

# Fritidsboliger i Oppland

—

## bestand, utvikling og bruk

Tor Arnesen – Birgitta Ericsson  
Østlandsforskning

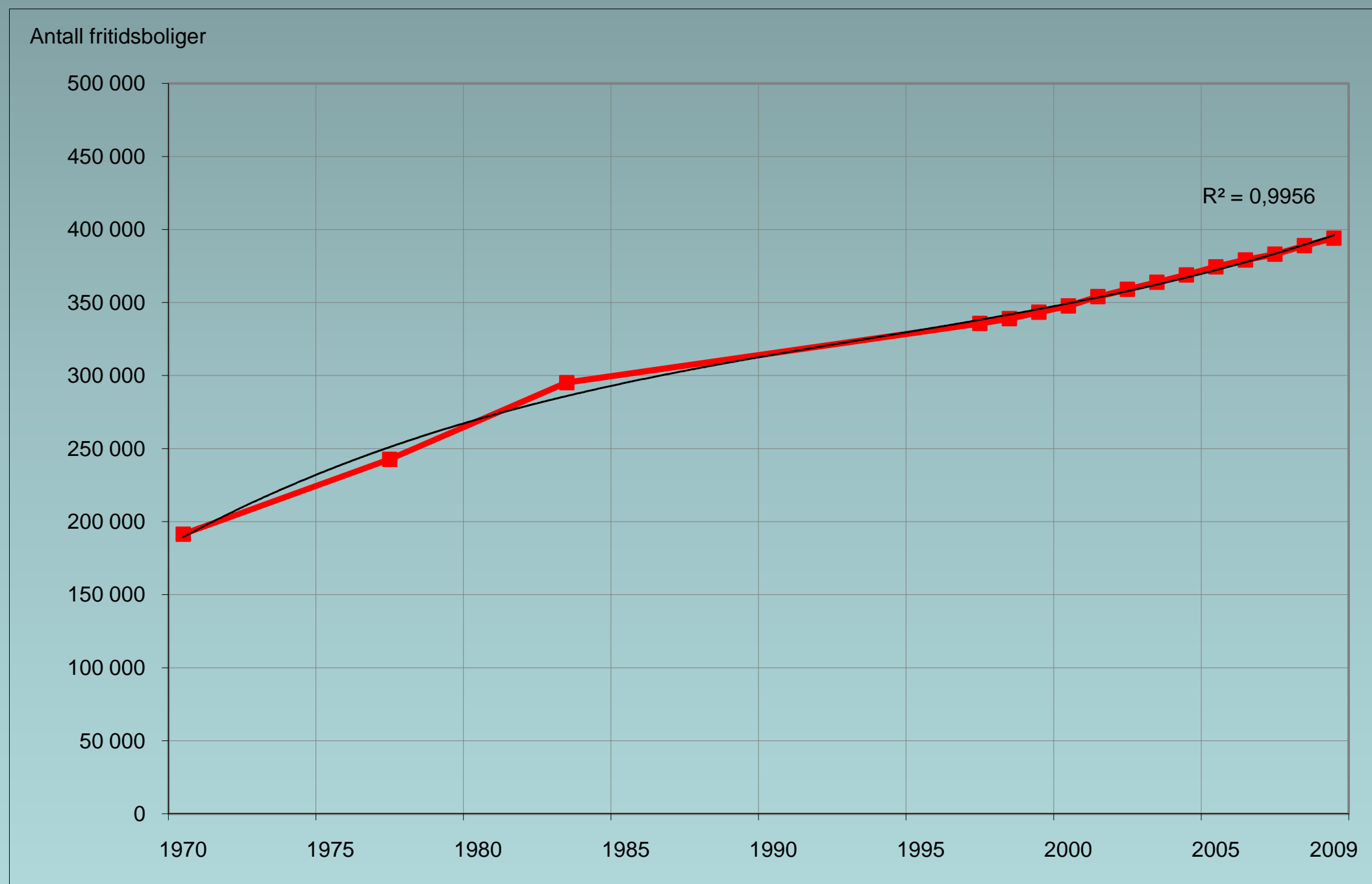
ØF- Rapport 14/2009  
ISBN 978-82-7356-658-4

# Fritidsboliger i Oppland – bestand, utvikling og bruk

- 1. Norge: Antall og vekst de siste 40 åra**
- 2. Oppland: Situasjonen i 2009**
  - omfang
  - lokalisering
  - størrelse
- 3. Fjellfylkene: Tilbud og etterspørsel siste 10 år**
  - bestanden: antall og tilvekst
  - omsetning: antall og pris fritidsboliger i fjellfylkene
  - omsetning: antall og pris – fritidsboliger og boliger i Oppland
- 4. Standardutvikling Oppland**
  - størrelse
  - standard (innlagt vann)
  - lokalisering og utbyggingsmønster
- 5. Bruk av fritidsboliger**
  - standard og bruk
  - sesongstrukturer
  - eiers bosted og trafikkonsekvenser
- 6. Trendframskriving av dagens tilstand**

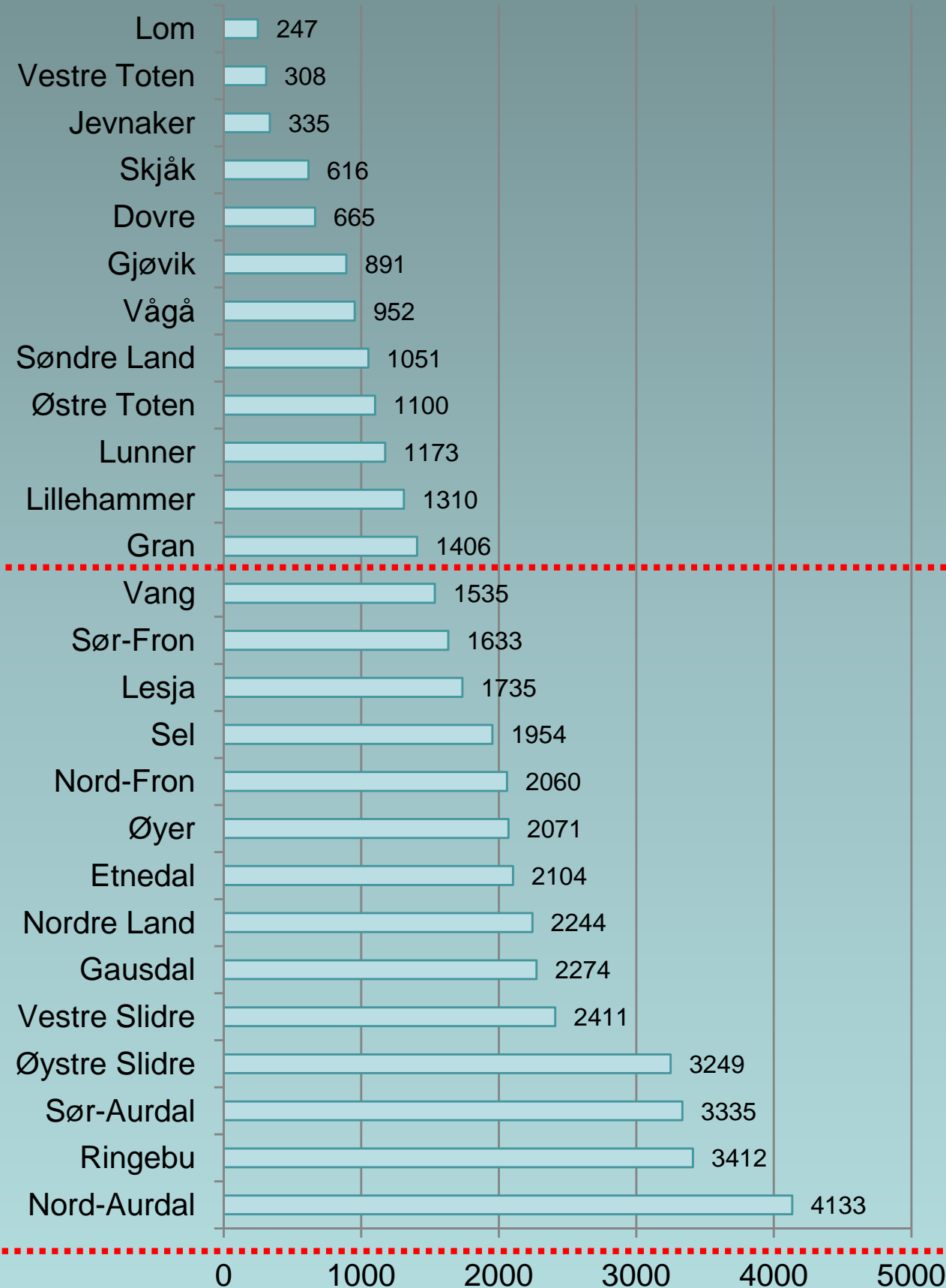
## Veksten i antall fritidsboliger har vært relativt stabil siden 1970

### Utviklingen i antall fritidsboliger i Norge 1970 – 2009 (med trendlinje)

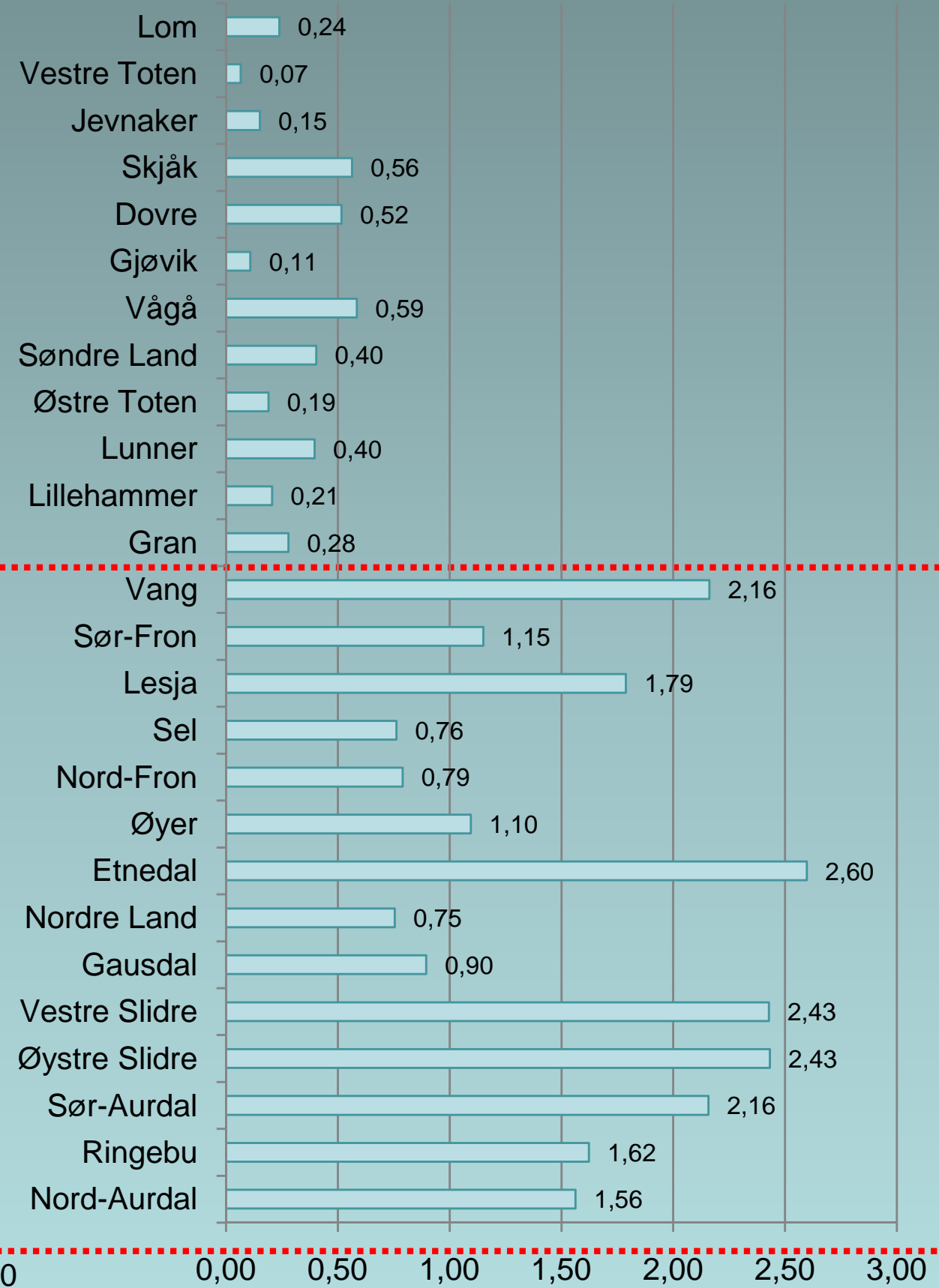


Oppland har pr 2009 i overkant av 10% av den samlede bestanden

# I Valdres og Gudbrandsdalen har mange kommuner flere fritidsboliger enn helårsboliger



Antall fritidsboliger i kommuner i Oppland i 2009  
(Kilde: SSB)



Forholdstall (antall fritidsboliger pr enebolig)  
Kommuner i Oppland i 2009 (Kilde: SSB)

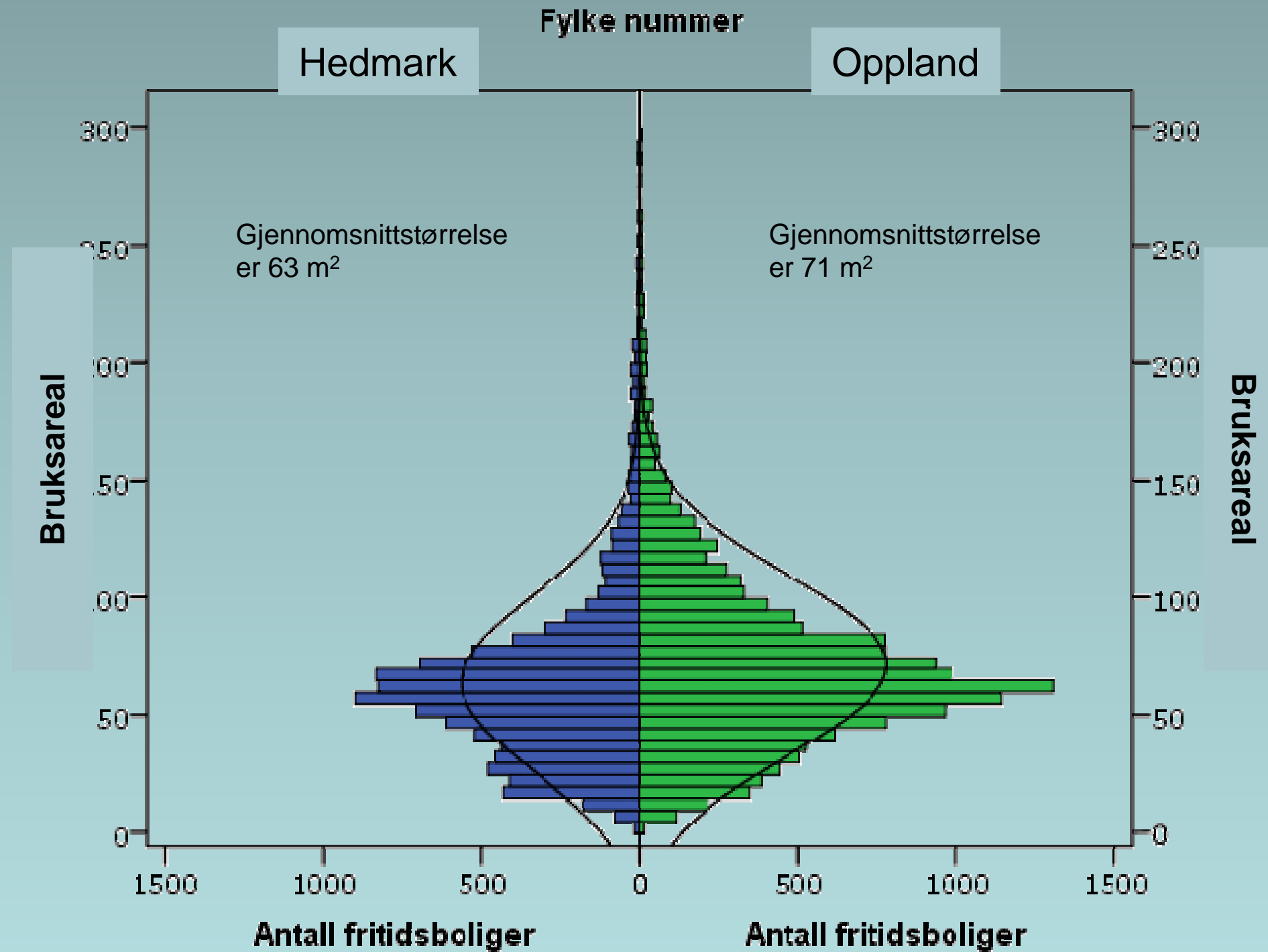
# Lokalisering av fritidsboliger i Oppland etter tetthet. 2009



Sterk konsentrasjon til Valdres, Midt- og Sør-Gudbrandsdalen

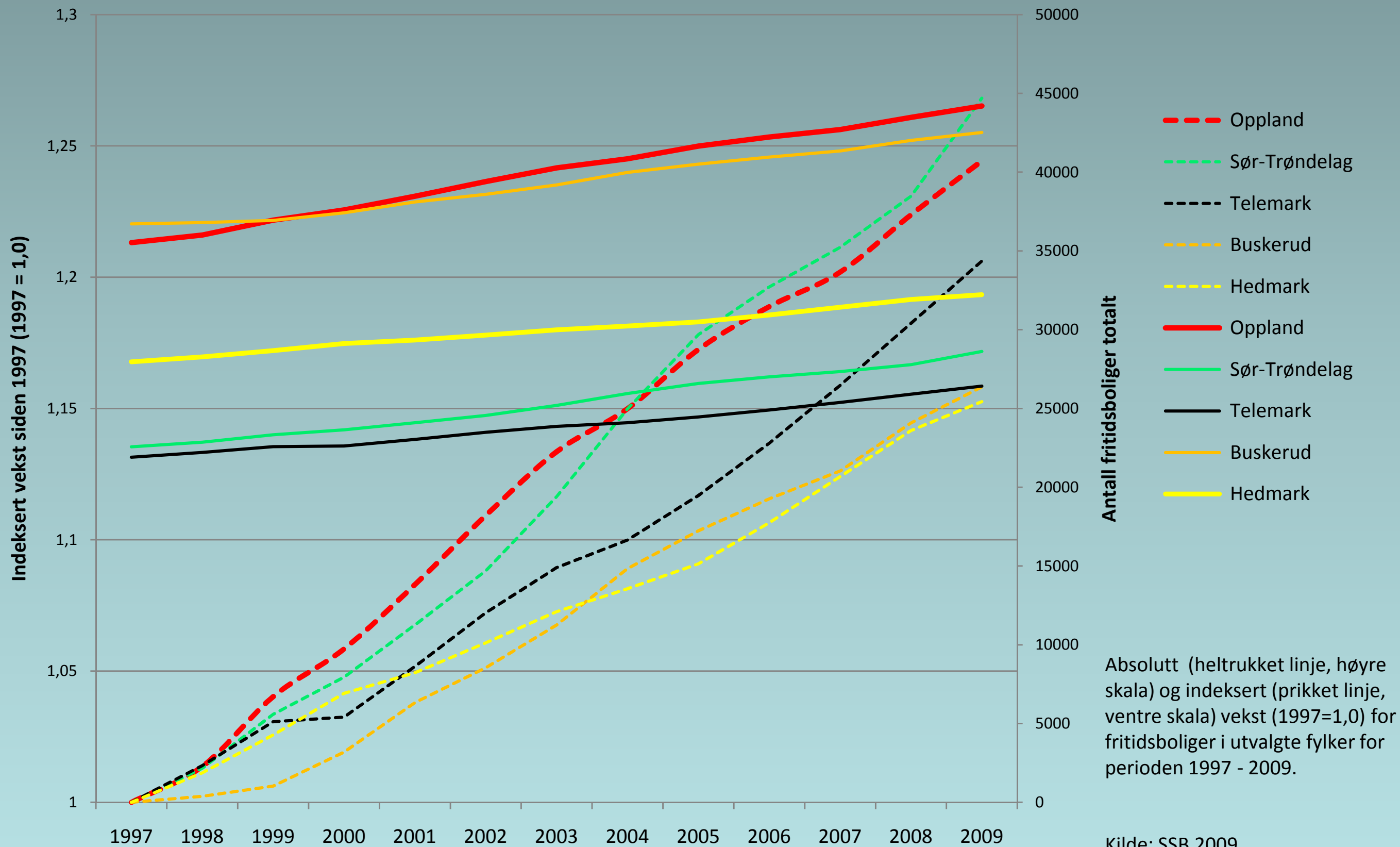
# Fritidsboligene er preget av relativt moderate bygg arealmessig

## Fritidsboliger i Hedmark og Oppland etter bruksareal pr 2006



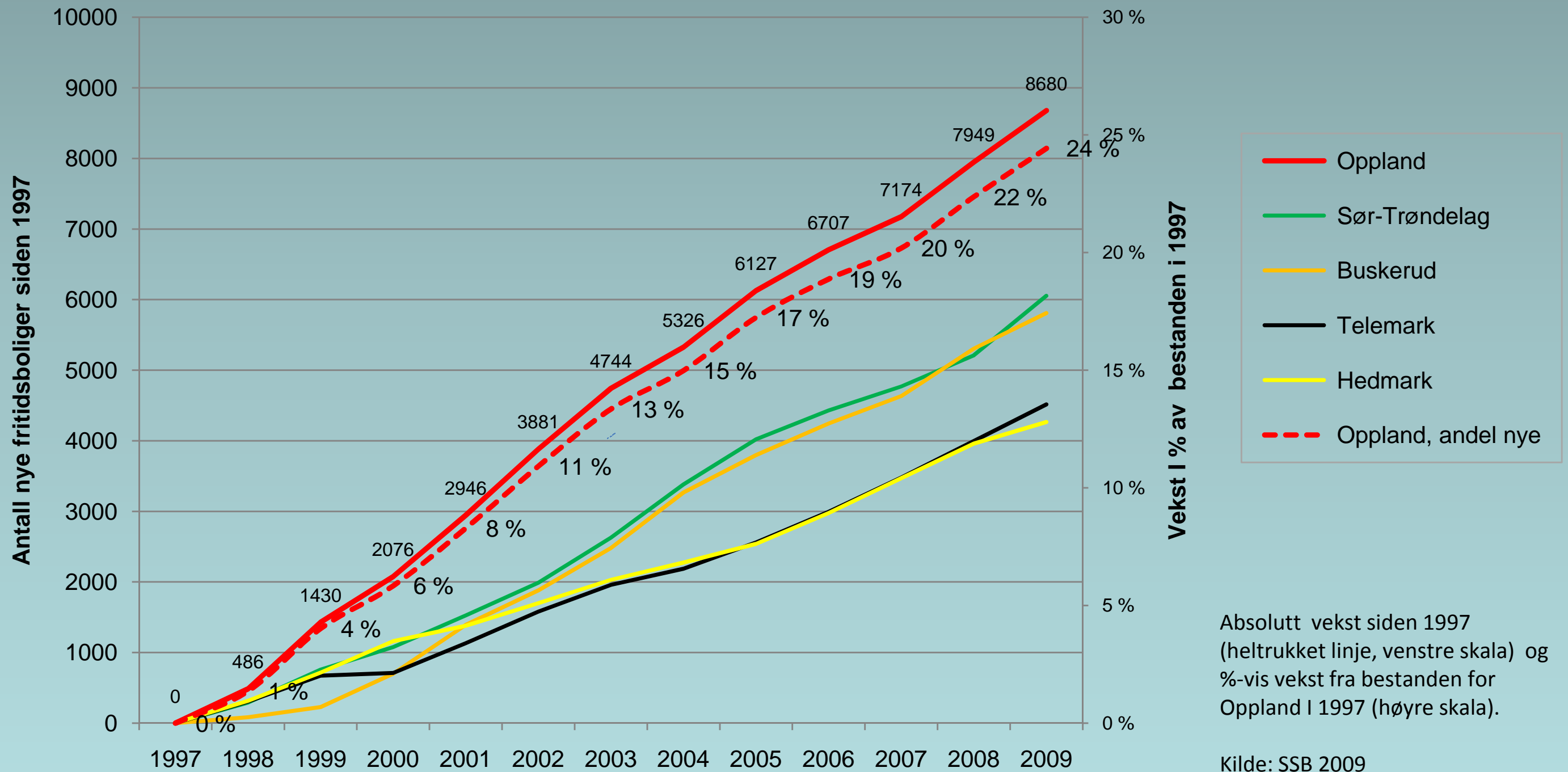
# Veksten i Oppland er stor - og antallet totalt nærmer seg 45 000 enheter

## Fritidsboliger - bestand og utvikling i Oppland og nabofylker. Antall og indekstert vekst 1997 - 2009



# Tilveksten etter 1997 utgjør i 2009 ca 20% av alle fritidsboliger i Oppland

## Fritidsboliger - tilvekst 1997 – 2009 i Oppland og utvalgte fylker

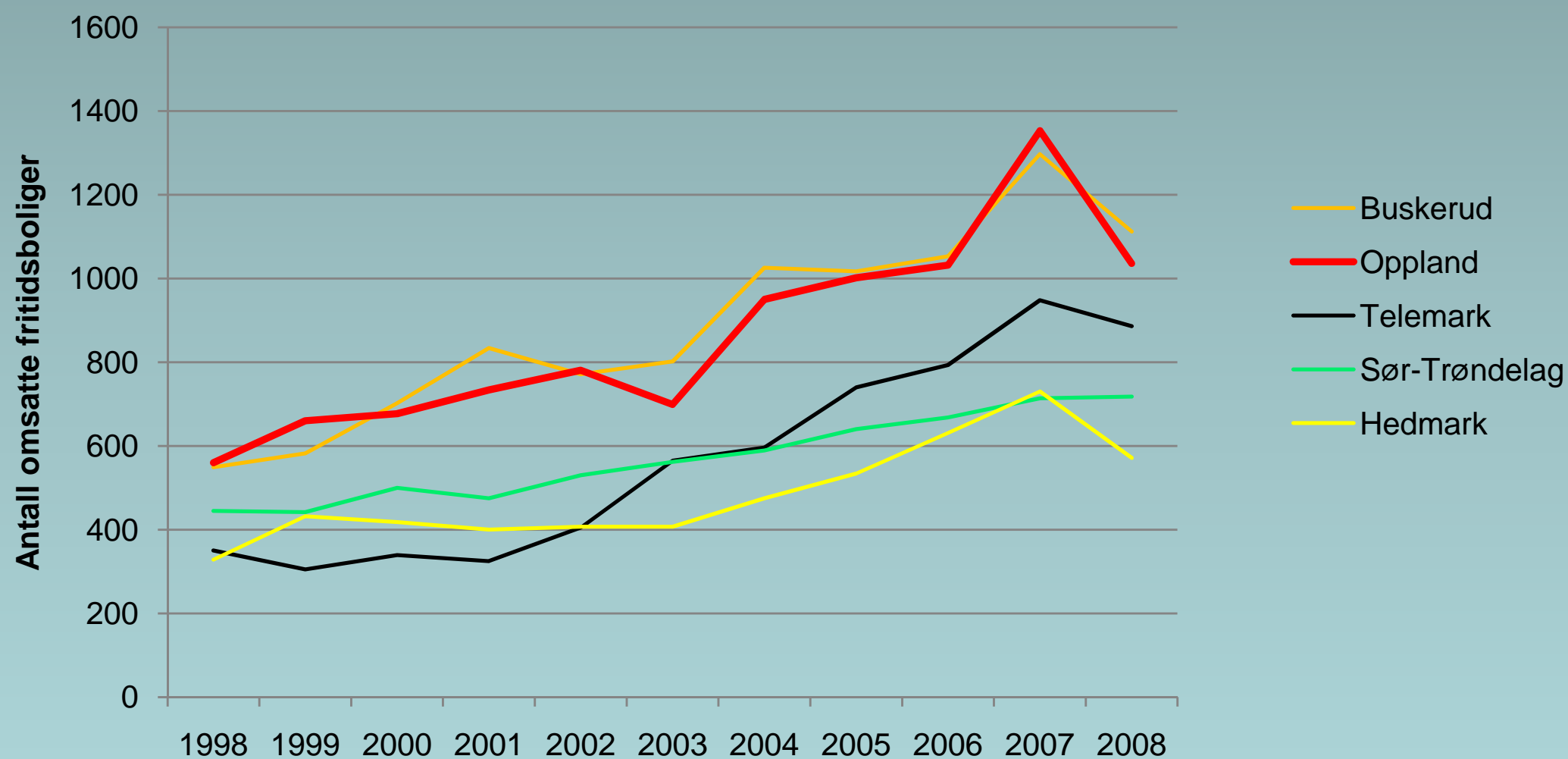


(Veksten i Oppland siden 1997 har vært på 24%, av bestanden i 2009 utgjør disse 20%)



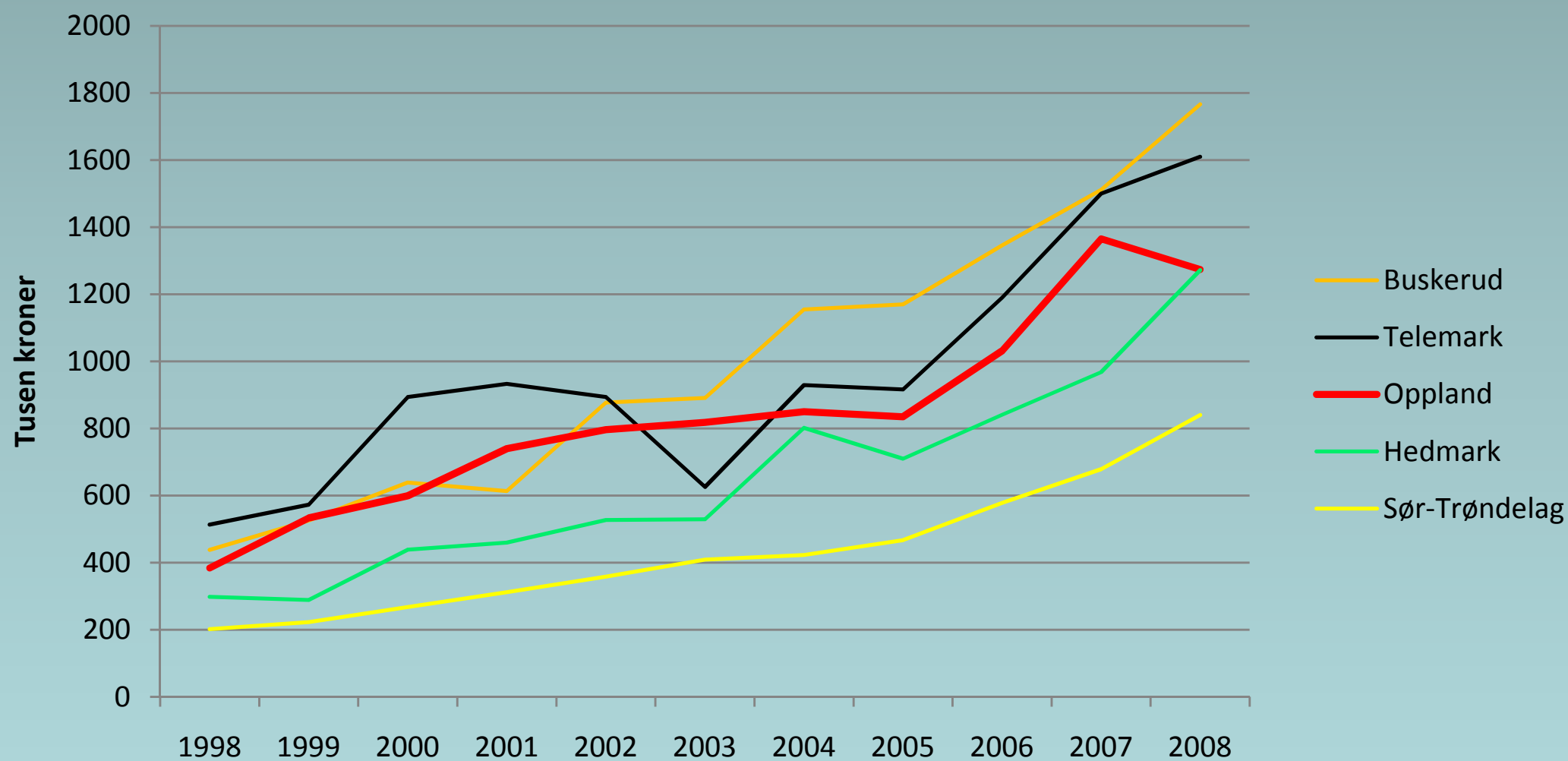
## Det ble solgt dobbelt så mange fritidsboliger i 2008 som i 1998 (men en nedgang fra 2007)

### Omsatte fritidseiendommer med bygning og i fritt salg. Utvalgte fylker. Antall.



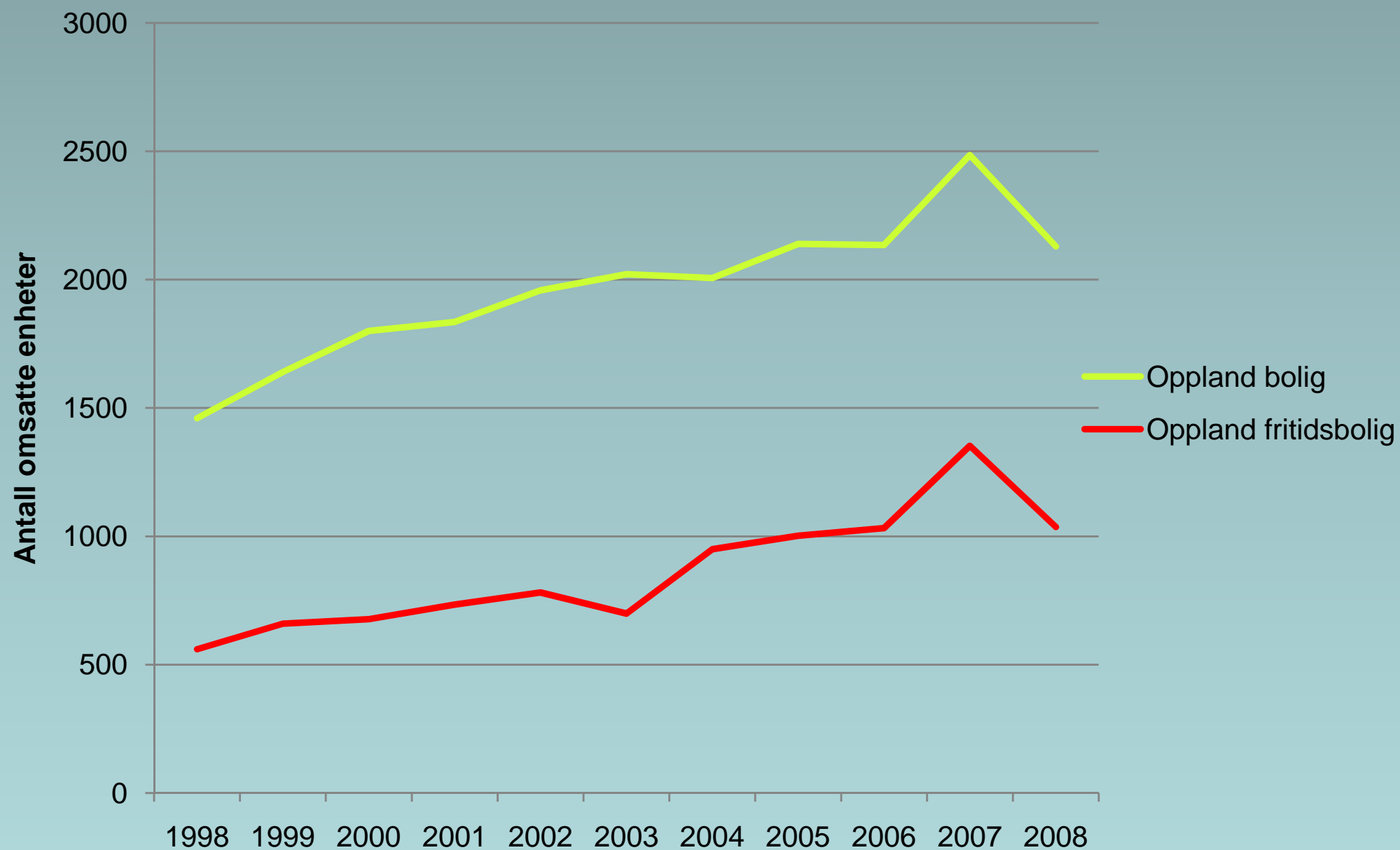
# Salgssummen i det frie marked er mer enn tredoblet i perioden 1998 - 2008

Omsetning av fritidseiendommer med bygning og i fritt salg.  
Utvalgte fylker  
Gjennomsnittlig kjøpesum per omsetning (1 000 kr)



## Fritidsboligmarkedet følger boligmarkedet, men har vokst noe raskere

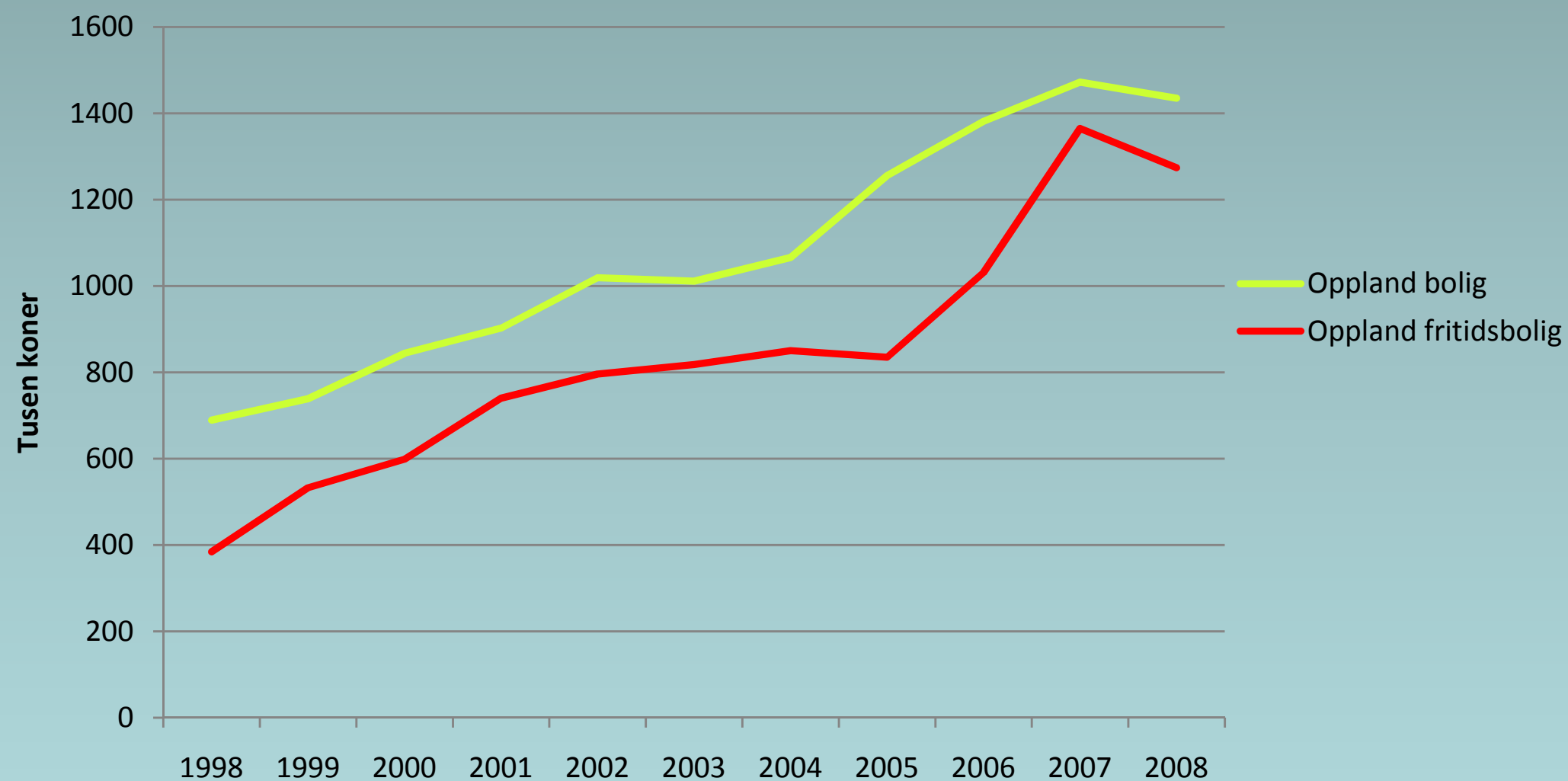
Omsatte boligeiendommer og fritidseiendommer med bygning, og i fritt salg. Oppland. Antall.



## ...det gjelder også prisutviklingen...

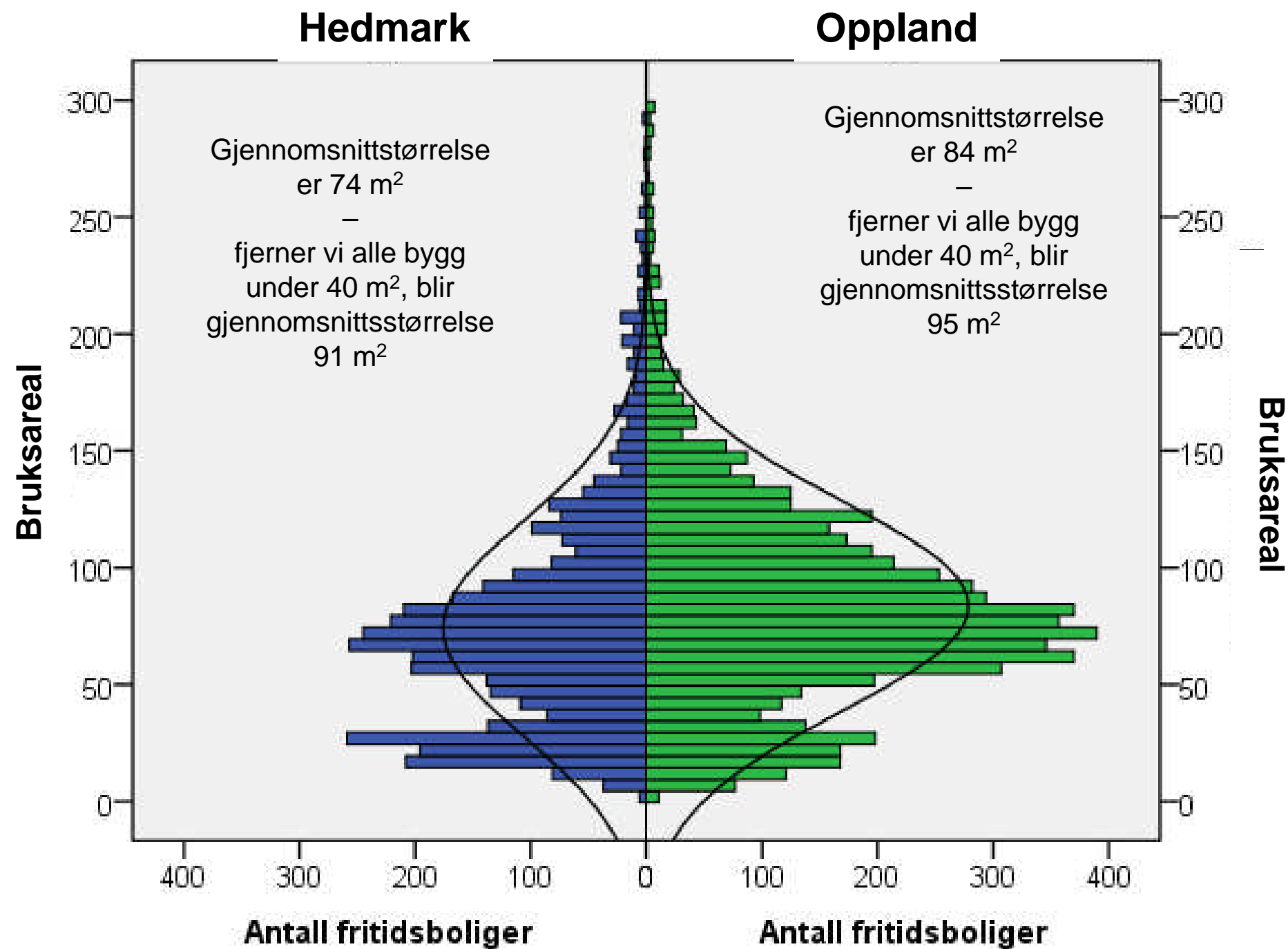
Omsetning av boligeiendommer og fritidseiendommer med bygning i fritt salg i Oppland.

Gjennomsnittlig kjøpesum per omsetning (1 000 kr)



# Fritidsboligene blir større – f-boligene bygget siste 10-år har en normalfordeling som topper seg rundt 85m<sup>2</sup>

## Fritidsboliger i Hedmark og Oppland bygget i perioden 1997 – 2006 etter bruksareal



## Den tekniske standarden øker markant, særlig blant nybygg

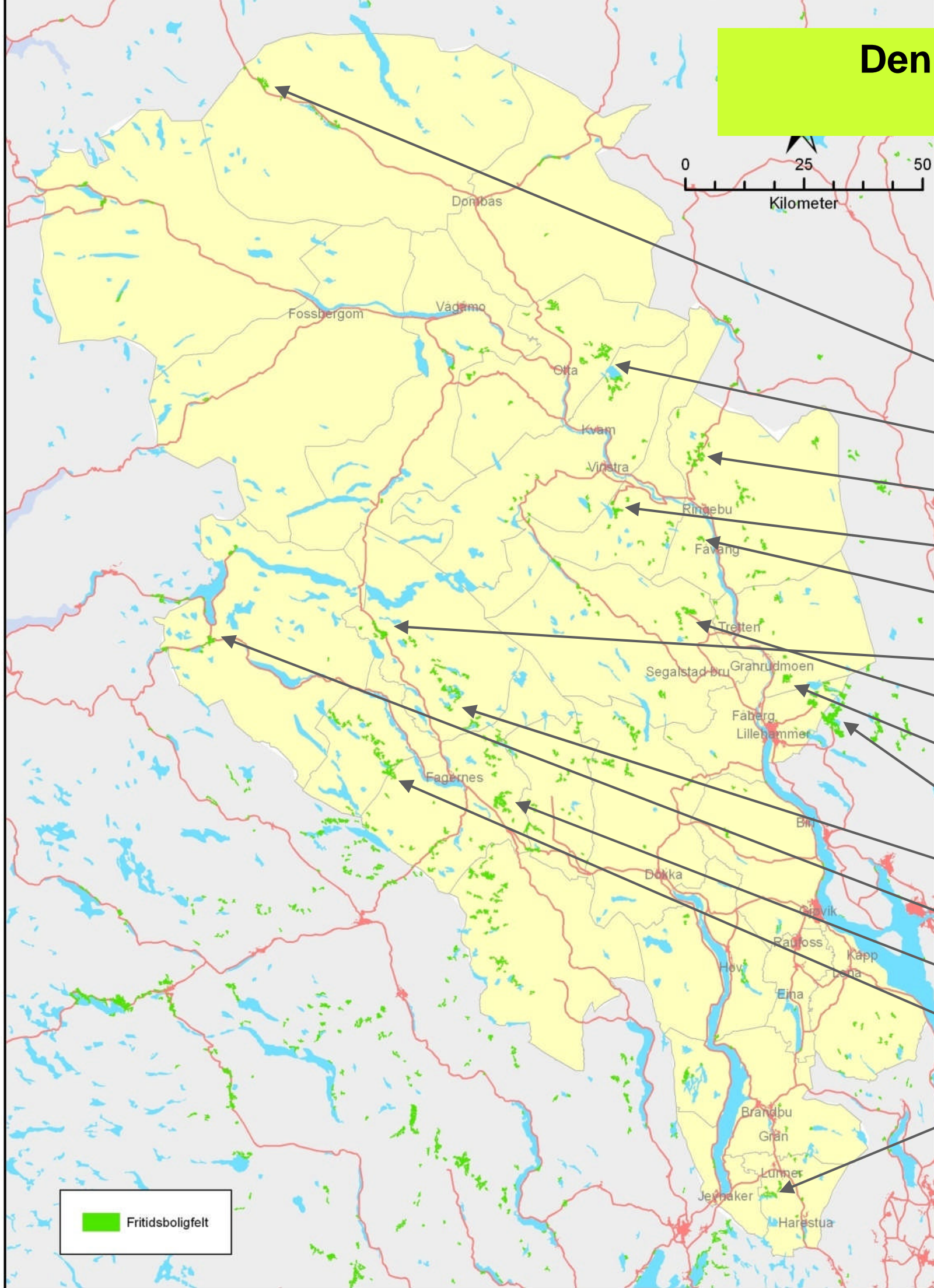
### Fritidsboliger etter byggetidspunkt og vannforsyning. Oppland Enheter med bruksareal over 40 m<sup>2</sup>

Type vannforsyning		Byggetidspunkt		I alt
		Bygget før 1997	Bygget 1997-2006	
Tilknyttet offentlig vannverk	Antall	862	1303	2165
	%	<b>18,1 %</b>	<b>36,1 %</b>	<b>25,8 %</b>
Tilknyttet privat vannverk	Antall	127	482	609
	%	2,7 %	<b>13,4 %</b>	7,3 %
Annen privat løsning: Innlagt vann	Antall	311	282	593
	%	6,5 %	7,8 %	7,1 %
Ikke innlagt vann	Antall	3474	1542	5016
	%	<b>72,8 %</b>	<b>42,7 %</b>	<b>59,8 %</b>
I alt	Antall	4774	3609	8383
	%	100,0 %	100,0 %	100,0 %

Det er grunn til å tro at dette tallet avspeiler at de fleste (kanskje inntil tre fjerdedeler) av 'gamle' fritidsboliger ikke har innlagt vann. At 'bare' litt over halvparten av nybyggene etter 1996 har innlagt vann syns mer usikkert. Det finnes imidlertid ingen bedre tall enn de som er registrert i GAB-registeret.

Tallene er basert på ca 40% av de fritidsboligene som er bygget siden 1997.

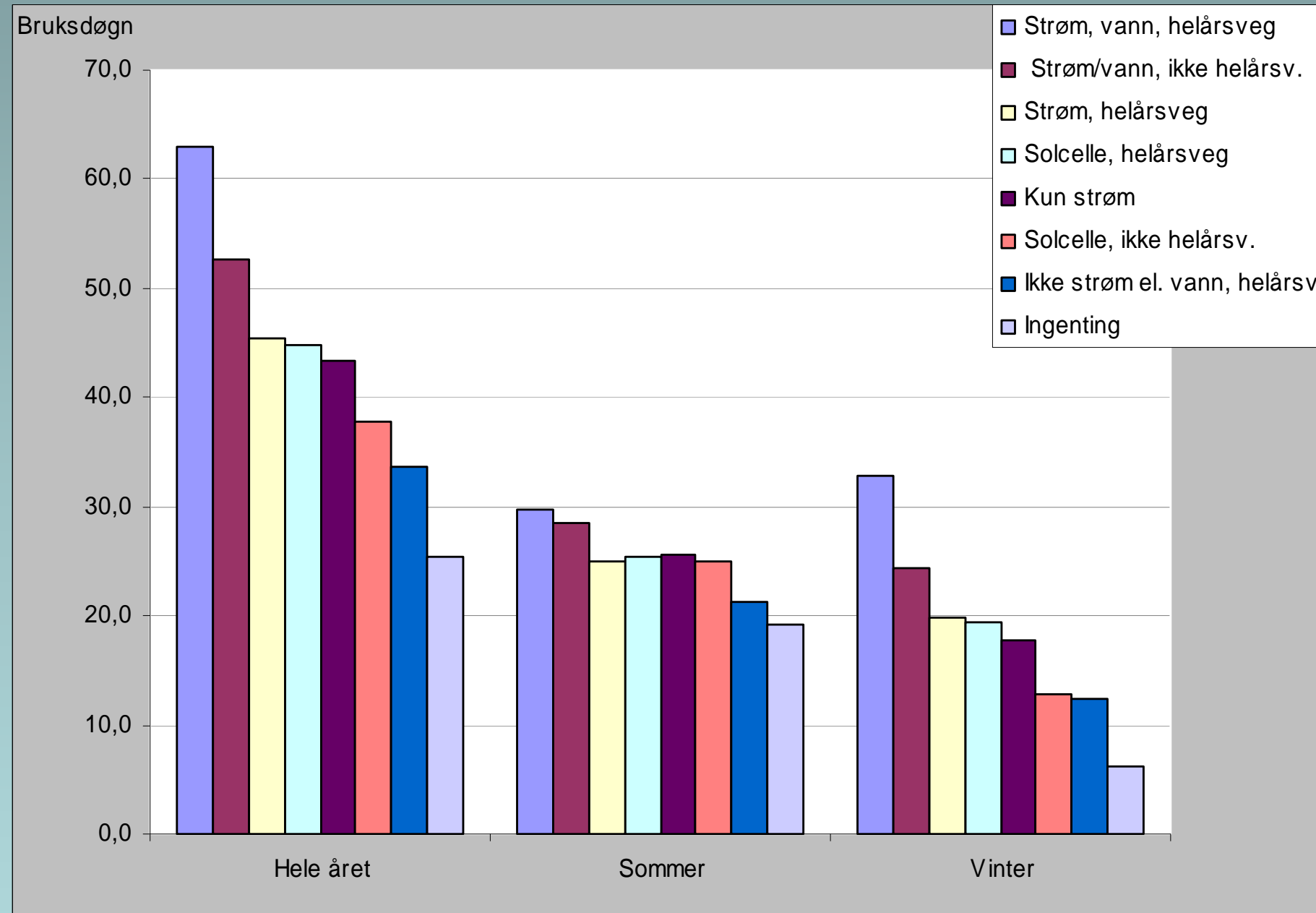
# Den feltmessige utviklingen preger fritidsboligutbyggingen



- Bjorli
- Mususæter/Kvamsfjellet
- Venabygdsfjellet
- Gålå
- Kvitfjell
- Beitostølen
- Skei
- Hafjell
- Sjusjøen / Ringsakerfjellet
- Spåtind
- Tyin / Filefjell
- Aurdalsåsen
- Vaset
- Mylla/Bislingen

# Standard og tilgjengelighet påvirker bruken, framfor alt vinterstid

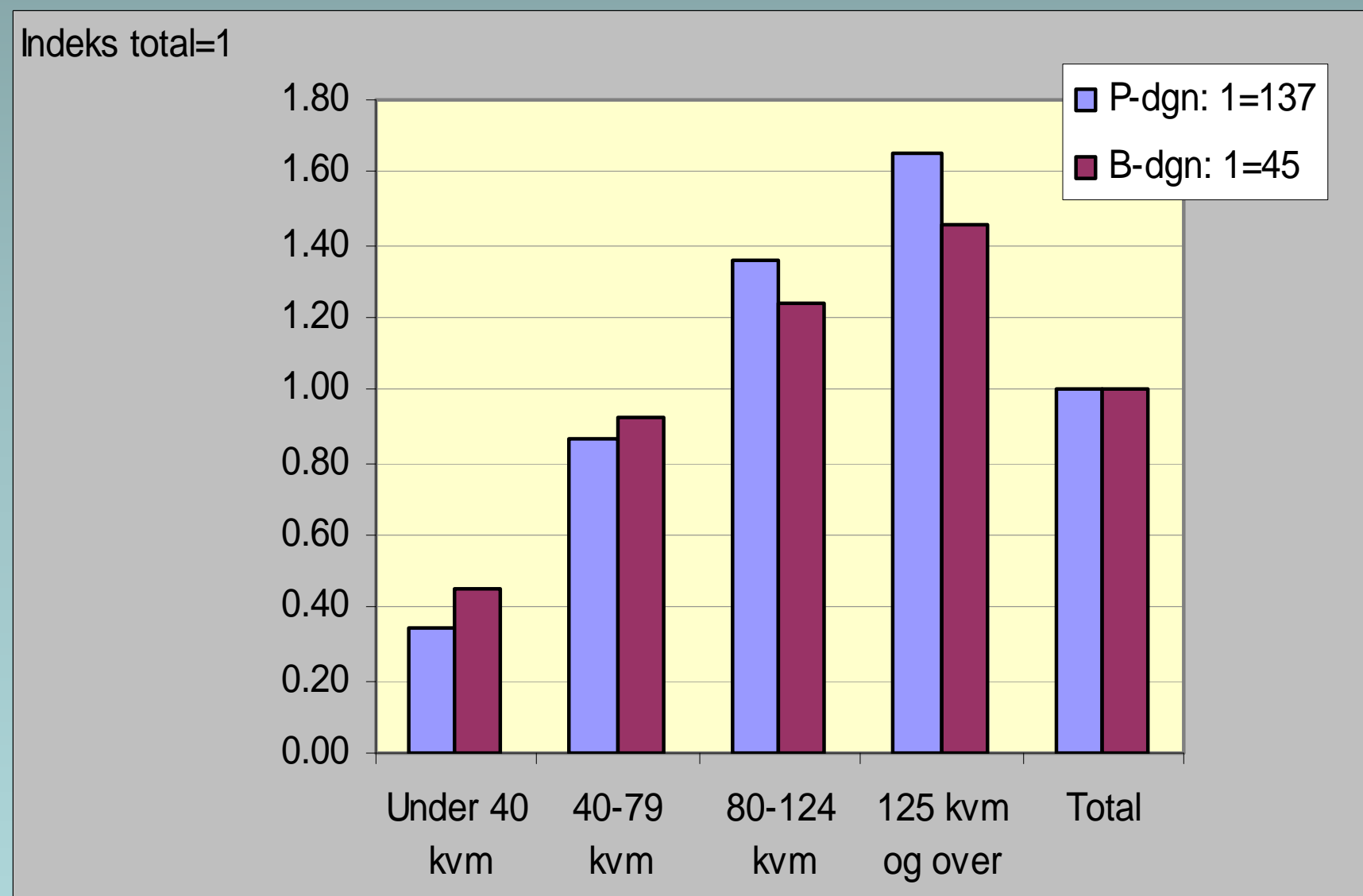
## Bruksdøgn pr. fritidsbolig etter standard, vegtilgjengelighet og sesong.





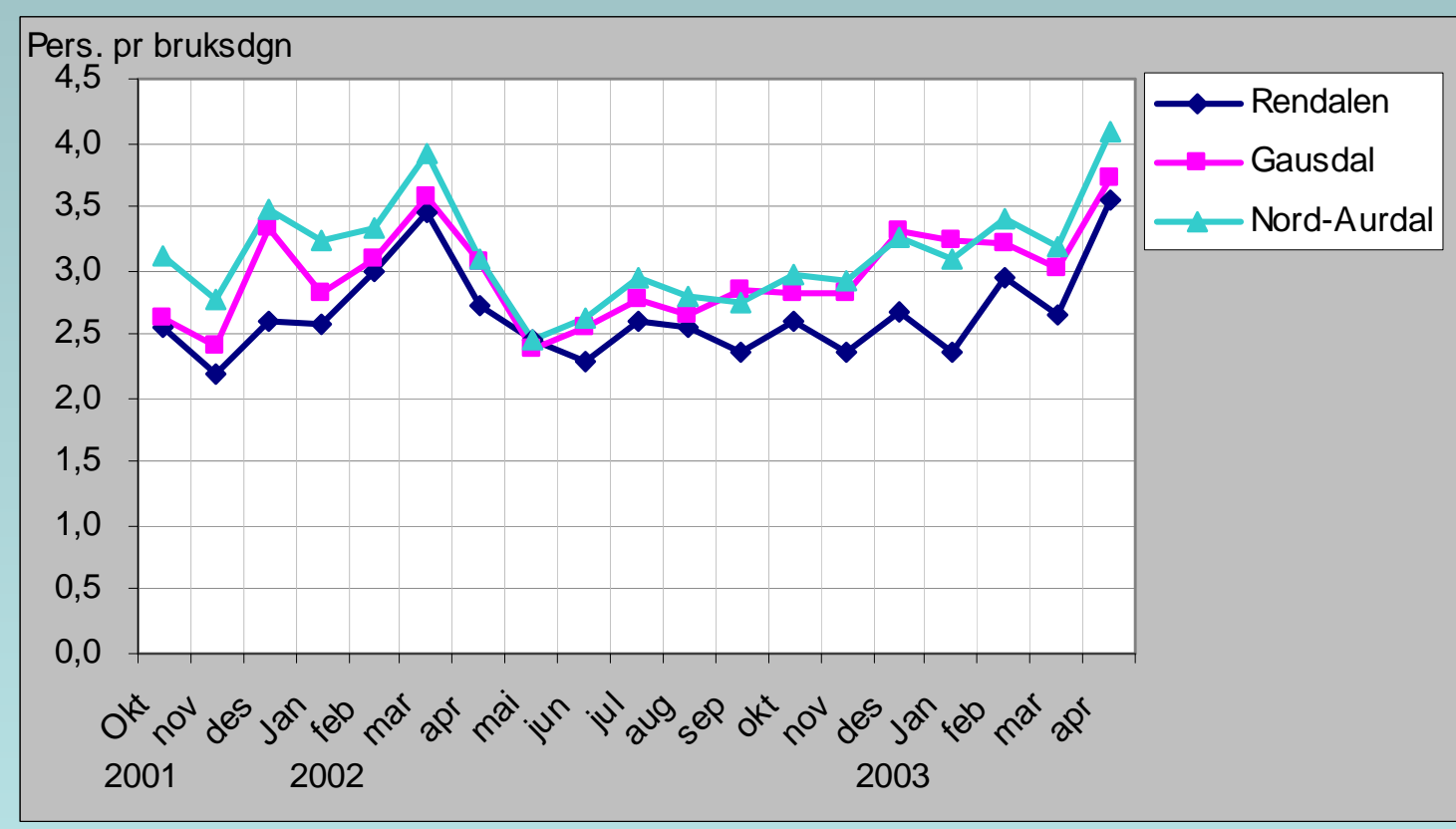
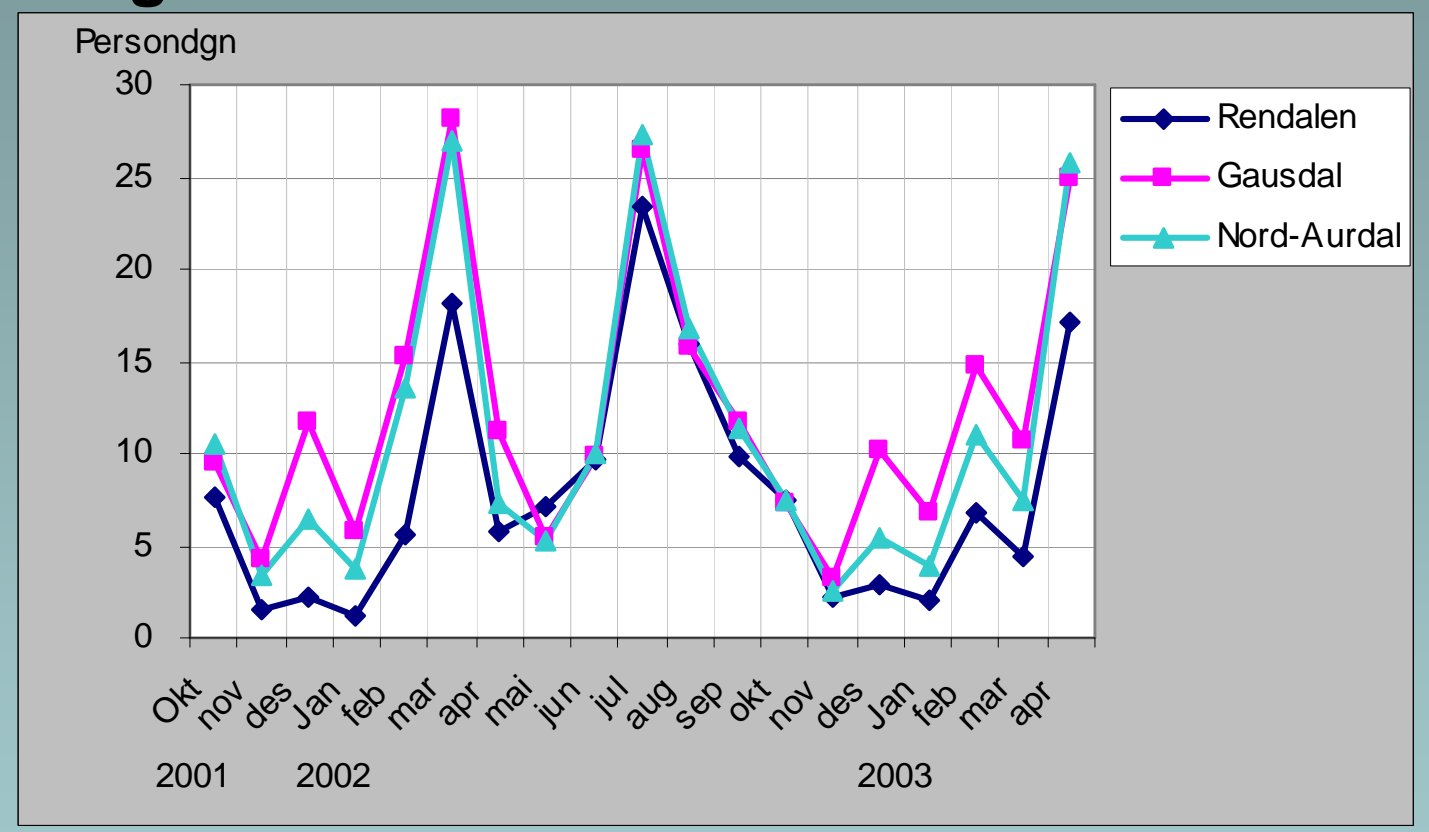
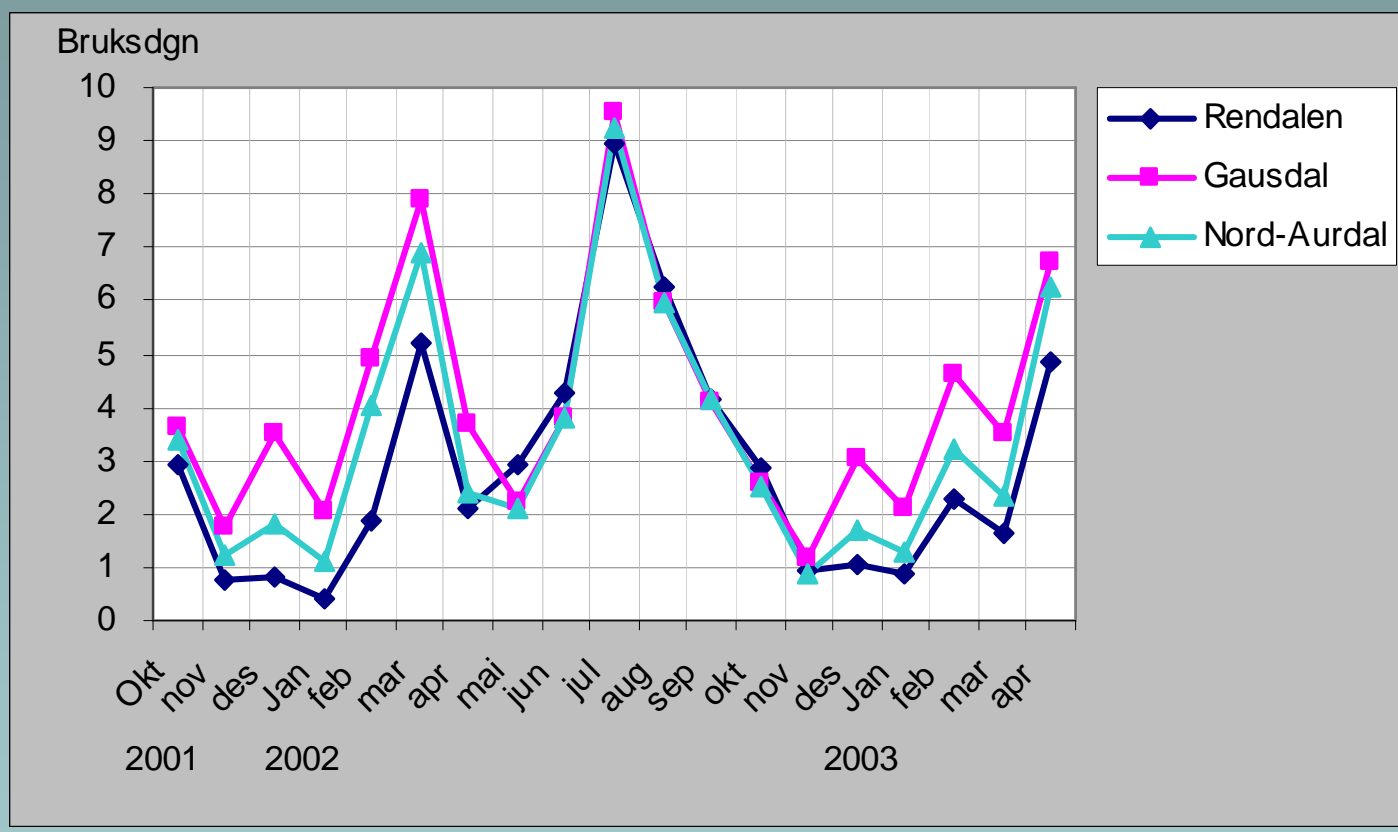
## Størrelsen påvirker også bruk, men mindre enn standard

**Bruksdøgn pr. fritidsbolig etter størrelse. Hele året.  
Indeksert: Samlet gjennomsnitt = 1.**



# Det er store sesongsvingninger i bruk og kapasitetsutnyttelse

## Bruksdøgn, persondøgn og personer pr bruksdøgn etter måned. Gjennomsnitt pr fritidsbolig.



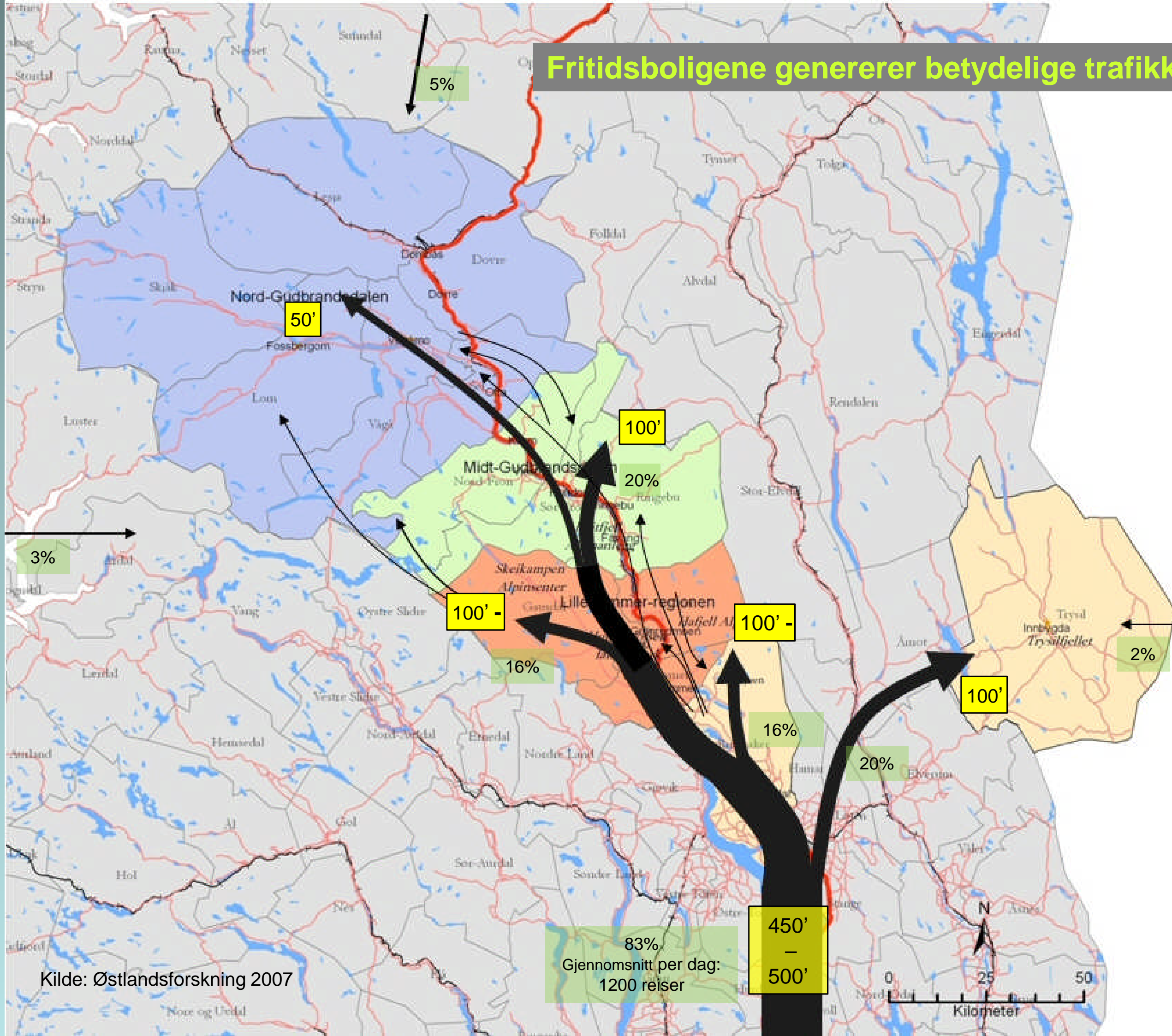
Kilde: Østlandsforskning 2005

## Fritidsboligeiere fra Oslo-regionen dominerer nye feltutviklinger

### Fritidsboliger i utvalgte områder i Oppland: Eiers faste bosted etter fritidsboligregion

	<i>Nordseter</i>	<i>Hafjell</i>	<i>Skei</i>
Lhmr-regionen	29,7 %	3,6 %	17,3 %
Øvrig Innlandet	10,8 %	4,9 %	11,6 %
Oslo/Akershus	46,2 %	79,6 %	62,2 %
Østfold	5,3 %	6,2 %	3,4 %
Landet ellers	8,0 %	5,7 %	5,5 %
<b>SUM</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

# Fritidsboligene genererer betydelige trafikkmengder



Kilde: Østlandsforskning 2007

I 2009 var 20% av hele bestanden tilvekst siden 1997, i 2017 vil 30% av bestanden ha tilkommet etter 1997, dvs. 15 000 av 50 000 enheter

### Tilvekst fritidsboliger 1997-2009 og trendframskriving til 2017. Oppland.

