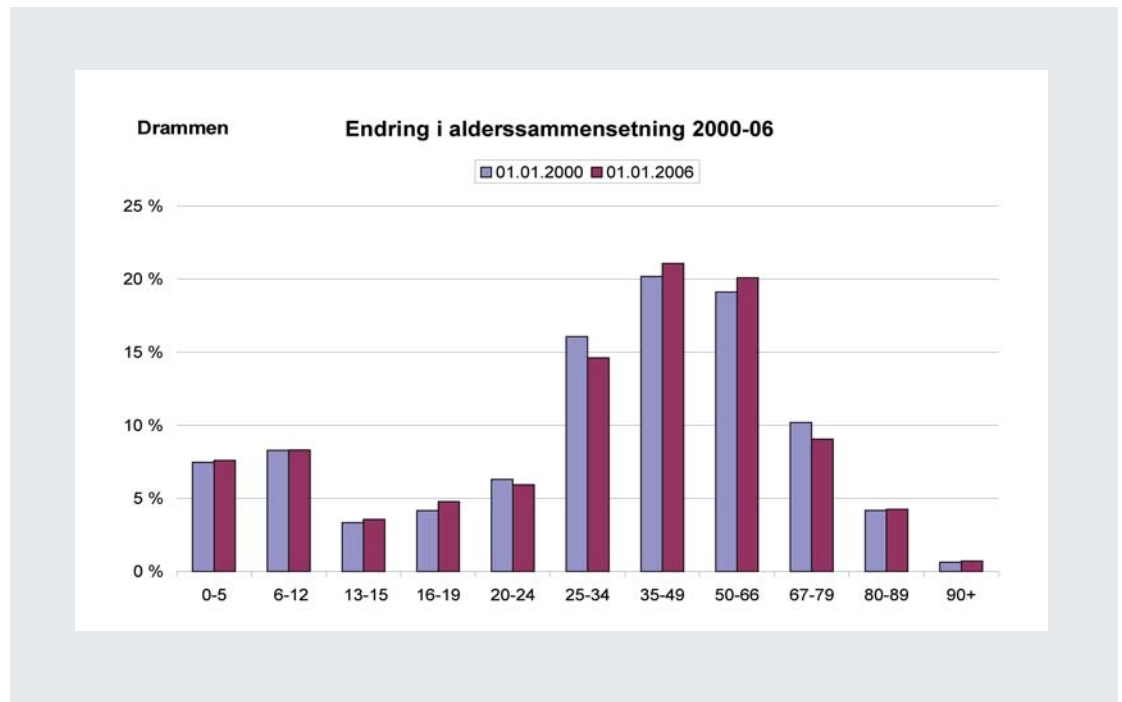
### BEFOLKNINGSSTRUKTUR

Drammen har en eldre befolkning enn landsgjennomsnittet og alle aldersgrupper over 50 år ligger over landsgjennomsnittet. Blant grunnskolebarn (6 - 15 år) og "foreldregruppa" 35 - 49 år er andelen lavere enn landsgjennomsnittet. Andelen barn i førskolealder 0-5 år er derimot helt på nivå med landsgjennomsnittet, mens andelen unge voksne fra 25-34 år er høyere enn i landet sett under ett.



Alderssammensetning i Drammen sammenlignet med landet.

Samtidig har det skjedd endringer i Drammens befolkningssammensetning fra 2000 til 2006



Utviklingen siden år 2000 har vært at andelen voksne med større barn, dvs aldersgruppen 35 – 49 år samt aldersgruppen 13 – 19 år, øker, mens det er nedgang blant unge voksne mellom 20 og 34 år. Drammen har hatt en økning i aldersgruppen 50 – 66 år og nedgang i gruppen 67 – 79 år.

Drammens befolkningsstruktur avspeiler den relativt svake veksten Drammen har hatt, noe som nå kan være i ferd med å endres. Til dels er befolkningsstrukturen også en avspeiling av rollefordelingen i det regionale boligmarkedet mellom Drammen og omegnskommunene, spesielt de store nabokommunene Lier og Nedre Eiker.

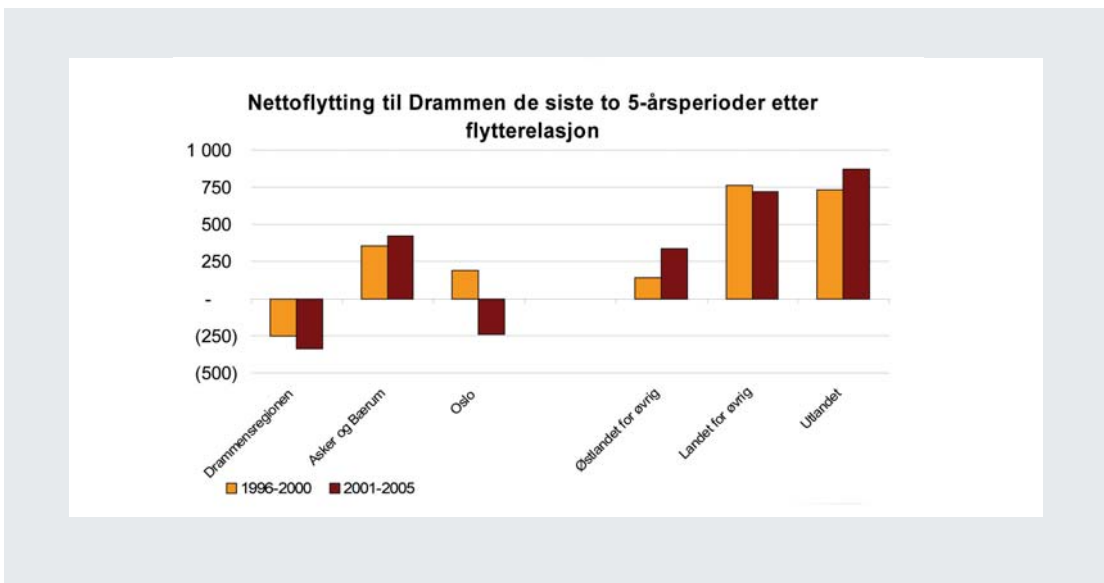
## FLYTTING

Befolkningsveksten er summen av fødselsoverskudd og netto innflytting. Fra 2000 til 2006 utgjorde netto innflytting nær 75 prosent av befolkningsveksten.

Sammenhengen mellom netto innflytting og boligproduksjon behandles nærmere i kapittelet om boligutvikling.

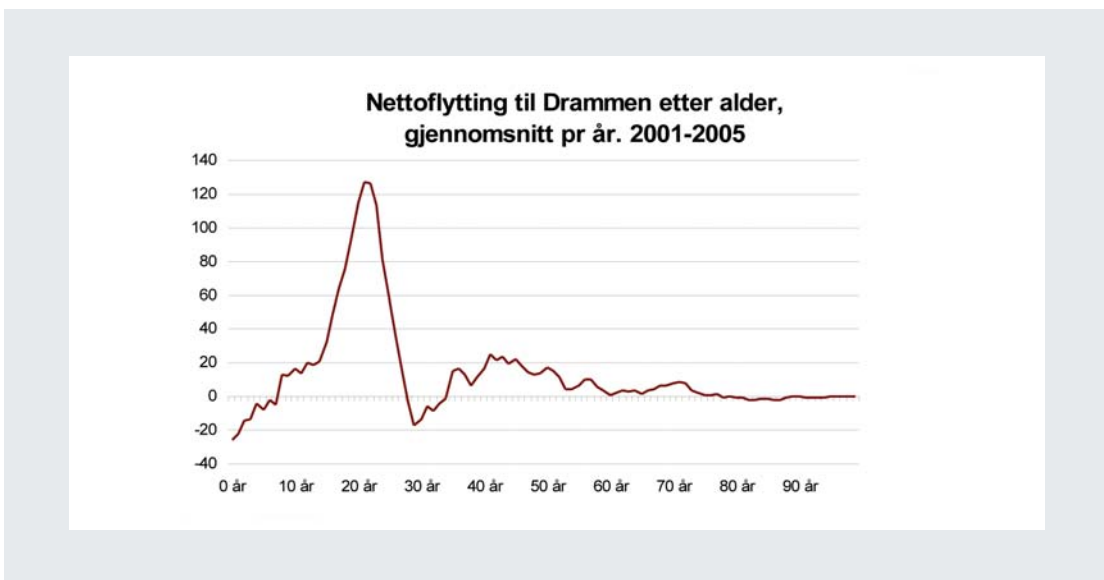
I løpet av 2005 var det snaut 6000 personer, dvs 10 prosent av drammenserne som flyttet internt i Drammen. Samme år flyttet 3640 personer inn til Drammen, mens 3170 personer flyttet ut. Nettoinnflyttingen var på 470 personer. Av innflytterne kom 460 fra utlandet samtidig som 260 utvandret, slik at samlet netto innflytting fra utlandet utgjorde 200 personer.

Hvor kommer flytterne fra og hvor flytter de til?



Drammen kommune mister innbyggere til omlandskommunene og periodevis også til Oslo. Kommune opplever en netto tilflytting fra resten av landet og særlig fra utlandet.

Hvilke aldersgrupper flytter hvor?



Flytting har nær sammenheng med livsfaser. Den største flyttegruppen er aldersgruppen 18 – 25 år med flytting ut av foreldrehjemmet (førstegangsetablereren). Nettoinnflyttingen i denne aldersgruppen er stor til Drammen, som har et stort tilbud av små utleieleiligheter.

Deretter flytter folk sammen med andre voksne, i hovedsak som par og etter hvert med barn. Aldersgruppen 25 – 35 år med barn fram til skolealder har størst flytteeaktivitet. Men i Drammen er det slik at befolkningen vokser gjennom flytting innenfor aldersgruppen 10 – 25 år og 35 – 50 år, mens det er tendenser til netto utflytting blant småbarnsfamiliene.

Flyttepreferansene i forhold til bosted varierer med livsfasen og Drammen er i så måte både en regionby og en forstad til Oslo.

Drammen har netto innflytting av førstegangsetablerere (ut fra foreldrehjemmet) fra nabokommunene, mens andre førstegangsetablerere flytter fra Drammen til Oslo. Drammen har en like stor utflytting av småbarnsfamilier til nabokommunene som innflyttingen av førstegangsetablererne. Drammen har innflytting av småbarnsfamilier fra Oslo, Asker og Bærum. Det er en svak, men tydelig netto innflytting til Drammen fra nabokommunene av familier etter småbarnsfasen og helt opp i pensjonsalderen.

I forhold til Østlandet for øvrig har Drammen den samme flytteprofilen som for nabokommunene med netto innflytting av førstegangsetablere og småbarnsfamilier som flytter ut. I forhold til resten av Norge og utlandet har Drammen flyttetilvekst blant familier i alle aldre.

### HVILKE BEFOLKNINGSGRUPPER VOKSER I DRAMMEN

Utjevning av levekår for befolkningen er et mål i drammenssamfunnet. Deler av innvandrerbefolkningen har dårligere levekår enn den øvrige befolkningen. Arbeidsinnvandrere har på den annen side kompetanse som etterspørres i Norge. Det er derfor sett på utviklingen av innvandrerbefolkningen.

I henhold til SSB's definisjon består innvandrerbefolkningen av personer som er født i utlandet og har flyttet til Norge. Barn født i Norge av to utenlandsfødte foreldre er også en del av innvandrerbefolkningen (etterkommere).

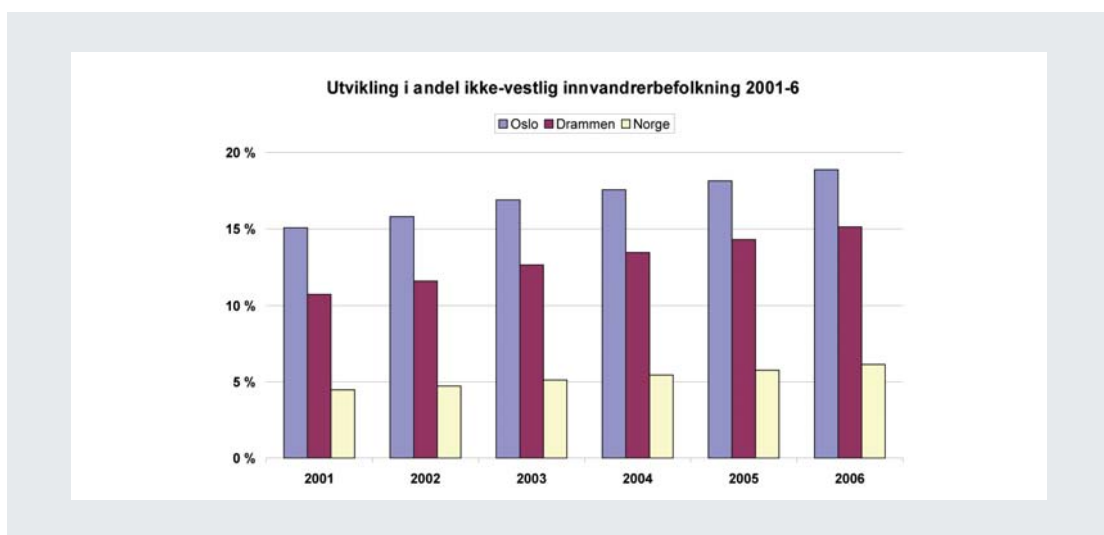
Ikke-vestlige innvandrere er befolkningsgruppene med bakgrunn fra Øst-Europa med Russland, Asia med Tyrkia, Afrika, samt Sør- og Mellom-Amerika.

Barn som har en forelder født i utlandet og en forelder født i Norge regnes ikke som innvandrere. Men SSB har statistikk også over disse og da oppgis de sammen med innvandrerbefolkningen som å "ha innvandringsbakgrunn". I denne kategorien faller også andre grupper med ulike grader av røtter i utlandet, for eksempel nordmenn født utenlands.

Statistikken viser at det er innvandrerbefolkningen som vokser mest i Drammen og i Norge. Økningen i innvandrerbefolkningen tilsvarer 64 prosent av befolkningsveksten i Norge fra 1. januar 2005 til 1. januar 2006. Veksten i den ikke-vestlige innvandrerbefolkningen tilsvarer alene 58 prosent av Norges befolkningsvekst.

Slås innvandrerbefolkningen sammen med øvrig befolkning med innvandringsbakgrunn, tilsvarer veksten i denne 86 prosent av Norges befolkningsvekst. Av Norges befolkning utgjør innvandrerbefolkningen 8 prosent, mens den samlede befolkningsgruppen med "innvandringsbakgrunn" utgjør 14 prosent.

I Drammen svarer veksten i den ikke-vestlige innvandrerbefolkningen til hele befolkningsveksten i 5 års-perioden 2001 – 2006.



Diagrammet på forrige side viser at ikke-vestlige innvandrere har økt sin andel av befolkningen de siste 5 år, fra 11 prosent i 2001 til 15 prosent i 2006. Den relative veksten i denne gruppen i Drammen har vært over landsgjennomsnittet og også høyere enn i Oslo.

Drammen er en by der den samlede innvandrerbefolkningen per 1.1.2006 utgjør 17 prosent av innbyggerne. I aldersgruppene under 44 år utgjør innvandrerne i snitt rundt 23 prosent. Aldersprofilen i dagens befolkning vil i seg selv gi økt innvandrerandel i byen i årene som kommer.

Drammens innvandrerbefolkning utgjør om lag 10 000 personer, herav 8 700 ikke-vestlige. I tillegg er det nesten 3 400 drammensere som har en eller annen form for innvandringsbakgrunn, men altså uten å regnes som innvandrere. Av denne gruppa har 1 300 ikke-vestlig bakgrunn.

Innvandrergruppen er sammensatt og de 10 største innvandrergruppene bosatt i Drammen per 1.1.2006 utgjør 70 prosent av alle innvandrerne. Av disse utgjør innbyggere med tyrkisk bakgrunn 3,5 prosent og innbyggere med pakistansk bakgrunn 1,4 prosent av kommunens samlede befolkning. De resterende 8 største innvandrergruppene utgjør hver for seg mellom 1 prosent og 0,5 prosent av Drammens befolkning og har bakgrunn fra Irak, India, Serbia, Montenegro, Vietnam, Bosnia-Hercegovina, Danmark, Iran og Sverige. Dette innebærer at det kan være like store kulturelle forskjeller mellom ulike innvandrergrupper som det er mellom en enkelt innvandrergruppe og etniske nordmenn.

Flyttestrømmen av ulike innvandringsgrupper i 2005 til/fra Drammen viser at de 10 befolkningsgruppene med størst netto tilvekst kom fra Irak, Iran, Thailand, Russland, Sverige, Bosnia-Hercegovina, Somalia, Polen, Afghanistan og Filippinene. Nettoinnflyttingen i hver av disse gruppene varierte fra 70 til 20 personer, og til sammen utgjorde de 430 personer. De største innvandrergruppene i Drammen; Tyrkia og Pakistan hadde 10 og 5 personer i netto innflytting og med et 50-talls flyttinger hver vei.

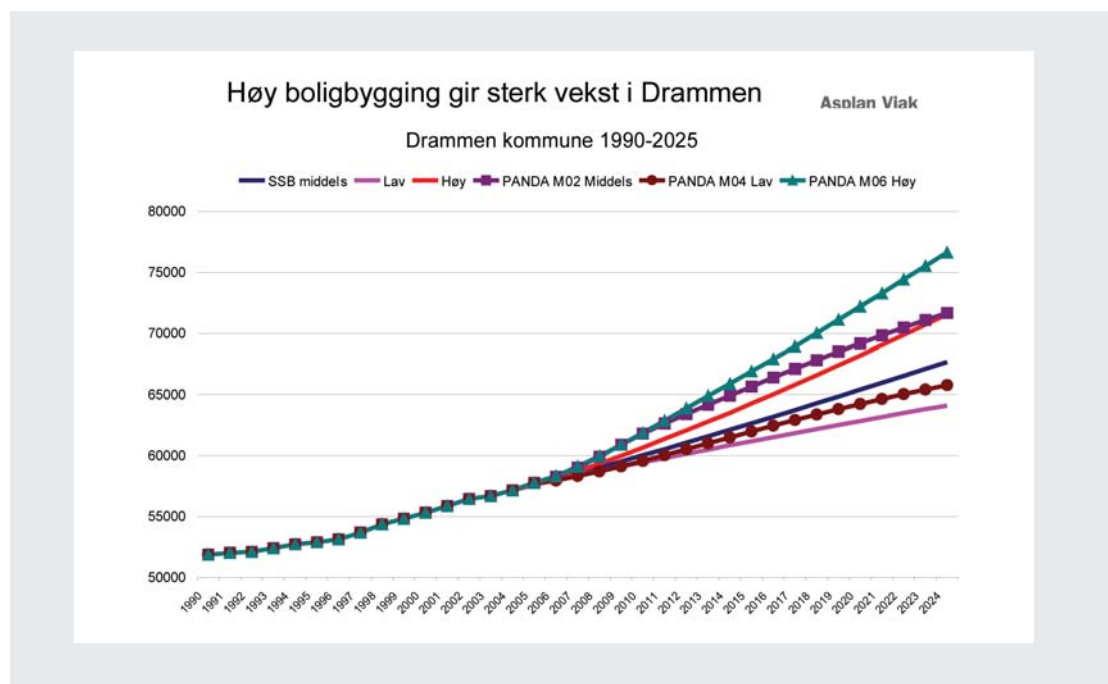
Det er grunn til å anta at innflyttingen av innvandrere til Drammen i 2005 skyldes europeisk arbeidsmarked, ekteskap og personer med bakgrunn som flyktning. Denne netto innflyttingen av innvandrere kommer både direkte fra utlandet og fra andre kommuner i Norge, da særlig fra kommuner utenom det sentrale Osloområdet.

## BEFOLKNINGSFRAMSKRIVNING

Diagrammet under viser ulike befolkningsframskrivninger for Drammen. Tre av alternativene viser framskrivninger basert på en prognosemodell (Panda) der det er lagt inn ulike nivåer for boligbygging i Drammen samt flyttemønster og boligbygging i nabokommunene. De tre andre alternativene viser SSB's nasjonale framskriving for alternativene middels, lav og høy vekst.

De tre fremskrivningene for Drammen har følgende utgangspunkt:

- Alternativet lav vekst er basert på en videreføring av den gjennomsnittlige boligproduksjonen de siste 10 årene, det vil si ca. 200 boliger per år.
- Alternativet middels vekst er basert på anslag over kjente boligprosjekter med noe over 500 boliger per år fram til 2010 og deretter 400 boliger per år.
- Alternativet høy vekst er basert på en vedvarende vekstrate på 525 – 600 boliger per år også etter 2010.

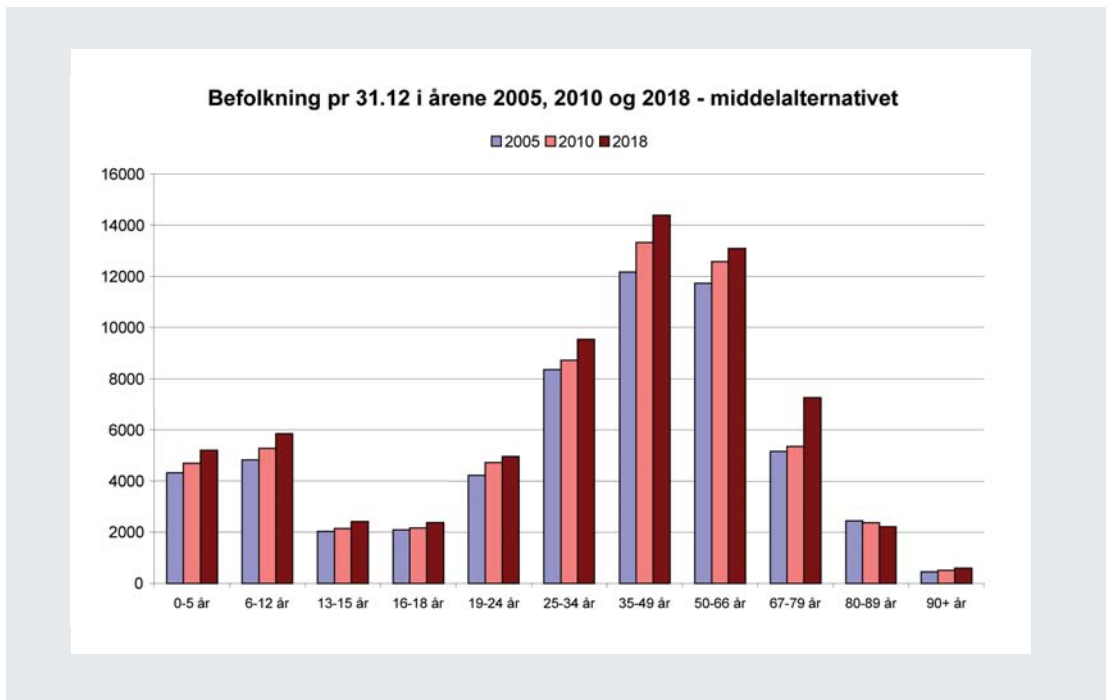


#### Beregnet innbyggertall per 31.12 i 2010, 2018 og 2024:

DRAMMEN	2005	2010	2018	ENDRING 2024	ENDRING 2005-24	2005-24%	GJENNOMSN. ÅRLIG VEKSTRATE
PANDA middels	57759	61810	67841	71672	13913	24 %	1,14 %
PANDA lav	57759	59562	63382	65789	8030	14 %	0,71 %
PANDA høy	57759	61868	70032	76639	18880	33 %	1,48 %

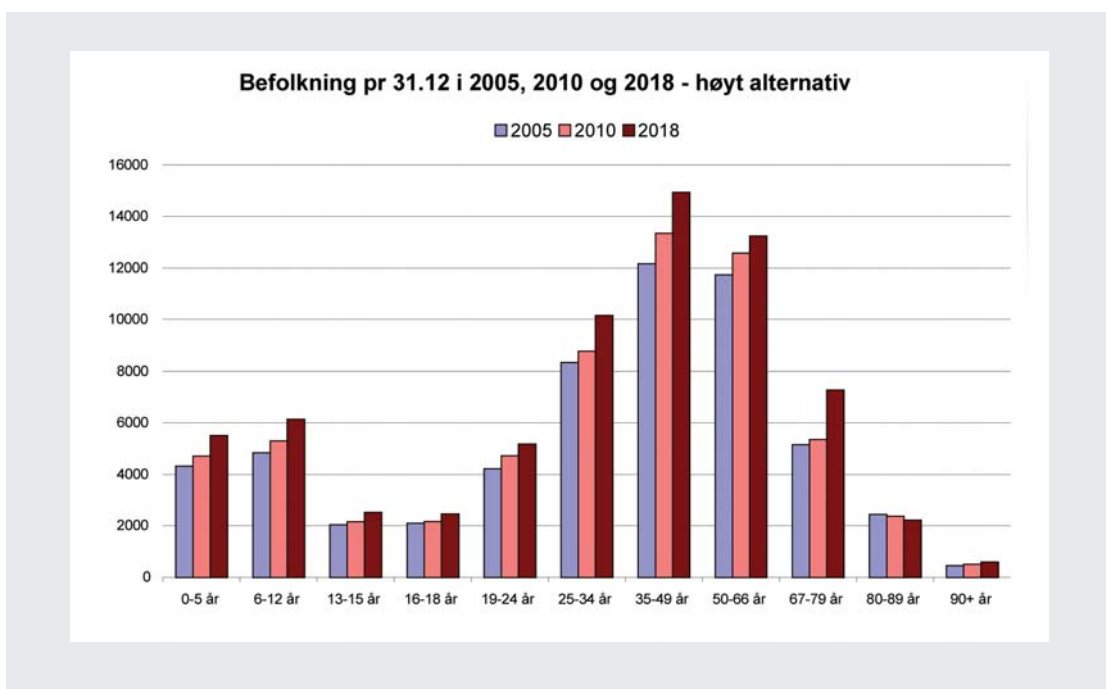
De to høyeste prognoseberegningene for Drammen ligger begge over SSB's høye vekstalternativ. I alternativet middels vekst vokser Drammens befolkning i planperioden med en gjennomsnittlig årlig vekstrate på drøyt 1,2 prosent, og får dermed en økning på ca. 10 000 innbyggere fram til 2018. Alternativet høy vekst innebærer om lag 1,5 prosent årlig vekst, noe som gir en befolkningsøkning på drøyt 12 000 i planperioden. Til sammenlikning vokste folketallet i perioden 1996-2005 med ca. 5 000 innbyggere, dvs ca. 0,9 prosent. Både prognosens midlere og spesielt det høye alternativet gir dermed en vekstrate som ligger godt over det Drammen hadde i foregående 10-års periode.

## FRAMSKRIVING AV BEFOLKNINGSSAMMENSETNINGEN FOR MIDDELS OG HØYT ALTERNATIV



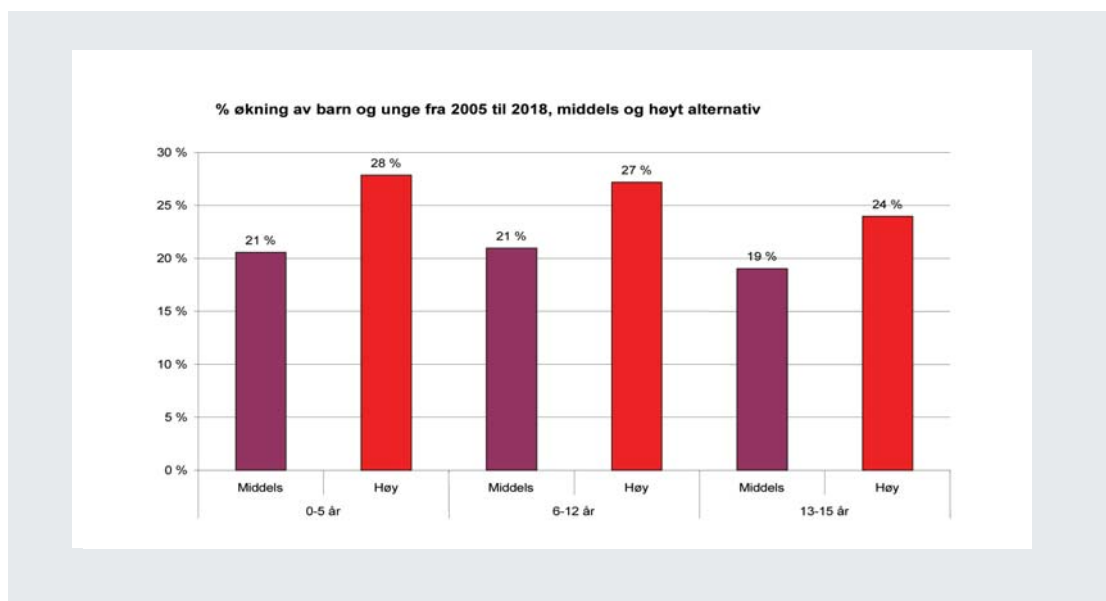
Alternativet middels vekst viser at befolkningsveksten i Drammen i planperioden fordeler seg ganske jevnt på aldersgruppene opp til 66 år, mens utviklingen blant de eldste er stort sett svakere. Aldersgruppen (67 – 79 år) får økt vekst etter 2010.

I de første årene i planperioden fram til 2010 er det sterkest prosentvis vekst i gruppene 6-12 år, 19-24 år, 35-49 år og gruppen 90+. Veksten innenfor disse aldersgruppene varierer mellom 9 og 12 prosent, mens gjennomsnittlig befolkningsvekst er 7 prosent. Eneste gruppe med nedgang er gruppen eldre mellom 80-89 år med 3 prosent reduksjon.



Alternativet høy vekst vil gi forsterket vekst i alle aldersgruppene under 50 år. Utviklingen blant eldre over 67 år vil være så godt som identisk med middelalternativet.

## ANTALL BARN OG UNGE



ALDER	ALTERNATIV	2005	2010	2018	ENDRING 2005-10	2005-10 I %	ENDRING 2005-18	2005-18 I %
0-5 år	Middels	4315	4686	5202	371	8,6 %	887	21 %
	Høyt	4315	4706	5516	391	9,1 %	1201	28 %
6-12 år	Middels	4831	5270	5844	439	9,1 %	1013	21 %
	Høyt	4831	5293	6144	462	9,6 %	1313	27 %
13-15 år	Middels	2028	2151	2414	123	6,1 %	386	19 %
	Høyt	2028	2158	2514	130	6,4 %	486	24 %

Figuren og tabellen over viser endringene blant barn og unge, høyt alternativ i forhold til middelalternativet. Tabellen har i tillegg med tall for 2010. Økt vekst i antall barn og unge skyldes en kombinasjon av økt innflytting av barnefamilier, samt ikke minst at dette igjen over tid også gir flere fødsler. Disse endringene kommer på noe sikt, derfor viser figuren beregnet situasjonen med fokus på 2018:

- Mens middelalternativet gir nærmere 900 flere barn i førskolealder 0-5 år, øker denne veksten i høyt alternativ til 1 200
- Mens middelalternativet gir drøyt 1 000 flere barn i barneskolealder 6-12 år, øker dette i høyt alternativ til drøyt 1 300
- Mens middelalternativet gir nærmere 400 flere barn i ungdomsskolealder 13-15 år, øker dette i høyt alternativ til nærmere 500

For de fire første årene i planperioden fram til 2010 er forskjellene små mellom middels og høyt alternativ, noe som i stor grad skyldes at boligbyggingen er svært sammenfallende i de to alternativene i denne perioden.

Det forutsettes at 0-1 åringene er hjemme med en av foreldrene. Behovet for barnehageplasser gjelder derfor fra 1 år og fram til skolestart. Behovet for barnehageplasser vil variere med etterspørselen og antallet er beregnet for 90 prosent dekning. En barnehage har plass til ca. 75 barn.

**Behov for barnehageplasser:**Fram til 2010:

Middelalternativet: Mellom 55-60 plasser per år, totalt mellom 220-240 plasser

Høyt alternativ: Som for middelalternativet.

Fra 2010 til 2018:

Middelalternativet: Mellom 45 – 50 plasser per år, totalt mellom 360 og 400 plasser.

Høyt alternativ: Mellom 75 –80 plasser per år, totalt mellom 600 og 640 plasser.

**Behovet for skoleplasser:**Fram til 2010 er:

Barnetrinnet (6 – 12 år): Middelalternativet: 88 plasser per år, totalt 350 plasser.

Høyt alternativ: 92 plasser per år, totalt 370 plasser.

Ungdomstrinnet (13 – 15 år): Middelalternativet: 25 plasser per år, totalt 100 plasser.

Høyt alternativ: 26 plasser per år, totalt 105 plasser.

Fra 2010 til 2018:

Barnetrinnet (6 – 12 år): Middelalternativet: 72 plasser per år, totalt 575 plasser.

Høyt alternativ: 106 plasser per år, totalt 850 plasser.

Ungdomstrinnet (13 – 15 år): Middelalternativet: 33 plasser per år, totalt 260 plasser

Høyt alternativ: 45 plasser per år, totalt 360 plasser

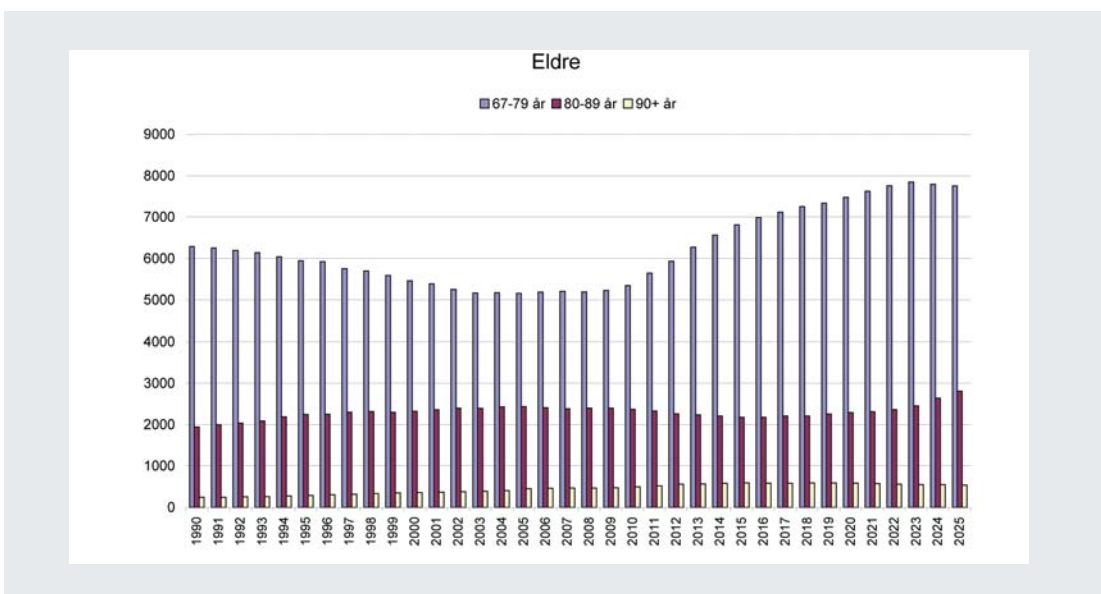
Fra 2010 til 2018:

Barnetrinnet (6 – 12 år): Middelalternativet: 72 plasser per år, totalt 575 plasser.

Høyt alternativ: 106 plasser per år, totalt 850 plasser.

Ungdomstrinnet (13 – 15 år): Middelalternativet: 33 plasser per år, totalt 260 plasser

Høyt alternativ: 45 plasser per år, totalt 360 plasser

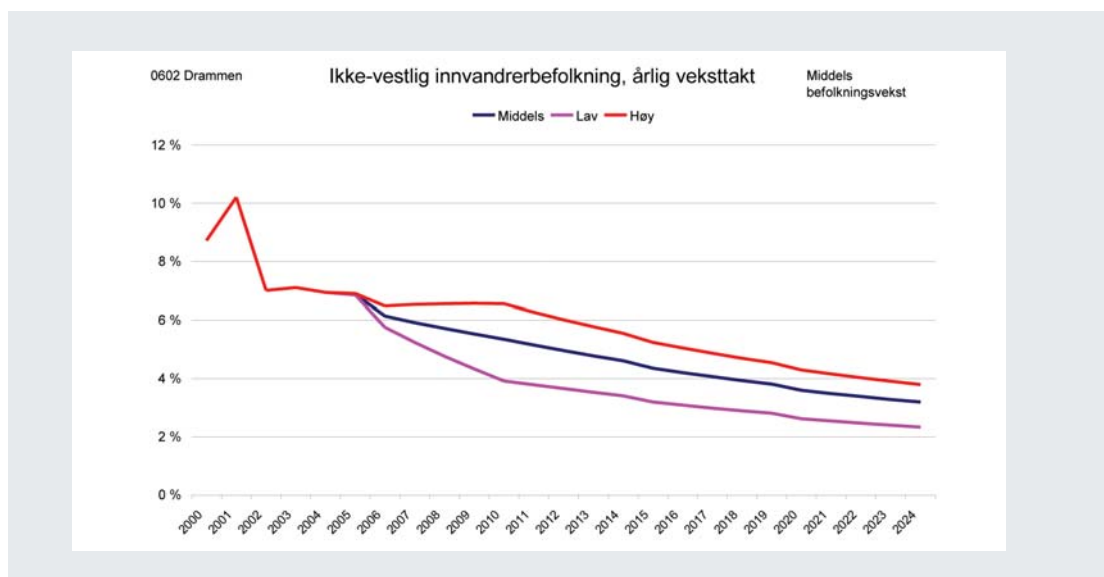
**UTVIKLINGEN I DEN ELDRE DEL AV BEFOLKNINGEN**

De første årene fram til 2010 er det ingen stor vekst i den eldre befolkningen. Aldersgruppen 80 – 89 år har en nedgang på 3 prosent i perioden, mens aldersgruppen 90 + øker med 11 prosent, det vil si ca. 50 personer. Fra 2010 til 2018 får kommunen kraftig vekst både blant 67-79 år og 90+, mens 80-89 år fortsatt synker. Veksten i de eldste aldersgruppen skyldes alderssammensetningen av dagens befolkning, og er i all hovedsak uavhengig av boligbygging og flyttemønstre. Utviklingen blant eldre over 67 år er så godt som identisk i høyt alternativ som i middelalternativet. Høyt alternativ gir tilnærmet den samme utviklingen i disse aldersgruppene.

MIDDEL- ALTERNATIVET	1995	2005	2010	2018	ENDRING 2005-10	2005-10 I %	ENDRING 2005-18	2005-18 I %
67-79 år	5943	5154	5349	7254	195	3,8 %	2100	40,7 %
80-89 år	2245	2437	2366	2211	-71	-2,9 %	-226	-9,3 %
90+ år	287	451	499	589	48	10,6 %	138	30,6 %
Sum 67 +	8475	8042	8214	10054	172		2012	

Kommunen står ikke overfor noen voldsom eldrebølge. Men veksten i 90 + er prosentmessig stor, selv om veksten er liten i absolutte tall med 50 personer fram til 2010 og ytterligere 90 personer fram til 2018. Men denne gruppen kan ha stor betydning for kommunens utgiftsnivå. Samtidig reduseres personene i aldersgruppen 80 – 89 år med 70 personer fram til 2010 og ytterligere 155 personer fram til 2018 og denne aldersgruppen har også betydning for utgiftsnivået.

## INNVANDRINGSBEFOLKNINGEN FORTSETTER Å VOKSE



I beregningene av framtidig innvandrerbefolkning er de tre hovedalternativene i SSB's nasjonale framskrivninger av innvandrerbefolkningen lagt til grunn. Her forutsettes det at årlig veksttakt reduseres. Det er lagt til grunn at veksttaket i Drammens ikke-vestlige innvandrerbefolkning vil følge utviklingen nasjonalt, korrigert for utviklingen i Drammen i perioden 2001 – 2006 sammenliknet med Norge som helhet. Drammen hadde i denne perioden en vekst i ikke-vestlig innvandrerbefolkning som var noe i overkant av den nasjonale vekstraten, og dette er derfor videreført i prognoseperioden. Den vestlige innvandrerbefolkningen i Drammen er relativt liten og har ikke vokst i perioden 2001 – 2006. Denne er derfor videreført i prognosen på dagens nivå uten videre vekst.

### Variasjon i veksttaket i ulike befolkningsgrupper

Gruppe / alternativ:	2005	2010	2018	Endring 2005-10	2005-10 i %	Endring 2005-18	2005-18 i %
Ikke-vestlig, middels	8735	11711	16893	2976	34 %	8158	93 %
Ikke-vestlig, lav	8735	11358	14893	2623	30 %	6158	71 %
Ikke-vestlig, høy	8735	12029	18698	3294	38 %	9963	114 %
Vestlig	1400	1400	1400	0	0 %	0	0 %
Etnisk norsk, middels	48131	49527	50231	1396	3 %	2100	4 %
Etnisk norsk, høy	48131	49880	52231	1749	4 %	4100	9 %
Etnisk norsk, lav	48131	49209	48426	1078	2 %	295	1 %

Tabellen gir tall pr. 31.12.2010 og 2018. I tillegg vises beregnet vekst i de ulike grupper under ulike forutsetninger:

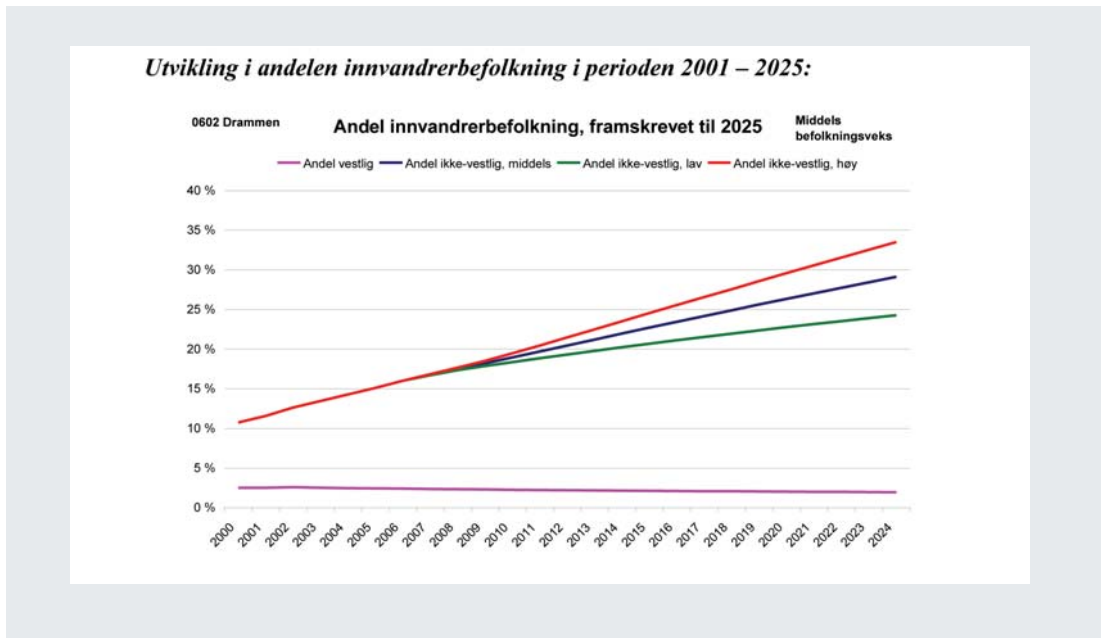
- Samlet befolkningsvekst i middelalternativet er beregnet til 17,5 prosent.
- Avhengig av vekstraten i den ikke-vestlige innvandrerbefolkningen vil den etnisk norske befolkningen da vokse med mellom 300 og 4 100 personer. Dette tilsvarer en vekst på henholdsvis 1 og 9 prosent. Middelalternativet gir økning på 2 100 personer, tilsvarende 4 prosent vekst.
- Den ikke-vestlige innvandrerbefolkningen vil i samme perioden øke med mellom 6 100 og 10 000 personer. Målt i prosent tilsvarer dette mellom 71 prosent og 114 prosent i denne gruppa. Middelalternativet gir en vekst i Drammens ikke-vestlige innvandrer-befolkning på 8 100 personer, altså om lag 4 ganger høyere enn veksten i antall etnisk norske personer. Vekstraten for innvandergruppa blir da på 93 prosent.
- Den vestlige innvandrerbefolkningen er som beskrevet foran holdt konstant i perioden, altså ingen vekst.

### UTVIKLINGEN I INNVANDRERBEFOLKNINGEN

Det er laget separate framskrivninger for innvandrerbefolkningen i Drammen. Det er laget tre alternativer, alle er basert på at årlig veksttakt i ikke-vestlig innvandring vil synke utover i planperioden, men til ulike nivåer.

Med utgangspunkt i det midterste alternativet indikeres følgende utvikling:

- Den ikke-vestlige innvandrerbefolkningen i planperioden vil øke med noe over 8 000 personer, eller drøyt 90 prosent.
- Den vestlige innvandrerbefolkningen i Drammen er relativt liten og har ikke vokst i perioden 2001 – 2006. Denne er derfor videreført i prognosen på dagens nivå uten videre vekst.
- Gitt en samlet befolkningsvekst i planperioden på ca. 17,5 prosent vil den etnisk norske befolkningen vokse med ca 2 100 personer i planperioden, tilsvarende 4 prosent vekst i denne gruppen.



Fortsatt med utgangspunkt i det midterste alternativet vil:

- Andelen ikke-vestlig innvandrerbefolkning vokse fra dagens nivå på 15 prosent til ca. 25 prosent i 2018.
- Andelen vestlig innvandrerbefolkning reduseres noe, fra dagens nivå på 2,4 prosent til ca. 2,1 prosent i 2018.

## STYRINGSMULIGHETER

Utviklingen av Drammens befolkningssammensetning påvirkes dels av eksterne faktorer, det vil si nasjonale og internasjonale trender, og dels av interne faktorer knyttet til byens tilbud av boliger, arbeid, utdanning, offentlige tjenester, attraktivitet og omdømme. Framtidig befolkningssammensetning henger i betydelig grad sammen med den befolkning byen har i dag, og med byens funksjon som by og regionscenter med den flyttebalansen dette innebærer med omegnskommunene. Også når det gjelder utviklingen av ulike innvandrergupper vil dagens befolkning være en viktig faktor, ikke bare gjennom utviklingen innen innvandrerguppene som allerede er i Drammen, men også fordi tilstedeværelsen av en etnisk gruppe ofte er en viktig beslutningsfaktor for hvor andre med tilhørighet i samme gruppe vil ønske å bosette seg.

Ambisjoner knyttet til å påvirke Drammens framtidige befolkningssammensetning og trekke til seg innbyggere med verdifull kompetanse, må følges opp i et langsiktig perspektiv. Det vil ta tid før resultater av utviklingen som skjer i Drammen kan avleses i form av endringer i befolkningens alderssammensetning, utdanning og levekår.

## BOLIGSTATISTIKK



### FLYTTING

Befolkningsveksten i Drammen er boligrevet. Det innebærer at det er ønsket eller behovet for en bolig som i de fleste tilfelle er årsaken til flytting, ikke arbeidsmarkedet.

Det er stor flytteaktivitet både internt i kommunen og over kommunegrensen uavhengig av boligproduksjonen. Ny boligproduksjon er bare en av faktorene som bidrar til innflytting til Drammen. De andre faktorene er boliger som blir tilgjengelig gjennom dødsfall og utflytting.

En bolig som blir tilgjengelig gjennom nybygging, dødsfall eller utflytting gir grunnlag for mange flyttinger i og utenfor Drammen kommune, såkalte flyttekjeder. En flyttekjede kan bestå av 2 til opp mot 10 ledd, avhengig av hvilken bolig som blir tilgjengelig. Boligmarkedet er også regionalt innenfor en arbeidsmarkedsregion. Flytteaktivitet er knyttet til endring av livsfase og livssituasjon. Flytteaktiviteten er størst blant ungdom, ved familieetableringer eller oppløsning av samliv, blant småbarnsfamilier som øker sin boligstandard i takt med antall barn og økt inntekt. I tillegg har man de siste par-tre årene fått en ny gruppe flyttere, spesielt internt i kommunene, ved at voksne med utflyttede barn (55 + generasjonen) selger sin enebolig og flytter inn i en sentrumsnær leilighet. Mellom 60 og 70 prosent av de nybygde sentrums-leilighetene er solgt til drammensere.

Forskning knyttet til flyttekjedene som oppstår ved nybygde boliger viser at i snitt produserer en nybygd bolig en flyttekjede på 4 ledd, der det frigjøres en mindre leiebolig i siste ledd. Jo større bolig som bygges, jo flere ledd i flyttekjeden. Ca. 80 prosent av 1. gangs etableringer, det vil si flytting fra egne foreldre til egen bolig, skjer til leid bolig. Nybygging av sentrumsleiligheter og noe eneboliger/småhus i Drammen sørger med andre ord for bevegelse i boligmarkedet, slik at det blir muligheter for både 1. gangs etablere og andre (for eksempel skilte) til å skaffe seg en rimeligere bolig på et av de lavere leddene i en flyttekjede.

En flyttekjede stopper opp når det kommer innflytting fra andre boligmarksområder, ved skilsmisse/separasjon eller ved unge som flytter hjemmefra.

I løpet av 2005 var det snaut 6 000 personer, det vil si 10 prosent av drammenserne som flyttet internt i Drammen. Samme år flyttet 3 640 personer inn til Drammen, mens 3 170 flyttet ut. Mange av de som flytter ut av Drammen frigjør en bruktbolig. Disse flyttebevegelsene både internt i Drammen og over kommunegrensen har vært i samme størrelsesorden de siste årene. Nettoinnflyttingen i 2005 var på 470 personer.

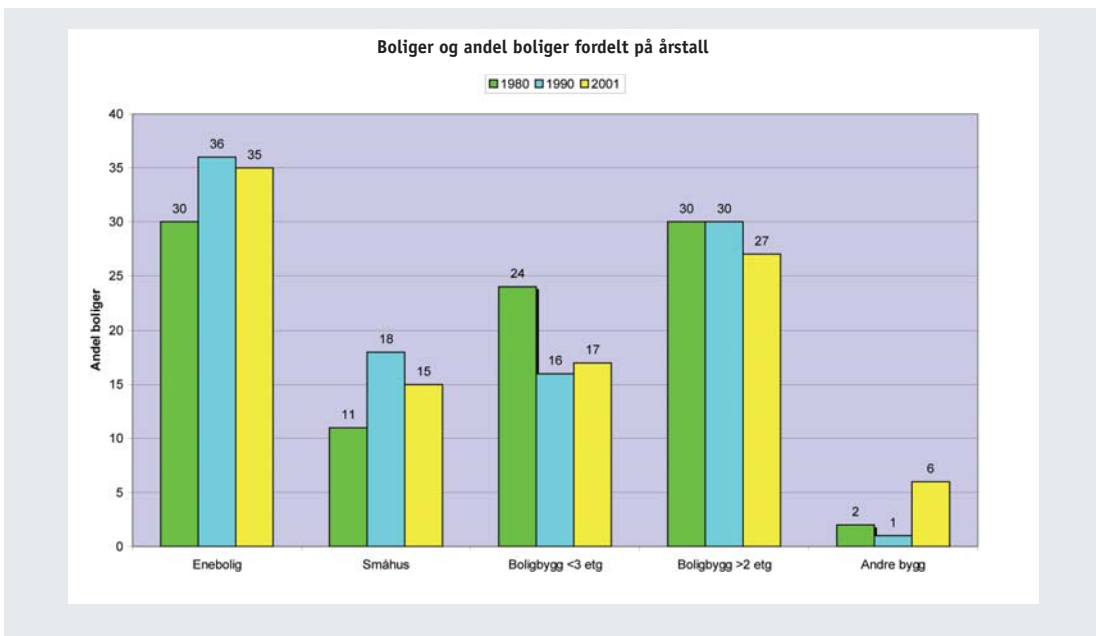
Flytteaktiviteten er dermed mye høyere enn nettoinnflyttingen. Til sammen flyttet 9 740 personer til en ny adresse i Drammen i 2005. Samme år ble 245 nybygde boliger tatt i bruk. Dersom antall personer pr. husholdning (familie) er 2,1 blant disse flytterne, så flyttet 5 prosent av husholdningene til en nybygd bolig.

Pga flyttekjedene så har nybygde boliger en begrenset betydning for sammensetningen av netto innflytting til Drammen. Det meste av flyttingen (95 prosent) skjedde i 2005 til en bruktbolig.

## BOLIGMASSEN

I Drammen eier tre av fire sin egen bolig. Av de øvrige leier ca 80 prosent i det private marked, mens resten er leietakere i kommunale boliger. Antall private utleieboliger har de siste 10 årene økt.

Sammensetning av boligmassen i Drammen fra folke- og boligtellingsen (FoB) i 2001 viser at Drammen har 50 prosent eneboliger/småhus, mens denne boligtypen utgjorde 41 prosent i 1980. Denne sammensetning av boligmassen ligner mest på Asker og Bærum. Oslo har en typisk bybebyggelse med nesten 75 prosent av boligmassen i blokkbebyggelse. I nabokommunene og Østlandet for øvrig dominerer eneboligbebyggelsen med rundt 70 prosent av boligmassen.

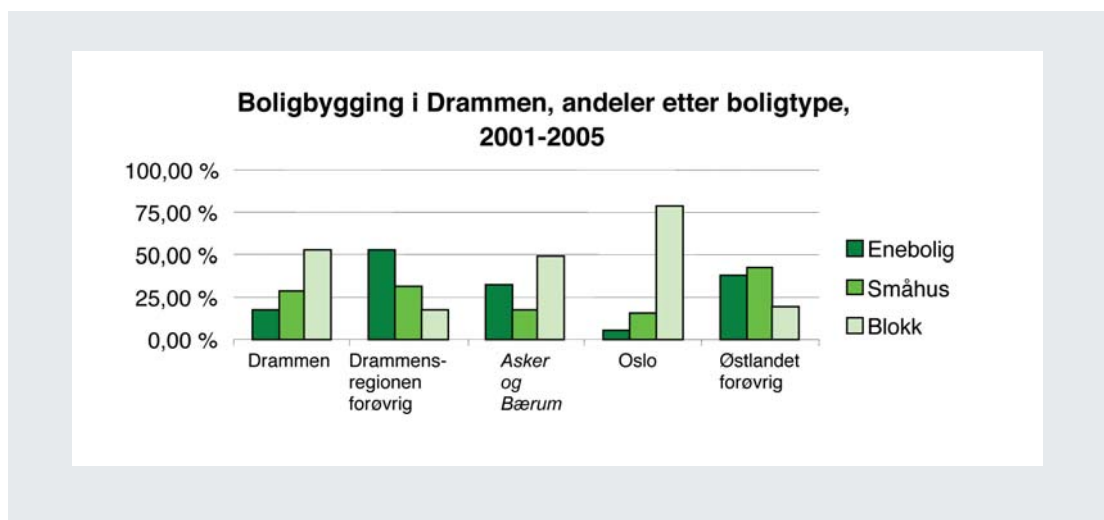


**Enebolig** er definert som frittliggende enebolig eller våningshus. **Småhus** er definert som hus i kjede, rekkehus, terrassehus eller vertikaldelt tomannsbolig. **Boligbygg mindre enn 3 etasjer** er definert som horisontaldelt tomannsbolig eller annet boligbygg med mindre enn 3 etasjer. **Boligbygg større enn 2 etasjer** er definert som blokk, leiegård, eller annet boligbygg med 3 etasjer eller mer. **Andre bygg** er definert som forretningsbygg mv. eller bygg for felleshusholdning.

Samtidig viser FoB at antall personer per husholdning i Drammen er redusert fra 2,4 i 1980 til 2,1 i 2001. Utviklingen mot mindre husholdninger og færre personer per bolig fortsetter og har betydning for behovet for antall nye boliger og boligstørrelse.

Når det gjelder boligstørrelsen (antall rom) er boligmassen i Drammen nokså lik den i Oslo, med et flertall av middelsstore boliger (3 – 4 rom) som i Drammen utgjør nesten 50 prosent av boligmassen. Samtidig har Drammen en større andel store boliger (5 rom +) og en mindre andel småboliger (1-2 rom) enn man har i Oslo.

Boligmassen i Drammen har ellers en annen struktur enn i nabokommunene, i Asker og til dels i Bærum. Disse kommunene har i større grad store boliger med 5 rom eller mer. FoB viser at andelen store boliger (5 rom +) i Drammen er 30 prosent, mens den i nabokommunene er 45 prosent, (Asker 51 og Bærum er 39 prosent). I Oslo er andelen store boliger (5 rom +) ikke høyere enn 18 prosent.



Byggeaktiviteten i Drammen fra 2001 viser en overvekt av leilighetsutbygging (blokk), spesielt sentrumsnært eller langs elvedalen. Enebolig og småhusbebyggelse skjer på Knive, Vannverksdammen og som noe fortetting først og fremst på Konnerud.

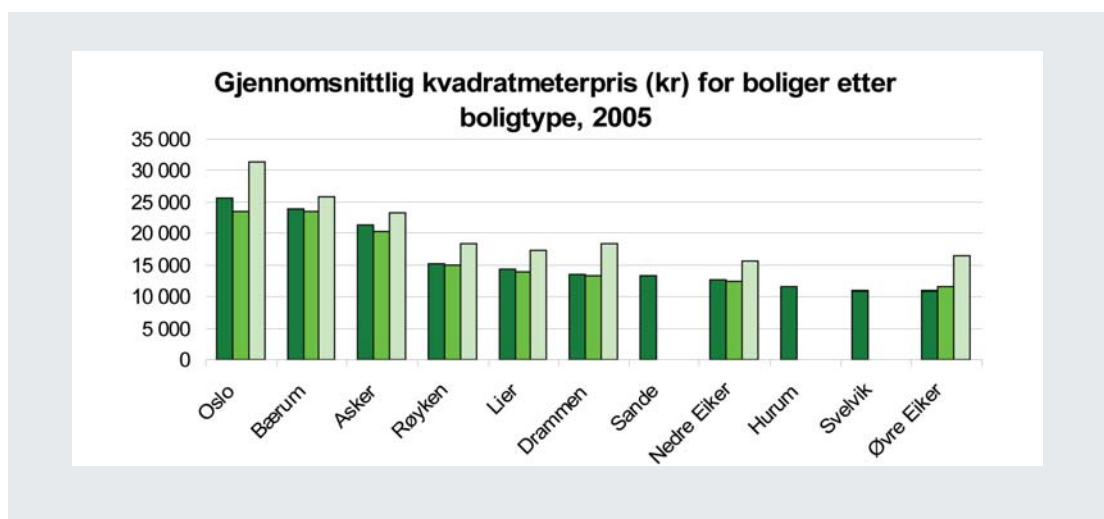
Dette utbyggingsmønsteret er nokså likt mønsteret i Asker og Bærum. Blokkandelen i Oslo er vesentlig høyere. Fordeling av boligtyper i Drammen er det motsatte av den i nabokommunene, der eneboliger fortsatt dominerer mest.

Når det gjelder boligstørrelse, bygges det mest mellomstore boliger (3 – 4 rom) med vel 70 prosent av ny boligmasse i Drammen i perioden 2001 – 2005. I denne statistikken ligger også en satsning på omsorgsboliger.

Utbyggerne setter først i gang bygging når 60 – 70 prosent av boligene er solgt. Tilbudet av boliger av forskjellig størrelse vil derfor hele tiden tilpasse seg etterspørselen. Enkelte boligprosjekter har vært tungsolgte og har dermed blitt omarbeidet for å møte markedet på en bedre måte.

## BOLIGPRISER

Gjennomsnittsprisen for en leilighet i Drammen var 18 000 kr. per kvadratmeter i 2005, mens eneboliger ligger rundt 14 000 kr. per kvadratmeter. Nybyggprisen er vesentlig høyere enn gjennomsnittsprisene. Boligprisene har økt jevnt i Drammen som ellers i landet.



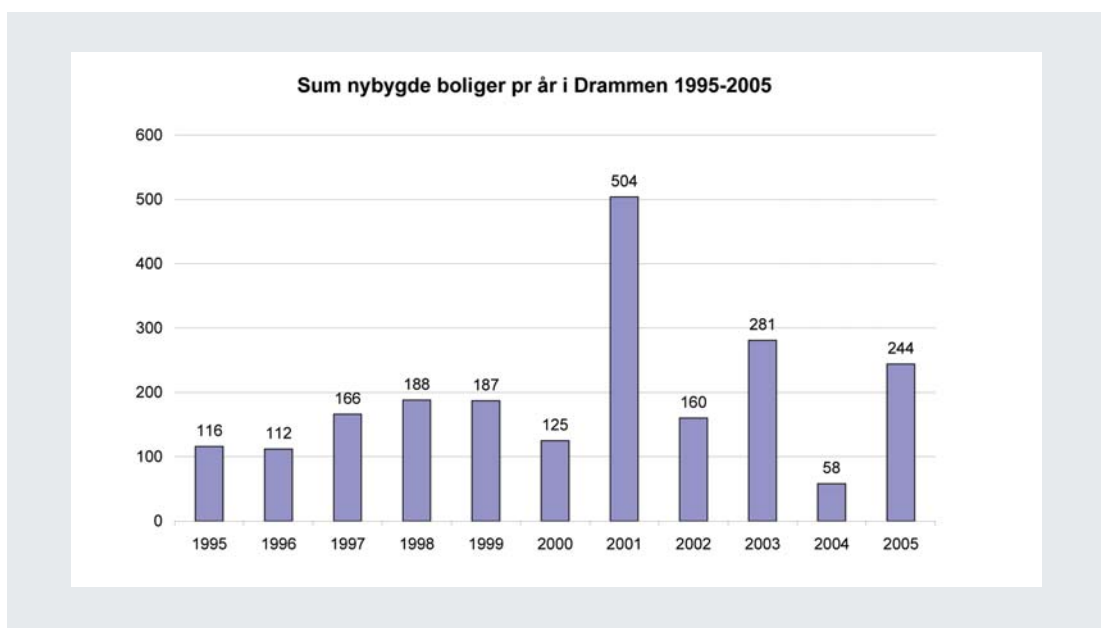
Figuren viser at boligprisene i Osloregionen avtar med avstanden fra Oslo sentrum. Denne prisen er et gjennomsnitt av nye og brukte boliger. Det er i hovedsak tomteprisen som bestemmer variasjonen i salgsprisen for nye boliger, da utbyggingskostnadene varierer lite i regionen.

Boligtilbudet i Drammen er konkurransedyktig på pris i forhold til kommunene innover mot Oslo, men samtidig er prisnivået lavere i nabokommunene som ligger sør og vest for Drammen. Prisvariasjonen er anderledes for leiligheter enn for eneboliger i forhold til Lier og Røyken. Eneboligprisene er høyere i Lier og Røyken enn i Drammen, mens leilighetene koster mer i Drammen enn i disse nabokommunene.

Til tross for at boligprisene har økt i Drammen, er brukte boliger fremdeles vesentlig billigere i Drammen enn i nabokommunene mot Oslo. Allikevel kan enkelte grupper få vanskeligheter på boligmarkedet, slik at de ikke får kjøpt egen bolig og er henvist til leiemarkedet. Dette gjelder ungdom som skal kjøpe sin første bolig samt ved oppløsning av samliv med og uten barn som får behov for to boliger med samme samlet inntekt.

## BOLIGVEKST

Boligbyggingen går i bølger og er knyttet til de generelle konjunktursvingningene samt situasjonen på det lokale boligmarkedet. Figuren under viser at det i perioden 1995-2005 ble bygd 2 140 boliger som gir et gjennomsnitt på ca. 190 boliger per år.



I de siste 5 årene er det ferdigstilt 1 280 nye boliger tilsvarende 250 boliger per år. Antall nye boliger i 2001 skyldes i hovedsak ferdigstillelse av mange omsorgsboliger dette året, noe som medførte flere ledige bruktboliger i Drammen.

For 1. halvår 2006 er det gitt i størrelsesorden 440 nye byggetillatelser. Dette tyder på at boligproduksjonen er i ferd med å ta seg ytterligere opp.

For å nå målet i gjeldende kommuneplan om 1,5 prosent befolkningsvekst er det behov for mellom 410 - 430 nye boliger pr. år. Boligbyggingen i Drammen som nå pågår viser at målet er i ferd med å nås.

For at boligveksten skal kunne fortsette må Drammen kommune ha tilstrekkelig med tilrettelagte boligområder gjennom ferdige reguleringsplaner samtidig som markedet for nybygde boliger holder seg oppe. I et tiårs-perspektiv er det tilstrekkelig med tilrettelagte områder gjennom nye reguleringsplaner med 4 500 nye boliger. I tillegg kommer planavklarte boliger i eksisterende reguleringsplaner og de planavklarte områdene i sentrum som ligger i sentrumsplanen.







# DRAMMEN KOMMUNE

## **Rådmannen**

Engene 1, 3008 Drammen - Telefon: 03008  
E-post: [kommunepost@drammen.kommune.no](mailto:kommunepost@drammen.kommune.no)  
[www.drammen.kommune.no](http://www.drammen.kommune.no)