

Fritidsboliger: Utviklingstrekk og økonomisk betydning

Pellestova

13. februar 2014

Birgitta Ericsson



Østlandsforskning



- ⇒ Ett av landets 11 regionale og 25 samfunnsvitenskapelige forskningsinstitutter
- ⇒ Hovedbølet på Lillehammer - kontor på Hamar (etablert 1984)
- ⇒ 26 ansatte i Lillehammer og Hamar (2013)
- ⇒ Basisbevilgning fra Norges Forskningsråd samt Hedmark og Oppland fylkeskommuner (15-20% av omsetningen)
- ⇒ Oppdragsbasert i et nasjonalt (og etter hvert internasjonalt) marked
- ⇒ Høy faglig kompetanse (tverrfaglig samfunnsfaglig)
(5 professorer + 11 dr.grad/tilsvarende + 2 doktorander)



Østlandsforskning



Regional- og næringsforskning (RN)

- Reiselivs-, kultur- og opplevelsesnæringer
- Naturressursbaserte næringer
- Fjellregionens utfordringer
- Klassiske regionale analyser
- Utviklingsmuligheter i grenseområdene
- Evaluering, planlegging og forvaltning



Velferd, organisasjon og kommunikasjon (VOK)

- Mangfold i organisasjoner
- Entreprenørskap i opplæringen
- Barns og unges oppvekst og kompetanseutvikling
- Folkehelse og velferdstjenester
- Evaluering, følgeevaluering og egnevaluering



Presentasjon - to hovedtemaer

⇒ **Om utviklingstrekk**
omfang og lokalisering

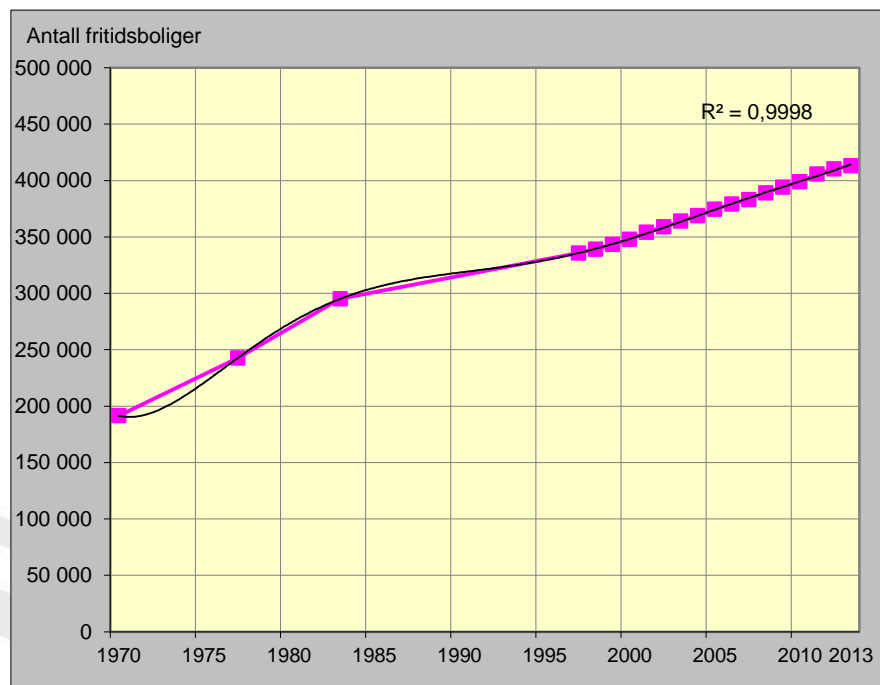
⇒ **Om økonomi** - sammenhenger og viktige momenter

⇒ **Hovedpoenger:**

- o **lokalisering: sjøen ruler, fjellet kommer** - vinterdestinasjoner vinner
- o **verdiskaping =/ omsetning !**
- o **organisering av utbyggingsfasen viktig** - grunneiere
- o **utleie og aktivitetsutvikling overalt ?**

Omfang og utvikling

Antall fritidsboliger i Norge 1970 - 2013.



⇒ antall i alt 2013

413 114

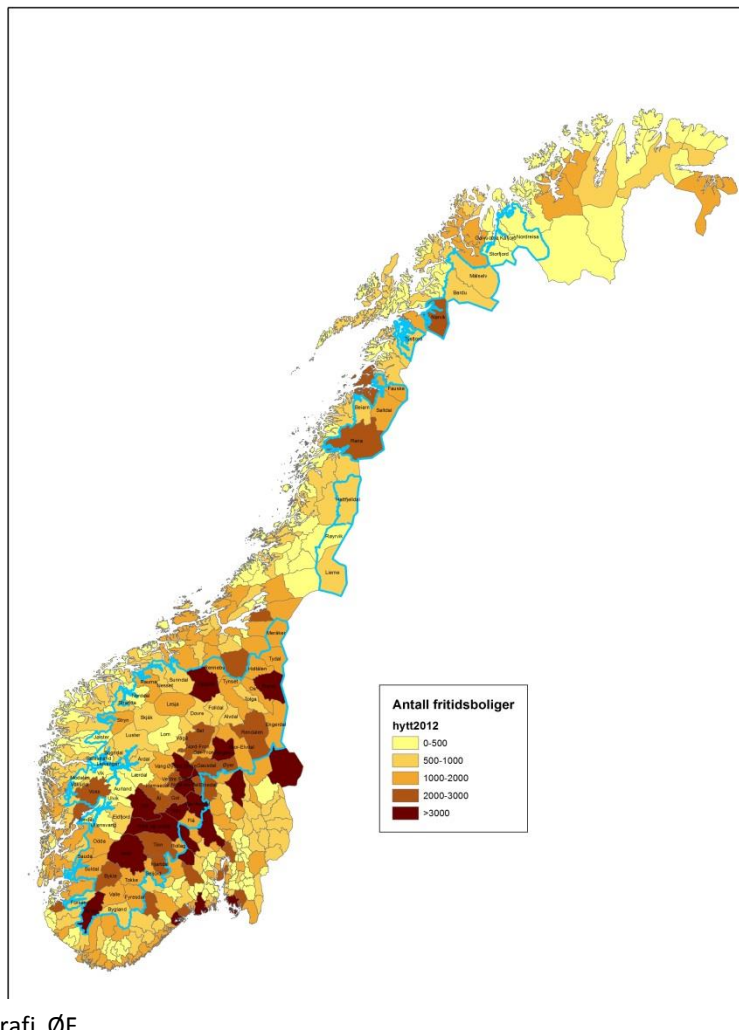
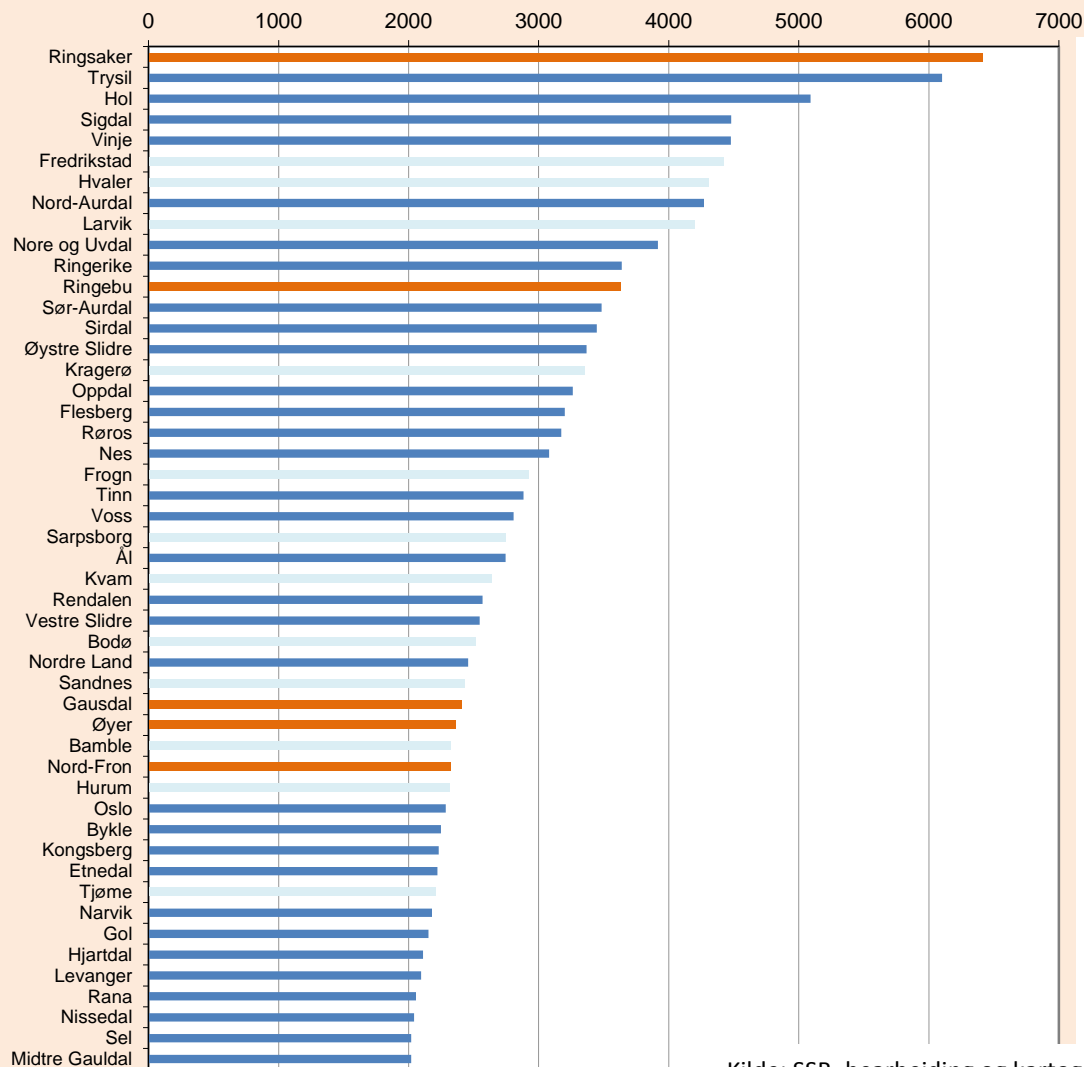
tilvekst 1997-2013

77 408

Kilde: SSB, bearbejdet av ØF

Omfang og lokalisering

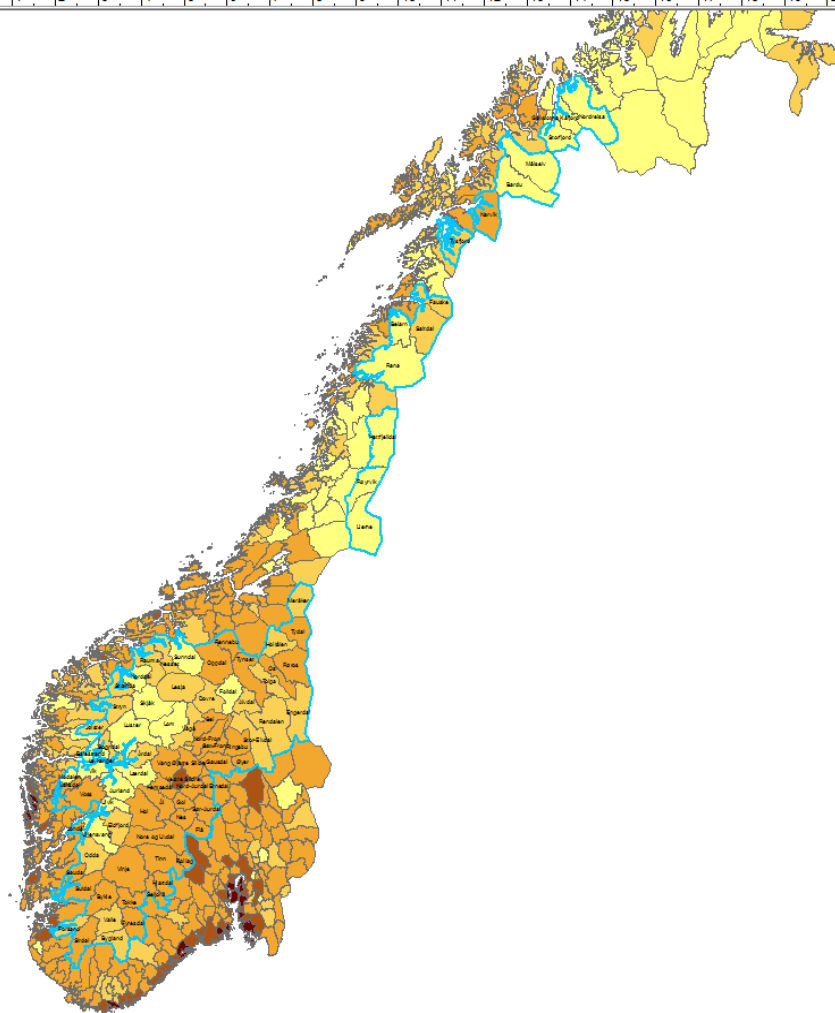
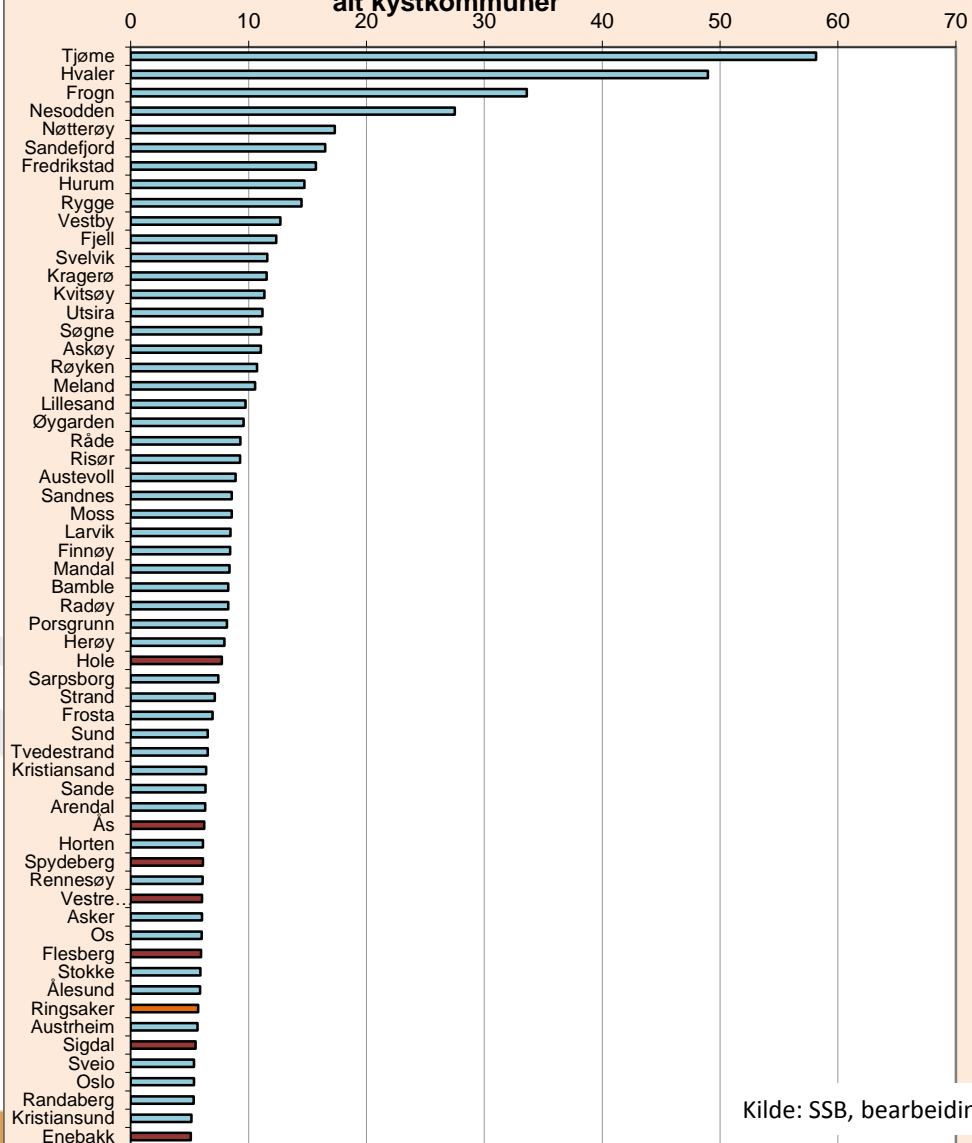
49 kommuner med 2000 eller flere fritidsboliger - blandet fjell og kyst



Kilde: SSB, bearbejding og kartografi ØF

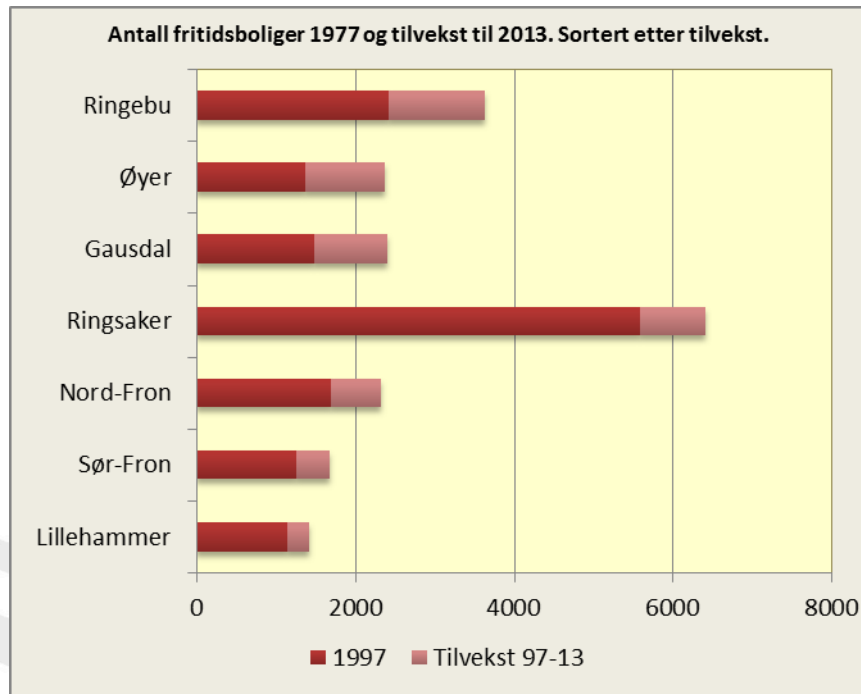
Omfang og lokalisering

60 kommuner med 5 eller flere fritidsboliger pr. km² - framfor
alt kystkommuner



Kilde: SSB, bearbeiding og kartografi ØF

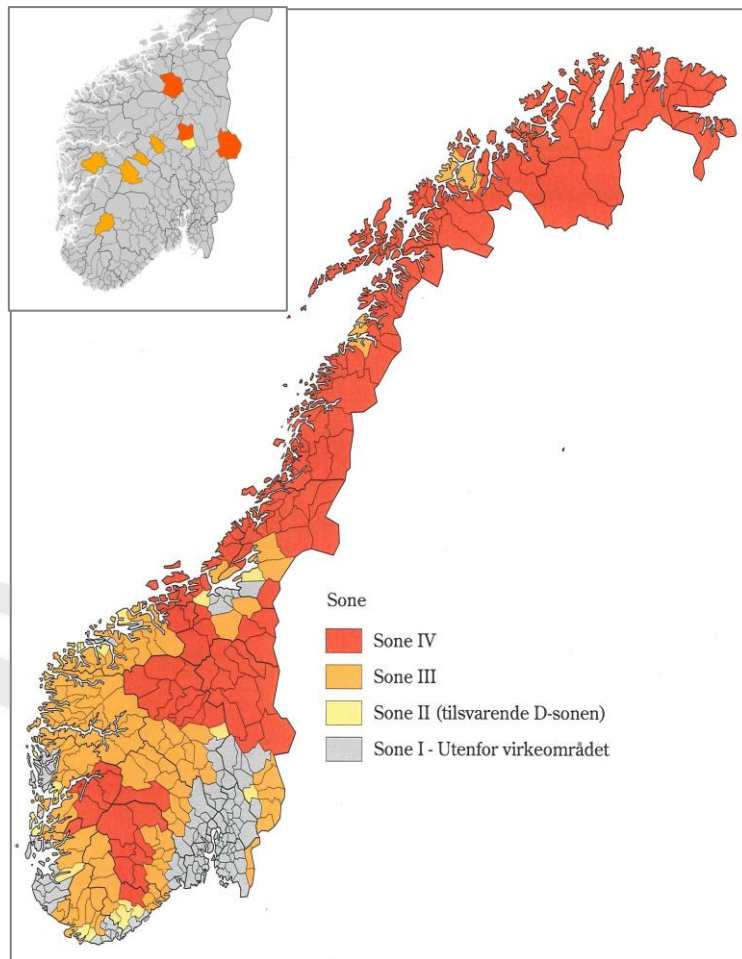
Omfang og utvikling, lokalt



Lillehammer	1422	271
Sør-Fron	1688	423
Nord-Fron	2322	629
Ringsaker	6420	828
Gausdal	2410	921
Øyer	2368	999
Ringebu	3637	1206
Totalt	20267	5277

Kilde: SSB, bearbeiding av ØF

Lokalisering og tilvekst - konsentrasjon



9 kommuner	
Befolkning	1 %
Areal	4 %
Fritidsboligbestand	8 %
- tilvekst (97-2010)	12 %
- andel omsatte (antall)	13 %
- andel omsetning (verdi)	21 %
- byggeaktivitet (andel fullført areal 2009)	26 %

Kilde: Second Homes i Norge, ØF-rapport nr 1/2011, kan hentes her: <http://www.ostforsk.no/images/rapporter/012011.pdf>

Økonomiske virkninger – 3 hovedtyper

Former for økonomiske virkninger av fritidsboliger og faktorer som påvirker form og størrelse.

Faktor = 'påvirker'	Lokalisering: (avstand til hjem, senter og rekreasjon /aktivitetsområder, osv)	Organisering: (av utbyggingen, entreprenørvalg, drift og vedlikeholdsansvar, osv.)	Standard: (vegtilgjengelighet, strøm, vann/ avløp/renovasjon, bredbånd, annen infra)
Kommunal- økonomiske:	VAR, beredskap	VA utbygging og drift, vegvedlikehold/brøyting, utbyggingsavtaler, rekkefølgebestemmelser	Eiendomsskatt, VAR, helse-pleie-omsorg,
Lokaløkonomiske: (virkninger som kommer på kort sikt)	Avstand senter, lokalt handelstilbud/ tettstedshierarki	Utbyggingstakt, ferdighus/ snekkeroppsatt, total- /del-entreprise, lokal nærings-struktur	Bruksfrekvens, lokal tilgjengelighet (bil)
Nærings-/ bygdeutvikling: (virkninger som kan komme på lang sikt)	Aktivitets-/turisttilbud, lokale tilbud (vaktmester, ved, brøyting, ol.), løype- kjøring, antall enheter, 'pendling til byen'	Grunneierlag, fellesløsninger utbygging/ arrondering, næringsssamarbeid	Bruksfrekvens, antall enheter, 'pendling til byen', hytteeiernes involvering i lokalt utviklingsarbeid

Kilde: Ringvirkninger av fritidsbebyggelse, ØF-rapport nr 3/2010, kan hentes her: <http://www.ostforsk.no/images/rapporter/032010.pdf>

Økonomiske virkninger – organisering av utb.

Inntektsfordeling	Hemsedal (135 enh)			Hol (200 enh)			Voss (100 enh)		
	Oms ialt	Oms lok	Lokalt %	Oms ialt	Oms lok	Lokalt %	Oms ialt	Oms lok	Lokalt %
Tomtesalg	133	133	100	205	125	61	53	48	91
Fortjeneste	119	119	100	164	51	31	70	50	71
Mva materialer/arbeid	69	0	0	82	0	0	45	0	0
Sum materialer	135	27	20	145	29	20	89	71	80
Sum arbeid	142	85	60	184	51	28	92	70	76
I alt	598	364	61	780	256	33	349	239	68

Kilder: Dybedal , Petter (2007): Økonomiske virkninger av reiseliv i Hol og Hemsedal 2006, TØI-rapport 893/2007, TØI
Dybedal , Petter (2008): Økonomiske virkninger av reiseliv i Voss 2007, TØI-rapport 950/2008, TØI

Hvor mye som blir igjen lokalt avhenger av:

- ⇒ organiseringen av utbyggingen
- ⇒ lokal kapasitet og lokalt næringsliv
- ⇒ (avgrensning av 'lokalt område')

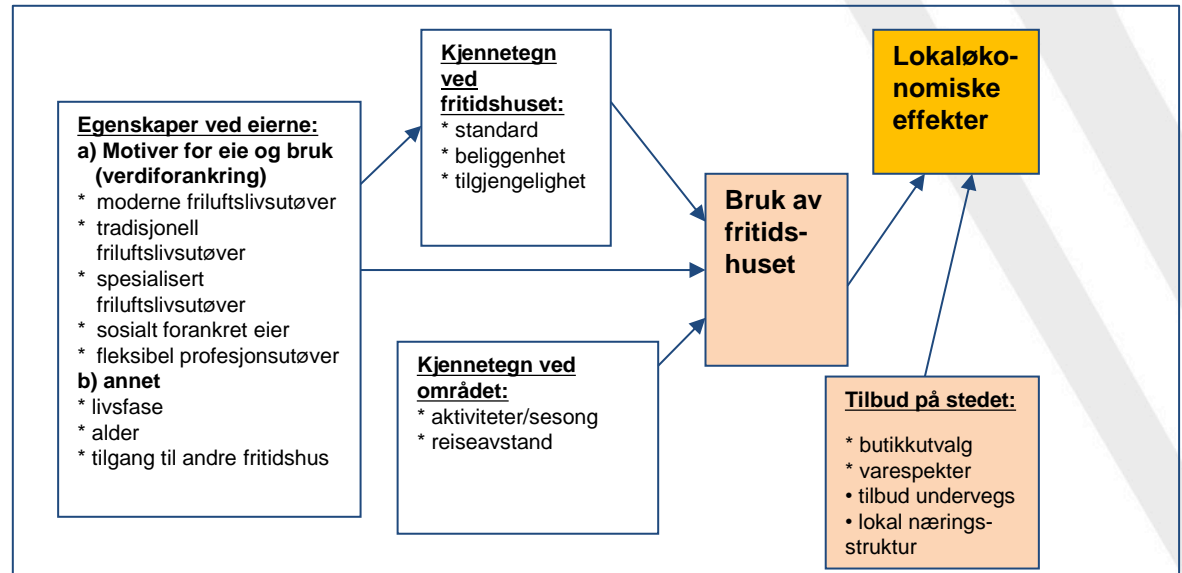
Lokaløkonomiske – ‘nye penger’

Forbruk:

- Avstand til sentrum
- Tilgjengelighet (lokalt og fra hjem)
- Lokalt handelstilbud
- Lokalt aktivitetstilbud
- Standard

Bygging/organisering:

- Utbyggingstakt
- Snekkeropsatt – ferdighus?
- Total-/delentrepriser?
- Lokal næringsstruktur



Kilde: Fritidshus i innlandet. Bruk og lokaløkonomiske effekter, ØF-rapport nr 6/2005, kan hentes her: <http://www.ostforsk.no/images/rapporter/O62005.pdf>

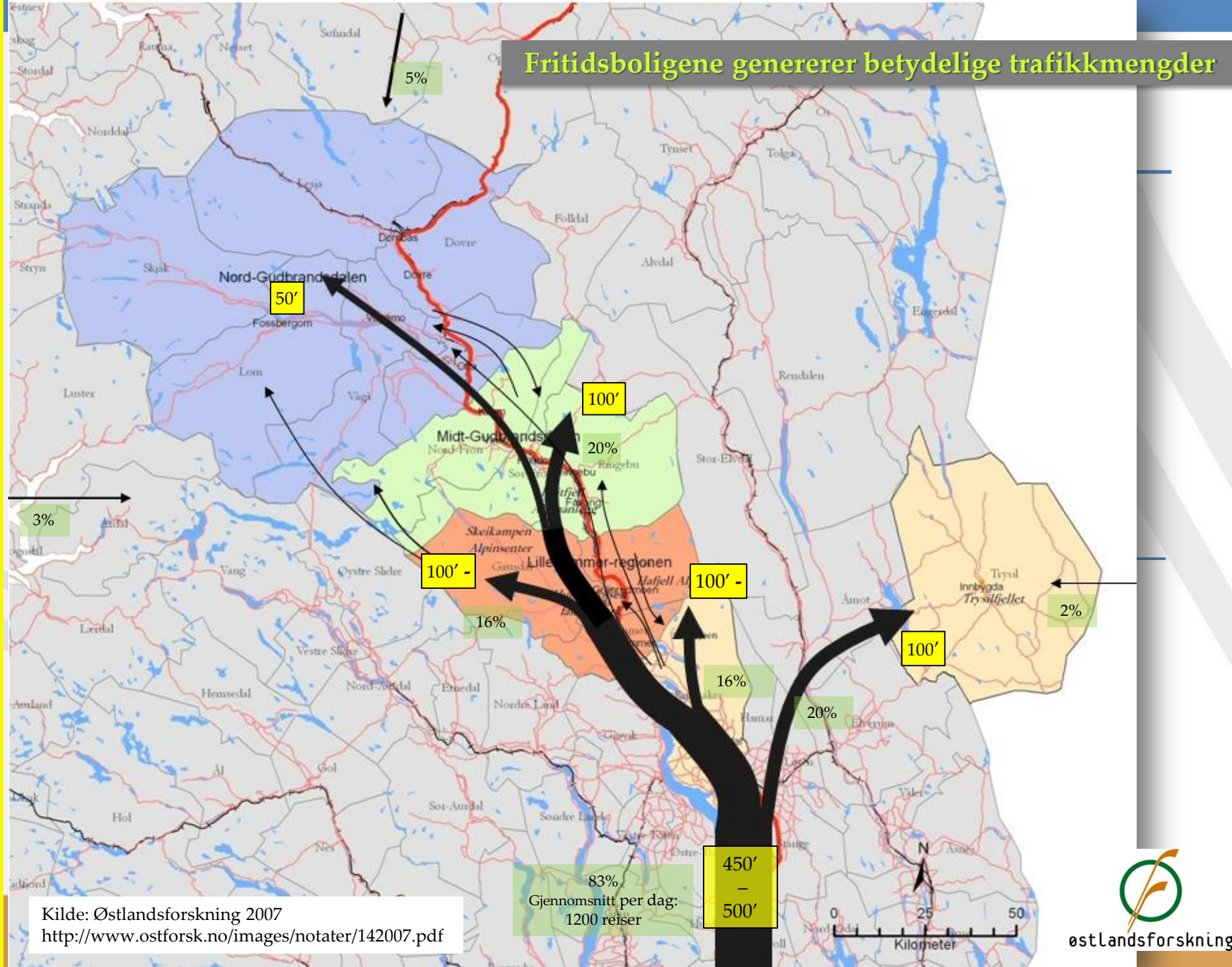
Effekter for kommuneøkonomien - noen elementer.....

- Økte inntekter til kommunene genereres først og fremst gjennom økt bosetting, ikke skatt fra hytteeiere - bortsett fra e-skatt, da ...
- Hytteeiere etterspør betalingstjenester fra kommunen (vann, avløp, renovasjon, byggesak)
- Hytteturisme: Økt press på ikke/lite betalbare tjenester (legehjelp, brannvesen, osv)?
- Gratispassasjerproblematikk i fht. kommune og reiselivsnæring
- Bidrar til å opprettholde grunnlaget for aktiviteter og tjenester i lokalsamfunnet

Andre forhold

- Ulike aktivitetstyper/-tilbud appellerer til ulike turisttyper:
«delta/ferdigheter» ⇔ «se-på/oppleve»
- Utleie kun aktuelt i attraktive/sentrale områder
- Visjoner om «kompetanse og nettverk»:
bidra med/i rekreasjons-/fritidsorienterte tiltak
- Frie yrker:
kontordag i fritidsboligområdet ?
- Generer betydelig trafikk

Fritidsboligene genererer betydelige trafikkmengder



østlandsforskning - eastern norway research institute - lillehammer - norway

Kilde: Østlandsforskning 2007
<http://www.ostforsk.no/images/notater/142007.pdf>

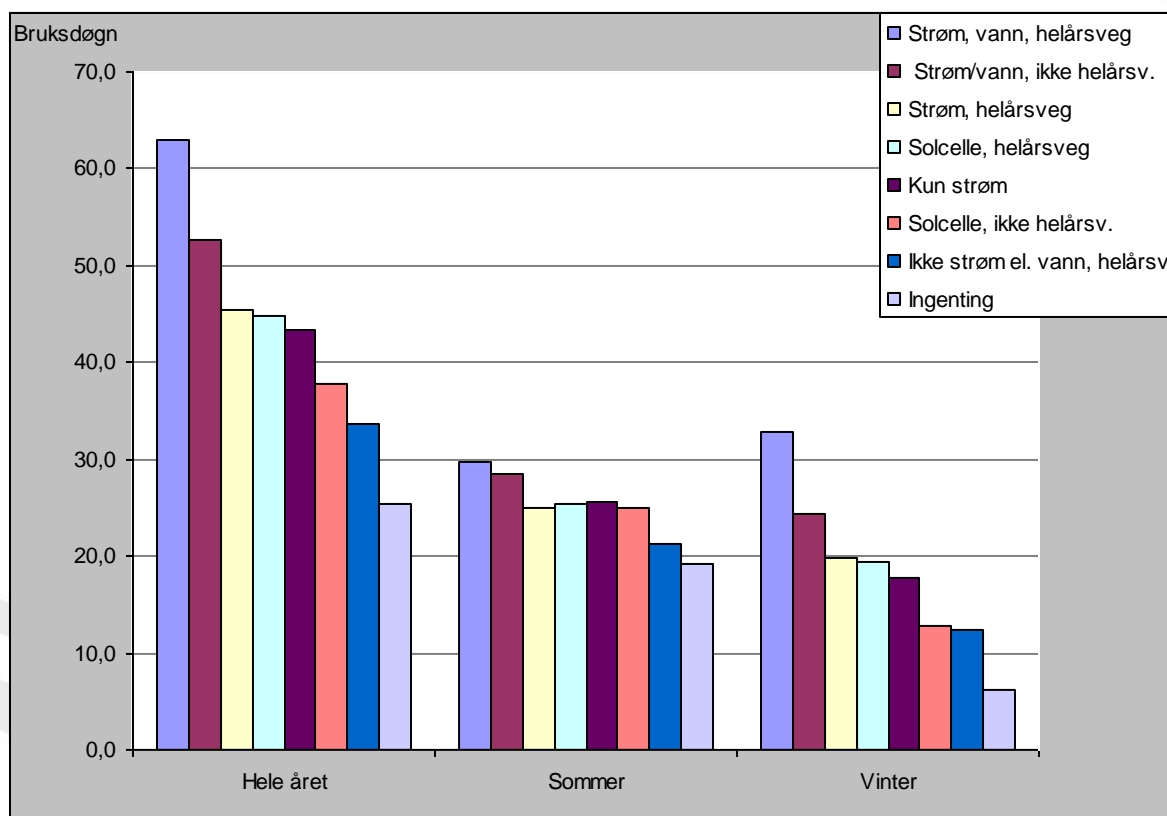


østlandsforskning

Oppsummering

- Ikke bli blendet av store omsetningstall i detaljhandel ol.
- Lokalisering viktig - makro og mikro
- Tett / feltutbygging:
hensyn til investeringskost (standardkrav), lokaløkonomi, marked og miljø
- Bruk av realisert formue ?
- Viktig buffer og nødvendig basistrafikkgrl. i destinasjonsutvikling
- men hva med drift av aktivitetsanlegg

Bruksdøgn pr fritidshus etter teknisk standard og vegtilgjengelighet...



Kilde: Fritidshus i innlandet. Bruk og lokaløkonomiske effekter, ØF-rapport nr 6/2005, kan hentes her:
<http://www.ostforsk.no/images/rapporter/O62005.pdf>