

Christina Balteskard Bottolfsen

# Boligpreferanser i Norge, muligheter for å implementere fellesfunksjoner i boligsektoren?

Masteroppgave i Økonomi og administrasjon

Veileder: Jon Martin Denstadli

Mai 2022



Christina Balteskard Bottolfsen

# **Boligpreferanser i Norge, muligheter for å implementere fellesfunksjoner i boligsektoren?**

Masteroppgave i Økonomi og administrasjon  
Veileder: Jon Martin Denstadli  
Mai 2022

Norges teknisk-naturvitenskapelige universitet  
Fakultet for økonomi  
NTNU Handelshøyskolen





## Forord

Denne avhandlingen er skrevet våren 2022, og representerer avslutningen på det toårige masterstudiet innen Økonomi og administrasjon ved Handelshøyskolen i Trondheim, NTNU. Masteroppgaven er skrevet innenfor hovedprofilen markedsføring og teller 30 studiepoeng. Data benyttet i studien er hentet inn i samarbeid med veileder, Jon Martin Denstadli. Han leder et forskningsprosjekt på NTNU som jeg får lov til å ta del i og benytte data fra.

Motivasjonen min for å skrive denne oppgaven lå blant annet i at jeg opplevde et behov for økt kunnskap på feltet. Bærekraftig utvikling er på dagsorden i dag, og det er behov for å implementere mer bærekraftige løsninger overalt i samfunnet. Det er store miljøkostnader knyttet til bolig, privat forbruk og transport, og derfor sentralt å forske mer på hvordan vi kan redusere husholdningers klimafotavtrykk.

Arbeidet med masteroppgaven har vært svært interessant og lærerikt. Det har vært en krevende prosess med oppturer og nedturer, men alt i alt har det vært givende arbeid. Først og fremst ønsker jeg å rette en stor takk til min veileder, Jon Martin Denstadli, for gode råd, konstruktive tilbakemeldinger og et godt samarbeid. Videre ønsker jeg å takke Jens Ludvigsen (ekstern) for vel gjennomføring av fokusgruppeintervjuer, og EiendomsMegler 1 Trondheim for tilgang til deres interessentlister fra og med 1. januar 2021, samt for programmering av spørreskjemaet. Til slutt vil jeg også rette en takk til veilederne som har stilt opp på de tre seminarene som har blitt avholdt i løpet av våren. De har kommet med gode innspill og gitt meg gode råd.

Innholdet i denne oppgaven står for forfatters regning.

Trondheim, 24. mai 2022

Christina B. Bottolfsen

Christina Balteskard Bottolfsen

## Sammendrag

Studien skal gi en bedre forståelse av hvilken interesse boligkjøpere har for boliger med fellesfunksjoner, og belyse hvordan fellesfunksjoner kan implementeres i bofellesskap og nabolag i større grad for å bidra til en mer bærekraftig byutvikling. Fortetting rundt knutepunkter anses som en god løsning for å oppnå mer bærekraftige samfunn. Dersom vi bor trangere og mer urbant, vil det private klimafotavtrykket kunne reduseres betydelig både når det kommer til bolig og energi, og ikke minst transport. Mer deling vil også bidra til å redusere den enkeltes private forbruk av konsumvarer.

En utfordring er å bygge mindre boliger som ivaretar funksjonaliteten og kvaliteten til større boliger. Fellesfunksjoner og deling av fasiliteter vurderes som en mulig løsning når det kommer til å bygge boliger med mindre areal enn dagens boliger. Med fellesfunksjoner menes fasiliteter som deles og eies likt mellom beboerne i et nabolag eller i et boligbygg. Eksempler på fellesfunksjoner er vaskerom, gjesteleilighet, storkjøkken, takterrasse og treningsrom.

Studien består av en forstudie med to fokusgruppeintervju og en hovedstudie bestående av et spørreskjema med totalt 518 respondenter. Intensjoner om å bo i en bolig med fellesfunksjoner er testet med bakgrunn i teorien om planlagt atferd (*the theory of planned behaviour* (TPB)), som sier at intensjoner ofte påvirkes av holdninger, normer og opplevd atferdskontroll. Normer for boligstørrelse ble også vurdert som en sentral faktor for å forklare intensjon om å bo i boliger med fellesfunksjoner, og ble dermed også inkludert i forskningsmodellen. Basert på fokusgruppene og teori ble det gjort antagelser om at tillit, eierskapsorientering og identitet vil være sentrale faktorer for å påvirke holdninger, og disse ble dermed også inkludert i forskningsmodellen.

Funnene viser at holdninger og normer er sentrale variabler for å forklare intensjonen om å bo i en bolig med fellesfunksjoner. Variablene samvarierer positivt med intensjoner. En medierende analyse viste dessuten at tillit til konseptet også har direkte effekt på intensjon. Tillit, i tillegg til eierskapsorientering og identitet, hadde også en indirekte effekt på intensjon via holdninger. Videre viser analysen at kvinner eldre enn 55 år er mer positive til å bo i boliger med fellesfunksjoner.

Kunnskapen generert i denne studien vil være av stor nytte for politikere, arkitekter, byplanleggere, designere og boligutbyggere. Med slik informasjon er man bedre rustet, og man kan i større grad klare å bygge opp miljøvennlige byer og boliger i fremtiden, som samtidig ivaretar forbrukernes preferanser og krav til boligkvalitet og boligtilfredshet.

## Abstract

The study will provide a better understanding of the interest home buyers have for homes with common functions. Furthermore, the study will emphasize how common functions can be implemented in housing associations and neighbourhoods to contribute to a more sustainable urban development. Densification around city centers is considered a proper solution for achieving more sustainable societies. A more urban and narrow living can reduce the private climate footprint significantly when it comes to housing and energy, as well as transport. More sharing will also contribute to a lower consumption of consumer goods.

To build smaller homes that maintain the functionality and quality of larger homes is considered challenging. Common functions are considered a possible solution. Common functions involve facilities that are shared and owned equally between the residents of a neighbourhood or a residential building. Examples of common functions are laundry room, guest apartment, commercial kitchen, roof terrace and fitness room.

The study consists of a preliminary study including two focus groups and a main study consisting of a questionnaire with a total of 518 respondents. Intentions to live in a home with common functions have been tested using the theory of planned behaviour (TPB), which states that intentions are often influenced by attitude, norms, and perceived behaviour control. Spatial norms were also considered of importance to explain a person's intention to live in a home with common functions and was thus included in the research model. Based on the focus groups and theory, trust, ownership orientation and identity were also considered central to influence attitudes and were thus included in the research model.

The findings show that attitudes and norms are central to explain a person's intentions to live in a home with common functions. The variables covariate positively with intentions. A mediating analysis showed that trust in the concept also has a direct effect on intention. Trust, in addition to ownership orientation and identity, had an indirect effect on intention through attitudes. Furthermore, the analysis shows that women, older than 55 years have greater intentions to live in homes with common functions.

The knowledge generated in this study will be of great benefit to politicians, architects, urban planners, designers, and housing developers. The information will enable them to better build environment-friendly cities and homes in the future that at the same time accommodates consumers' preferences and requirements to housing quality and satisfaction.

# Innholdsfortegnelse

Forord .....	I
Sammendrag .....	II
Abstract .....	III
Figuroversikt .....	IX
Tabelloversikt .....	IX
1. Innledning .....	1
1.1 Bakgrunn .....	1
1.2 Formål og forskningsspørsmål .....	3
1.3 Avgrensing .....	5
1.4 Oppgavens oppbygning .....	5
2. Bærekraft og grønn omstilling i boligsektoren .....	6
2.1 Utslipp fra privat forbruk og byggenæringen .....	7
3. Delingsøkonomi og samarbeidende forbruk .....	10
3.1 Fellesfunksjoners plass i delingsøkonomien .....	10
3.2 Drivere til et samarbeidende forbruk .....	12
3.3 Når og hvordan deler man på ressurser? .....	13
3.4 Deling i boligsektoren .....	15
3.4.1 Historisk utvikling for kollektive boformer .....	15
3.4.2 Fellesfunksjoner er en mindre bindende og integrerende form for deling enn Airbnb .....	17
4. Teoretisk overbygging .....	19
4.1 Teorien om planlagt atferd .....	19
4.2 Forskningsmodellen .....	20
4.2.1 Holdning til handling .....	20
4.2.2 Normer .....	23
4.2.3 Opplevd atferdskontroll .....	26

4.2.4 Bakenforliggende variabler .....	28
4.3 Oppsummering .....	34
5. Metode.....	36
5.1 Forstudie: fokusgruppeintervjuer .....	36
5.1.1 Metodiske valg.....	36
5.1.2 Gjennomføring av fokusgruppene .....	37
5.2 Hovedstudie: Digitalt spørreskjema .....	38
5.2.1 Forskningsstrategi og forskningsdesign.....	38
5.2.2 Utforming av spørreskjemaet.....	39
5.2.3 Datainnsamling og utvalg .....	40
5.2.4 Operasjonalisering og validering av variabler .....	43
5.2.5 Databehandling .....	48
6. Resultat av statistisk analyse .....	49
6.1 Forhold knyttet til bolig og fellesfunksjoner .....	49
6.1.1 Forhold knyttet til dagens bolig .....	49
6.1.2 Forhold ved forrige bolig .....	50
6.1.3 Fellesfunksjoner .....	51
6.2 Deskriptiv statistikk for variablene i forskningsmodellen.....	54
6.3 Regresjonsmodellene.....	57
6.3.1 Regresjonsanalyse - avhengig variabel: intensjon .....	57
6.3.2 Regresjonsanalyse - avhengig variabel: holdninger.....	61
6.4 Hypotesenes gyldighet.....	63
6.5 Indirekte og direkte effekt av tillit.....	64
6.6 Oppsummering av analyse og funn .....	65
7. Diskusjon.....	66
7.1 Diskusjon rundt variablene i forskningsmodellen og hypotesene .....	66
7.1.1 Interessen for boliger med fellesfunksjoner.....	66

7.1.2	Holdninger er signifikant for å forklare handlingsintensjon.....	66
7.1.3	Sosiale normer er signifikant for å forklare handlingsintensjon .....	68
7.1.4	Normer for boligstørrelse er ikke signifikant for å forklare handlingsintensjon .....	69
7.1.5	Opplevd atferdskontroll er ikke signifikant for å forklare handlingsintensjon.....	71
7.1.6	Tillit er signifikant for å forklare holdninger og intensjoner til å bo i en bolig med fellesfunksjoner .....	72
7.1.7	Eierskapsorientering er signifikant for å forklare holdninger til å bo i en bolig med fellesfunksjoner .....	73
7.1.8	Identitet er signifikant for å forklare holdninger til å bo i boliger med fellesfunksjoner .....	74
7.2	Diskusjon med bakgrunn i bakgrunnsvariablene.....	76
7.2.1	Barn i husholdning .....	76
7.2.2	Fellesfunksjoner .....	76
7.2.3	Kjønn og inntekt .....	76
7.2.4	De eldre enn 55 år har høyere intensjoner om å bo i en bolig med fellesfunksjoner .....	77
7.3	Oppsummering av diskusjon: formål og forskningsspørsmål .....	79
7.3.1	Vurderes fellesfunksjoner som et relevant konsept blant boligkjøpere? .....	79
7.3.2	I hvilken grad kan holdninger, normer og opplevd atferdskontroll forklare variasjoner i intensjoner om å bo i en bolig med fellesfunksjoner?.....	80
7.3.3	Hvordan påvirkes holdninger til å bo i en bolig med fellesfunksjoner av tillit, eierskapsorientering og bolig som statussymbol?.....	80
7.3.4	Hvilke grupper av boligkjøpere er mer eller mindre interesserte i fellesfunksjoner? .....	81
7.4	Kritikkverdige forhold ved studien.....	82
7.4.1	Svarprosent, frafall, representativitet og generalisering .....	82
7.4.2	Manglende interaksjon.....	83
7.4.3	Feil i måleprosessen .....	84
8.	Konklusjon .....	85

8.1 Implikasjoner .....	86
8.2 Videre forskning .....	87
Referanser .....	88
<b>Appendix</b> .....	98
Vedlegg 1: Intervjuguide fokusgrupper .....	98
Vedlegg 2: Sammendrag av fokusgruppeintervju og metodiske valg.....	103
Betraktninger om gjennomføringen av fokusgruppene .....	103
Funn .....	104
Metodiske slutninger .....	107
Vedlegg 3: Spørreundersøkelse om fellesfunksjoner i boligbygg .....	110
Vedlegg 4: Validering av holdninger til handling.....	118
Vedlegg 4.1 - Faktoranalyse av holdninger til handling: .....	118
Vedlegg 4.2 - Cronbachs alfa holdninger til handling: .....	118
Vedlegg 5: Validering av normer .....	119
Vedlegg 5.1 - Faktoranalyse av normer: .....	119
Vedlegg 5.2 - Tofaktoranalyse av normer: .....	120
Vedlegg 5.3 - Faktoranalyse av normer ekskludert N5: .....	121
Vedlegg 5.4 - Cronbachs alfa for deskriptive normer (N1-N3): .....	122
Vedlegg 5.5 - Cronbachs alfa for subjektive normer (N4, N6): .....	122
Vedlegg 6: Validering av opplevd atferdskontroll .....	123
Vedlegg 6.1 - Faktoranalyse av opplevd atferdskontroll:.....	123
Vedlegg 6.2 - Faktoranalyse ekskludert OA3 og OA4:.....	123
Vedlegg 6.3 - Cronbachs alfa for opplevd atferdskontroll ekskludert OA3 og OA4: .....	123
Vedlegg 7: Validering av tillit.....	124
Vedlegg 7.1 - Faktoranalyse av tillit: .....	124
Vedlegg 7.2 - Cronbachs alfa for tillit T1-T6:.....	125
Vedlegg 7.3 - Cronbachs alfa for tillit T7-T9:.....	125

Vedlegg 8: Validering av bolig som statussymbol og identitetsmarkør .....	126
Vedlegg 8.1 - Faktoranalyse av bolig som statussymbol og identitetsmarkør: .....	126
Vedlegg 8.2 - Faktoranalyse av S1-S5: .....	127
Vedlegg 8.3 - Cronbachs alfa for bolig som statussymbol og identitetsmarkør S1-S3:.....	128
Vedlegg 8.4 - Cronbachs alfa for bolig som statussymbol og identitetsmarkør S4 og S5:	128
Vedlegg 9: Validering av eierskapsorientering .....	129
Vedlegg 9.1 - Faktoranalyse av eierskapsorientering:.....	129
Vedlegg 9.2 - Faktoranalyse av EO2-EO4: .....	129
Vedlegg 9.3 - Cronbachs alfa for eierskapsorientering EO2-EO4: .....	129
Vedlegg 10: Validering av handlingsintensjon .....	130
Vedlegg 10.1 - Faktoranalyse av handlingsintensjon: .....	130
Vedlegg 10.2 - Cronbachs alfa for handlingsintensjon: .....	130
Vedlegg 11: Regresjonsanalyse og forutsetninger for OLS .....	131
Vedlegg 12: Medierende analyse .....	132



## Figuroversikt

Figur 1: Andel av husholdningenes CO <sub>2</sub> -utslipp (Sjursen, 2015; Steen-Olsen, 2015) .....	7
Figur 2: Teorien om planlagt atferd og teorien om begrunnet handling .....	19
Figur 3: Forskningsmodellen .....	34
Figur 4: Boligtype og opplevelse av dagens boligstørrelse.....	50
Figur 5: Opplevelse av størrelse på forrige bolig (gjelder respondentene som har flyttet etter 1.januar 2021).....	51
Figur 6: «Aktuelt å flytte til en mindre bolig med fellesfunksjoner?».....	52
Figur 7: Stimodell med én eksogen uavhengig variabel (kontekstspesifikk tillit), én endogen uavhengig variabel (holdning) og én endogen avhengig variabel (handlingsintensjon).....	64

## Tabelloversikt

Tabell 1: Oppsummering av hypotesene .....	35
Tabell 2: Oppsummering av fellesfunksjoner som vurderes som interessante for boligkjøpere .....	38
Tabell 3: Oppsummering av kjennetegn ved utvalget.....	42
Tabell 4: En oversikt over hvordan respondentene disponerer dagens bolig, samt over hvem som har kjøpt ny bolig etter 1.januar 2021.....	49
Tabell 5: Interesse for de ulike fellesfunksjonene.....	53
Tabell 6: Gjennomsnittsverdier for de latente variablene basert på resultatene fra faktoranalysen. ....	55
Tabell 7: Antall kvadratmeter nødvendig i boligen per person.....	56
Tabell 8: Regresjonsanalyser mot intensjon, hele utvalget og selektert på de som er i en kjøpsprosess .....	60
Tabell 9: Regresjonsanalyser mot holdninger, hele utvalget og selektert ut på de som er i en kjøpsprosess .....	62
Tabell 10: Oppsummering av hypotesenes gyldighet .....	63

# 1. Innledning

## 1.1 Bakgrunn

Ifølge rapporten «Forbruksbasert klimaregnskap for Norge» (Steen-Olsen et al., 2021) ble Norges klimafotavtrykk i 2017 estimert til å være totalt 58,2 millioner tonn CO<sub>2</sub>-ekvivalenter (MtCO<sub>2</sub>e). Det ble også understreket at husholdningers forbruk utgjorde 64% av klimafotavtrykket, som da altså utgjør 7,1 tCO<sub>2</sub>e/person. Med et gjennomsnitt på 2,2 personer per husholdning tilsvarer det 15,7 tCO<sub>2</sub>e per husholdning. Husholdningsfotavtrykket bestod i stor grad av utslipp knyttet til transport, forbruksvarer, mat og bolig inkludert energibruk. Tallene viser at det er et stort behov for å redusere klimagassutslipp fra husholdningene fordi våre bo- og levevaner har store konsekvenser for klima.

Howley (2009) understreker at bosted påvirker miljøforurensing, ressursbruk og fører til tap av land og habitat. Videre er miljøpåvirkningen av boligen negativt korrelert med boligens størrelse. Jo større bolig, jo mer ressurser er det behov for i forbindelse med oppføring, oppvarming og vedlikehold. Energimerking.no (2009) presenterer forskjeller i energibehov mellom ulike boligtyper og ulike boligstørrelser. For det første krever leiligheter mindre energi enn småhus med tilsvarende energikarakter (før arealkorrigerings) (Energimerking.no, 2009). Leiligheter har lavere energibruk enn småhus som følge av at varmetapet i leiligheter er lavere siden det normalt grenser mot andre oppvarmede enheter. Leiligheter har altså mindre areal ytterkonstruksjoner i forhold til oppvarmet areal, og følgelig lavere varmetap per kvadratmeter oppvarmet bruksareal (Enova Svarer, 2022).

For det andre er det interessant at levert energi per kvadratmeter blir lavere jo større boligen er. For eksempel krever en leilighet på 50 kvadratmeter med energikarakter A 97 kWh/kvm, mens en leilighet på 200 kvadratmeter med energikarakter A krever 88 kWh/kvm (Energimerking.no, 2009). Grunnen til det er at en del energiforbruk ikke er arealavhengig. For eksempel bruker en husholdning energi til varmt tappevann, vaskemaskin og tørketrommel. Denne energien er uavhengig av arealet på boligen. Det er først og fremst romoppvarming som er arealavhengig (Enova Svarer, 2022). Til tross for dette så vil total mengde levert energi til en større bolig overskride energibehovet til en mindre bolig siden fallet i energi per kvadratmeter er lite i forhold til den marginale økningen i energibehov ved å ha en større bolig. Nedskalering av boligstørrelse vil av den grunn redusere klimagassutslipp.

Det pekes på at vi må bo tettere og på mindre areal, samt at boligutbyggingen må være mer sentral (Howley, 2009; Kjørstad, 2021; Lotfi et al., 2018; Løken, 2016; Miljøverndepartementet, 2013; Van Kempen et al., 2005). Et mer bærekraftig byutviklingsmønster har resultert i en politikk som tar sikte på å øke boligtettheten (Bakke, 2020; Howley, 2009). Dette har blitt et styrende prinsipp innen byutvikling både nasjonalt og internasjonalt (Wang & Wang, 2016). Boligutbyggingen skal skje ved fortetting i tilknytning til knutepunkter for kollektivtrafikken og via omforming av sentrumsnære bydeler (Bakke, 2020; Howley, 2009). En slik byutvikling spås å være mer bærekraftig. I tillegg til at nedskalering av boligstørrelse vil gi positive effekter på klima, vil også tettere, sentraliserte byer og tettsteder redusere utslipp fra transport. Reisevaner vil endre seg siden avstandene blir kortere, terskelen for å kjøre blir høyere og behovet for mindre klimavennlige transportmetoder blir lavere. Man vil i større grad velge kollektiv transport og mer klimavennlige løsninger når det gjelder transport (Bakke, 2020).

Det å bygge og bo tettere, mer sentralt og nært kollektivknutepunkt fremstår som en løsning vi burde implementere i større grad. En forutsetning er at det er etterspørsel og marked for mindre boliger, som ligger tettere og mer sentralt. Forskning tyder på at boligpreferanser kan være i strid med den tiltenkte bolig- og byutviklingspolitikken (Howley, 2009; Kabisch et al., 2020; Lotfi et al., 2018; Wang & Wang, 2016). Boligpreferanser indikerer et ønske om en lavere tetthet (Howley, 2009; Kabisch et al., 2020; Lotfi et al., 2018; Wang & Wang, 2016), og ifølge Kabisch et al. (2020) er også boligkomfort sentralt for boligtilfredshet. Nødvendige og hjelpsomme fasiliteter i boligen og i nærområdene er en kilde til komfort. Det å ha fasiliteter lett tilgjengelig forenkler hverdagen og oppleves som komfortabelt. I en hektisk hverdag søker man effektive, tidsbesparende og enkle løsninger. Boligstørrelse er en annen faktor som påvirker boligkomfort. Når man opplever god nok plass i boligen vil det oppleves som behagelig og komfortabelt (Wang & Wang, 2016).

For liten bolig anses som hovedårsaken bak flytteintensjoner (Lotfi et al., 2018). Rapporten «Storby – stabilitet og endring i botetthet og flytting» peker blant annet på at barnefamilier i de norske byene flytter til andre bydeler eller til nabokommuner for å få mer plass og større boliger (Turner & Sandlie, 2016). Kerr et al. (2021) studerer barnefamilier som bor i urbane leiligheter. Etablerte normer knyttet til bolig tilsier at man helst skal flytte ut av byen ved familieførøkelse fordi det er tryggere og mer egnet for barn å vokse opp der med hensyn til trygge nabolag, friområder man kan leke i, og nærhet til skoler og barnehager.

Kostnaden ved å bo mindre urbant har dessuten falt betydelig som følge av en rekke faktorer. Blant annet er det bedre utbygde veier og bedre kollektivtransport, rask utvikling i teknologisk innovasjon, vekst i næringer og skiftende forbruksmønster. Dette gjør at flere ikke har noe imot å bo i utkanten av sentrale strøk dersom det ikke er noen tilfredsstillende boligtilbud i mer sentrale strøk (Lotfi et al., 2018).

En utfordring er derfor å bygge mindre, mer sentrale boliger som ivaretar funksjonaliteten og kvaliteten til større boliger. Dette vil isolert sett gi miljøgevinster. Utfordringen er at mange ikke ønsker å bo tettere. Når det er sagt viste studien til Kerr et al. (2021) at flere og flere barnefamilier, av ulike årsaker, likevel bosetter seg i leiligheter i byene, til tross for at man opplever dette som normbrytende. Dette gir indikasjoner på at boligvaner, bomønster og normer kan være i endring.

En mulig løsning, i tråd med bolig- og byutviklingspolitikken, ligger i fellesfunksjoner. Med fellesfunksjoner menes fasiliteter som deles og eies likt mellom beboerne i et nabolag eller et boligbygg. Eksempler på fellesfunksjoner er vaskerom, gjesteleilighet, storkjøkken, forsamlingslokale, takterrasse, treningsrom, sykkelparkering og hage. Gjennom fellesfunksjoner får man tilgang til funksjoner og fasiliteter som man ellers ikke ville hatt med mindre man bodde i en bolig med vesentlig større areal. For å få til dette må det rettes et stort fokus mot arealeffektivitet, og det vil være sentralt å få en forståelse av hvilke funksjoner man ønsker privat i egen bolig, og hvilke funksjoner man kan dele på.

Boligbygg med fellesfunksjoner er et voksende fenomen som i dag har fått økt oppmerksomhet (OBOS, u.å.; SelvaagBolig, u.å.). En grunn til det er at vi må bygge og bo annerledes dersom man skal ta hensyn til den enorme tilflyttingsstrømmen til byer. I tillegg fremstår slik boligutbygging som bærekraftig sammenlignet med ordinær boligutbygging fordi det private forbruket potensielt kan reduseres betydelig.

## 1.2 Formål og forskningsspørsmål

I dette forskningsprosjektet vil økt innsikt i opplevelser, holdninger og intensjoner om å bo i en bolig med fellesfunksjoner etterstrebes. Per i dag er det lite data som underbygger utbyggelse av boligbygg med fellesfunksjoner. Formålet med denne studien er å undersøke interessen for boliger med fellesfunksjoner blant boligkjøpere, og få en bedre forståelse av forhold som kan forklare variasjoner i boligkjøperes intensjoner om å anskaffe en bolig med fellesfunksjoner.

I studien benyttes teorien om planlagt atferd (TPB) som teoretisk overbygging. Modellen egner seg godt når man skal studere sosial og menneskelig atferd, miljørelaterte handlinger og forbruk (Ajzen, 1991). Det teoretiske rammeverket er støttet av en betydelig mengde forskning på tvers av flere atferdsdomener, inkludert boligpreferanser (e.g., Judge et al., 2019; Tan, 2013). Teorien om planlagt atferd tar utgangspunkt i at holdninger til handling, normer og opplevd atferdskontroll vil påvirke handlingsintensjon, som videre vil påvirke atferd (Ajzen, 1991). I denne studien relaterer dette seg til intensjoner om å bo i en bolig med fellesfunksjoner. Det vil derfor være relevant å finne ut av om variablene i modellen bidrar til å forklare variasjoner i intensjoner om å bo i en bolig med fellesfunksjoner. Følgende forskningsspørsmål er formulert:

- i. Vurderes fellesfunksjoner som et relevant konsept blant boligkjøpere?
- ii. I hvilken grad kan holdninger, normer og opplevd atferdskontroll forklare variasjoner i intensjoner om å bo i en bolig med fellesfunksjoner?

I studien testes en utvidet modell av teorien om planlagt atferd. Den utvidede forskningsmodellen inkluderer tre variabler som primært antas å påvirke holdninger til å bo i en bolig med fellesfunksjoner; «bolig som statussymbol», «mellommenneskelig tillit» og «eierskapsorientering». Fellesfunksjoner i boligbygg kan anses som en form for et samarbeidende forbruk, og forskning har vist at tillit er en viktig faktor i slike forbrukskontekster (Kim, 2019; Krokan, 2018; Moehlmann, 2015). Videre er nordmenn opptatt av å eie ting, og betydningen av bolig og boligeierskap står sentralt. Når man eier egen bolig er det lettere å føle seg hjemme i boligen fordi det føles mer langsiktig (Andersen, 2002; Eurostat, 2020a; Sømme & Thorbjørnsen, 2006). I tillegg skal hjemmet være et sted man opplever tilhørighet og identitet. Gjennom bolig stadfester man status og signaliserer til andre hvem man er (Gram-Hanssen & Bech-Danielsen, 2004; Varley, 2008). Boligeierskap styrker hjemmet som et symbol, og er en indikator for suksess og status (Dyb, 2020). Av den grunn anses det som relevant å inkludere variablene for konteksten intensjoner skal forklares ut fra. Følgende forskningsspørsmål vil bli forsøkt besvart:

- iii. Hvordan påvirkes holdninger til å bo i en bolig med fellesfunksjoner av tillit, eierskapsorientering og bolig som statussymbol?

Til slutt vil det også være interessant å få en bedre forståelse av variasjoner mellom ulike grupper av boligkjøpere. Det er lite forskning på feltet i dag. Til tross for dette ligger det til grunn antagelser om at noen grupper av boligkjøpere vil ha høyere intensjoner om å bo i en

bolig med fellesfunksjoner enn andre. For eksempel anses det som praktisk vanskeligere for barnefamilier å bo på denne måten enn for de uten barn. Følgende forskningsspørsmål er formulert:

- iv. Hvilke grupper av boligkjøpere er mer eller mindre interessert i fellesfunksjoner?

Ved å inkludere nevnte forskningsspørsmål vil studien i større grad fange opp viktige momenter som bidrar til å underbygge problemstillingen.

### 1.3 Avgrensing

Studien begrenses til norske boligkjøpere. Utvalget favner alle som er oppført i interessentlisten til EiendomsMegler 1 (EM1) Trondheim fra og med 1. januar 2021 (se kapittel 5.2.3 for en nærmere redegjørelse). Det innebærer at utvalget primært består av boligkjøpere i Trondheim og omegnskommunene. Studiens resultater vil dermed i større grad kunne generaliseres til Trondheim og omegn heller enn hele Norge. Det er ikke utenkelig at holdninger til å bo i boliger med fellesfunksjoner likevel vil samsvare flere steder i landet. Det er sentralt å gjøre slike avgrensinger for at det skal være mulig å gjennomføre studien innen det tidsperspektivet og med de ressursene jeg har til rådighet.

### 1.4 Oppgavens oppbygning

Avhandlingen består av åtte kapitler. I kapittel 1 presenteres formålet med studien og det empiriske feltet. I kapittel 2 og 3 diskuteres bærekraft og delingsøkonomi innen konteksten. Temaene er sentrale for studien og gir ytterligere informasjon om hvorfor studien er relevant og interessant. I kapittel 4 presenteres det teoretiske rammeverket som er brukt som teoretisk overbygging for studien. Teorien om planlagt atferd presenteres, forskningsmodellen er utvidet, og det er utarbeidet hypoteser. I kapittel 5 diskuteres metodiske valg. I kapittel 6 presenteres resultatene fra dataanalyse gjort i IBM SPSS, og hypotesene blir avkreftet eller bekreftet. Resultatene diskuteres og drøftes i kapittel 7. Kritikkverdige forhold ved studien blir også belyst i kapittel 7. Til slutt, i kapittel 8, konkluderes og oppsummeres funn i studien, implikasjoner legges frem og videre forskning foreslås.

## 2. Bærekraft og grønn omstilling i boligsektoren

Å jobbe for en bærekraftig utvikling er viktigere enn aldri før (Slaper & Hall, 2011).

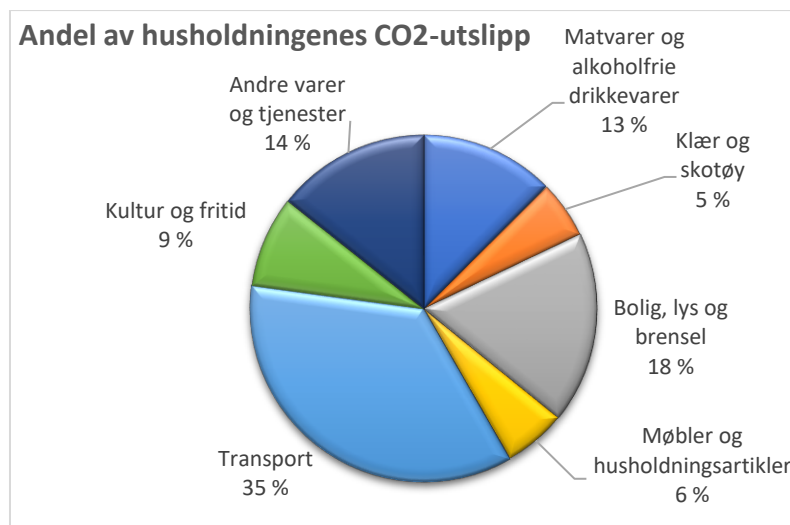
Brundtlandkommisjonen fra 1987 definerer bærekraftig utvikling som «En utvikling som imøtekommer dagens behov uten å ødelegge mulighetene for at kommende generasjoner skal få dekket sine behov» (FN-sambandet, 2021). Flere aktører, nasjoner og institusjoner la frem strategier i forbindelse med Brundtland-rapporten, som skulle gjøre dem i bedre stand til å oppnå en bærekraftig utvikling. Bedrifter integrerte i større grad mål for klima og miljø i tillegg til profitt (Elkington, 1994). I nyere tid skal FNs bærekraftsmål sikre en mer bærekraftig utvikling på jorden ved å gi retningslinjer til land, næringsliv og sivilsamfunn. Målene anses som verdens felles arbeidsplan for å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og stoppe klimaendringene innen 2030 (FN-sambandet, 2022).

Ifølge FN-sambandet (2022) har Norge allerede oppfylt flere av bærekraftmålene, og den norske klimastatistikken ser tilsynelatende bra ut. Nordmenn har likevel et skjult klimaavtrykk globalt som følge av import av varer og tjenester og reiser utenlands. Disse utslippene utgjør 42% av det totale klimafotavtrykket vårt. I Norge forbrukes ekstremt mye naturressurser, og dette fører til økte klimautslipp og betydelige avfalls- og forurensingsproblemer både lokalt, men også globalt (Kristiansen, 2021). I tillegg er nordmenn helt i verdenstoppen når det kommer til å forbruke. Nordmenn reiser mer, spiser mer kjøtt og har et større privat forbruk enn verdensgjennomsnittet (Ording & Knežević, 2018). Gjennomsnittlig forbruk per person i Norge er 44,3 tonn. Disse tonnene refererer til vårt totale materialforbruk og inkluderer metaller, biomasse, fossilt brensel og begrensede ressurser som mineraler, malm og fossilt råstoff. Mer eksplisitt utgjør ressursene forbruk knyttet til bygg, mat, infrastruktur, transport, konsumvarer, helsetjenester og kommunikasjon. Mat, bygninger og infrastruktur er de områdene hvor forbruket er høyest, og det anslås at reduksjon og mer sirkulasjon av disse ressursene vil gi størst effekt på materialfotavtrykket (Wit et al., 2020).

Dersom alle i hele verden skulle hatt samme forbruk og livsstil som nordmenn, ville vi trenge 3,6 jordkloder (Ording & Knežević, 2018). Beregninger gjort av Earth Overshoot Day viser at verden brukte opp alle sine ressurser 29. juli 2021 (Earth Overshoot Day, 2022a). Dersom alle i verden hadde levd som nordmenn, ville verdens ressurser for det inneværende året vært brukt opp innen 12. april 2022 (Earth Overshoot Day, 2022b). Resten av året brukes naturressurser som jorda bruker mer enn et år på å gjenopprette (Ording & Knežević, 2018).

## 2.1 Utslipp fra privat forbruk og byggenæringen

Med et gjennomsnitt på 2,2 personer per husholdning tilsvarer det 15,7 tCO<sub>2</sub>e per husholdning. Husholdningsfotavtrykket består i stor grad av utslipp knyttet til transport, forbruksvarer, mat og bolig inkludert energibruk (Kristiansen, 2021; Steen-Olsen et al., 2021). Figur 1 viser at transport utgjør den største andelen av husholdningens CO<sub>2</sub>-utslipp med 35%, mens bolig, lys og brensel er den nest største posten, og utgjør 18% av husholdningens CO<sub>2</sub>-utslipp (Sjursen, 2015; Steen-Olsen, 2015).



Figur 1: Andel av husholdningenes CO<sub>2</sub>-utslipp (Sjursen, 2015; Steen-Olsen, 2015)

I forbindelse med utslipp fra privat forbruk og bolig, er det også helt nødvendig å vurdere og sammenligne utslippene fra byggenæringen. Judge et al. (2019) påpeker at elektrisitet og oppvarming fra fossilt brensel er en av de viktigste bidragsyterne til klimagassutslipp globalt. I bygg-, anlegg-, og eiendomssektoren (BAE) forbrukes energi når det bygges nye boliger, samt at eksisterende husholdninger også er betydelige bidragsytere til utslipp, og har dermed stor innflytelse på klimaendringer og miljøforringelse. Ifølge Dragland og SINTEF (2015) tror mange at transport, eksos og trafikk er klimaverstingene, men faktum er at det er husene våre som er klimaverstingene. Faktisk anslås det at utslipp fra byggenæringen i Norge kan reduseres med tilsvarende utslippet til hele den norske fossile bilparken på 2,3 millioner biler årlig dersom det gjøres grep (Grønn Byggallianse, u.å.).

Globalt står byggesektoren for 40% av klimagassutslippene i verden (Dragland & SINTEF, 2015; Grønn Byggallianse, u.å.; Zero, u.å.). Næringen kalles ofte 40%-næringen fordi bygg bruker 40% av energien i samfunnet og 40% av materialressursene. I store deler av verden benyttes fossilt brensel til oppvarming, noe som gjør de direkte utslippene høye. Ser man på



Norge isolert sett utgjør klimagassutslipp fra energibruk kun 1-2% av norske utslipp siden elektrisiteten som produseres i Norge primært er utslippsfri (Grønn Byggallianse, u.å.). Byggenæringen står også for en stor andel indirekte utslipp fra andre sektorer. Når utslipp knyttet til produksjon og transport av materialer til bruk i bygg og til anleggsarbeid inkluderes, står bygg-, anleggs- og eiendomssektoren for 16% av Norges totale utslipp (Grønn Byggallianse, u.å.). Dette gir indikasjoner på at det er behov for bærekraftinitiativer lokalt når det gjelder forbrukerbeslutningstaking i boligsammenheng.

I rapporten «Bygg- og anleggssektorens klimagassutslipp» fra 2019 er det norske klimafotavtrykket fra bygg og anlegg beregnet til å være 13,1 millioner tonn CO<sub>2</sub>-ekvivalenter (Mt CO<sub>2</sub>e) i 2017 (Asplan Viak & Byggenæringens landsforening, 2019). Tallet inkluderer norsk miks av elektrisitet og utslipp knyttet til materialer som produseres, bestilles og brukes i Norge. I tillegg inkluderer tallet materialer som produseres i Norge, men brukes i utlandet og materialer som brukes i norske bygg og anlegg, men som importeres (Grønn Byggallianse, u.å.). For å sette dette i perspektiv, utgjør utslipp fra bygg-, anleggs- og eiendomssektoren omtrent 2,5 tonn CO<sub>2</sub>-ekvivalenter per nordmann årlig<sup>1</sup>. Det private forbruket setter totalt sett et betydelig høyere klimafotavtrykk, men bygg og anlegg utgjør også en betydelig andel av utslipp. Å bygge mindre boliger med fellesfunksjoner vil anslagsvis også ha positive effekter på utslippet fra byggenæringen blant annet som følge av mindre materialbruk per boenhet. I tillegg er det ønskelig å bygge nært knutepunkter, noe som gjør at utslipp fra transport av materialer kan reduseres. *Vice versa* vil også energieffektivisering av bygg kunne halvere utslipp knyttet til oppvarming (Grønn Byggallianse, u.å.). Å bygge mindre boliger med fellesfunksjoner vil altså kunne være gunstig for å redusere privat utslipp, men også utslipp fra bygg-, anlegg- og eiendomssektoren.

I dag jobbes det for å finne klimanøytrale alternativer. Ifølge Grønn Byggallianse (u.å.) kan klimagassutslippene reduseres med 40-50% om alle norske byggherrer stiller strenge krav til lavutslippsmaterialer og utslippsfrie byggeplasser. Forskningsinstitusjoner som SINTEF Materialer og kjemi, SINTEF Byggforsk og NTNU er noen av de som jobber med å utvinne og utbedre framtidens byggematerialer. Blant annet testes nanoteknologi som isolasjonsmateriale og solceller som integrerte fasadematerialer (Dragland & SINTEF, 2015).

---

<sup>1</sup> Regnestykke; 13,1 Mt CO<sub>2</sub>e/5,24324324 (befolkning i 2017- samme tall som i regnestykke med privat forbruk).

Det er stort potensial og behov for å finne mer miljøvennlige løsninger når det gjelder boliger og bygg. I 2017 gjennomførte Oslo og fjorten andre storbyer over hele verden konkurransen «Reinventing Cities». Motivasjonen for konkurransen var et ønske om å løfte frem nye, innovative måter å bygge boliger i byer på (Dørum, 2019). I samarbeid med energiforetaket Enova utredet OBOS miljøgevinsten fra tiltak som å erstatte betong med massivtre, strømproduksjon med solceller, gjenbruk av materialer, ekstremt lav biltetthet og gode digitale løsninger for deling. Resultatene var overraskende siden grep som solceller, massivtre og gjenbruk av byggematerialer var ventet å ha større betydning enn det faktisk viste seg å ha. Folks forbruk og livsstil hadde derimot større effekt på miljø enn forventet. Det viste seg at man kan redusere CO<sub>2</sub>-utslipp knyttet til bygg med 60% dersom man legger til rette for mer deling av utstyr og fasiliteter (Lundgaard, 2022). Resultatene Enova kom frem til understreker nyttigheten av å studere kollektive boløsninger. Miljøeffekten kan være enorm om man lykkes. Mat, reiser og kjøp av utstyr og klær spiller en stor rolle inn i klimaregnskapet. Om nye boløsninger fører til at folk lar være å kjøpe nye ting, så vil det redusere utslippet betydelig (Lundgaard, 2022).

Våre bovaner utfordres i større grad av arkitekter og boligutbyggere (NRK, 2021). Store norske utbyggere som OBOS og Selvaag jobber i dag regelmessig og målrettet for å etablere innsikt i hvordan de kan bygge mer bærekraftig, og samtidig møte boligkjøperes behov. OBOS Living Lab er et boliglaboratorium som har som mål å finne ut hvordan vi skal bo best mulig i framtiden. Dette gjøres gjennom å teste ulike måter å bo på, samt å studere og utforske ulike bokonsepter og teknologiske løsninger. Sentralt for prosjektet er å studere fellesfunksjoner og i hvilken grad det er toleranse og åpenhet for å dele ulike fasiliteter (OBOS, u.å.). I likhet med OBOS har også Selvaag begynt å bygge boliger og nabolag som tilrettelegger for funksjoner utenfor privat bolig. Felles nabolagsfunksjoner skal dekke et behov hos boligeiere om ekstraareal, samtidig som fellesfunksjoner skaper samhold og sosialt fellesskap, og reduserer behovet for boligareal (SelvaagBolig, u.å.).

### 3. Delingsøkonomi og samarbeidende forbruk

#### 3.1 Fellesfunksjoners plass i delingsøkonomien

Deling er en form for sosialt bytte uten profitt mellom to parter som har kjennskap til hverandre (Krokan, 2018). Når man deler, gjør man det mulig å bruke noe man ikke eier. Kjerneideen med deling, er ifølge Botsman og Rogers (2010) å få til en mer optimal ressursutnyttelse av underutnyttede ressurser. Når dette skjer i en markeds kontekst vil en forbruker få tilgang til en annens ressurs over en begrenset periode. En transaksjon i markedet vil imidlertid være motivert av økonomisk nytte (Krokan, 2018).

Delingsøkonomi er et voksende fenomen som følge av nye behov, teknologiske nyvinninger, innovasjon og digitalisering. Det er ingen eksakt definisjon på delingsøkonomi (Gramstad et al., 2017; Krokan, 2018). Det kan derfor være vanskelig å forstå hva delingsøkonomi innebærer fordi den omfatter ulike fenomener. Det norske *Delingsøkonomiutvalget* (NOU, 2017, s. 31) har definert fenomenet på følgende måte:

Med delingsøkonomi mener utvalget økonomisk aktivitet som formidles gjennom digitale plattformer som legger til rette for ytelse eller utveksling av tjenester og kompetanse, eiendeler og eiendom, ressurser eller kapital, uten å overføre eierrettigheter og i hovedsak mellom privatpersoner.

Tjenester som faller inn under delingsøkonomi omtales ofte på flere måter, som blant annet samarbeidende forbruk, deling, tilgangsbasert forbruk, kommersielle delingssystemer og tillitsøkonomi (Krokan, 2018). Ifølge Belk (2014), er det to sentrale fellestrekk uavhengig av hvilken betegnelse en bruker. For det første er det snakk om midlertidig tilgang til forbruksvarer og tjenester man ikke selv eier, og for det andre er det enorm tillit til internett og plattformene som benyttes.

Transaksjoner innen delingsøkonomi involverer overdragelse av intellektuell eller immateriell eiendomsrett. Det er bred enighet om at delingsøkonomi kan ses som et system av desentraliserte nettverk og markeds plasser som setter deling av underutnyttede ressurser i system (Krokan, 2018). Dagens digitalisering muliggjør overdragelse av ressurser som ikke benyttes til enhver tid (Gramstad et al., 2017). Markeds plasser og fellesskap der forbrukerne inntar en aktiv rolle, står sentralt (Krokan, 2018). I kontrast til tradisjonelle forretningsmodeller, er det enkeltindivider, heller enn bedrifter, som er den sentrale

utvekslingsenheten (Geissinger et al., 2019), og de digitale plattformene lar brukere bidra med innhold og få kontakt med hverandre (Belk, 2014).

Framveksten av delingsøkonomien har bidratt til nye forretningsmodeller i en rekke bransjer (Geissinger et al., 2019; Gramstad et al., 2017). Fenomenet har bidratt til omveltninger i organisering av økonomisk produksjon, og man handler utover de tradisjonelle rammene (Krokan, 2018). Delingsøkonomi bidrar til mer effektiv ressursutnyttelse og utgjør en innovasjonsdriver ved å nettopp utfordre etablerte aktører når det kommer til ressurstilgang og bekvemmelighet (Gramstad et al., 2017).

Delingsøkonomien består av to- og flersidige markeder der forvaltning av tillit er en nøkkelfaktor. Ifølge Krokan (2018, s. 46) handler deling om tillit, gjensidighet og rettferdighet. Tillit er en av de viktigste variablene for å bygge relasjonsverdi, og tillit er helt avgjørende for å danne og opprettholde relasjoner (Padgett et al., 2020). Tillit handler helt grunnleggende om å kunne stole på noen i situasjoner preget av usikkerhet og risiko (Krokan, 2018, s. 149).

Fellesfunksjoner i boligbygg og nabolag faller inn under et samarbeidende forbruk. Samarbeidende forbruk ses som «nyskaping av tradisjonell markedsatferd – utleie, bytte og deling» (Gramstad et al., 2017, s. 85). Betegnelsen innebærer at man får tilgang til ønskede eiendeler gjennom at fremmede går sammen for å forbruke sammen. Konseptet gjeninnfører ideen om fellesskap og forbrukersolidaritet (Oskam, 2019). Ideen om å bygge boliger med fellesfunksjoner har som formål å redusere boligareal og privat forbruk. Alle trenger ikke å eie alt. Fasiliteter og utstyr man ikke benytter seg av til enhver tid kan man heller dele med andre.

Botsman og Rogers (2010) påpeker at innholdet i begreper som deling må oppdateres. Å dele er å anse som urbant, postmoderne og spennende, mens det å eie i større grad oppleves som egoistisk, kjedelig og lite fremoverlent (Botsman & Rogers, 2010). Holdninger til fellesfunksjoner og deling av fasiliteter i nabolag og bofellesskap må endres. Gjennom fellesfunksjoner er ikke alle nødt til å eie alt, men man deler noen funksjoner som man ikke trenger til enhver tid. Dette vil redusere det private forbruket samtidig som konsumobjekter i større grad brukes og utnyttes over levetiden. Nabolag og bofellesskap er, ifølge Svensson et al. (2019), særlig godt egnet til å tilrettelegge for dele-, bytte-, reparasjons- og låneordninger. Grunnen er at det er en naturlig geografisk avgrensning i tillegg til at man har tilgang til felles lokaler. Innad i nabolag har man gode forutsetninger for å få konseptet til å fungere siden man

bor tett og naboer påvirker hverandre. I tillegg ønsker flesteparten av de som har bosatt seg i nabolag å skape velorganiserte, trivelige, trygge og sosiale nærmiljøer. Til tross for dette har ikke konseptet om deling og fellesfunksjoner i nabolag fått den oppmerksomheten Svensson et al. (2019) mener konseptet fortjener.

### 3.2 Drivere til et samarbeidende forbruk

Bærekraft og utnyttelse av nye forretningsmuligheter er sentrale motivasjonsfaktorer til deling og et samarbeidende forbruk. Det er vesentlig å vurdere deling og samarbeid fordi det vil kunne gi flere muligheter både for privatpersoner og profesjonelle aktører. Andre viktige grunner til at enkeltindivider og bedrifter opererer innen delingsøkonomien og et samarbeidende forbruk er knyttet til det sosiale, det økonomiske og det praktiske (Gramstad et al., 2017). Digitale plattformer og informasjons- og kommunikasjonsteknologien gir enkel tilgang, som gjør at man kan spare både tid og penger (Gramstad et al., 2017; Osztoivits et al., 2015). Digitale plattformer og teknologien reduserer dessuten transaksjonskostnadene (Osztoivits et al., 2015), og et samarbeidende forbruk bidrar til lavere produksjonskostnader, som igjen gir rettferdig pris. Dette anses som det fremste incentivet til delingsøkonomien.

Utover det praktiske og økonomiske er det som nevnt også en sosial dimensjon.

Oppblomstringen av nye behov for mer samarbeid og personlig involvering har ledet til et samarbeidende forbruk. Gjennom delingsøkonomien skapes en følelse av fellesskap fordi varer og tjenester går fra å være transaksjonsbasert til å være erfaringsdrevet. Tillit er avgjørende i slike relasjoner. Dagens teknologi legger opp til systemer for tilbakemelding, rating og vurdering av tjenester og utleier. På denne måten kan brukere i større grad ta veloverveide avgjørelser (Krokan, 2018; Osztoivits et al., 2015). Et samarbeidende forbruk krever også tillit. Når en gruppe fremmede går sammen om å dele på fasiliteter og konsumobjekter er det en forutsetning at man har tillit til de man skal dele med. Siden man eier eiendeler og ting sammen, gir dette sterkere incentiver fra alle parter som er involvert i å ta vare på konsumobjektene. Når det er sagt, er det antageligvis viktig at forbruket er satt i system, slik at det er visse regler og retningslinjer til bruk. En risiko kan være at man irriterer seg over hvordan andre forbruker fordi man har ulike synspunkter og holdninger til konsumobjekter og fasiliteter.

En annen motivasjon til deling har også vært å maksimere og optimalisere ressursbruk. Det er et økende fokus på miljøvennlig og etisk forbruk. Gjennom deling, gjenbruk og resirkulering kan man unngå overproduksjon og dermed redusere utslipp. Dette kan innebære å dele klær,

utstyr, fasiliteter eller transportmidler. Det er ikke nødvendig at alle eier alt man har bruk for. Det vil være mer nytte i at underutnyttede ressurser deles. Geissinger et al. (2019) understreker at delingsøkonomi påvirker bærekraft positivt fordi ressursutarming reduseres når forbrukerprodukter deles (Osztovits et al., 2015). I stedet for at enhver husholdning har egen vaskemaskin og tørketrommel, vil forbruket, og dermed også ressurser, reduseres dersom eksempelvis fem husholdninger deler på én vaskemaskin og én tørketrommel.

Det er omtrent 1 milliard biler i verden i dag, og i 740 millioner av disse er det normalt bare én person (Osztovits et al., 2015). Ifølge rapporten «Forbruksbasert klimaregnskap for Norge» (2021) utgjør det å eie et eget kjøretøy, som egen bil, 4% av de private transportutslippene. Dersom færre eier egen bil, vil det redusere utslipp betydelig (Kristiansen, 2021; Steen-Olsen et al., 2021). Dessuten er det mange fordeler ved å leie fremfor å eie. Blant annet slipper man store engangsinvesteringer og kostnader knyttet til vedlikehold. Når man har behov for kjøretøy er det mange muligheter ut ifra formålet med å leie et kjøretøy. Man unngår å være begrenset til et kjøretøy man eier. I tillegg er det lav risiko knyttet til å leie, for både utleier og leietaker siden plattformene har innebygde forsikringsordninger (Krokan, 2018). Fordelene med å eie, på den andre siden, er mer fleksibilitet (Osztovits et al., 2015). Mange av de samme synergiene vil gjelde dersom man deler andre fellesfunksjoner som vaskemaskin, verktøy, gjesteleilighet eller storkjøkken med festlokale.

Globalisering og urbanisering er også en sentral årsak som støtter et samarbeidende forbruk. Man flytter mer på seg og bor på ulike steder, noe som gjør det hensiktsmessig for mange å leie fremfor å eie (Osztovits et al., 2015). Det er mange praktiske forhold som det blir tatt hensyn til dersom man kan dele og leie mer. Når det gjelder bolig kan samarbeid i form av fellesfunksjoner forenkle hverdagen til travle mennesker som er mye på farten. Blant annet slipper man håndtering av ødelagt utstyr, som man ellers måtte håndtert om man eide det privat. Deling vil også være hensiktsmessig, og i tråd med byutviklingsplanene som tilsier at vi skal bo tettere og på mindre areal. Å eie mye vil være problematisk når man bor på mindre areal. Dersom man har felles fasiliteter i nabolag, vil man likevel ha funksjoner man ellers bare ville hatt om man bodde på et større areal.

### 3.3 Når og hvordan deler man på ressurser?

I tillegg til at mennesker har en tilbøyelighet til å dele, så har mennesker også bestemte oppfatninger om hvordan ulike ressurser skal og burde deles (Krokan, 2018, s. 46). I en undersøkelse gjennomført av PricewaterhouseCoopers (PwC) i 2016, ble det funnet at de fem

viktigste delingssektorene er (1) lån mellom privatpersoner, (2) formidling av småjobber, (3) privat boligformidling (som Airbnb), (4) bildeling (som Uber eller nabobil.no) og (5) deling av private tjenester (som MealSharing) (Vaughan & Daverio, 2016). Et stadig økende antall bedrifter tar i bruk nye forretningsmodeller som følge av at teknologien tillater det, samt at de opplever et stadig økende behov for å legge til rette for bedre utnyttelse av ressurser (Gramstad et al., 2017). Nye forretningsmodeller har en ny forståelse av eierskap.

Deling av bil og deling av bolig er delingstjenestene det har vært rettet mest oppmerksomhet mot som følge av suksessen med Uber og Airbnb. Begge selskapene var banebrytende på flere områder, men spesielt innen design av tjenestene. Gründerne bak selskapene nyttiggjorde seg av det digitale skiftet og utnyttet de teknologiske mulighetene. Som følge av informasjonsteknologien og kommunikasjonsteknologien kunne de tilby rimelige løsninger siden transaksjonskostnadene var lavere (Geissinger et al., 2019).

Ifølge Gramstad et al. (2017) er det en voksende kultur og trend for å dele innen mote og handel. I større grad enn tidligere leier, låner, bytter eller deler man på klesplagg og utstyr (Gramstad et al., 2017). Den tradisjonelle forretningsmodellen innen handel har blitt utfordret. Innen klær og mote snakker man gjerne om «fast fashion», som betyr at aktørene i industrien tar sikte på å produsere nye kolleksjoner ofte for å hyppig skape nye behov hos forbrukerne. Sosiale, økonomiske og bærekraftige faktorer har ført til at flere forbrukere har endret sine kjøpevaner (Gramstad et al., 2017). Årsaker til at man i større grad tar avstand fra den tradisjonelle forretningsmodellen er et ønske om rettferdig pris, særegenhet og miljøhensyn (Guiot & Roux, 2010). I dag finnes det en rekke plattformer for leie, bytte eller kjøp og salg av klær, utstyr og interiør. Gramstad et al. (2017) påpeker at økonomiske årsaker er en sentral faktor til endring i forbruket, men at livsstil, miljø og etikk også er nøkkelfaktorer som har påvirket forbruket.

Med en voksende kultur for å dele innen ulike bransjer, er det ikke utenkelig at et samarbeidende forbruk i bofellesskap og nabolag også kan ha økende popularitet i fremtiden. Det eksisterer allerede en viss tillit og tiltro til andre mennesker. I tillegg ser flere og flere verdien i et samarbeidende forbruk, der man ikke trenger å eie alt privat, men heller kan bruke, leie eller låne ved behov (Gramstad et al., 2017). Når man eier mindre, kan man også bo på mindre areal fordi man vil ha mindre behov for lagring.

## 3.4 Deling i boligsektoren

### 3.4.1 Historisk utvikling for kollektive boformer

Å bo tettere og å dele på fasiliteter er ikke et nytt fenomen. Fenomenet dukket opp allerede på 1800-tallet i Europa (Svendsen, 2013). Gjennom denne formen for eierskap fikk man tilgang til fasiliteter man aldri før hadde hatt, som store vaskekjellere og innendørs og utendørs areal til å tørke klær. Det var starten på en bedre tilværelse. Historisk kan kollektive boformer knyttes til et bedre samfunn og et bedre liv for arbeiderklassen (Svendsen, 2013). I Norden ble fenomenet i større grad introdusert på 1900-tallet med varierende suksess. Utbyggelse av hagebyer var et britisk fenomen som skulle bøte på problemer med trangboddhet, samtidig som hagebyene skulle møte det økende boligbehovet, tankene om mer lys og luft og de nye idealene om å eie egen bolig på 1900-tallet. Tanken med hagebyene var at hver enkelt skulle eie egen bolig, også skulle man derimot dele på uteområdene der man kunne tørke klær, dyrke mat og leke (Gjerland, 2019).

I etterkant av andre verdenskrig begynte utbyggingen av drabantbyene i de store byene i Norge, men også flere steder i Europa (Benum, 2015; Van Kempen et al., 2005). Husbanken gikk sammen med boligbyggelag som OBOS og TOBB for å bygge opp landet etter krigen (Husbanken, 2020). Å videreutvikle byen med villaområder ble ansett som økonomisk og arealmessig umulig, men også lite ønskelig fordi man ønsket å bygge opp sosiale fellesskap. I drabantbyene fikk man betydelig mer plass enn tidligere (Benum, 2015). Det var et uttalt samfunns mål å bygge mange og gode boliger. Familieleiligheter med tre rom og et kjøkken skulle minimum være 75 kvadratmeter (Moneta, 2018). I drabantbyene fikk man i tillegg rennende kaldt og varmt vann, vaskekjellere og tørkeloft, og grønne plener (Benum, 2015).

I dag er vaskekjellere og tørkeloft borte for lengst i Norge. Det å dele på slike fellesareal har blitt privatisert, og man eier i større grad alt av fasiliteter privat (Moneta, 2018). Til tross for dette har interessen for kollektive boformer og mer deling økt betydelig og fått større gjennomslagskraft blant utbyggere og politikere de siste årene (Spurkland, 2020). En sentral årsak til den tidligere skepsisen er grunnet i at kollektive boformer og bofellesskap der man deler på mer areal involverer usikkerhet. Både utbyggere, utviklere og forbrukere er avhengige av økonomisk trygghet, og man har derfor bygget som før siden det har vært et tryggere alternativ i forhold til salg og videresalg (Spurkland, 2020).

I løpet av de siste førti årene har boligstandarden i Norge økt betydelig. I tillegg så man store endringer når det kom til bolig og boligutbyggelse i siste halvdel av 1900-tallet. Antall boliger



ble nesten doblet, mens økningen i befolkningen omtrent var en fjerdedel. Resultatet av dette var dermed at antall personer per bolig falt fra et gjennomsnitt på 3,3 personer per bolig i 1960 til 2,3 personer per bolig i 2001 (Andersen, 2004). I løpet av perioden skjedde det også endringer i gjennomsnittlig boligstørrelse. I 1973 var den gjennomsnittlige boligen 88 kvadratmeter, mens i 2001 var gjennomsnittlig boligstørrelse 115 kvadratmeter. Etter 2001 ble det fremdeles bygget store boliger, men denne trenden stoppet etter hvert og utbygging av litt mindre boliger har blitt normen (Andersen, 2004).

Ifølge Statistisk sentralbyrå (2013) har andelen som bor romslig nesten doblet seg mellom 1982 og 2013. I 1982 bodde 18% av befolkningen svært romslig, mens 34% bodde svært romslig i 2013. Å bo svært romslig innebærer at man bor i en husholdning som disponerer minst tre rom mer enn antallet personer i husholdningen (Statistisk sentralbyrå, 2013). Det er særlig par uten barn og enslige eldre enn 44 år som bor romslig (Andersen, 2004). Totalt sett bor nordmenn mer romslig enn store deler av Europa. Data fra 2020 viser at hver nordmann i gjennomsnitt hadde to rom hver. Snittet for EU var på samme tid 1,6 rom per person (Eurostat, 2020b).

Data viser også at andelen som bor trangt har falt mellom 1982 og 2013. Å bo trangt omfatter aleneboende som bor på et rom eller flerpersonhusholdninger som har flere medlemmer i husholdningen enn antall rom. Trangboddhet forekommer også når antall kvadratmeter er under 25 kvadratmeter per person (Statistisk sentralbyrå, 2015). Dette er den norske definisjonen på trangboddhet. I 1982 bodde 16% av befolkningen trangt, mens i 2013 bodde kun 7% av befolkningen trangt (Statistisk sentralbyrå, 2013). Det er unge enslige og småbarnsfamilier som hovedsakelig bor trangt (Andersen, 2004).

I en europeisk kontekst tilhører Norge den best stilte delen av Europa. I EU er definisjonen på trangboddhet at det er flere personer enn rom i husholdningen. Definisjonen avviker fra den norske definisjonen fordi den utelater enpersonhusholdninger som bor i boliger med kun et rom. I Norge bodde 5% trangt i 1997, mens gjennomsnittet for EU var 17%. Den største andelen trangbodde finnes i Sør-Europa, der mellom 25% og 40% av befolkningen bor trangt (Andersen, 2002).

Med den utviklingen som har skjedd har også boligareal målt i kvadratmeter per person i norske husholdninger økt. I 1982 hadde hver nordmann i snitt 36 kvadratmeter hver å boltre seg på. I 2013 vokste dette tallet til 56 kvadratmeter per person (Statistisk sentralbyrå, 2013). Nordmenn lever på størst boligareal per person i Europa, etterfulgt av Danmark, Sveits og

Sverige. Euroconstruct sammenstilte data fra hele Europa i 2017, og fant at gjennomsnittlig boligareal i Europa er ca. 40 kvadratmeter per person. Snittet for de nordiske landene er 47-48 kvadratmeter per person (Pajakkala, 2018). Hver nordmann har i snitt ca. 16 kvadratmeter mer plass i eget hjem å boltre seg på enn andre innbyggere i Europa.

Ifølge Andersen (2002) liker vi å være for oss selv, og vi foretrekker å ha tingene våre for oss selv. Deling av fasiliteter og areal er lite utbredt. Rapporten til PwC viste at det er varierende popularitet ut fra hvilke konsumgoder og tjenester det er snakk om. Å ha god plass i boligene er også å foretrekke blant nordmenn. Mindre boliger som byr på fellesfunksjoner, utfordrer i stor grad dagens etablerte normer. Dette er helt avgjørende uavhengig av hva som blir løsningen for fremtiden fordi vi er nødt til å endre måten vi bor på for å redusere det private forbruket knyttet til bolig og transport.

Når man skal gjøre endringer er det som regel alltid noen form for motstand fordi det er en viss risiko og usikkerhet involvert, samt at man ikke forstår eller ser behovet for å endre noe (Amundsen et al., 2016). Spurkland (2020) skriver at «kollektive boformer bryter med den norske bolignormen der alle oppfordres til å eie egen bolig og der fellesarealet mellom boligene er minimale». Bofellesskap med fellesfunksjoner og deling av fasiliteter er altså ikke normen. I Norge er normen å eie egen bolig der man eier alle funksjoner og fasiliteter privat.

### 3.4.2 Fellesfunksjoner er en mindre bindende og integrerende form for deling enn Airbnb

Selskaper som Uber og Airbnb, som er pionerer innen delingsøkonomi, har hatt stor suksess. Fenomenet har bidratt til omveltninger i organisering av økonomisk produksjon. Man tenker utover tradisjonelle markeder og organisasjoner (Krokan, 2018). Begge selskapene hadde på kort tid ekstrem vekst, samtidig som de måtte tåle mye motstand fra politikere og allerede etablerte aktører som anså de nyetablerte selskapene som store trusler. Både Airbnb og Uber har blitt anmeldt en rekke ganger for brudd på lover og forskrifter som gjelder for allerede etablert hotell- og drosjevirksomhet ulike steder i verden (Krokan, 2018).

Som nevnt er det et spekter av former for deling som faller inn under delingsøkonomien. Boliger med fellesfunksjoner er forskjellig fra Airbnb, men suksessen til Airbnb antyder at det er et marked for å dele innen boligsektoren. En studie gjennomført av Airbnb i 2012 viste at majoriteten, omtrent 90%, av de som leier ut boligen sin på Airbnb leier ut sin primærbolig (Oskam, 2019). Det viser også en villighet til å dele på eiendeler, og det uttrykker et ønske om

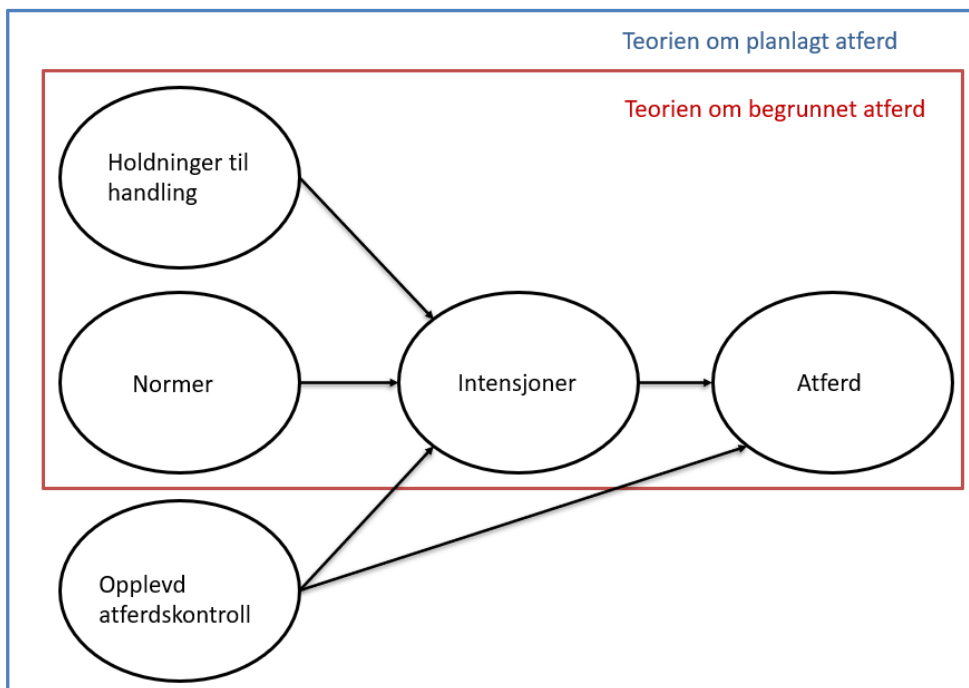
å samarbeide med andre i større grad. Tilliten er høy nok til at man åpner boligene sine, som er noe av det mest private og personlige man har, for andre.

Når det gjelder å samarbeide om fellesfunksjoner i boligbygg, er det generelt mye mindre inntrengende for privatlivet. For det første er det ikke meningen at man skal eie noe privat, som man skal dele med andre. Man har like stor tilgang på ressursene, som det naboene har. For det andre handler det om å dele på underutnyttede ressurser som verktøy, vaskerom, sykkelbod, gjesterom, gamingrom, kontorer eller et storkjøkken med tilhørende lokale. Et eksempel er den elektriske drillen (Botsman & Rogers, 2010). I løpet av levetiden blir en drill i snitt brukt 12 minutter (Oskam, 2019). Med andre ord er dette ressurser som kan deles såfremt naboene har de samme holdningene til konseptet, og ønsker å få det til å fungere. Et samarbeidende forbruk har som formål å gjøre det fordelaktig for alle involverte parter å ta del i forbruket (Oskam, 2019). Det er hensiktsmessig å etablere innsikt i forventninger og holdninger til bolig med fellesfunksjoner. Ifølge Guttu (2003) defineres boligkvalitet som «egenskaper ved boligen som tillegges verdi». Å vite hva som verdsettes vil gjøre det enklere å forstå hvordan ulike fasiliteter, eller utelatelse av dem, påvirker boligkvalitet og boligtilfredshet.

## 4. Teoretisk overbygging

### 4.1 Teorien om planlagt atferd

Teorien om planlagt atferd (*the theory of planned behavior* (TPB)) er en av de mest anvendelige og mest brukte modellene når man studerer sosial og menneskelig atferd, inkludert ulike typer av forbruk og miljørelaterte handlinger. Rammeverket er revidert ut fra teorien om begrunnet handling (*the theory of reasoned action* (TRA)) (Ajzen, 1991). Figur 2 viser at opplevd atferdskontroll er det som skiller de to teoriene fra hverandre. Denne variabelen vil spille en viktig rolle når det kommer til å predikere atferd når kontroll over egen vilje er lav (Rush, 2014).



Figur 2: Teorien om planlagt atferd og teorien om begrunnet handling

Teorien om planlagt atferd er en psykologisk teori som sier at intensjoner om atferd kan forutsies med høy nøyaktighet ved å studere holdninger, normer og opplevd atferdskontroll i gitt kontekst (Ajzen, 1991; Salem & Salem, 2018). Figur 2 viser at holdninger, normer og opplevd atferdskontroll påvirker handingsintensjon som igjen påvirker faktisk atferd (Fishbein & Ajzen, 2010). Å forutse og forklare menneskelig atferd er komplekst og vanskelig. Denne modellen for å forstå atferd fokuserer på mennesket og dets evne til å behandle tilgjengelig informasjon. Sosiale holdninger, kognitiv selvregulering og personlighetstrekk er sentralt for modellen (Ajzen, 1991).

De tre forklaringsvariablene relateres til atferdsmessige, normative og kontrollerende oppfatninger om handling (Ajzen, 1991). Teorien beskriver et rammeverk for å vurdere potensielle atferdsdeterminanter (Rush, 2014). Sannsynligheten for å utføre visse handlinger øker når individer har gunstige holdninger til atferden, opplever kontroll over atferden, opplever aksept fra det sosiale nettverket og i tillegg har intensjoner om å utføre handlingen (Rush, 2014). Jo sterkere intensjonen er til å engasjere seg i en atferd, desto mer sannsynlig er atferden.

## 4.2 Forskningsmodellen

I denne studien benyttes teorien om planlagt atferd for å undersøke intensjoner til å investere og bo i boliger med fellesfunksjoner. I sammenheng med å studere intensjoner og atferd gjeldende boligbygg med fellesfunksjoner, har TPB blitt utvidet i denne studien. I tillegg til å inkludere holdninger, deskriptive normer, subjektive normer, normer for boligstørrelse og opplevd atferdskontroll, inkluderes også «tillit», «forbrukeridentitet og bolig som statussymbol», og «eierskapsorientering». Nevnte forklaringsvariabler fremstår som relevante når det kommer til å investere i bolig med fellesfunksjoner. Fellesfunksjoner faller inn under definisjonen til et samarbeidende forbruk. Som nevnt fremstår tillit som sentralt når det gjelder deling og samarbeid om fasiliteter. Når det handler om bolig, anses det også som relevant å inkludere både forbrukeridentitet og eierskapsorientering. Nordmenn bryr seg svært mye om boligen sin, og i mange tilfeller fungerer boligen som et identitetsfrembringende symbol som kan signalisere status og velstand (Nyeng, 2019). I tillegg er eierandelen av bolig i Norge høy, noe som tilsier at eierskapsorientering kan påvirke valget om å bo i en bolig med fellesfunksjoner som deles, og som ikke eies privat (Andersen, 2002). Nedenfor diskuteres hver variabel inkludert i forskningsmodellen, samt at hypoteser opprettes med bakgrunn i diskusjonen.

### 4.2.1 Holdning til handling

Kaufmann og Kaufmann (2015, s. 287) definerer holdninger som en generell, evaluerende innstilling til et psykologisk objekt, hvor et psykologisk objekt er en samlebetegnelse for de objekter våre psykologiske evalueringer er rettet mot. Det dreier seg om alt vi har i tankene våre. Dette betyr i utgangspunktet at vi kan ha positive eller negative holdninger til alt mulig rundt oss (Skogstad & Einarsen, 2021). Holdninger, i motsetning til personlighetstrekk, antas å ikke være stabile, men heller foranderlige. Eksempelvis kan holdninger endres nokså fort

ettersom man tilegner seg nye erfaringer og ny kunnskap. Holdninger blir også sterkt påvirket av våre verdier (Kaufmann & Kaufmann, 2015).

Holdninger finnes i skjæringspunktet mellom individ- og sosialpsykologi. For at holdninger skal gi mening og ha relevans i relasjon til objekter, situasjoner og mennesker i omgivelsene våre, må de ses i sammenheng med sosiale prosesser. Tradisjonelt er holdninger forklart som en disposisjon til å reagere følelsesmessig, kognitivt og atferdsmessig. Fenomenet kan beskrives ut fra trekomponentmodellen, som sier at holdninger beskrives ut fra tre grunnleggende komponenter; en kognitiv komponent, en affektiv komponent og en handlingskomponent eller konativ dimensjon (Brochs-Haukedal & Bjørvik, 2010).

Den kognitive komponenten refererer til tankeinnholdet i en holdning, altså hva man tror om noe. Slike forutbestemte tanker er basert på kunnskap og erfaring, og vil i stor grad kunne påvirke ens holdning til et objekt, en handling eller en person. Stereotypier og fordommer inngår blant annet i den kognitive dimensjonen (Brochs-Haukedal & Bjørvik, 2010; Fishbein & Ajzen, 2010; Kaufmann & Kaufmann, 2015). Den affektive dimensjonen i holdninger dreier som om følelser og affekter, og hva vi føler og mener om et objekt. Dette kan eksempelvis komme til uttrykk gjennom sympati eller antipati for andre mennesker (Kaufmann & Kaufmann, 2015). Den konative dimensjonen refererer til en persons observerbare atferd overfor objektet, samt hva en person sier og hevder om sine handlinger overfor objektet (Kaufmann & Kaufmann, 2015).

Fishbein og Ajzen (2010) mener derimot at det å skille holdninger på nevnt måte er misvisende. Faktoranalyser har vist at det i mange atferdsdomener er mulig å skille mellom to sammenhengende aspekter ved holdning. Det ene aspektet reflekterer atferdens opplevde instrumentalitet, som innebærer forventede positive eller negative konsekvenser, mens det andre aspektet reflekterer de positive eller negative opplevelsene som assosieres med å utføre atferden. Siden begge aspektene ved holdninger er evaluerende, mener Fishbein og Ajzen (2010) at det vil være mer hensiktsmessig å skille mellom instrumentelle og erfaringsmessige holdninger. Instrumentelle holdninger avsløres når man vurderer i hvilken grad det å utføre handlingen er nyttig eller givende, mens erfaringsmessige holdninger indikeres av vurderinger av atferden som behagelig eller kjedelig (Fishbein & Ajzen, 2010).

Lenge var det tvil om hvilken effekt holdninger har på atferd. I senere tid har man derimot sett at det ofte vil være sterke sammenhenger mellom holdninger og atferd gitt at visse forhold er til stede (Skogstad & Einarsen, 2021, s. 398):

- Holdningen er basert på grundig gjennomtenkning.
- Holdningen er lett tilgjengelig i hukommelsen.
- Det er godt samsvar mellom det vi rent fornuftsmessig tenker oss, og følelsene våre.
- Det ikke er konkurrerende faktorer som «forstyrrer» sammenhengen for sterkt.

Metaanalyser viser at gjennomsnittlig korrelasjon mellom holdninger med handlingsintensjoner varierer fra 0,45 til 0,60. Tilsvarende korrelasjoner for sosiale normer og opplevd atferdskontroll ligger i intervallet 0,34 til 0,46 (Fishbein & Ajzen, 2010, s. 181).

Det relative bidraget av holdninger, normer og opplevd atferdskontroll til prediksjon av intensjoner forventes å variere fra en person til en annen. Hos noen kan holdninger være mer dominant for en atferd, mens hos andre vil eksempelvis normer være mer dominant. Det er ikke unormalt å forvente ekstreme variasjoner i hva som er mest sentralt for å påvirke intensjoner og atferd. Dette innebærer også at en av faktorene kan være irrelevant (Fishbein & Ajzen, 2010).

Studier innen samarbeidende forbruk som har brukt teorien om planlagt atferd understreker at holdninger til atferd er en signifikant variabel for å forklare handlingsintensjoner (e.g., Abutaleb et al., 2020; Berndt et al., 2021; Judge et al., 2019; Tan, 2013; Toni et al., 2018; H. Wang et al., 2021). Holdninger til handling, ved siden av normer, er den mest signifikante variabelen for å forklare handlingsintensjoner når det kommer til samkjøring (Abutaleb et al., 2020). Derimot viser Berndt et al. (2021) at holdninger til handling ved siden av opplevd atferdskontroll er de mest signifikante variablene for å forklare intensjoner om å bruke Uber i Sør-Afrika. Dette viser at det vil være ulike signifikante forklaringsvariabler fra fenomen til fenomen. Judge et al. (2019) bruker TPB for å vurdere intensjoner til å investere i miljøvennlige og miljøsertifiserte boliger. Studien finner at holdninger har signifikant effekt på intensjoner om å kjøpe miljøvennlige boliger, men likevel er holdninger underordnet normer. I en annen studie på intensjoner til å kjøpe grønne og bærekraftige hjem, vil endringer i holdninger til grønne og bærekraftige hjem være mest signifikant på kjøpsatferd, mens sosiale normer faktisk ikke er en signifikant faktor som påvirker intensjoner til å kjøpe bærekraftige hjem (Tan, 2013).

En gunstig holdning til et fenomen antas å medføre positive intensjoner om å gjennomføre en handling. Desto mer positiv en persons holdning er til en atferd, desto mer sannsynlig er det at en person vil engasjere seg i atferden (Berndt et al., 2021). Sannsynligheten for å investere i en bolig med fellesfunksjoner øker når folk har positive holdninger til en slik boløsning. *Vice*

*versa* vil negative holdninger til boliger med fellesfunksjoner dempe handlingsintensjonen. Dermed er følgende hypotese formulert:

*H<sub>1</sub>: Holdninger til å bo i en bolig med fellesfunksjoner samvarierer positivt med handlingsintensjon.*

## 4.2.2 Normer

### 4.2.2.1 Deskriptive og subjektive normer

Det sosiale miljøet kan ha sterk innvirkning på folks intensjoner og handlinger. En slik påvirkning fanges oftest opp i begrepet sosial norm (Fishbein & Ajzen, 2010). Normer er uformelle atferdsregler, og dermed en form for sosial reguleringsmekanisme. At de er uformelle, innebærer at de vanligvis ikke finnes skriftlig, og de blir heller ikke formidlet klart og tydelig (Brochs-Haukedal, 2017, s. 220). Begrepet «normer» refererer til hva som er akseptabel eller tillatt oppførsel i en gruppe eller et samfunn. Normer oppleves som sosialt press for å opptre på en gitt måte. Jo sterkere sosialt press, jo mer sannsynlig er det at en intensjon om å utføre atferden vil dannes (Fishbein & Ajzen, 2010), særlig fordi brudd på normer gir negative sanksjoner (Brochs-Haukedal, 2017). Innenfor teorien om planlagt atferd er normenes hovedfunksjon å sikre at atferd tjener både individets interesser og samfunnets interesser. Av den grunn oppleves det som rasjonelt for mennesker å innrette seg etter de etablerte normene (Fishbein & Ajzen, 2010).

Det skilles mellom subjektive og deskriptive normer. Subjektive normer er de forventningene andre personer har til en person (Skogstad & Einarsen, 2021), og refererer til oppfatninger om hva som bør eller ikke bør gjøres med hensyn til å utføre en gitt atferd. Når mennesker som er viktige for en person har meninger om noe, vil dette påvirke handlingsintensjon gitt at man er villig til å etterleve normene (Fishbein & Ajzen, 2010). Deskriptive normer fanger opp det totale sosiale presset som oppleves med hensyn til en gitt atferd som er typisk for de som inngår i en persons nære krets av familie, venner eller kolleger (Skogstad & Einarsen, 2021). På denne måten inkorporeres ønskene til viktige refererende individer og grupper. Deskriptive normer er mindre sannsynlig i å hente sin innflytelse fra belønning, tvang eller legitim makt enn subjektive normer. Dette kan blant annet være belønning i form av anerkjennelse dersom man handler slik andre som står en nær mener man burde handle. *Vice versa* kan man få negativ oppmerksomhet dersom man handler i strid med hva nære relasjoner mener. For unge mennesker som skal etablere seg på boligmarkedet kan eksempelvis økonomisk hjelp benyttes



til å utøve makt til å påvirke handling. Deskriptive normer kan derimot påvirke atferd ved å gi bevis for hva som sannsynligvis vil være en optimal handling (Fishbein & Ajzen, 2010).

Når det gjelder boligkjøp viser mye empirisk forskning at subjektive normer ofte er av nokså stor betydning (e.g., Bhutto et al., 2021; Judge et al., 2019; Y. Wang et al., 2021). En årsak til dette er at det er en betydelig investering, og man ønsker ofte å ta andres meninger og tanker med i betraktningene. Bolig er også tett knyttet til identitet. Om normene i samfunnet og opplevelsene til de rundt en ikke er forenlige med en bolig, vil dette kunne ha stor innvirkning på kjøpsatferden. Judge et al. (2019) viste, som nevnt, at subjektive normer var den mest dominerende variabelen i konteksten kjøp av miljøvennlige og miljøsertifiserte boliger. På den andre siden viste forskningen til Tan (2013) at normer ikke alltid har en direkte effekt på intensjoner, selv innen konteksten boligkjøp. Resultatene fra studien viste likevel at subjektive normer hadde en signifikant sammenheng med både holdninger og identitet (Tan, 2013). En årsak til dette kan være at det ikke alltid vil være tydelig utad om man har investert i en miljøvennlig bolig eller ikke, og dermed påvirkes ikke handlingsintensjonen av subjektive normer, men subjektive normer har en indirekte effekt. Når det gjelder deskriptive normer, blir denne variabelen sjeldnere inkludert i TPB-studier om bolig. Likevel viser Judge et al. (2019) at deskriptive normer kan være en sentral faktor å inkludere i studien fordi atferd til de i omgivelsene vil kunne påvirke egen atferd. Deskriptive normer forventes å ha betydelig lavere effekt på intensjon enn subjektive normer fordi fellesfunksjoner ikke er særlig synlig utad.

Andre studier innen samarbeidende forbruk, som har brukt teorien om planlagt atferd, viser at normer har varierende grad av dominans på intensjoner til å inngå i et samarbeidende forbruk. For eksempel viste studien til H. Wang et al. (2021) at normer er variabelen med mest effekt på intensjoner om å delta i et samarbeidende forbruk og kildesortere i Kina. Holdninger til handling og normer er mest dominerende når det kommer til samkjøring (Abutaleb et al., 2020), mens når det gjelder å benytte seg av Uber som tjeneste er normer betydelig mindre dominerende enn både holdninger og opplevd atferdskontroll (Berndt et al., 2021). Studier på samarbeidende forbruk viser altså at normer ofte er signifikant, men i hvilken grad de påvirker handlingsintensjon varierer.

Menneskelig påvirkning påvirker intensjon om å engasjere seg i en atferd. Når andre har meninger om hvordan man burde handle, så vil man ofte være tilbøyelig til å følge andres råd og meninger (Berndt et al., 2021). Når det gjelder normer knyttet til fenomenet fellesfunksjoner, vil det være mer utfordrende å investere i en bolig med fellesfunksjoner

siden dette ikke er normen. Dersom de rundt en person likevel anser boliger med fellesfunksjoner som sosialt akseptert og støtter en investering i boligbygg med fellesfunksjoner, vil det påvirke handlingsintensjonen positivt. Om andre ikke anerkjenner boliger med fellesfunksjoner, vil handlingsintensjonen derimot dempes. Dermed foreslås følgende hypotese:

*H<sub>2</sub>: Sosiale normer med hensyn til boliger med fellesfunksjoner samvarierer positivt med handlingsintensjoner.*

#### *4.2.2.2 Normer for boligstørrelse*

Siden fenomenet som studeres er intensjoner om å bo i mindre boliger med fellesfunksjoner, er det helt sentralt å diskutere normer for boligstørrelse, og inkludere normer for boligstørrelse i forskningsmodellen. Det er derfor hensiktsmessig å kartlegge dagens normer for boligstørrelse, samt hvor mye mindre boliger man kan godta å bo i dersom man har tilgang til fellesfunksjoner.

Bolig er høyt prioritert i Norge, og ifølge Andersen (2002), er det typisk nordmenn å ønske å bo «for seg selv». Nordmenn bosetter seg i de minst kollektive boligformene, som enebolig, rekkehus og tomannsboliger. Dette skiller Norge fra resten av Europa, der man i større grad bor i mer kollektive boformer som leiligheter. En undersøkelse gjennomført av Eurostat viser at 76,6% av den norske befolkningen bodde i et hus i 2020, mens 23,1% av befolkningen bodde i leilighet. Resterende hadde alternative boformer som husbåt eller campingvogn. I EU bodde i snitt 52,9% av befolkningen i hus, mens 46,2% bodde i leilighet i 2020 (Eurostat, 2020a).

Det er likevel tydelige forskjeller ut ifra hvor man er i livsløpet og boligkarrieren. Med utgangspunkt i data fra 1995 og 2020 er det tydelig at det å bo i leilighet er normen blant unge boligkjøpere. Dersom det er to forsørgere i husholdningen bor man mindre trangt og har flere rom enn om man er én forsørger i husholdningen. Det er særlig blant nyetablerte barnefamilier med små barn og flerpersonehusholdninger det er normalt å bo litt trangt (Statistisk sentralbyrå, 1998, 2021).

Normen blant etablerte barnefamilier er å bo i de mindre kollektive boformene, hvorav flestparten bor i eneboliger med nokså god plass og mange rom (Statistisk sentralbyrå, 1998, 2021). En familiebolig er gjerne en romslig bolig som ligger ruralt, i mindre sentrale bydeler eller i nabokommuner til byer. En familiebolig skal også være plassert i et trygt nabolag der

det bor andre barn, og skoler og barnehager er i nærheten (Turner & Sandlie, 2016). Kerr et al. (2021) fant i sin studie at høy tetthet ikke bare er upassende for barnefamilier, men også farlig for barn. Kulturelle normer tilsier at det er mer passende og egnet for familier med barn å bo i eneboliger. Dette bidrar til å forme foreldres opplevelser av leiligheter som hjem. Leiligheter oppleves som lite hjemmekoselig fordi man tenker at situasjonen er midlertidig. I tillegg får foreldre en følelse av å svikte barna sine som følge av boligbegrensninger. Barnefamilier som bor i leilighet innfrir ikke de normative forventningene, og de opplever dermed at de er malplassert i egen bolig (Kerr et al., 2021). Slike ideer om bolig og nabolag har konkrete implikasjoner.

De etablerte normene utfordres i større grad i dag siden flere og flere familier velger å flytte til steder med høyere tetthet. Dette kommer av blant annet økonomiske begrensninger, arbeidssituasjon eller et reelt ønske om å fortsette å bo i byen (Kerr et al., 2021). Et ønske om å bo på høyere tetthet er i utgangspunktet bra siden det vil bidra til å kunne posisjonere den kompakte byen som en løsning for å bøte på miljøutfordringene knyttet til å bo på lavere tetthet.

Når det er etablert såpass tydelige normer og forventninger til bolig, nabolag og tetthet, er det ikke usannsynlig at normer for boligstørrelse vil kunne ha stor innvirkning på intensjonen om å investere i boliger med fellesfunksjoner. Når noen setter pris på å bo romslig og setter det høyt, vil intensjonen til å investere i bolig med fellesfunksjoner reduseres. Om man derimot ikke ser på det som problematisk å bo på mindre areal enn man allerede gjør og det som er normen, vil handlingsintensjonen øke.

*H<sub>3</sub>: Forventninger til boligstørrelse samvarierer negativt med handlingsintensjonen til å investere i en bolig med fellesfunksjoner.*

#### 4.2.3 Opplevd atferdskontroll

Opplevd atferdskontroll dreier seg om i hvilken grad man opplever å ha kontroll over en bestemt atferd (Skogstad & Einarsen, 2021), og i hvilken grad man tror man er i stand til å utføre en gitt atferd (Fishbein & Ajzen, 2010). Opplevd atferdskontroll ses ofte som en personlighetsdisposisjon, noe som fører til at opplevd atferdskontroll varierer mellom individer i samme situasjon (Fishbein & Ajzen, 2010). Høy opplevd atferdskontroll er relatert til mestring og de forventningene man har til en bestemt atferd (Skogstad & Einarsen, 2021). Kompetanse, viljestyrke og besluttsomhet vil påvirke egne forventninger til en atferd, og dermed påvirke utfall og hendelser (Fishbein & Ajzen, 2010).

Opplevd atferdskontroll forventes å påvirke intensjoner og atferd, men faktoren forventes også å moderere effekten av holdninger og sosiale normer på intensjoner. Av den grunn er det ikke alltid en sterk direkte sammenheng mellom opplevd atferdskontroll og intensjon. Selv om man er i stand til å utføre atferd, er det ikke sikkert man velger å gjøre det (Fishbein & Ajzen, 2010, s. 181). Man kan ha økonomiske forutsetninger for å investere i en bolig med fellesfunksjoner. Likevel er det ikke dermed sagt at man gjør det. Det er grunn til å tro at holdninger og normer relatert til boligbygg med fellesfunksjoner vil ha større effekt på intensjoner til å investere i en slik bolig.

Forskningen til Judge et al. (2019) viser at holdninger og normer har en sterkere effekt på intensjoner til å kjøpe miljøvennlige og miljøsertifiserte boliger enn opplevd atferdskontroll. Tan (2013) har noe sammenfallende resultater. Opplevd atferdskontroll er signifikant, men det er en mindre dominant variabel enn både holdninger til handling og identitet. Studier innen et samarbeidende forbruk som benytter teorien om planlagt atferd viser at opplevd atferdskontroll også kan ha en mer dominerende effekt på handlingsintensjoner. Eksempelvis viser Toni et al. (2018) at opplevd atferdskontroll har mest effekt på intensjon om å vedta en mer bærekraftig praksis. Intensjoner om å benytte Uber påvirkes mest av holdninger til handling, mens opplevd atferdskontroll har nest mest effekt på handlingsintensjonen (Berndt et al., 2021). Studien til Abutaleb et al. (2020), som dreier seg om samkjøring, viser at opplevd atferdskontroll er underordnet holdninger og normer. Studien til H. Wang et al. (2021) på intensjoner om å kildesortere viste at både holdninger, normer og opplevd atferdskontroll alle har sterk positiv effekt på intensjoner. Opplevd atferdskontroll har en sterkere effekt på handlingsintensjon når man har gunstige holdninger til kildesortering og opplever et press fra omgivelsene til å kildesortere. Resultatene fra tidligere empirisk forskning viser at effekten av forklaringsvariablene varierer mellom hvert enkelt fenomen, og ofte er opplevd atferdskontroll positiv signifikant.

Engasjement i en bestemt atferd bestemmes av den opplevde kontrollen over atferd og tilliten til å utføre handlingen (Berndt et al., 2021). Å ha mulighet økonomisk til å investere i en bolig med fellesfunksjoner øker opplevd atferdskontroll. Et godt nok tilbud av boligbygg med fellesfunksjoner vil også øke opplevd atferdskontroll. Når dette er til stede, kan man ta overveide valg og investere i boligbygg med ønskelige fellesfunksjoner. Sannsynligheten for å investere i boligbygg med fellesfunksjoner vil øke i tråd med opplevd atferdskontroll. Følgende hypotese er formulert:

*H4: Opplevd atferdskontroll samvarierer positivt med handlingsintensjon om å kjøpe bolig med fellesfunksjoner.*

## 4.2.4 Bakenforliggende variabler

### 4.2.4.1 Tillit

Det norske samfunnet er preget av høy grad av tillit (Ingierd, 2017). Tillit er fundamentalt i den norske modellen, og preger personlige forhold, forretningsforbindelser og forholdet mellom borgere og myndighetene. I tillegg har vi høy tillit til fremmede (Aspøy, 2016). Dette i seg selv utgjør et godt utgangspunkt for et samarbeidende forbruk i norsk kontekst.

Det skilles mellom personlig, institusjonell og systembasert tillit. Institusjonell og systembasert tillit har vært fremtredende i lang tid siden organisasjoner og systemet (det offentlige) har fremstått som tillitsskapende. I løpet av de siste årene har tilliten til institusjoner derimot sunket voldsomt i et globalt perspektiv (Krokan, 2018), noe som også har ført til vekst innen deling mellom privatpersoner. Personlig tillit er grunnleggende for å kunne dele fasiliteter med naboer i et bofellesskap. Personlig tillit er knyttet til erfaringer vi har med andre personer og tidligere opplevelser. En ulempe med personlig tillit er at det er vanskelig å opparbeide, og om man har fått tillit en gang er det ikke dermed gitt at man får det igjen ved andre anledninger (Krokan, 2018).

Tillit skapes i nettverkene, men det er også sentralt å ha alle formaliteter på plass, som forsikringer og kundeservice (Krokan, 2018). Pålitelighet i leveranser og kvalitet er også med på å bygge tillit (Biong et al., 2016). I tilfellet med fellesfunksjoner er det sentralt at det er gode systemer for bruk slik at det blir enkelt å benytte seg av de tilgjengelige fellesfunksjonene. Ved å etablere felles spilleregler og kultur kan man redusere informasjonsassymetri betydelig, og beboere vil stille krav til naboer, men også ha mer tiltro til naboer (Brennan et al., 2020; Krokan, 2018).

Opportunisme er brudd på tillit og normer (Williamson, 1985). I relasjoner er det en viss risiko knyttet til hvorvidt motparten vil holde sin del av en avtale, og av den grunn oppstår det en avhengighet (Krokan, 2018). Kontrollmekanismer kan settes inn for å redusere risiko og sannsynligheten for opportunistisk atferd (Lunnan & Nygaard, 2011). Eksempel på kontrollmekanismen som brukes i flere bransjer innen delingsøkonomien, er rating av både brukere og tjenesteytere. For eksempel kan personer som leier ut bolig via Airbnb få status som superhost dersom tilbakemeldingene er gode og de viser seg å være pålitelige over tid.

Innen delingsøkonomien er det sentralt å redusere risiko for partene for å sikre kvalitet, men tillit er limet i delingsøkonomien og det som gjør at transaksjoner mellom mennesker som ikke kjenner hverandre fungerer i praksis (Krokan, 2018).

Moehlmann (2015) fant at nytte, tillit, kostnadsbesparelser og fortrolighet er betydelige faktorer for en delingsøkonomisk plattform. Tillit viste seg å ha en spesielt stor innvirkning. For å i det hele tatt være tilbøyelig til å dele fasiliteter med andre beboere i nabolaget, er det helt grunnleggende å ha tillit til selve ideen. Man må først og fremst ha tiltro til konseptet, og oppleve at det er hensiktsmessig å organisere tjenester på denne måten. En studie om Airbnb fant at forbrukere er nølende til å ta i bruk Airbnb når de ikke stoler på tjenesten og at det er et legitimt overnattingstilbud. Mangel på tillit anses som en stor barriere til at folk tar i bruk konseptet (Kim, 2019). Ikke minst er det også helt essensielt å ha en viss grad av tillit til naboene man eventuelt skal dele fellesfunksjoner og fasiliteter med (Krokan, 2018). Man har høyere sannsynlighet for å forplikte seg, og inngå i en relasjon, hvis man kan stole på motparten (Padgett et al., 2020). Uten tillit mellom de involverte parter vil ikke et samarbeidende forbruk finne sted siden transaksjonskostnadene er høye (Krokan, 2018).

Studier innen samarbeidende forbruk som benytter TPB viser at tillit påvirker holdninger positivt (e.g., Canova et al., 2020; Ibrahim et al., 2020). Canova et al. (2020) fant at tillit forklarer 34% av variansen i holdninger. Tillit påvirket også subjektive normer noe. Den indirekte effekten av tillit på handlingsintensjon viste seg å være nokså stor siden også holdninger og subjektive normer hadde sterkest direkte effekt på handlingsintensjon. Ibrahim et al. (2020) fant også at tillit har sterk positiv effekt på holdninger, som igjen har sterk positiv effekt på intensjonen om å benytte offentlig «park-and-ride»-transport i Malaysia. I studien var det opplevd atferdskontroll som var mest dominant på intensjon, og tillit påvirket også opplevd atferdskontroll positivt.

Tillit øker forbrukernes forventninger til en trygg og pålitelig opplevelse. Dermed forventes det at tillit er positivt knyttet til holdninger til å investere i boligbygg med fellesfunksjoner (Kim, 2019). En hypotese er at holdningene til å bo i boligbygg med fellesfunksjoner blir mer positive når graden av tillit til andre mennesker og konseptet øker. Følgende hypotese er formulert:

*H<sub>5</sub>: Tillit til andre mennesker samvarierer positivt med holdninger til å bo i en bolig med fellesfunksjoner.*

#### *4.2.4.2 Forbrukeridentitet og bolig som statussymbol*

Forbruk styres av krefter og strukturer i samfunnet. Et forbrukersamfunn er ifølge Nyeng (2019, s. 14) «et samfunn eller en kultur der det å handle og forbruke produkter og tjenester i stor grad er sosialt motivert og der produktene ikke nødvendigvis anses som en verdi i seg selv, men som et signal om identitet». Den sosiale posisjonen bestemmes ikke bare av utdanning, yrkestittel og nedarvet rang, men formes i like stor grad også av vårt forbruk og de verdiene vi uttrykker gjennom ulike produktpreferanser. Gjennom forbruket ønsker man å vise hvem man er, og man ønsker å vise at man er vellykket, eller minst like jevnbyrdig som andre (Nyeng, 2019).

Identitet er tett knyttet til sosial tilhørighet, og det handler om hvordan vi og andre opplever oss. Hvordan andre opplever oss, er viktig for oss. Av den grunn etterstreber vi som forbrukere å ha et forbruk som vi ønsker skal representere oss. Gjennom forbruk forsøker man å minke gapet mellom faktisk og ønsket selvbilde (Nyeng, 2019). Produkter er tegn som bygger vår identitet. For eksempel kan en bil signalisere miljøansvarlighet eller økonomisk suksess, alt etter hvilken bil man kjører (Nyeng, 2019). Symbolverdier eksisterer kulturelt, og tegnene fungerer fordi de skiller seg fra andre tegn, og dermed formidler forskjeller. For forbrukeren har produkter verdi utad hvis de tilfører en viss mengde sosial oppmerksomhet eller anerkjennelse. I tillegg bidrar produktene til konstruksjon av selvforståelse og identitet.

Forbruk har også et hedonistisk perspektiv. Man drives av å oppnå nytelse og å unngå smerte. Dette indikerer at vi ønsker oss det som er mest mulig komfortabelt – noe som kan stride mot et bærekraftig forbruk. Hedonistisk forbruk knyttes til den symbolske siden ved forbruk siden det er mentale, subjektive meninger som ligger til grunn for følelsene våre (Nyeng, 2019). Det skilles mellom nyttegoder og nytelsesgoder, der nyttegoder kan ses på som goder man praktisk talt trenger, mens nytelsesgoder er goder man strengt tatt ikke trenger, men som gir livet glede og overskudd. For eksempel kjøper man vaskemaskin for å slippe å vaske klær for hånd, og på den måten reduseres smerte (Nyeng, 2019). Fellesfunksjoner kan ha samme effekt – de kan øke nytelse, men også øke smerte. For noen vil det å gi avkall på noen kvadratmeter i egen bolig i bytte mot fellesfunksjoner kunne være svært attraktivt, mens for andre er det ikke det. For noen vil det påføre ekstra smerte dersom man eksempelvis må dele vaskerom med andre beboere. Hvis dette er tilfellet så ønsker man ikke å kjøpe en bolig med fellesfunksjoner. I hedonismen forstås nytelse helt grunnleggende som et produkt av våre tanker og holdninger (Nyeng, 2019). En positiv innstilling til et forbrukerprodukt tilfører

egenverdi til produktet, som igjen bidrar til det gode liv. Nytelse er når vi klarer å gi et kjøp en ytterligere mening. Ofte handler dette om at man fortjener det.

Ifølge Nyeng (2019) er samfunnet en arena preget av konkurranse der folk ubevisst opptrer som status- og maktsøkende. Det skilles mellom en økonomielite og en kulturelite. Det er kultureliten som avgjør hva som er god og dårlig smak (Nyeng, 2019). Gjennom forbruket uttrykkes preferanser og status, som fungerer forskjellmarkerende, og dermed skapes sosial ulikhet. I lys av dette, er boliger med fellesfunksjoner og deling av fasiliteter nødt til å bli akseptert av kultureliten for å bli akseptert som attraktivt og moderne. Da vil sannsynligheten for høyere nytelse også øke.

Bolig og bil er eiendeler man kan fremvise både økonomisk og kulturell kapital med. Eiendeler som bil og bolig er materielle eiendeler som stadfester status og signaliserer til andre hvem du er (Gram-Hanssen & Bech-Danielsen, 2004; Varley, 2008). Ifølge Dyb (2020) vil boligeierskap styrke hjemmet som et symbol og indikator for suksess og status. Dersom man ikke følger en tradisjonell boligkarriere-vei, vil dette også kunne påvirke sosial posisjon i både positiv og negativ retning. Har man for eksempel en stor bolig som student kan dette signalisere vellykkethet, mens dersom man bor trangt som en barnefamilie kan dette påvirke sosial posisjon negativt. Ved å bo i ulike bydeler og nabolag fremvises også makt og sosial status i form av både økonomisk og kulturell kapital (Gram-Hanssen & Bech-Danielsen, 2004).

Forbrukeridentitet inkluderes oftere når man studerer atferd knyttet til mindre investeringer, men ifølge Judge et al. (2019) er forbrukeridentitet også relevant i forbindelse med kjøp av eiendom. Tan (2013) og Judge et al. (2019) fant at identitet har positive kausale sammenhenger på intensjoner om å investere i bærekraftige hjem. I tillegg viste studien til Judge et al. (2019) at forbrukeridentitet modererer normer. Dersom bærekraftig konsum er i strid med de normative forventningene, vil forbrukeridentitet ha såpass stor betydning at handlingsintensjonen likevel er lik handlingsintensjonen der normative forventninger er høye, men forbrukeridentitet er lav.

Om boliger med fellesfunksjoner er sosialt akseptert, og man føler at en investering i boligbygg med fellesfunksjoner vil styrke sosial status og egen identitet, vil sannsynligheten for å investere i en bolig med fellesfunksjoner også øke. I den grad man anser bolig som et sentralt statussymbol, vil holdninger til å bo i en bolig med fellesfunksjoner reduseres. Per i



dag er det ikke boliger med delingstjenester som oppleves å gi status, men heller boliger som ligger tettere opp mot normene til bolig (Dyb, 2020). Følgende hypotese er formulert:

*H<sub>6</sub>: Desto mer opptatt man er av å bygge sosial og personlig identitet gjennom boligen, jo mer negative holdninger vil man ha til å bo i en bolig med fellesfunksjoner.*

#### 4.2.4.3 Eierskapsorientering

Eierskapsorientering defineres som verdien av å eie konsumobjekter versus å leie eller låne konsumobjekter (Lindblom & Lindblom, 2017). Lindblom og Lindblom (2017) studerer eierskapsorientering i forhold til et samarbeidende forbruk. De understreker nytten av å inkludere eierskapsorientering som en faktor i en slik kontekst fordi atferd og intensjoner til et samarbeidende forbruk og eierskapsorientering er relaterte konsepter. Studien tydeliggjør at det er en positiv sammenheng mellom det å være tilbøyelig til å leie og låne konsumobjekter og et samarbeidende forbruk (Lindblom & Lindblom, 2017).

En rekke studier har vist at meningsinnholdet i begrepet «hjem» er flytende, og begrepet har blitt definert på flere måter (Dyb, 2020; Gram-Hanssen & Bech-Danielsen, 2004; Varley, 2008). Forskningen har funnet at begrepet hjem konstitueres av noen felles kulturelle, sosiale og tids- og klassebestemte oppfatninger og normer. Boligen er mer enn et investerings- og spareobjekt. Å eie egen bolig gir trygghet og økt kontroll, samt forutsigbarhet og mer stabilitet (Dyb, 2020). Norge skiller seg fra andre land i Europa når det kommer til hvor stor andel som eier egen bolig. Ifølge Andersen (2002) foretrekker nordmenn å være «sin egen herre». 80,8% av den norske befolkningen eide sin egen bolig i 2020, mens kun 19,2% leide bolig. For EU var det gjennomsnittlig 69,7% som eide egen bolig, mens 30,3% leide bolig i 2020 (Eurostat, 2020a).

Det er vanskelig å gi en idealistisk fremstilling av hjemmet. Hjemmet skal være et sted der man opplever tilhørighet og identitet, og kan føle seg trygg (Varley, 2008). Et hus er først et hjem når det har en spesiell betydning for beboerne gjennom særegne trekk, hvordan det er utstyrt og påvirker det daglige, og ikke minst gjennom de sosiale relasjonene i huset og i nabolaget (Gram-Hanssen & Bech-Danielsen, 2004). Det er først når man har tatt eierskap til bostedet at det kan kalles et hjem. Når man eier egen bolig, er det enklere å ta eierskap til boligen og føle seg hjemme i boligen fordi det vil oppleves som mer langsiktig (Sømme & Thorbjørnsen, 2006).

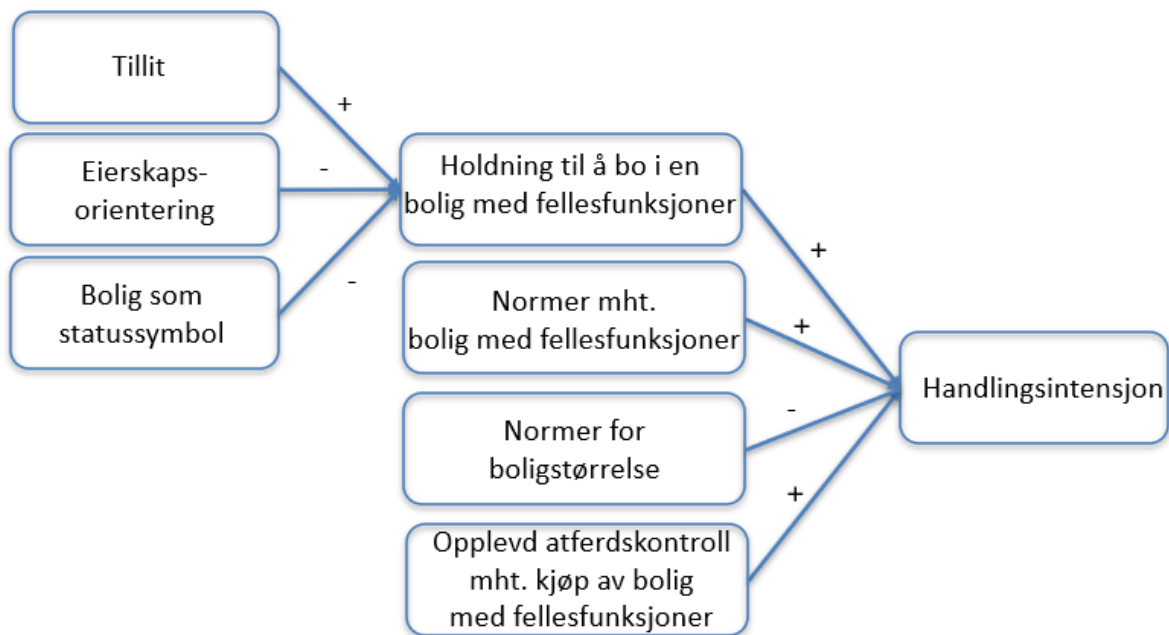
Boliger med fellesfunksjoner er lite utbredt i Norge. Likevel er det en tendens til at holdningene endres. Forbrukernes livsstil er i endring, og å eie er ikke lenger viktig: bytte, dele og leie kan være like attraktivt som eierskap (Gramstad et al., 2017, s. 87). Blant unge er det blitt endringer i holdninger når det kommer til å eie konsumgoder. Å eie var tidligere forbundet med status, men nå skal man leie fremfor å eie (Osztoivits et al., 2015). Endringer i holdninger til deling og eierskap gir mer positive utsikter for boliger med fellesfunksjoner. De som er født mellom 1985 og 2000 – millennials – ser ut til å være mest opptatt av miljøvennlig og etisk forbruk (Gramstad et al., 2017, s. 86). Åtte av ti nordmenn ønsker å leve bærekraftig, men synes det er vanskelig å vite hvordan (Lundgaard, 2022). Dette gir gode utsikter for bærekraftige boløsninger, og dermed insentiver til å inkludere eierskapsorientering i modellen. Gjennom måling kan studien avdekke hvorvidt man er tilbøyelig til å dele noen fasiliteter og funksjoner fremfor å eie de privat.

Det å eie bolig er normalen i Norge. Hva som legges i et hjem er nært knyttet til å eie, og det å gi slipp på en del fasiliteter antas å ha en negativ effekt på holdninger. Anser man det som viktig å eie, vil man i større grad ha negative holdninger til boliger med fellesfunksjoner. Er man derimot tilbøyelig til å leie og låne mer ting, vil holdninger til å bo i en bolig med fellesfunksjoner øke. Dermed er følgende hypotese formulert:

*H<sub>7</sub>: Jo lavere grad av eierskapsorientering i forbindelse med bolig og fasiliteter tilknyttet hjemmet, desto mer positive holdninger vil man ha til å bo i en bolig med fellesfunksjoner.*

### 4.3 Oppsummering

For å gi et samlet overblikk over de presenterte hypotesene, har jeg sammenfattet en forskningsmodell i figur 3 basert på hypotesene og det teoretiske fundamentet. Modellen gir en visuell framstilling av sammenhengene som skal undersøkes i denne studien. Det ligger til grunn en antagelse om at holdninger, normer og opplevd atferdskontroll samvarierer positivt med intensjon om å bo i en bolig med fellesfunksjoner. Normer for boligstørrelse forventes å ha en negativ samvariasjon med avhengig variabel. I tillegg forventes bakenforliggende variabler som tillit, eierskapsorientering og bolig som statussymbol og identitetsmarkør å påvirke holdninger til boliger med fellesfunksjoner, og derigjennom har variablene en indirekte effekt på handlingsintensjonen.



Figur 3: Forskningsmodellen

I tillegg til å sette opp forskningsmodellen, er samtlige hypoteser samlet i tabell 1 for å gi en oversikt:

Tabell 1: Oppsummering av hypotesene

<i>H<sub>1</sub>: Holdninger til å bo i en bolig med fellesfunksjoner samvarierer positivt med handlingsintensjon.</i>
<i>H<sub>2</sub>: Sosiale normer med hensyn til boliger med fellesfunksjoner samvarierer positivt med handlingsintensjoner.</i>
<i>H<sub>3</sub>: Forventninger til boligstørrelse samvarierer negativt med handlingsintensjonen til å investere i en bolig med fellesfunksjoner.</i>
<i>H<sub>4</sub>: Opplevd atferdskontroll samvarierer positivt med handlingsintensjon om å kjøpe bolig med fellesfunksjoner.</i>
<i>H<sub>5</sub>: Tillit til andre mennesker samvarierer positivt med holdninger til å bo i en bolig med fellesfunksjoner.</i>
<i>H<sub>6</sub>: Desto mer opptatt man er av å bygge sosial og personlig identitet gjennom boligen, jo mer negative holdninger vil man ha til å bo i en bolig med fellesfunksjoner.</i>
<i>H<sub>7</sub>: Jo lavere grad av eierskapsorientering i forbindelse med bolig og fasiliteter tilknyttet hjemmet, desto mer positive holdninger vil man ha til å bo i en bolig med fellesfunksjoner.</i>

## 5. Metode

Dette kapittelet beskriver metoden som er brukt for å innhente data og informasjon for å svare på studiens forskningsspørsmål. Formålet med denne studien er å undersøke interessen for boliger med fellesfunksjoner blant boligkjøpere, og få en bedre forståelse av forhold som kan forklare variasjoner i boligkjøperes intensjoner om å anskaffe en bolig med fellesfunksjoner.

Det er et felt med lite forskning, og dermed anses det som sentralt å få innsikt i opplevelser og holdninger knyttet til å bo i boligbygg med fellesfunksjoner. Av den grunn har data blitt hentet inn i en totrinnsprosess. Studien kombinerer kvalitative og kvantitative data. Dette kalles triangulering, og kan enten skje ved at den ene metoden er underordnet, eller ved at metodene er likestilte (Ringdal, 2018, s. 116). I denne studien er kvalitative data underordnet kvantitative data, og det kvalitative datagrunnlaget er benyttet som en forstudie til den kvantitative hovedstudien. To fokusgrupper ble først gjennomført. Målet med disse var å få innsikt og mer kunnskap til å utforme et digitalt spørreskjema. Teori og data fra fokusgruppene har også blitt brukt til å lage en forskningsmodell. Gjennom den kvantitative studien er det ønskelig å teste forskningsmodellen og tilhørende hypoteser. I det følgende begrunnes metodiske valg, formål og operasjonalisering av variabler.

### 5.1 Forstudie: fokusgruppeintervjuer

#### 5.1.1 Metodiske valg

Siden det var ønskelig å få mer innsikt i opplevelser og holdninger knyttet til fellesfunksjoner, var det hensiktsmessig å benytte en kvalitativ tilnærming til data for å sikre dybdeinformasjon i enkeltpersoners opplevelser. Kvalitativ forskningsmetode er egnet til å studere menneskers erfaringer og opplevelser fordi det gir en nyansert og virkelighetsnær beskrivelse av et fenomen (Jacobsen, 2015). Fokusgrupper kan fremkalle store mengder deskriptiv data på nokså kort tid. I tillegg er det mindre ressurskrevende enn for eksempel personlige intervju fordi datainnhenting ved hjelp av personlige intervju ofte krever flere intervjuer (Bell et al., 2019, s. 463). Når en gruppe diskuterer et tema sammen, reagerer og responderer på hverandres innspill, tanker og ideer kan man få en dypere forståelse (Bell et al., 2019). Gjennom diskusjon og samtale blir det i større grad mulig å utfordre respondentenes synspunkter. Innsamlingsmetoden kan også oppleves som lite truende for respondentene, noe som kan føre til at de snakker friere og åpner seg i større grad. Gjennomføring av fokusgrupper ble ansett som en hensiktsmessig innsamlingsmetode i forstudien.

En fenomenologisk tilnærming ble benyttet. Ifølge Tjora (2017) kjennetegnes fenomenologi av en opptatthet av å studere hvordan fenomener og situasjoner oppleves. Forskningsdesignet er benyttet fordi det er ønskelig å gi en mest mulig presis beskrivelse av fenomenet «boliger med fellesfunksjoner». Det er ønskelig å få innsikt i holdninger, opplevelser og personlige erfaringer med fenomenet blant respondentene i de to fokusgruppene. I tillegg var det ønskelig å forstå årsaker til eventuell motstand til fellesfunksjoner, og hvorvidt respondentene hadde noe tiltro til et konsept der beboere bor på noe mindre areal, men i gjengjeld deler noen fasiliteter og fellesfunksjoner.

### 5.1.2 Gjennomføring av fokusgruppene

Onsdag 16. februar 2022 ble to fokusgruppeintervju gjennomført på Teams. Grunnen til at vi valgte å gjennomføre to fokusgrupper var fordi det er interessant å få innblikk i forskjeller i tanker og holdninger til boligbygg med fellesfunksjoner ut fra hvilken livssituasjon man er i. I tillegg er det interessant for studien å få innblikk i hvilke typer fellesfunksjoner personer i ulike livssituasjoner eventuelt kan ønske seg. Fokusgruppe 1 bestod av unge boligkjøpere, mens fokusgruppe 2 bestod av representanter fra barnefamilier. I fokusgruppe 1 var det totalt fem respondenter. Samtlige var jenter mellom 23 og 26 år. Felles for dem alle var også at de nylig hadde kjøpt bolig, eller var på utkikk etter bolig. I fokusgruppe 2 var det noe større sprik i alder. Det var totalt fire respondenter, hvorav tre av disse var kvinner og en var mann. Samtlige hadde nylig flyttet inn i et rekkehus i et nytt boligfelt på Ranheim. To av rekkehusene var på 140 kvadratmeter, mens de to andre var på 114 kvadratmeter.

Jens Ludvigsen (ekstern) var moderator på oppdrag fra Jon Martin Denstadli og NTNU Handelshøyskolen. Han hadde ansvar for å styre samtalen og inkludere og involvere samtlige respondenter. I etterkant av intervjuene hadde Ludvigsen ansvar for transkribering. Det ble tatt lydopptak av intervjuene som skulle brukes til transkribering. På forhånd hadde Ludvigsen utarbeidet en strukturert intervjuguide med relevante spørsmål (Vedlegg 1). Ifølge Tjora (2017) er det hensiktsmessig å benytte en intervjuguide for å strukturere fokusgruppeintervjuene. På denne måten forsikrer man seg om at man holder seg til tema, og det vil være enklere å sørge for at alle relevante aspekter og perspektiver ved tema blir diskutert. Ludvigsen fulgte ikke intervjuguiden slavisk, men han sørget for at alle temaene som var listet opp ble diskutert. Han stilte også oppfølgingsspørsmål som ikke stod i intervjuguiden når det var naturlig. Jeg opplevde at han var veldig rolig og komfortabel i sin

rolle som moderator. Han var behersket og klarte å inkludere alle respondentene og skape en trygg arena for samtalen. Dette gjorde at det var flyt i samtalen. Det var totalt fem observatører. Observatørene hadde verken på mikrofon eller kamera, og skulle fungere som en nøytral og observerende part.

Hovedfunnene fra fokusgruppene er oppsummert og gjort rede for i Vedlegg 2. Nedenfor presenteres en tabelloversikt (Tabell 2) som viser hvilke fellesfunksjoner som ble vurdert som interessante for boligkjøpere ut fra fokusgruppene.

Tabell 2: Oppsummering av fellesfunksjoner som vurderes som interessante for boligkjøpere

<b>Unge boligkjøpere</b>	<b>Barnefamilier</b>
Gjesteleilighet	Sykkelverksted/sportsbod for vask og prepping
Møterom/leserom	Felles terrasse eller hage
Storkjøkken med selskapslokale	Gamingrom
Felles takterrasse	Multirom/lekerom for barn
Ekstra bod	Festlokale
	Treningsrom
	Gjesterom
	Ekstra bod

## 5.2 Hovedstudie: Digitalt spørreskjema

I etterkant av fokusgruppeintervjuene ble et digitalt spørreskjema opprettet for å studere funnene fra fokusgruppeintervjuene mer inngående. Formålet med studien er å teste hypotesene og få mer innsikt i hva som påvirker kjøp av boligbygg med fellesfunksjoner. Det er ønskelig å studere fenomenet normativt for å kunne bekrefte eller avkrefte hypotesene satt opp i forskningsmodellen. Resultatene vil tydeliggjøre hvordan det kan være hensiktsmessig å bygge ut boliger med fellesfunksjoner i fremtiden, samtidig som man blir mer bevisst på hva forbrukeren foretrekker og ønsker seg av fellesfunksjoner.

### 5.2.1 Forskningsstrategi og forskningsdesign

Data ble hentet inn ved hjelp av kvantitativ metode i form av et digitalt spørreskjema.

Hensikten med kvantitativ metode er å tilegne seg informasjon som enkelt kan systematiseres

(Jacobsen, 2015). Videre er det benyttet et tverrsnittdesign. Tverrsnittdesign benyttes mye i kvantitativ forskning basert på spørreundersøkelser. Målinger er avgrenset til et tidspunkt, og hensikten er å beskrive forhold i nåtid (Ringdal, 2018, s. 112). Fordelene med tverrsnittdesign er at de gir en presis beskrivelse av en tilstand på et gitt tidspunkt i tillegg til at tverrsnittsundersøkelser gjør det mulig å finne ut hvilke fenomener som varierer sammen på det gitte tidspunktet (Jacobsen, 2015). I denne studien er det ønskelig å studere dagens holdninger og opplevelser av boligbygg med fellesfunksjoner.

En spørreundersøkelse er en systematisk metode for å samle inn data fra et utvalg personer for å gi en statistisk beskrivelse av den populasjonen utvalget er trukket fra (Ringdal, 2018, s. 191). Gjennom et spørreskjema kan man undersøke mange enheter samlet, og informasjonen som samles inn er predefinert av forskeren (Jacobsen, 2015, s. 251). Det er ønskelig å undersøke et stort, representativt utvalg da det kan gi mulighet for statistisk generalisering av resultatene man finner (Ringdal, 2018).

Før man lager et spørreskjema er det mye jobb som må legges ned i operasjonalisering av begreper og utforming av spørsmål. Dette er essensielt for å sikre ønskede resultater, samt at man kan sikre begrepsmessig gyldighet og ha en forståelse av hva resultatene fra dataen faktisk betyr. I tillegg må man bestemme om spørreskjemaet skal presenteres i form av personlig intervju, telefonintervju, som skjema per post eller over internett (Jacobsen, 2015). I denne studien er spørreskjemaet sendt ut digitalt via e-post til et relevant utvalg i EiendomsMegler 1 sin kundedatabase. En sentral årsak til det er at det er lite ressurskrevende. Derimot er det fare for at få respondenter svarer når spørreskjemaet sendes ut per e-post (Ringdal, 2018). Dersom svarprosenten er lav vil dette være uheldig for analysen siden datagrunnlaget er svekket. I tillegg gir digitale spørreskjema gode muligheter for analyse og kan utformes på en hensiktsmessig måte blant annet gjennom filter-spørsmål (Jacobsen, 2015). Vi benyttet filter-spørsmål i vårt skjema slik at respondenter uten barn, eksempelvis, slapp å ta stilling til spørsmål om hvor mange barn de har og alderen på barna.

### 5.2.2 Utforming av spørreskjemaet

Etter å ha gjennomført to fokusgruppeintervju og lest teori og tidligere forskning, fikk jeg et inntrykk av hva som ville være sentrale faktorer som påvirker intensjoner om å investere i boliger med fellesfunksjoner. Det teoretiske rammeverket ble utvidet, og er utgangspunktet for spørreskjemaet. I spørreskjemaet kartlegges dagens bolig- og familiesituasjon, interessen for fellesfunksjoner og variablene som inngår i forskningsmodellen. Avslutningsvis er det



noen spørsmål som omhandler demografi, som blant annet kjønn, alder, utdanning og inntekt. Spørreskjemaet er gjengitt i Vedlegg 3.

Hensikten med kvantitativ metode er å samle standardisert informasjon, og det er derfor hensiktsmessig å unngå åpne spørsmål der respondentene skriver inn svarene sine. Åpne spørsmål bør avgrenses til situasjoner der vi ikke har oversikt over alle tenkelige situasjoner, eller når det finnes ekstremt mange svaralternativer (Jacobsen, 2015). Majoriteten av spørsmålene i spørreskjemaet har lukkede svaralternativer. Noen av spørsmålene inneholder faste alternativer, men også en åpen svarkategori dersom respondentene ikke synes noen av alternativene passer. Spørsmålene i skjemaet er stort sett på ordinalnivå, men det er også innslag av kategoriske svaralternativer og forholdstall.

Når et spørreskjema er sendt ut til hele utvalget er det vanskelig å endre opplegget (Jacobsen, 2015), og det var derfor hensiktsmessig å sende ut en pilot til en testgruppe først. 28. mars ble en pilot sendt ut til et utvalg på 200 personer. Pilotundersøkelsen fikk 19 svar, noe som tilsier en svarprosent på nesten 10%. Som følge av noe lav svarprosent ble spørreskjema moderert og noe forkortet med ønske om å oppnå en høyere svarprosent. Noen av spørsmålene som først var stilt som åpne spørsmål ble endret til lukkede spørsmål med svaralternativer. I tillegg ble informasjonsbrevet skrevet mer innbydende. 4. april 2022 ble spørreskjema sendt ut til hele utvalget. Programmering av spørreskjemaet ble utført eksternt av EM1 Trondheim.

### 5.2.3 Datainnsamling og utvalg

Siden det ofte er krevende å undersøke en hel populasjon, trekkes et utvalg fra populasjonen (Ringdal, 2018). En av de viktigste grunnene til å velge kvantitative undersøkelser er for å få et representativt bilde av en populasjon. Dette innebærer vanligvis å spørre et stort nok utvalg fordi man ønsker at utvalget skal være et speilbilde i miniatyr av alle enhetene (Jacobsen, 2015). I denne studien er det ønskelig å studere mennesker som planlegger å kjøpe eller nylig har kjøpt bolig.

Respondenter til undersøkelsen ble rekruttert via EiendomsMegler 1 Trondheim.

Utvalgsgrunnlaget var personer som stod oppført på EM1 sin interessentliste etter 1. januar 2021. Det vil si at det stort sett er boligkjøpere i Trondheim og omegnskommuner som er undersøkt.

EiendomsMegler 1 Trondheim har registrert 3142 interessenter siden 1. januar 2021. E-post med spørreskjemaet gikk ut til samtlige av disse. I forkant av datainnsamlingen var det

ønskelig å få opp mot 1000 svar. Vi fikk svar fra 518 personer, i tillegg til at 19 personer svarte på pilotundersøkelsen. Siden spørreskjemaet ble endret i etterkant av piloten finner jeg det likevel hensiktsmessig å ikke inkludere respondentene fra piloten i dataanalysen. Når det gjelder frafall har vi ingen informasjon om de som ikke svarte på undersøkelsen som følge av personvern hensyn.

Tabell 3 gir en oversikt over utvalget. 41,1% av de som svarte på spørreskjemaet var menn, mens 58,9% av respondentene var kvinner. Fordelingen er nokså jevn, noe som er ønskelig fordi undersøkelsen i større grad vil gi bedre indikasjoner på fellesfunksjoner som er ønskelig og ikke ønskelig blant kvinner og menn. Potensielt kan det være store variasjoner fordelt på kjønn når det gjelder interesse for ulike fellesfunksjoner. Når det gjelder alder, så er det et stort sprik i aldersfordelingen fra 18 til 89 år. Når det er sagt, er massen av respondentene mellom 24 år og 73 år. Dette er å forvente da det er en budsjettbetingelse som ligger til grunn for boligkjøp. Majoriteten var yrkesaktive (69%), mens pensjonister og studenter utgjorde henholdsvis 18,6% og 6,9% av utvalget.

I spørreskjemaet var vi også interessert i å vite hvor mange voksne og barn som var i husholdningen. Av dataen fremgår det at 67,1% av respondentene bor i husholdninger uten hjemmeboende barn. Videre ser vi at majoriteten av husholdningene har to voksne forsørgere. 32,1% av respondentene er aleneforsørgere i husholdningen, mens 8,9% av husholdningene har flere enn to forsørgere. Noen av de som er undersøkt er som nevnt studenter, og det er legitimt å tro at en del av husholdningene med flere enn to forsørgere er studentkollektiv.

Tabell 3: Oppsummering av kjennetegn ved utvalget

<b>Kommune</b>	<b>N</b>	<b>%</b>
Trondheim	428	82,8 %
Annen kommune	89	17,2 %
<b>Totalt</b>	<b>517</b>	<b>100,0 %</b>
<b>Kjønn</b>		
Mann	210	41,1 %
Kvinne	301	58,9 %
<b>Totalt</b>	<b>511</b>	<b>100,0 %</b>
<b>Hovedbeskjeftigelse</b>		
Yrkesaktiv	352	69,0 %
Student	35	6,9 %
Pensjonist	95	18,6 %
Annet	28	5,5 %
<b>Totalt</b>	<b>510</b>	<b>100,0 %</b>
<b>Alder</b>		
18-29	119	23,3 %
30-54	204	39,8 %
>55	189	36,9 %
<b>Totalt</b>	<b>512</b>	<b>100,0 %</b>
<b>Andel voksne i husholdningen</b>		
1	165	32,1 %
2	303	58,9 %
3 eller flere	46	8,9 %
<b>Totalt</b>	<b>514</b>	<b>100,0 %</b>
<b>Andel barn i husholdningen</b>		
0	347	67,1 %
1	74	14,3 %
2	75	14,5 %
3	17	3,3 %
4 eller flere	4	0,8 %
<b>Totalt</b>	<b>517</b>	<b>100,0 %</b>

## 5.2.4 Operasjonalisering og validering av variabler

Ifølge Jacobsen (2015, s. 252) er det en forutsetning at problemstillingen lar seg konkretisere så mye at vi kan stille presise spørsmål som har presise og avgrensede svaralternativer for å gjennomføre en god kvantitativ undersøkelse. Ofte er begrepene man ønsker å måle abstrakte og komplekse. Av den grunn er det helt avgjørende å gjøre begrepene mer målbare – operasjonelle (Jacobsen, 2015). Å operasjonalisere komplekse begreper er vanskelig (Jacobsen, 2015, s. 255). Av den grunn har tidligere forskning blitt benyttet ved konkretisering. Ved å låne konkretisering fra tidligere forskning sikrer man validitet fordi man skiller ut dårlige spørsmål, og sitter igjen med spørsmål som antas å være gode for å måle det abstrakte fenomenet man ønsker å måle (Jacobsen, 2015). Høy reliabilitet er også en forutsetning for høy validitet. Reliabilitet handler om å oppnå pålitelige resultater. Det innebærer at gjentatte målinger med samme måleinstrument gir samme resultat (Ringdal, 2018, s. 103).

Spørreskjemaet måler tema for tema. Alle variablene i forskningsmodellen måles på en 7-punkts Likertskala (1=helt uenig, 7=helt enig), med unntak av holdninger til handling hvor det benyttes semantisk differensialskala. Variablene valideres ved hjelp av faktoranalyse og Cronbachs alfa. Cronbachs alfa høyere enn 0,7 anses som tilfredsstillende reliabilitet (Ringdal, 2018, s. 367).

### 5.2.4.1 Holdninger til handling

Holdning til handling ble målt gjennom seks påstander hentet fra Judge et al. (2019):

- HH1** Å kjøpe en bolig med fellesfunksjoner vil for meg være en dårlig løsning/en god løsning
- HH2** Å kjøpe en bolig med fellesfunksjoner vil for meg være lite praktisk/praktisk
- HH3** Å kjøpe en bolig med fellesfunksjoner vil for meg være ikke viktig/viktig
- HH4** Å kjøpe en bolig med fellesfunksjoner vil for meg være lite hyggelig/hyggelig
- HH5** Å kjøpe en bolig med fellesfunksjoner vil for meg være krevende/enkelt
- HH6** Å kjøpe en bolig med fellesfunksjoner vil for meg være sosialt utfordrende/sosialt stimulerende

De tre første påstandene, HH1-HH3, har som formål å måle instrumentell holdning til handling, mens de tre siste, HH4-HH6, skal måle erfaringsmessig holdning til handling.

Faktoranalyse ga en enfaktorløsning med 77,8% forklart varians (Vedlegg 4)<sup>2</sup>. Resultatene støtter ikke opp under Fishbein og Ajzens inndeling i to holdningsdimensjoner, men det er heller ikke uvanlig i henhold til Fishbein og Ajzen (2010). Cronbachs alfa for målene er 0,942.

#### 5.2.4.2 Normer

Normer ble målt gjennom seks påstander hentet fra Judge et al. (2019):

- N1** Mange som står meg nær bor i en bolig med fellesfunksjoner
- N2** De fleste personer i min livssituasjon bor i en bolig med fellesfunksjoner
- N3** Jeg kjenner mange i min livssituasjon som bor i en bolig med fellesfunksjoner
- N4** Personer som står meg nære, mener at jeg/vi bør bo i en bolig med fellesfunksjoner
- N5** Jeg føler et sosialt press for å bo i en bolig med fellesfunksjoner
- N6** Personer som står meg nær, ville likt om jeg/vi bodde i en bolig med fellesfunksjoner

De tre første påstandene respondentene blir bedt om å vurdere skal måle deskriptive normer, mens påstand N4-N6 måler subjektive normer.

Faktoranalyse ga i utgangspunktet en enfaktorløsning med 56,2% forklart varians (Vedlegg 5). Egenverdien for faktor 2 var 0,986, og dermed svært nærme 1. En tofaktorløsning ga en faktorstruktur i tråd med antakelsen om et skille mellom deskriptive og subjektive normer, med unntak av at N5 viste lav ladning på begge faktorene. Denne er derfor utelatt i den endelige løsningen som indikerer at normbegrepet har en deskriptiv dimensjon (N1-N3) og en subjektiv dimensjon (N4, N6). Cronbachs alfa for målene er henholdsvis 0,866 og 0,775. Korrelasjonen mellom faktorene er 0,507.

---

<sup>2</sup> I alle faktoranalyser ble det benyttet Maximum Likelihood med Oblimin rotasjon. Antall faktorer defineres i utgangspunktet av kravet om Eigenvalue>1. Nedre grense for gyldig faktorladning er satt til 0,4.

#### 5.2.4.3 Opplevd atferdskontroll

Opplevd atferdskontroll ble målt gjennom fire påstander tilpasset fra Fishbein og Ajzen (2005):

**OA1** Jeg kan kjøpe en bolig med fellesfunksjoner om jeg ønsker det

**OA2** Det er lite tilbud av boliger med gode fellesfunksjoner i dag

**OA3** I dag er det enkelt å finne en bolig med gode fellesfunksjoner

**OA4** Utbyggerne prioriterer ikke boliger med fellesfunksjoner

Påstand OA1 og OA2 måler trygghet med hensyn til å utføre atferden, mens OA3 og OA4 måler det opplevde mulighetsrommet.

Faktoranalyse ga initialt en tofaktorløsning (Vedlegg 6). Svært lav kommunalitet på OA3 og OA4 (hhv. 0,078 og 0,079) gjør at disse indikatorene utelates fra analysen. Cronbachs alfa for de gjenværende målene OA1 og OA2 er 0,814.

#### 5.2.4.4 Tillit

Tillit ble målt gjennom ni påstander som er basert på og moderert ut fra tidligere forskning. Mittendorf (2018) studerer rollen tillit har i samarbeidende forbruk, mens Parent et al. (2020) og McCabe (2012) studerer tillit i nabolag, og hva som gjør at tillit øker eller reduseres:

**T1** Jeg stoler generelt på andre mennesker

**T2** Jeg har generelt sett tro på menneskeheten

**T3** Jeg føler at folk generelt sett er ærlige

**T4** Jeg stoler på naboene mine

**T5** Jeg føler at naboene mine er ærlige

**T6** Jeg kan be naboene mine om hjelp

**T7<sup>3</sup>** I hvilken grad ville du stolt på at naboene tok vare på utstyr som dere eide i fellesskap

**T8** I hvilken grad ville du stolt på at naboene holdt det rent og ryddig i fellesarealer

---

<sup>3</sup> Ytterpunktene på påstand T7-T9 har en annen benevnelse enn resterende påstander. Påstandene måles på en 7-punkts Likertskala der 1=i svært liten grad og 7=i svært stor grad.

**T9** I hvilken grad ville du stolt på at naboene varslet om eventuelle mangler og feil på utstyr

T1-T6 måler generell tillit, mens T7-T9 måler kontekstspesifikk tillit – altså tillit til konseptet fellesfunksjoner i boligbygg.

Faktoranalyse ga en tofaktorløsning med 75,1% forklart varians (Vedlegg 7). Dette er i tråd med antakelsen om et skille mellom generell og kontekstspesifikk tillit. Cronbachs alfa for målene er henholdsvis 0,911 og 0,908. Korrelasjonen mellom faktorene er 0,390.

#### *5.2.4.5 Bolig som statussymbol og identitetsmarkør*

Bolig som statussymbol og identitetsmarkør ble målt gjennom seks påstander basert på og moderert ut fra Salem og Salem (2018):

**S1** Å ha en fin bolig er viktig for å gi et godt inntrykk på andre mennesker

**S2** For å føle meg akseptert må jeg ha en fin bolig

**S3** Hvis man har en fin bolig, blir man oppfattet mer positivt av andre

**S4** Boligen min er en del av den jeg er

**S5** Boligen min uttrykker identiteten min

**S6** Boligen min begrenser gapet mellom hvem jeg er, og hvem jeg ønsker å være

S1-S3 måler sosial identitet, mens S4-S6 tar sikte på å måle personlig identitet.

Eigenverdien taler for en todimensjonal løsning siden verdien er større enn 1. Faktoranalyse ga en tofaktorløsning med 75,7% forklart varians (Vedlegg 8). En tofaktorløsning ga en faktorstruktur i tråd med antakelsen om et skille mellom sosial og personlig identitet, med unntak av at S6 viser noe lav ladning på faktorene. Denne er derfor utelatt i den endelige løsningen som indikerer at identitetsbegrepet har en sosial dimensjon (S1-S3) og en personlig dimensjon (S4, S5). Cronbachs alfa for målene er henholdsvis 0,863 og 0,918. Korrelasjonen mellom faktorene er 0,381.

#### *5.2.4.6 Eierskapsorientering*

Eierskapsorientering ble målt gjennom fire påstander hentet fra Lindblom og Lindblom (2017) og Ni (2021):

**EO1** Jeg vil heller eie ting jeg har bruk for enn å leie/låne dem ®

**EO2** Jeg kan gjerne låne/leie ut ting jeg eier til andre

**EO3** Jeg kan gjerne låne/leie ting fra andre

**EO4** For meg er lån/leie av utstyr gode alternativer til å kjøpe/eie selv

Faktoranalyse ga en enfaktorløsning med 56,6% forklart varians (Vedlegg 9). EO1 har lav ladning, og egner seg ikke for å forklare eierskapsorientering. Faktoranalyse for EO2-EO4 ga en enfaktorløsning med 68,9% forklart varians. Cronbachs alfa for målene EO2-EO4 er 0,771.

#### *5.2.4.7 Handlingsintensjon*

Handlingsintensjon ble målt gjennom følgende tre påstander inspirert av Fishbein og Ajzen (2010):

**HI1** Min neste bolig vil være en bolig med fellesfunksjoner

**HI2** Jeg vil gjøre en innsats for å finne en bolig med gode fellesfunksjoner når jeg skal kjøpe bolig neste gang

**HI3** Neste gang jeg skal kjøpe bolig håper jeg å finne en bolig med gode fellesfunksjoner

Handlingsintensjon er den avhengige variabelen i modellen, mens de seks ovennevnte variablene er uavhengige variabler som anslås å påvirke intensjonen om å bo i en bolig med fellesfunksjoner.

Faktoranalyse ga en enfaktorløsning med 86,3% forklart varians (Vedlegg 10). Cronbachs alfa for målene er 0,921.

I tillegg til de tre ovennevnte påstandene som ble brukt for å måle intensjon om å bo i en bolig med fellesfunksjoner, ble også følgende spørsmål stilt i spørreundersøkelsen: «Du oppga tidligere at X kvadratmeter er en passende størrelse på en bolig for en person i din livssituasjon. Ville du vurdert å kjøpe en bolig som var 10% mindre dersom denne boligen hadde fellesfunksjoner som var interessante for deg/dere?». I den innledende teksten til spørsmålet ble det gjort rede for forutsetninger for fellesfunksjoner. Fellesfunksjoner krever



nedskalering, og det ble derfor lagt til grunn at respondentene var nødt til å gi opp 10% av arealet i egen boenhet for å få tilgang til fellesfunksjoner. Resultatene viser at 51,6% av respondentene helt sikkert eller ganske sikkert mener det kan være aktuelt, mens 31,3% derimot er negative til mindre boliger med fellesfunksjoner. Resterende er usikre (se kapittel 6.1.3 for ytterligere redegjørelse).

### 5.2.5 Databehandling

For å besvare forskningsspørsmålene benyttes økonometri. IBM SPSS benyttes for alle statistiske beregninger. Minste kvadraters metode (OLS) benyttes for å gjennomføre regresjonsanalysene og teste hypotesene. I tillegg benyttes IBM SPSS til faktoranalyse for å validere variablene, samt at programmet benyttes for å legge frem deskriptiv statistikk.

## 6. Resultat av statistisk analyse

I de foregående kapitlene i avhandlingen er det teoretiske rammeverket, bakgrunn for studien og metodiske valg gjort rede for. I dette kapitlet presenteres beskrivende statistikk. Dette er nyttig for å gi en oversikt over dataene og for å bli kjent med hvordan respondentene har svart på spørreskjemaet, og hvem som har svart. Jeg vil kommentere frekvenser og gjennomsnitt. Deretter presenteres og kommenteres gjennomsnittsverdiene til variablene i forskningsmodellen, før jeg til slutt presenterer regresjonsmodellene og tester hypotesene.

### 6.1 Forhold knyttet til bolig og fellesfunksjoner

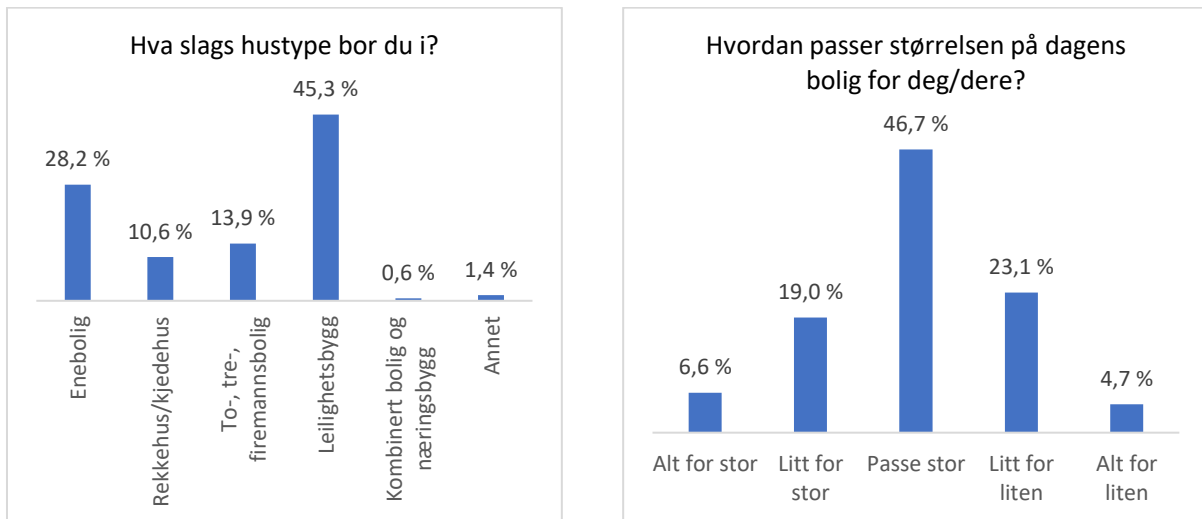
#### 6.1.1 Forhold knyttet til dagens bolig

For å forstå hvilke krav og forventninger respondentene har til bolig er det hensiktsmessig å få et innblikk i dagens boligsituasjon. Alle respondentene har enten kjøpt bolig eller meldt interesse for bolig etter 1. januar 2021. Tabell 4 viser at 435 av respondentene eide bolig på tidspunktet undersøkelsen ble sendt ut, mens 75 av respondentene leide dagens bolig. Av de 435 som eier bolig er det 153 av disse som har investert i bolig etter 1. januar 2021. 190 av respondentene har ikke kjøpt ny bolig etter 1. januar 2021, men er på utkikk etter bolig, mens 174 av respondentene verken har kjøpt bolig etter 1. januar 2021 eller er på utkikk etter bolig lenger.

Tabell 4: En oversikt over hvordan respondentene disponerer dagens bolig, samt over hvem som har kjøpt ny bolig etter 1.januar 2021.

Disponering av bolig	N	%
Eier	435	84,1 %
Leier	75	14,5 %
Disponerer på annen måte	7	1,4 %
<b>Totalt</b>	<b>517</b>	<b>100,0 %</b>
<b>Kjøpt ny bolig etter 1.januar 2021?</b>		
Ja	153	29,6 %
Nei, men er på utkikk	190	36,8 %
Nei, og er ikke på utkikk	174	33,7 %
<b>Totalt</b>	<b>517</b>	<b>100,0 %</b>

Figur 4 viser at 28,2% av respondentene bor i enebolig, 10,6% bor i rekkehus, 13,9% bor i to-, tre-, eller firemannsbolig, mens 45,3% av respondentene bor i leilighet. Det er stor spredning i hvor store boliger respondentene bor i. Når det gjelder boligens størrelse, klassifiserer majoriteten (46,7%) av respondentene boligen sin som «passe stor», mens 25,6% av respondentene opplever boligen sin som «litt for stor» eller «alt for stor», og 27,8% anser boligen sin for «litt for liten» eller «alt for liten».

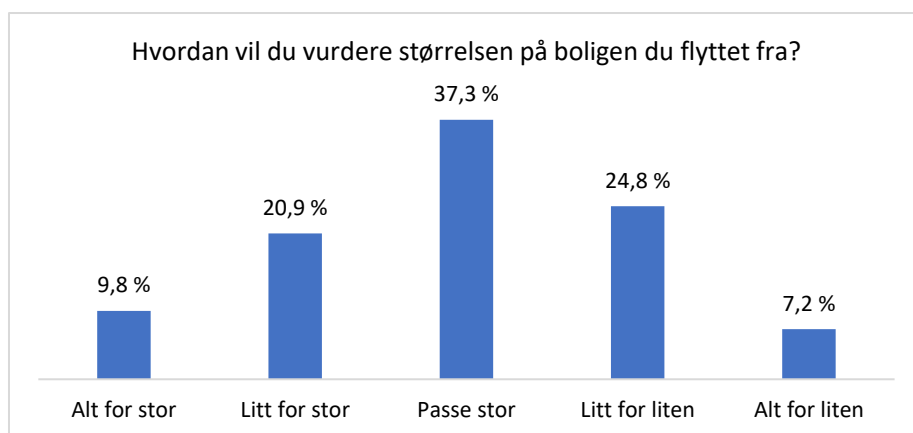


Figur 4: Boligtype og opplevelse av dagens boligstørrelse

Boligene er opptil 500 kvadratmeter, men gjennomsnittlig boligstørrelse er 119,28 kvadratmeter. I gjennomsnitt har boligene 2,76 soverom. Antall soverom i boligen er naturlig nok høyt korrelert med boligens størrelse ( $r=0,86$ ).

### 6.1.2 Forhold ved forrige bolig

De 153 respondentene som hadde kjøpt ny bolig (jf. Tabell 4) svarte på hvor stor bolig de hadde flyttet fra. Gjennomsnittet for de fraflyttede boligene er 111,34 kvadratmeter. Dette er et noe lavere snitt enn det dagens boligsituasjon indikerer. Når det gjelder opplevelser av størrelsen på forrige bolig opplevde 57 personer at boligen var «passe stor», 47 personer opplevde at boligen var «litt for stor» eller «alt for stor», mens 49 personer opplevde at boligen var «litt for liten» eller «alt for liten» (Figur 5). Dette er i tråd med litteraturen på feltet som sier at en viktig årsak til flytting er for liten bolig.

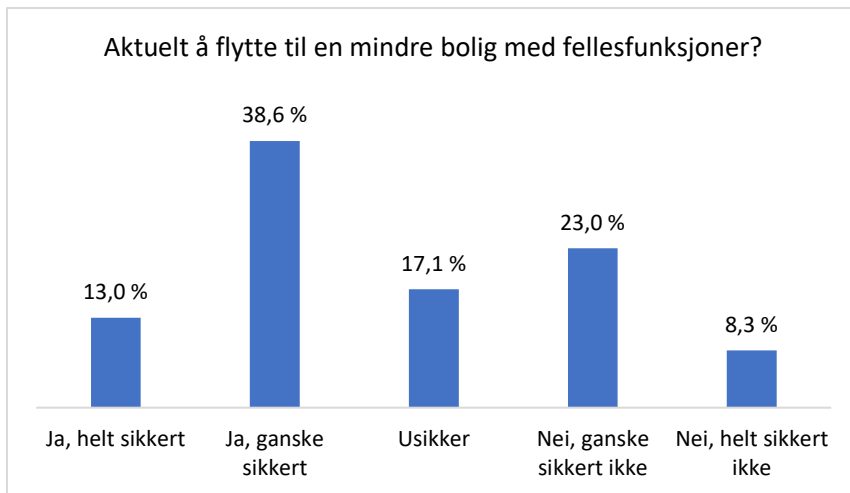


Figur 5: Opplevelse av størrelse på forrige bolig (gjelder respondentene som har flyttet etter 1.januar 2021)

### 6.1.3 Fellesfunksjoner

Undersøkelsen viste at 24% av respondentene bodde i en bolig som disponerer fellesfunksjoner i dag. Flesteparten bor likevel i en bolig uten felles fasiliteter. Det fremstår av undersøkelsen som at det likevel kan være aktuelt for mange å flytte til en mindre bolig med fellesfunksjoner i fremtiden. Et av spørsmålene i undersøkelsen lød som nevnt: «Du oppga tidligere at X kvadratmeter er en passende størrelse på en bolig for en person i din livssituasjon. Ville du vurdert å kjøpe en bolig som var 10% mindre dersom denne boligen hadde fellesfunksjoner som var interessante for deg/dere?». Premisset er altså at man må oppgi 10% av arealet i egen bolig for å få tilgang til fellesfunksjonene.

Figur 6 viser at 262 respondenter er positive til en slik boløsning, og det er «helt sikkert» og «ganske sikkert» at en slik boløsning kan være aktuelt for dem. Når det er sagt, er det også mange som er skeptiske til en slik boløsning. For 159 respondenter er det helt sikkert eller ganske sikkert at en slik boløsning ikke er aktuelt. 87 respondenter er usikre. Totalt sett oppleves tallene som positive fordi dataen gir indikasjoner på at det kan være et marked for boligbygg med fellesfunksjoner i fremtiden, og til tross for at det er noe skepsis, blir ikke konseptet utelukket.



Figur 6: «Aktuelt å flytte til en mindre bolig med fellesfunksjoner?»

I undersøkelsen ønsket vi å få rede på hvilke fellesfunksjoner respondentene anser som interessante. Av de ni fellesfunksjonene som ble listet opp, viser tabell 5 at det var størst interesse for ekstra lagerrom og treningsrom. Det var mer laber interesse for selskapslokale, gjesteleilighet, aktivitets-/gamingrom for barn, kontorfasiliteter, vaskerom og hobbyrom. Det var flere som ikke var interessert i disse fasilitetene enn det var som var interessert. Likevel har en del av respondentene også uttrykt en interesse for disse fasilitetene. Gjennomsnittlig har respondentene valgt 2,5 fellesfunksjoner hver. Dette indikerer at vi har ulike behov, og at et boligbygg med fellesfunksjoner kan være aktuelt for en person, mens et annet boligbygg med andre fellesfunksjoner ikke nødvendigvis er interessant for den samme personen. Dette er noe sammenfallende med informasjonen fra fokusgruppene. Fokusgruppen med de unge voksne hadde helt tydelig andre behov enn det barnefamilien hadde når det gjaldt bolig og tilgang til fasiliteter (Vedlegg 2). Respondentene hadde også mulighet til å skrive inn andre fellesfunksjoner. Fasiliteter som ble nevnt mer enn en gang var ekstra garasjeplasser, vaskeplass for bil og grøntarealer eller utearealer.

Tabell 5: Interesse for de ulike fellesfunksjonene

	<i>N</i>	<i>%</i>	<i>% av tilfeller</i>
Ekstra lagerrom	295	23,4%	58,8%
Treningsrom	286	22,7%	57,0%
Gjesteleilighet	193	15,3%	38,4%
Selskapslokale	147	11,7%	29,3%
Smørebod og sykkelverksted	99	7,9%	19,7%
Hobbyrom	82	6,5%	16,3%
Vaskerom	78	6,2%	15,5%
Kontorfasiliteter	55	4,4%	11,0%
Aktivitetsrom/gamingrom	23	1,8%	4,6%
Totalt	1258	100,0%	250,6%

## 6.2 Deskriptiv statistikk for variablene i forskningsmodellen

Videre har jeg laget latente variabler for variablene i forskningsmodellen som er basert på gjennomsnittet av alle indikatorene som måler det enkelte fenomenet. Tabell 6 viser at variablene generell tillit, kontekstspesifikk tillit, opplevd atferdskontroll, eierskapsorientering og personlig identitet scorer høyest med verdier over 4. Holdninger, deskriptive og subjektive normer, handlingsintensjon og sosial identitet har derimot et gjennomsnitt under midtpunktet.

Respondentene viser i gjennomsnitt en nøytral holdning til boliger med fellesfunksjoner. Når det er sagt, viser standardavviket at variabelen har høyt avvik relativt sett. Dette indikerer noe mer spredning i holdninger til boliger med fellesfunksjoner enn i andre variabler.

Gjennomsnittsverdiene for deskriptive og subjektive normer ligger mellom 2 og 3. Dette indikerer at det ikke er etablerte normer når det gjelder boliger med fellesfunksjoner.

Standardavviket viser noe større spredning i subjektive normer enn deskriptive normer, men ingen av variablene skiller seg ut relativt sett. Respondentene viser i gjennomsnitt en viss grad av opplevd atferdskontroll. Når det er sagt har variabelen høyt avvik relativt sett, noe som betyr at det er større spredning i hva respondentene har svart.

Respondentene har i gjennomsnitt nokså nøytrale intensjoner om å bo i en bolig med fellesfunksjoner. Gjennomsnittsverdien er litt under midtpunktet, noe som indikerer at man ikke har helt nøytrale intensjoner om boliger med fellesfunksjoner. Standardavviket indikerer nokså stor spredning, relativt sett. Det betyr at det er større variasjoner i folks intensjoner om å bo i boliger med fellesfunksjoner.

Videre viser respondentene i gjennomsnitt nokså nøytral tillit til konseptet med fellesfunksjoner i boligbygg. Derimot er den generelle tilliten noe høyere, som viser at respondentene til en viss grad har tillit til naboer, samfunnet og mennesker generelt. Det er lavt avvik i den generelle tilliten, relativt sett. For den kontekstspesifikke tilliten, er det noe mer spredning, men standardavviket skiller seg ikke nevneverdig ut.

Respondentene har nokså nøytrale opplevelser av boliger med fellesfunksjoner som identitetsbyggende. Det fremstår som viktigere å ha en bolig som kan representere den man er og det man står for, enn at man har en bolig som andre anerkjenner. Når det er sagt er det relativt høye avvik i begge variablene, som indikerer at det er nokså stor spredning i respondentenes meninger.

Til slutt, respondentene viser en nokså nøytral til positiv villighet til å låne og leie mer ting fremfor å kjøpe ting for å eie de privat. Spredning i data er nokså lavt, relativt sett, som indikerer at respondentene til en viss grad har nokså lik tilbøyelighet til å leie ut ting eller låne eller leie ting fra andre.

Ellers viser alle verdier for normalitet at dataen er innenfor normale kriterier. Alle verdier for skjevhet er godt innenfor -1 og 1 (Winston, 2019, s. 377). Holdninger og normer er positivt skjevfordelt, mens resterende variabler er negativt skjevfordelt. Verdiene for kurtose er nært 0, som indikerer at dataen er tilnærmet normalfordelt. Positive verdier indikerer en noe spissere fordeling, mens negative kurtoseverdier indikerer en flatere fordeling og tykkere haler (Winston, 2019, s. 377).

Tabell 6: Gjennomsnittsverdier for de latente variablene basert på resultatene fra faktoranalysen.

	N	Snitt	Standardavvik	Skjevhet		Kurtose	
				Statistikk	Standardfeil	Statistikk	Standardfeil
Holdning	518	3,93	1,608	0,031	0,107	-0,785	0,214
Deskriptive normer	518	2,24	1,344	0,993	0,107	0,195	0,214
Subjektive normer	518	2,84	1,523	0,355	0,107	-0,647	0,214
Opplevd atferdskontroll	518	4,68	1,702	-0,406	0,107	-0,460	0,214
Intensjon	518	3,61	1,601	-0,111	0,107	-0,639	0,214
Generell tillit	516	5,08	1,194	-0,594	0,107	0,387	0,214
Kontekstspesifikk tillit	518	4,28	1,447	-0,166	0,107	-0,163	0,214
Sosial identitet	518	3,62	1,623	-0,093	0,107	-0,892	0,214
Personlig identitet	518	4,79	1,583	-0,574	0,107	-0,083	0,214
Eierskapsorientering	518	4,59	1,337	-0,342	0,107	-0,182	0,214

I forskningsmodellen er også normer for boligstørrelse inkludert som en relevant variabel på intensjoner om å bo i en bolig med fellesfunksjoner. Normer for boligstørrelse forsøkes målt gjennom spørsmål 16, 17 og 18 i spørreskjemaet (Vedlegg 3). Respondentene ble bedt om å oppgi antall kvadratmeter en bolig minst må være for at de skulle vurdere å kjøpe den, gitt at den har fellesfunksjoner. To respondenter svarte 20 kvadratmeter, som er det minste boligarealet som er oppgitt. 11,7% av respondentene oppgir 50 kvadratmeter eller lavere, mens majoriteten (67,9%) oppgir et boligareal mellom 50 kvadratmeter og 109 kvadratmeter.



Mer interessant er det å få en forståelse av hvor mange kvadratmeter respondenten mener er nødvendig å ha per person i husholdningen. Av den grunn har jeg laget en ny variabel som kalles «romnorm\_pers2» som tar sikte på å måle hvor stor en bolig med fellesfunksjoner minst må være per person i husholdningen. Dette er interessant både ut fra definisjonen på trangboddhet, men også som følge av statistikken som sier at nordmenn i gjennomsnitt bor på 56 kvadratmeter per person. Gjennomsnittlig svarer respondentene at boligen burde tilby 53 kvadratmeter areal per person i husholdningen (Tabell 7). 16 respondenter mener at 25 kvadratmeter er passelig boligareal per person når boligen har fellesfunksjoner, mens 39 respondenter anser mindre enn 25 kvadratmeter som passelig areal per person. Disse respondentene er altså villige til å bo trangt (jf. definisjonen på trangboddhet) så lenge de har tilgang på noen fellesfunksjoner. Når det er sagt, underbygger dataen oppsummert i tabell 7 likevel at nordmenn bor nokså romslig og stiller krav til boligstørrelse.

Tabell 7: Antall kvadratmeter nødvendig i boligen per person.

<b>Antall kvadratmeter per person</b>	<b>Frekvens</b>	<b>%</b>	<b>Akkumulert %</b>
0-29	65	12,7 %	12,7 %
30-59	262	51,3 %	64,0 %
60-99	146	28,6 %	92,6 %
100-129	28	5,5 %	98,0 %
>130	10	2,0 %	100,0 %
<b>Totalt</b>	<b>511</b>	<b>100,0 %</b>	
<b>Gjennomsnitt: 53 kvadratmeter</b>			

## 6.3 Regresjonsmodellene

I denne avhandlingen gjennomføres regresjonsanalyser med ulike avhengige og uavhengige variabler. Først og fremst er dette for å teste forskningsmodellen, og det er derfor hensiktsmessig å benytte både handlingsintensjon (latent variabel: intensjon) og holdning (latent variabel: holdning) som avhengige variabler. Jeg vil kjøre analyser på hele utvalget i tillegg til at jeg selekterer ut de som er i en kjøpsprosess siden det er en antagelse om at intensjonene er mer bevisste for denne gruppen. Til slutt måles direkte og indirekte effekter av tillit på handlingsintensjon (latent variabel: intensjon) ved en enkel medierende analyse.

### 6.3.1 Regresjonsanalyse - avhengig variabel: intensjon

Regresjonsanalysene i tabell 8 tester variablene i forskningsmodellen sin effekt på den avhengige variabelen, intensjon om å bo i en bolig med fellesfunksjoner, både ut fra hele utvalget, og selektert på de som er i en kjøpsprosess. Det er en antagelse om at de som er i en kjøpsprosess har vurdert ulike alternativer mer i dybden, og siden de er i en prosess antas intensjonene å være mer bevisste for denne gruppen. Det er derfor relevant å sammenligne disse to gruppene.

I modell 1 og 3 i tabell 8 måles intensjon gjennom forklaringsvariablene i forskningsmodellen som er basert på teorien om planlagt atferd. For å måle normer for boligstørrelse er variabelen «romnorm\_pers2» benyttet. Modell 2 og 4 er en utvidelse av grunnmodellen, hvor bakgrunnsvariabler er inkludert. I tillegg til holdning, deskriptive og subjektive normer, normer for boligstørrelse og opplevd atferdskontroll, er også kjønn – kvinne kodet som 1 og mann som 0, alder (delt i tre kategorier, referansekategori: 18-29 år), inntekt, barn i husholdningen og hvorvidt man bor i en bolig med fellesfunksjoner inkludert. Det anses som interessant og relevant å inkludere disse i regresjonsanalysen fordi det ligger til grunn en antagelse om at dette er forklaringsvariabler som kan påvirke handlingsintensjonen.

Eksempelvis er det en antagelse i boligbransjen at det er mer utfordrende for familier med barn å bo trangt og dele mer (Kerr et al., 2021; Statistisk sentralbyrå, 1998, 2021). Videre viste fokusgruppene at den yngste aldersgruppen var mer interessert i fellesfunksjoner enn den midtre aldersgruppen (Vedlegg 2), og det er derfor interessant å måle hvorvidt det er forskjeller mellom gruppene. Aldergruppen eldre enn 55 år var ikke inkludert i fokusgruppene, så disse vet vi lite om.

### *6.3.1.1 Variablenes effekt på intensjon basert på hele utvalget*

Modell 1 har en forklaringsgrad (justert  $R^2$ ) på 53,3%. Dette indikerer at 53,3% av variansen i avhengig variabel, intensjon, forklares ved modellen. Det er en relativt høy forklaringsgrad. Samtlige variabler har fortegn som forventet. Altså er sammenhengene som antatt. Holdning og subjektive normer er signifikante forklaringsvariabler på 1%-nivå. Deskriptive normer og opplevd atferdskontroller er signifikant på 10%-nivå (modell 1), mens normer for boligstørrelse ikke er en signifikant variabel.

Modell 2 inkluderer bakgrunnsvariabler. Forklart varians er 54,8%, altså øker forklaringsgraden fra modell 1 til modell 2. Dette indikerer en bedre tilpasning, og støttes av en r square change test (0,021\*\*\*). Når bakgrunnsvariabler er inkludert, er ikke deskriptive normer og opplevd atferdskontroll lenger signifikant. Holdninger og subjektive normer er fremdeles signifikant på 1%-nivå. Kjønn er også en signifikant forklaringsvariabel i modell 2. Kvinner har høyere intensjoner enn menn om å bo i en bolig med fellesfunksjoner. Dersom man bor i en bolig med fellesfunksjoner, vil også dette bidra til å øke handlingsintensjon signifikant. Om det er barn i husholdningen, vil intensjonen til å bo i en bolig med fellesfunksjoner øke. Aldersvariabelen viser også at det ikke er signifikante forskjeller mellom referansekategorien og aldersgruppen 30-54 år. Fortegnet er negativt, som er forventet basert på fokusgruppene. Den tredje alderskategorien, eldre enn 55 år, er signifikant forskjellig fra aldersgruppen 18-29 år. Det vil si at de som er eldre enn 55 år generelt har høyere intensjoner om å bo i boliger med fellesfunksjoner enn det den yngste aldersgruppen har. Den siste forklaringsvariabelen inkludert i modellen, inntekt, er heller ikke signifikant for å forklare variasjonen i intensjon om å bo i en bolig med fellesfunksjoner.

### *6.3.1.2 Variablenes effekt på intensjon selektert på de som er i en kjøpsprosess*

Modell 3 har en forklaringsgrad (justert  $R^2$ ) på 62,9%. Dette indikerer at 62,9% av variansen i avhengig variabel, intensjon, forklares ved modellen. Modellen gir bedre tilpasning når man har selektert ut de som er i en kjøpsprosess. Det er en relativt høy forklaringsgrad. Samtlige av variablene har fortegn som forventet. Modell 4 har 65,8% forklart varians, og fortegnene er som forventet. Forklaringsgraden i modell 4 øker fra modell 3, som indikerer en bedre tilpasning (r square change test: 0,041\*\*\*).

Regresjonene selektert på de som er i en kjøpsprosess viser nokså sammenfallende resultater med regresjonene som tar for seg hele utvalget. For de som er i en kjøpsprosess, er fremdeles holdninger og subjektive normer særlig signifikante for å forklare variasjoner i

handlingsintensjon. Deskriptive normer er signifikant på 10%-nivå i modell 1 (hele utvalget), mens i modell 4 er derimot deskriptive normer også signifikant på 1%-nivå. Normer for boligstørrelse har svak signifikans på handlingsintensjon i modell 4. En mulig årsak til at disse variablene blir mer signifikante kan være fordi man er mer bevisst sine valg når man er i en kjøpsprosess. Eksempelvis kan disse respondentene ha klare forestillinger om hvor store boliger de er på utkikk etter. Deskriptive normer sier noe om boligsituasjonen til mennesker man kjenner. Det er ikke unaturlig at mennesker i en kjøpsprosess søker blant venner og bekjente for inspirasjon.

Kjønn og den eldste aldersgruppen er signifikante forklaringsvariabler. Hvorvidt man har barn eller allerede bor i en bolig med fellesfunksjoner er ikke lenger signifikante. Inntekt er derimot signifikant på 10%-nivå. En mulig årsak til dette kan være at man i større grad har tatt stilling til budsjett og begrensninger når man allerede er i en kjøpsprosess.

Det er ikke store forskjeller mellom gruppene. Når det er sagt, er det antydninger til at noen TPB-variabler blir noe mer signifikante til å forklare variasjoner i intensjoner når man er i en kjøpsprosess. En mulig årsak er at man har satt seg mer inn i forhold ved boligen og hva som er viktig og mindre viktig når man er i en kjøpsprosess.

Tabell 8: Regresjonsanalyser mot intensjon, hele utvalget og selektert på de som er i en kjøpsprosess

	Intensjon			Intensjon - i en kjøpsprosess		
	Ustandardisert		Adj.	Ustandardisert		Adj.
	Beta	T-verdi	R <sup>2</sup>	Beta	T-verdi	R <sup>2</sup>
1			0,533	3		0,629
Konstant	0,353	1,673		0,336	1,181	
Holdninger	0,492	13,658***		0,480	9,880***	
Deskriptive normer	0,081	1,947*		0,111	1,763*	
Subjektive normer	0,313	7,553***		0,297	4,817***	
Romlige normer	0,000	0,090		-0,003	-0,969	
Opplevd atferdskontroll	0,052	1,684*		0,069	1,555	
2			0,548	4		0,658
Konstant	0,196	0,794		-0,382	-1,089	
Holdninger	0,466	12,648***		0,431	8,715***	
Deskriptive normer	0,071	1,638		0,193	2,854***	
Subjektive normer	0,341	8,085***		0,352	5,592***	
Romlige normer	-0,001	-0,559		-0,006	-1,824*	
Opplevd atferdskontroll	0,037	1,168		0,030	0,636	
Kvinne	0,288	2,694***		0,351	2,227**	
Fellesfunksjoner	0,250	2,141**		0,144	0,777	
Alder						
30-54 år	-0,150	-1,013		0,083	0,395	
>55 år	0,272	1,975**		0,432	2,173**	
Barn i husholdning	0,248	2,005**		0,284	1,586	
Inntekt	0,002	0,088		0,063	1,705*	

\*p<0,1; \*\*p<0,05; \*\*\*p<0,01

### 6.3.2 Regresjonsanalyse - avhengig variabel: holdninger

Regresjonsanalysene i tabell 9 tester effekten av variablene i forskningsmodellen på den avhengige variabelen, holdninger, basert på hele utvalget, og selektert på de som er i en kjøpsprosess. Også i dette tilfellet er det sentralt å sammenligne gruppene siden det er en antatt forskjell mellom de som er i en kjøpsprosess og de som ikke er det. Modell 1 i tabell 9 måler holdninger basert på hele utvalget, mens modell 2 måler holdninger selektert på de som er i en kjøpsprosess.

#### *6.3.2.1 Variablenes effekt på holdninger basert på hele utvalget*

Modell 1 har 18% forklart varians, som indikerer at 18% av variansen i avhengig variabel forklares ved modellen. I modell 1 er alle forklaringsvariablene signifikante med unntak av personlig identitet. Det som er overraskende, er at fortegnene til både sosial og personlig identitet ikke er som forventet. I forskningsmodellen er det en antagelse om en negativ sammenheng mellom identitet og holdninger. Antagelsen er at man har mer negative holdninger til å bo i en bolig med fellesfunksjoner dersom man er opptatt av å bygge sosial og personlig identitet gjennom boligen.

Det forventes at høyere grad av eierskapsorientering, vil dempe holdninger til å bo i en bolig med fellesfunksjoner. Om man derimot er tilbøyelig til å leie og låne utstyr, som det er en antydning til ut fra tabell 6, vil holdninger til å bo i en bolig med fellesfunksjoner øke. Fortegnet er dermed som forventet.

#### *6.3.2.2 Variablenes effekt på holdninger selektert på de som er i en kjøpsprosess*

Modell 2 har en forklaringsgrad på 21,6%. Regresjonsmodellen som er selektert på de som er i en kjøpsprosess avviker fra regresjonen som ikke er det. Det er noen forandringer i hvilke variabler som er signifikante. Sosial identitet har negativt fortegn, som er i tråd med antagelsene som ligger til grunn for hypotese H<sub>6</sub>. Når det er sagt, er ikke variabelen signifikant for å forklare variasjoner i holdninger til å bo i boliger med fellesfunksjoner. Personlig identitet er derimot en signifikant variabel når man er i en kjøpsprosess. Resultatene er overraskende siden sosial identitet var forventet å ha stor effekt på holdninger til å bo i en bolig med fellesfunksjoner.

Tabell 9: Regresjonsanalyser mot holdninger, hele utvalget og selektert ut på de som er i en kjøpsprosess

	Holdninger			Holdninger - i en kjøpsprosess		
	Ustandardisert		Adj.	Ustandardisert		Adj.
	Beta	T-verdi	R <sup>2</sup>	Beta	T-verdi	R <sup>2</sup>
1			0,180	2		0,216
Konstant	0,606	1,702		-0,128	-0,218	
Eierskapsorientering	0,300	5,616***		0,285	3,175***	
Generell tillit	0,129	2,122**		0,241	2,412**	
Kontekstspesifikk tillit	0,178	3,538***		0,173	2,125**	
Sosial identitet	0,129	2,987***		-0,005	-0,072	
Personlig identitet	0,011	0,264		0,157	2,074**	

\*p<0,1; \*\*p<0,05; \*\*\*p<0,01

## 6.4 Hypotesenes gyldighet

I tabellen nedenfor har jeg oppsummert hypotesenes implikasjoner.

Tabell 10: Oppsummering av hypotesenes gyldighet

<b>Hypotese</b>	<b>Konklusjon</b>
<i>H<sub>1</sub>: Holdninger til å bo i en bolig med fellesfunksjoner samvarierer positivt med handlingsintensjon.</i>	Støttes
<i>H<sub>2</sub>: Sosiale normer med hensyn til boliger med fellesfunksjoner samvarierer positivt med handlingsintensjoner.</i>	Deskriptive normer: Delvis støtte Subjektive normer: Støttes
<i>H<sub>3</sub>: Forventninger til boligstørrelse samvarierer negativt med handlingsintensjonen til å investere i en bolig med fellesfunksjoner.</i>	Støttes ikke
<i>H<sub>4</sub>: Opplevd atferdskontroll samvarierer positivt med handlingsintensjon om å kjøpe bolig med fellesfunksjoner.</i>	Støttes ikke
<i>H<sub>5</sub>: Tillit til andre mennesker samvarierer positivt med holdninger til å bo i en bolig med fellesfunksjoner.</i>	Støttes
<i>H<sub>6</sub>: Desto mer opptatt man er av å bygge sosial og personlig identitet gjennom boligen, jo mer negative holdninger vil man ha til å bo i en bolig med fellesfunksjoner.</i>	Støttes ikke
<i>H<sub>7</sub>: Jo lavere grad av eierskapsorientering i forbindelse med bolig og fasiliteter tilknyttet hjemmet, desto mer positive holdninger vil man ha til å bo i en bolig med fellesfunksjoner.</i>	Støttes

\*\*\* signifikant på 1%-nivå

\*\* signifikant på 5%-nivå

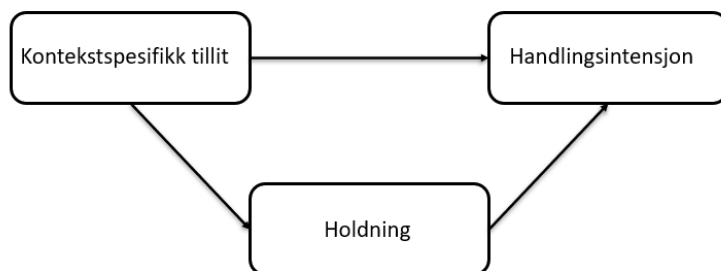
\* signifikant på 10%-nivå



## 6.5 Indirekte og direkte effekt av tillit

Tillit fremstod som særlig sentralt i delingsøkonomien. Krokan (2018) påpeker at tillit er limet i delingsøkonomi, og tillit er helt sentralt for at transaksjoner mellom mennesker som ikke kjenner hverandre skal fungere i praksis. Moehlmann (2015) understreker også at tillit er spesielt viktig hvis man skal benytte en delingsøkonomisk plattform. Respondentene som deltok i fokusgruppene uttrykte også en skepsis til boliger med fellesfunksjoner fordi de hadde lite tillit til konseptet og naboene sine. De hadde lite tro på at fellesarealer ville bli holdt rene og i den stand de burde, samt at de generelt stolte lite på naboene sine (Vedlegg 2).

Av flere årsaker forventes altså tillit å ha en indirekte effekt på handlingsintensjoner gjennom holdninger. Siden tillit fremstår som såpass sentralt, kan det tenkes at tillit også har en direkte effekt på handlingsintensjoner. Den medierende analysen, basert på MacKinnon et al. (1995), i Vedlegg 12, viser at kontekstspesifikk tillit både har en indirekte og direkte effekt på intensjonen om å bo i en bolig med fellesfunksjoner. Kontekstspesifikk tillit på handlingsintensjon er mediert av holdninger, som vist i figur 7.



Figur 7: Stimodell med én eksogen uavhengig variabel (kontekstspesifikk tillit), én endogen uavhengig variabel (holdning) og én endogen avhengig variabel (handlingsintensjon).

Hvor mye av effekten som eventuelt er direkte og hvor mye som er indirekte, kan testes gjennom en enkel medierende analyse (Thrane, 2018). Modellen er en stimodell med én eksogen uavhengig variabel, kontekstspesifikk tillit, én endogen uavhengig variabel, holdning, og én endogen avhengig variabel, intensjon (Thrane, 2018). Holdninger er en mediator, som vil si at variabelen medierer noe av effekten kontekstspesifikk tillit har på handlingsintensjon. Beregninger i Vedlegg 12 viser at holdninger mer presist medierer 50% av den totale effekten. Det vil si at 50% av den totale effekten av kontekstspesifikk tillit påvirker handlingsintensjon direkte. Det er altså 50% indirekte effekt gjennom holdninger og 50% direkte effekt på intensjoner (Vedlegg 12).

## 6.6 Oppsummering av analyse og funn

I kapittel 6 er deskriptiv statistikk hva gjelder utvalget, forhold ved dagens bolig og forrige bolig, samt interessante fellesfunksjoner presentert. Videre er de latente variablene – gjennomsnittsverdiene til variablene i forskningsmodellen, presentert for å gi en oversikt over hvordan respondentene totalt sett har svart på spørsmålene i spørreskjema. Deretter har jeg gjennomført regresjonsanalyser for å teste forskningsmodellen og de ulike variablenes innvirkning på avhengig variabel, som i dette tilfelle er intensjon og holdning. Det har blitt foretatt regresjonsanalyser på hele utvalget samt på den delen av utvalget som er i en kjøpsprosess. Hensikten var å identifisere forskjeller siden det er en antagelse om at intensjoner ligger mer bevisst hos personer som er i en kjøpsprosess. Analysene viser at  $H_1$ ,  $H_2$ ,  $H_5$  og  $H_7$  støttes.  $H_3$ ,  $H_4$  og  $H_6$  støttes ikke.  $H_6$  forkastes som følge av at antagelsen om negativ samvariasjon med avhengig variabel var gal. Analysen viser at sosial identitet har signifikant positiv effekt på holdninger. Funnene er oppsummert i tabell 10 som gir en oversikt over hypotesenes gyldighet. Den medierende analysen viser at kontekstspesifikk tillit har en direkte effekt på intensjon om å bo i boliger med fellesfunksjoner i tillegg til en indirekte effekt via holdninger.

## 7. Diskusjon

I dette kapittelet drøftes funnene fra dataanalysen og det gjøres betraktninger rundt hypotesene og forskningsmodellen. Jeg vil forsøke å få en forståelse av hvorfor resultatene ikke ble som forventet og hva årsakene kan ha vært. Videre vil jeg ta for meg forskningsspørsmålene og studiens problemstilling. Til slutt vil jeg stille meg kritisk til forhold ved studien, belyse utfordringer, begrensninger og svakheter ved studien.

### 7.1 Diskusjon rundt variablene i forskningsmodellen og hypotesene

#### 7.1.1 Interessen for boliger med fellesfunksjoner

Gjennomsnittsverdien for den latente intensjonsvariabelen er 3,61. Dette indikerer at det ikke er særlig høy interesse hos respondentene om å investere i en bolig med fellesfunksjoner. Deskriptiv statistikk viste at det var noe laber interesse for fellesfunksjoner, og underbygger dermed dette. Ekstra lagerrom og treningsrom stod frem som de mest interessante fellesfunksjonene. For resterende fellesfunksjoner var det flere som ikke var interessert enn de som var interessert. Likevel er det noe interesse for alle fellesfunksjonene, som indikerer at det er ulike behov. Gjennomsnittlig viste hver respondent interesse for 2,5 fellesfunksjoner.

Derimot viste resultatene at overraskende mange var positive til å flytte inn i en mindre bolig med fellesfunksjoner. Dette er nokså motstridende fra de ovennevnte resultatene. En mulig årsak til at disse to variablene avviker fra hverandre kan knyttes til spørsmålsformuleringen og plasseringen av spørsmålene i spørreskjemaet. For eksempel er det en mulighet at spørsmålene om intensjoner kan oppleves som mer forpliktende. I tillegg kommer spørsmålene om intensjoner helt mot slutten av spørreskjemaet. Da har man allerede svart på mange andre spørsmål, som potensielt kan gjøre at man er mer bevisst og har en bedre forståelse for hva boliger med fellesfunksjoner innebærer.

#### 7.1.2 Holdninger er signifikant for å forklare handlingsintensjon

Holdningene til boliger med fellesfunksjoner var nokså nøytrale. Gjennomsnittsverdien for holdninger er 3,93, som indikerer at holdningene til fellesfunksjoner er mer negative enn positive på den semantiske differensialskalaen.

Holdninger til å bo i en bolig med fellesfunksjoner er den forklaringsvariabelen som klarest viser seg å forklare variasjoner i handlingsintensjon. Dette er i tråd med tidligere forskning innenfor boligpreferanser. Judge et al. (2019) og Tan (2013) understreker for eksempel at positive holdninger til bærekraftige og miljøsertifiserte boliger er helt sentralt for å ha

intensjoner om å investere og bo i en slik bolig. Tan (2013) finner at holdninger er mest signifikant på kjøpsatferd, mens Judge et al. (2019) fant at holdninger er svært signifikant på intensjon, men likevel underlagt normer. Andre TPB-studier viser at positive holdninger vil øke sannsynligheten for å utføre atferd som faller inn under et samarbeidende og bærekraftig forbruk (e.g., Abutaleb et al., 2020; Berndt et al., 2021). Uber, Airbnb og tjenester som organiserer samkjøring har ved etableringstidspunkt vært konsepter som har blitt mottatt med ulik grad av åpenhet. Ofte er det skepsis til det ukjente fordi det kan fremstå som skummelt og usikkert. Ettersom det har blitt mer kunnskap og man har mer erfaring med delingstjenester, er konsepter som Uber og Airbnb benyttet hyppig. Når man har gode opplevelser med tjenestene, vil det antageligvis være lettere å sette pris på fordelene og mulighetene som finnes. For eksempel kan man spare penger og tid, samtidig som det er bærekraftig og bra for miljøet. Denne studien viser sammenfallende resultater. Positive holdninger til boliger med fellesfunksjoner vil øke intensjonen om å bo i en bolig med fellesfunksjoner.

Boliger med fellesfunksjoner er ikke et spesielt utbredt konsept i dagens samfunn til tross for at boliger med fellesfunksjoner ble utbredt i Europa allerede på 1800-tallet. Av den grunn er det noe begrenset kunnskap på feltet, som ble understreket gjennom fokusgruppene. Holdninger til fellesfunksjoner var heller ikke her utelukkende positive, tvert imot. Likevel var det en tendens til at jo mer kunnskap respondentene i fokusgruppene fikk om denne formen å bo på, jo flere muligheter så de, og da særlig de unge voksne. Unge voksne som skal etablere seg på boligmarkedet kan ikke nødvendigvis ha høye forventninger til en romslig bolig. Dette var noe respondentene var innforstått med, og dermed fikk de etter hvert mer positive holdninger til fellesfunksjoner fordi man ble observant på praktiske muligheter boliger med fellesfunksjoner gir.

Det er et økende fokus på bærekraft i dagens samfunn, og boliger med fellesfunksjoner har et bærekraftperspektiv. Boliger med fellesfunksjoner kan potensielt bidra til å bøte på klimautfordringer. Ifølge Lundgaard (2022) ønsker flere å ta bærekraftige valg, men mange synes det er vanskelig å vite hva man kan gjøre for å bidra. Nedskalering og fellesfunksjoner er uten tvil et godt klimatiltak, men spørsmålet er om folk flest faktisk opplever boliger med fellesfunksjoner som et klimatiltak fordi de ikke er bevisst på at måten de bor på har et stort klimaavtrykk.

Om man har positive holdninger til å gjøre forandringer i hverdagen for å ta bærekraftige grep, burde dette også gjelde boligen. Ved å bo annerledes enn normen, kan man bidra til å redusere klimafotavtrykket for husholdningen uten at det krever enorm innsats. Det krever at

man bor på litt mindre areal og har noen funksjoner utenfor egen boenhet. Dette kan gi mindre fleksibilitet, samtidig som det stiller høyere krav til at man planlegger og bruker fellesareal man har til rådighet fornuftig.

### 7.1.3 Sosiale normer er signifikant for å forklare handlingsintensjon

De latente normvariablene i tabell 6 viser at respondentene gjennomsnittlig har svart 2,24 og 2,84, som altså er på nedre del av Likertskalaen, for henholdsvis deskriptive og subjektive normer. Dette indikerer at normen i dag ikke er boliger med fellesfunksjoner.

Studier som har brukt TPB for å studere samarbeidende forbruk viste at det ofte er variasjoner i hvor stor påvirkning normer har på intensjoner (Abutaleb et al., 2020; Berndt et al., 2021; H. Wang et al., 2021). Sosiale normer deles inn i subjektive og deskriptive normer. Subjektive normer er signifikant for å forklare variasjoner i handlingsintensjon, mens deskriptive normer kun har svak signifikans på intensjoner. Skillet mellom deskriptive og subjektive normer kan være en årsak til at normer har varierende påvirkning på handlingsintensjon.

Empirisk forskning som har benyttet TPB for å predikere intensjoner tilknyttet boligkjøp (e.g., Bhutto et al., 2021; Judge et al., 2019; Y. Wang et al., 2021) sammenfaller med resultatene i denne studien. De understreker at andres tanker og meninger har stor innvirkning på boligkjøp. Siden subjektive normer har signifikant positiv effekt på intensjon, betyr det at man i stor grad tar hensyn til forventninger i omgivelsene og bryr seg om meningene til nære relasjoner. Dersom de rundt har positive holdninger til fellesfunksjoner, vil intensjonen om å bo i en bolig med fellesfunksjoner øke. Om de rundt derimot har negative tanker og holdninger til boliger med fellesfunksjoner, vil intensjonen om å bo i en bolig med fellesfunksjoner reduseres. Dette følger logisk blant annet fordi man ønsker anerkjennelse og støtte fra de signifikante i omgivelsene. Boligkjøp er av stor betydning, og det blir derfor særlig viktig å få bekreftelse, støtte og anerkjennelse.

Når det gjelder deskriptive normer, viser resultatene at denne faktoren er mindre viktig enn subjektive normer for å påvirke intensjonen om å bo i en bolig med fellesfunksjoner. Judge et al. (2019) la til grunn en antagelse om at deskriptive normer ville ha betydelig mindre effekt enn subjektive normer på handlingsintensjon fordi det kan være vanskelig å oppfatte at en bolig har miljøsertifisering. Resultatene fra denne studien er i tråd med antagelsen. Det er svak signifikans (Tabell 8, modell 1 og 3), noe som indikerer at man påvirkes til en viss grad av hvordan andre bor. Deskriptive normer er ikke signifikant, kontrollert for bakgrunnsvariabler, hele utvalget sett under ett (Tabell 8, modell 2). Boliger med

fellesfunksjoner er ikke utbredt i stor grad i Norge i dag. Å eie alle funksjoner og fasiliteter privat er normen, og intensjonen om å bo i en bolig med fellesfunksjoner påvirkes noe av dette. Derimot er variabelen signifikant på 1%-nivå når man er i en kjøpsprosess og det kontrolleres for bakgrunnsvariabler (modell 4). Dette understreker antagelsen om at man er mer bevisst i en kjøpsprosess. Man ser mer på hvordan andre bor, og dette har en effekt på intensjoner om å bo i en bolig med fellesfunksjoner.

Funnene underbygger antagelsene til Judge et al. (2019) om at deskriptive normer er mindre relevante fordi det ikke nødvendigvis er enkelt å oppfatte om en bolig har fellesfunksjoner eller ikke. Når man derimot er mer bevisst, vil man i større grad påvirkes av andres bolig og bosituasjon. Alt i alt, er likevel meningene til nære relasjoner betydelig viktigere for å påvirke handlingsintensjoner om å bo i boliger med fellesfunksjoner enn hvordan andre personer bor.

#### 7.1.4 Normer for boligstørrelse er ikke signifikant for å forklare handlingsintensjon

I forskningsmodellen var det en antagelse om at jo større forventinger man har til boligens størrelse, jo mindre interesse er det for mindre boliger med fellesfunksjoner. Det var som forventet en negativ samvariasjon, men sammenhengen på handlingsintensjon er ikke signifikant. Forventinger til boligstørrelse påvirker altså ikke intensjoner om å bo i boligbygg med fellesfunksjoner.

Siden respondentene gir uttrykk for at det er ønskelig å bo nokså romslig, oppleves det som motstridende at det blir uttrykt en interesse for å bo i en mindre bolig med fellesfunksjoner. Det oppfattes som motstridende fordi en forutsetning for boliger med fellesfunksjoner er nedskalering. Når det er sagt, viser den latente intensjonsvariabelen at det ikke er en særlig høy interesse for boliger med fellesfunksjoner, og dette er mer i tråd med ønsket om å fortsette å bo romslig. Basert på resultatene kan det oppleves som at man gjerne ønsker mer, men man er ikke villig til å ofre det som kreves. Siden resultatene blir slik, er det mulig at spørreskjemaet er misforstått, og at respondentene ikke har fått en god nok forståelse av hva som ligger i boliger med fellesfunksjoner, og hva slike boløsninger faktisk krever. Dette kan være en mulig forklaring på manglende signifikant samvariasjon. Dette diskuteres ytterligere i kapittel 7.4.

Dataen indikerer at man gjennomsnittlig kan bo på 53 kvadratmeter per person gitt at boligen har fellesfunksjoner. Først og fremst er det interessant at gjennomsnittet for antall kvadratmeter per person i utvalget ligger såpass tett opp mot det faktiske gjennomsnittet. Siden respondentene er fra en norsk storby, hadde det vært naturlig å forvente et lavere

gjennomsnitt siden man bor tettere i byene enn i resten av landet. Gjennomsnittlig bor nordmenn på 56 kvadratmeter per person, og vi er blant de i Europa som bor romsligst. Selv om det er en viss villighet til å avgi kvadratmeter i egen bolig mot fellesfunksjoner, viser også dataanalysen at det er store variasjoner i utvalget. Flere respondenter avslo at det kunne være relevant å bo i en mindre bolig med fellesfunksjoner, mens nesten en like stor andel var mer positive.

På den andre siden oppgir 39 respondenter at de kan bo i en bolig som disponerer mindre enn 25 kvadratmeter areal per person. Disse er altså villige til å bo i en bolig som faller inn under definisjonen om trangboddhet. Dagens boligmarked er svært tøft, og særlig i byene er man nødt til å ha spart opp mye kapital for å kunne etablere seg på boligmarkedet. I hovedstaden har det vært flere tilfeller de siste årene hvor små leiligheter selges til en ekstremt høy kvadratmeterpris. Dette er leiligheter som i mediene gjerne omtales som «bøttekott» fordi leilighetene er mellom 14 og 30 kvadratmeter, og det er ingen garanti for at leilighetene disponerer ønskelige hjelpemidler som stekeovn og oppvaskmaskin (Ghaderi, 2019). Dette viser en villighet til å bo ekstremt trangt så lenge beliggenheten er ønskelig. Man kan ikke stille for mange krav til boligen fordi konsekvensen er at man står uten bolig.

Det er ikke bare vanskelig for de som vil etablere seg på boligmarkedet. Alle typer boliger har hatt en enorm prisvekst under koronapandemien. I 2021 opplevde vi en total prisvekst i boligmarkedet på 9,1% på landsbasis (Pedersen, 2022). Prisveksten forklares av en høyere kjøpekraft enn før krisen, bankene har opprettholdt normal utlånspraksis, samt at det har vært lave rentenivå og et endret forbruksmønster (Norges Eiendomsmeidlerforbund, 2021). Etter en lang periode med nedstengning og hjemmekontor har boligen og fritidsboligen blitt enda viktigere arenaer for utfoldelse. Folk har opplevd å bo i små leiligheter og ha lite handlingsfrihet under pandemien. Tilflytning til eneboliger og småhus gjør at man får mer spillerom. Som følge av pandemien har det tilsynelatende blitt mer attraktivt å bo romslig.

Når man tvinges til å være mye hjemme er det enda viktigere å ha en stor nok bolig til at man kan trekke seg litt unna andre husstandsmedlemmer for å arbeide eller drive med fritidsaktiviteter. Fellesfunksjoner kan gi det handlingsrommet og albuerommet mange har behov for, og dermed kan dette være en årsak til at man er villig til å avgi noen kvadratmeter i boligen sin.

Selv om behovene har endret seg etter koronapandemien, vil begrensninger i budsjett fremdeles kunne være en barriere for å investere i store, romslige eneboliger. Kerr et al.

(2021) understreket at normene for boligstørrelse og nabolag utfordres i større grad fordi flere og flere familier bosetter seg på steder med høyere tetthet som følge av økonomiske begrensninger, arbeidssituasjon og et reelt ønske om å bo urbant. Dette gir positive implikasjoner for boliger med fellesfunksjoner, men normer for boligstørrelse er ikke signifikant i denne studien for å forklare intensjonen om å bo i boliger med fellesfunksjoner.

Alt i alt, er det tydelig at størrelsen på bolig er viktig for nordmenn. Det er likevel forhold i markedet som begrenser oss.

#### 7.1.5 Opplevd atferdskontroll er ikke signifikant for å forklare handlingsintensjon

Gjennomsnittsverdien for den latente variabelen opplevd atferdskontroll er 4,68. Dette gir uttrykk for at folk til en viss grad kan investere i en bolig med fellesfunksjoner om de ønsker det. Det opplevde tilbudet av boliger med gode fellesfunksjoner er derimot ikke spesielt godt.

Ifølge Fishbein og Ajzen (2010) forventes opplevd atferdskontroll å ha effekt på intensjoner. Ofte forventes ikke en sterk sammenheng. Selv om man er i stand til å utføre atferden er det ikke sikkert man gjør det. Tan (2013) og Judge et al. (2019) underbygger forskningen til Fishbein og Ajzen (2010). De fant at holdninger og normer har betydelig større effekt på intensjoner om å investere i bærekraftige og miljøsertifiserte boliger enn opplevd atferdskontroll. TPB-studier innen et samarbeidende forbruk underbygger til en viss grad også forskningen. Studiene viste at opplevd atferdskontroll i større grad har varierende effekt på intensjoner om å utføre en handling (Abutaleb et al., 2020; Berndt et al., 2021; Toni et al., 2018; H. Wang et al., 2021).

Resultatene fra denne studien indikerer at opplevd atferdskontroll ikke forklarer variasjoner i intensjon om å bo i en bolig med fellesfunksjoner, men det er som forventet en positiv, ikke-signifikant effekt på intensjon. Selv om det er et godt tilbud av boliger med fellesfunksjoner, og budsjettbetingelsen tillater investering i boligbygg med fellesfunksjoner, vil ikke dette være av avgjørende karakter. Funnene i denne studien underbygger tidligere empirisk forskning som har brukt TPB i en boligkontekst. Holdninger og normer er mer dominante for å forklare intensjoner i en boligkontekst enn opplevd atferdskontroll. I tilfelle med boliger med fellesfunksjoner har opplevd atferdskontroll ingen signifikans.



### 7.1.6 Tillit er signifikant for å forklare holdninger og intensjoner til å bo i en bolig med fellesfunksjoner

Det norske samfunnet er preget av høy grad av tillit (Ingierd, 2017), og det er derfor forventet at gjennomsnittsverdiene er nærmere 7 enn 1 på Likertskalaen. Tabell 6 viser at generell tillit og kontekstspesifikk tillit har gjennomsnittsverdier på henholdsvis 5,08 og 4,28. Tallene indikerer at den generelle tilliten er høyere enn tilliten knyttet til selve konseptet med fellesfunksjoner.

Studier innen samarbeidende forbruk som benytter TPB understreker at tillit har positiv effekt på holdninger. I tillegg påpekes det at tillit ofte har en sterk indirekte effekt på handlingsintensjonen fordi holdninger ofte har sterk effekt på handlingsintensjon (Canova et al., 2020; Ibrahim et al., 2020). Denne studien bekrefter funn fra tidligere forskning. Tillit har som forventet positiv effekt på holdninger. Når det er sagt, har generell tillit bare svak signifikans på holdninger, mens kontekstspesifikk tillit spiller en viktigere rolle i å forklare holdninger til å bo i en bolig med fellesfunksjoner. En grunn kan være at generell tillit er høy i Norge uavhengig av hvilket mål som benyttes (Barstad & Sandvik, 2015), og dermed vil ikke denne variabelen være like signifikant for å forklare holdninger.

Derimot har kontekstspesifikk tillit stor effekt på holdninger. Dette er i tråd med Moehlmann (2015) som spesifiserer at dersom man skal være tilbøyelig til å inngå i et samarbeidende forbruk og benytte en delingsøkonomisk plattform, er det helt vesentlig at man har tillit til selve ideen. Kim (2019) understreket også viktigheten av å ha tillit til konseptet og delingstjenesten. Om man ikke har det er det en barriere for å inngå i et samarbeidende forbruk. Det er altså helt avgjørende at man har tillit til, og stoler på at naboer tar vare på utstyr og de fasilitetene som deles, varsler ved mangler og feil, og holder det rent og ryddig, dersom man skal ha positive holdninger til å bo i en bolig med fellesfunksjoner. Er ikke tilliten til konseptet eller naboer til stede, vil det i motsatt fall være vanskelig å etablere positive holdninger til å bo i en bolig med fellesfunksjoner. Funn fra denne studien underbygger tidligere empirisk forskning som sier at tillit har stor effekt på holdninger til å inngå i et samarbeidende forbruk.

Den medierende analysen viser dessuten at kontekstspesifikk tillit også har en direkte effekt på intensjoner om å bo i en bolig med fellesfunksjoner. Effekten av kontekstspesifikk tillit går ikke kun gjennom holdninger. En grunn til dette kan være fordi tillit er helt essensielt for å inngå i et samarbeidende forbruk. Tillit trekkes frem som helt avgjørende i delingsøkonomien.

Har man ikke tillit til at de som låner eller leier tingene dine skal ta vare på dem, og levere de tilbake i samme stand som ved utlån, vil man ikke ønske å låne eller leie ut ting. Det samme gjelder for boliger med fellesfunksjoner. Selv om man ikke skal leie eller låne ut private eiendeler, er man likevel lite interessert i å leve og bo et sted der man er avhengig av å stole på naboer til enhver tid dersom man i utgangspunktet ikke har tillit til at naboene vil oppføre seg.

#### 7.1.7 Eierskapsorientering er signifikant for å forklare holdninger til å bo i en bolig med fellesfunksjoner

Gjennomsnittsverdien for eierskapsorientering er 4,59. Dette viser en tilbøyelighet til å låne eller leie ting fra andre, og låne eller leie ut ting selv. Lindblom og Lindblom (2017) tydeliggjør at det er en positiv sammenheng mellom det å være tilbøyelig til å leie og låne konsumobjekter og et samarbeidende forbruk.

Forventningen var en negativ samvariasjon mellom eierskapsorientering og holdninger til å bo i en bolig med fellesfunksjoner fordi det å eie egen bolig gir trygghet, økt kontroll, forutsigbarhet og stabilitet (Dyb, 2020). Boligen er viktig for nordmenn, og som Andersen (2002) påpeker, liker vi å være vår egen herre, og eie vår egen bolig. Da vil man også kunne føle en større tilhørighet til hjemmet sitt.

Eierskapsorientering har positivt fortegn i modellene, som vil si at jo mindre opptatt man er av å kjøpe og eie ting selv, desto mer positive holdninger uttrykker man til boliger med fellesfunksjoner. Litteraturen viser at holdningene til eierskap er i endring (Gramstad et al., 2017). Til tross for dette, har antagelsen vært at når det gjelder bolig, så er eierskap fortsatt normen og det som er ønskelig, i tillegg til at boligeierskap gir status. Boliger med fellesfunksjoner er en mindre inntrengende måte å dele på enn Airbnb, som likevel innebærer at man eier egen bolig, men deler på fasiliteter og utstyr. Selv om dette fremstår som en hensiktsmessig måte å dele og bo på, viser resultatene likevel at mer eierskapsorientering vil dempe holdninger til å bo i en bolig med fellesfunksjoner. Resultatet av denne studien underbygger altså funnene til Lindblom og Lindblom (2017).

Eierskap er normen i Norge (Spurkland, 2020). Likevel er det gode grunner til å forvente en endring hva gjelder dette. Delingstjenester som legger til rette for et samarbeidende forbruk av konsumvarer har blitt stadig mer utbredt. Holdninger til eierskap er i en endringsprosess, og endringene skjer i stadig økt tempo. Generasjonen som etablerer seg i boligmarkedet i dag har tydelig et annet syn på eierskap. Millennials er opptatt av å implementere bærekraftige

endringer og løsninger i større grad. Dette viser en handlekraft og tilbøyelighet til endring som vi tidligere ikke har opplevd (Gramstad et al., 2017).

Videre er det essensielt å igjen vurdere aspekter ved boligmarkedet. Som følge av et svært krevende boligmarked, er det muligens nødvendig å endre forventningene til bolig, og endre innstillingen til boligeierskap i fremtiden. Med dagens boligpriser er det spesielt krevende for de som ikke allerede har etablert seg på boligmarkedet. Av den grunn har OBOS blant annet satt i gang et initiativ som heter «OBOS Deleie», som går ut på at man kan eie en bolig sammen med OBOS. Man skal eie en så stor andel av boligen som man har råd til ut fra egenkapital, også eier OBOS den eierandelen man ikke kjøper.

Førstegangskjøpere, særlig i hovedstaden og de største byene, må ofte nøye seg med nokså små boliger, som ofte faller inn under definisjonen om trangboddhet. Når man først skal bo trangt, eller på lite areal, vil det i det minste være en fordel å unngå at leiligheten er overmøblert og full. Man blir nødt til å være mer tilbøyelig til å eksempelvis vaske klær et annet sted i bygget, eller å flytte ting hyppigere mellom bod og leilighet, men i gjengjeld så får man mer spillerom og handlingsfrihet i egen leilighet. Det krever litt mer logistikk, men man kan få en lunere atmosfære til eget bruk. Siden leiligheten i utgangspunktet er liten, vil det være fordeler i form av for eksempel mindre støy fra vaskemaskin og tørketrommel (i dette eksempelet: gitt at vaskerommet er satt ut i fellesarealet).

For å oppsummere, er det likevel eierskap som er normen i dag, og holdninger til å bo i en bolig med fellesfunksjoner dempes som følge av at denne måten å bo på krever lavere eierskapsorientering.

#### 7.1.8 Identitet er signifikant for å forklare holdninger til å bo i boliger med fellesfunksjoner

Gjennomsnittsverdiene for sosial og personlig identitet er henholdsvis 3,62 og 4,79. Verdiene indikerer at det å ha en fin bolig ikke er avgjørende for å gi et positivt inntrykk på andre mennesker, og føle seg akseptert, men man opplever å kunne uttrykke personlig identitet gjennom boligen.

Tan (2013) og Judge et al. (2019) fant at det er kausale positive sammenhenger mellom identitet og intensjoner om å investere i bærekraftige hjem. Det er positive assosiasjoner til bærekraft, og resultatene er dermed som forventet. Det er et skille mellom boliger med fellesfunksjoner og bærekraftige hjem. Per i dag er det ikke boliger med fellesfunksjoner som

gir status, men heller boliger som ligger tettere opp til normene for bolig. Normene for bolig varierer ut fra hvor man er i livsløpet og boligkarrieren. Eksempelvis er normen at barnefamilier skal flytte inn i romsligere boliger i utkanten av byer, og for unge voksne er derimot normen mer urbane leiligheter. Av den grunn var det en antagelse om en negativ sammenheng mellom identitet og bolig som statussymbol og holdninger til å bo i en bolig med fellesfunksjoner. Det er en signifikant positiv sammenheng mellom sosial identitet og holdninger, og sammenhengen er derfor ikke som forventet. Dette kan være fordi deling oppfattes som moderne og trendy, og noe man skal ta del i. Oppegaard (2020) påpeker at bransjer som ikke enda legger til rette for et samarbeidende forbruk er utdatert. Når man er i en kjøpsprosess er ikke lenger sosial identitet signifikant, men derimot er personlig identitet positiv signifikant for å forklare holdninger. Heller ikke denne sammenhengen er som forventet.

Det er kultureliten som bestemmer hva som bygger status. Gjennom bolig kan man fremvise status og sosial posisjon. Grunnlaget for hypoteseutformingen går ut fra normer til bolig. Man skal helst ikke skille seg for mye ut, og man skal gjerne følge et boligkarriereløp. Å bo i en bolig med fellesfunksjoner er ikke normen i dag, og det er ingen utbredt oppfattelse i dag om at boligbygg med fellesfunksjoner vil gi økt status.

Holdninger til å bo i boliger med fellesfunksjoner forsterkes når man er opptatt av å bygge sosial status gjennom boligen. En mulig årsak kan være at millenniumsgenerasjonen har flyttet fokuset i samfunnet vårt og det er blitt viktigere å ta bærekraftige grep i hverdagen. Fokuset har endret seg, og jo mer fremtidsrettede og bærekraftige løsninger man kan velge, jo bedre holdninger vil man få, og i dette tilfellet gjelder det holdninger til å bo i boliger med fellesfunksjoner.

## 7.2 Diskusjon med bakgrunn i bakgrunnsvariablene

### 7.2.1. Barn i husholdning

Kerr et al. (2021) fant i sin studie at høy tetthet er upassende for barnefamilier og farlig for barn. Resultatene fra denne studien viser på sin side at barn i husholdningen øker intensjoner om å bo i en bolig med fellesfunksjoner, når vi ser hele utvalget under ett. Når man er i en kjøpsprosess, er derimot ikke forklaringsvariabelen signifikant. Forventningen var at det er vanskeligere for barnefamilier logistikkmessig å bo i en bolig med fellesfunksjoner. Derimot vil intensjonene om å bo i en bolig med fellesfunksjoner øke når man har barn. Dette bryter med antagelsen om at det er vanskeligere, og dermed mindre ønskelig for barnefamilier å bo i boliger med fellesfunksjoner. En mulig årsak kan være at man ser på det som en fin mulighet for barn å møte andre barn i bygget eller nabolaget som de kan leke med.

### 7.2.2 Fellesfunksjoner

Handlingsintensjon påvirkes også positivt dersom man bor i en bolig med fellesfunksjoner, men kun når man ikke er i en kjøpsprosess. Om dagens bolig har fellesfunksjoner, vil sannsynligheten for at den neste boligen også har fellesfunksjoner være større. Implisitt kan dette gi uttrykk for at mennesker som per i dag deler fasiliteter med andre naboer, stort sett er fornøyde med boløsningen siden man har høyere intensjoner enn folk som ikke bor i en bolig med fellesfunksjoner. TPB-litteratur understreker at vaner påvirker atferd (e.g., Huynh et al., 2020; Judge et al., 2019; Tan, 2013). Funnet er dermed i tråd med annen forskning. Når det er sagt, er ikke, ifølge Judge et al. (2019), tidligere erfaringer og vaner like viktig innenfor konteksten boligkjøp. Grunnen er at det er langt færre muligheter og alternativer når det gjelder kjøp av bolig fremfor eksempelvis mat og drikke. Dette kan være en årsak til at fellesfunksjoner ikke er en signifikant variabel når man er i en kjøpsprosess.

### 7.2.3 Kjønn og inntekt

Kjønn og inntekt er også sentrale bakgrunnsfaktorer for å forklare intensjoner om å bo i en bolig med fellesfunksjoner. Inntekt har svak signifikans på intensjoner når man er i en kjøpsprosess. Når man er i en kjøpsprosess kan man i større grad ha tatt stilling til budsjettbetingelsen enn når man ikke er det. Kvinner har høyere intensjoner enn menn om å bo i en bolig med fellesfunksjoner uavhengig om man er i en kjøpsprosess eller ikke. Resultatet sammenfaller med en studie om bruk av Uber, som viste at sannsynligheten for at menn skal bruke Uber er 30,23% lavere enn for at kvinner skal bruke Uber (Huynh et al.,

2020). En mulig årsak kan være fordi kvinner har større grad av tillit sammenlignet med menn (Barstad & Sandvik, 2015). En annen mulighet er at kvinner er mer sosialt anlagte enn menn, og fellesfunksjoner innbyr til mer sosialt samkvem (Thorsen & Clausen, 2007).

#### 7.2.4 De eldre enn 55 år har høyere intensjoner om å bo i en bolig med fellesfunksjoner

Basert på funn fra fokusgruppeintervjuene lå det til grunn en antagelse om at barnefamilier er mer negative til å bo i boliger med fellesfunksjoner. Det var forventet at det kunne være noe forskjell mellom disse gruppene som følge av at det ble uttrykt noe forskjell i holdninger under fokusgruppeintervjuene. Barnefamiliene var mer negative til boliger med fellesfunksjoner enn unge voksne. Likevel var det ikke utelukkende positive holdninger hos de unge voksne. En årsak til at de var negative til boliger med fellesfunksjoner var fordi de ønsket å ta steget ut av studenttilværelsen og i større grad innta voksenlivet. Dette innebærer å bo mer på egenhånd og ikke lenger dele på funksjoner i husholdningen. Regresjonsmodellene indikerer at det ikke er signifikante forskjeller mellom referansekategorien og aldersgruppen 30-54 år. Det ble også testet for signifikante forskjeller mellom aldersgruppen 18-34 år og 35-54 år. Heller ikke mellom disse aldergruppene var det signifikante forskjeller.

Når det er sagt, var det derimot signifikante forskjeller mellom referansekategorien, unge voksne, og aldersgruppen eldre enn 55 år. De som er eldre enn 55 år har høyere intensjoner om å bo i boliger med fellesfunksjoner enn unge voksne. Dette er et interessant funn som kan gi indikasjoner på at det kan være hensiktsmessig å særlig imøtekomme behov hos denne aldersgruppen når det kommer til fasiliteter som skal deles. Det kan være flere potensielle årsaker til at denne aldersgruppen er mer positive til boligbygg med fellesfunksjoner enn andre aldersgrupper.

For det første så kommer man i en alder hvor livssituasjonen ofte endrer seg. Om man har barn, begynner disse å komme i en alder der det er på tide å flytte ut. For første gang på en god stund i livet vil man kun ha seg selv å passe på, og man får en ny hverdag når man ikke lenger har barn som skal følges opp på daglig basis. Da vil behovene også kunne endre seg.

Aldersgruppen eldre enn 55 år anses som den gruppen som har best betalingsevne av de tre alderskategoriene. Boligbygg med fellesfunksjoner kan for denne gruppen i større grad enn hos de andre aldersgruppene oppleves som et luksusgode. Med bedre betalingsevne vil valgfriheten være større. Basert på implikasjoner fra fokusgruppene anses ikke felles vaskerom som et luksusgode fordi et vaskerom utenfor eget hjem vil gå på bekostning av

fleksibiliteten. Derimot anses andre fasiliteter som mer luksuriøse. For eksempel mente fokusgruppen med barnefamiliene at felles treningsrom, bibliotek og selskapslokaler ikke var ønskelig for dem fordi det allerede var et tilbud i byen de kunne benytte seg av. Behovet var ikke til stede fordi det ikke var verdt de ekstra kostnadene som slike fellesfunksjoner ville medføre. En mer betalingssterk gruppe vil derimot kunne oppleve at mer luksuriøse fasiliteter er verdt kostnadene fordi de har andre behov som skal imøtekommes.

For det andre kan boligbygg med fellesfunksjoner være en god løsning for de eldre enn 55 år fordi man kan søke mot fasiliteter som tilrettelegger bedre for at man skal bli eldre. I tillegg kan det være trygt å bo tett på naboer, og ha tettere bånd til naboer dersom noe skulle hende. Som nevnt går man inn i en fase i livet der man kan bli mer alene – enten man har en partner eller ikke. Det å ha et fellesskap i umiddelbar nærhet kan gi trygghet.

For det tredje kan det være mer sosialt å bo i en bolig med fellesfunksjoner. 1,4 millioner nordmenn er single, og i annenhver leilighet i Oslo bor det kun én person (NRK, 2021). Særlig for de som bor alene, kan ensomhet være et problem. Ensomhet er et stadig økende samfunnsproblem som særlig rammer unge under 35 år og aleneboende. Mellom 2012 og 2020 økte andelen ensomme fra 7% til 11% (Barstad, 2021). Koronapandemien og nedstenginger har tydeliggjort utfordringer med ensomhet i samfunnet. Det er derfor et opplevd behov for nye, kreative løsninger som kan ivareta noe form for sosialt samvær. Når man bor i et boligbygg med fellesfunksjoner vil man oftere møte på naboer, og terskelen for å møtes i en fellesstue kan være lavere. Fordelen med boliger med fellesfunksjoner er at man kan bo et sted med fasiliteter som passer seg og sin livssituasjon.

### 7.3 Oppsummering av diskusjon: formål og forskningsspørsmål

Flere av antagelsene som ligger til grunn for hypotesene og forskningsmodellen viser seg å stemme. Holdninger, sosiale normer, særlig subjektive normer, og kontekstspesifikk tillit er signifikante variabler for å forklare intensjoner om å bo i en bolig med fellesfunksjoner. Kontekstspesifikk tillit, til dels generell tillit, eierskapsorientering og sosial identitet påvirker holdninger til å bo i en bolig med fellesfunksjoner.

Formålet med denne studien har vært å undersøke interessen for boliger med fellesfunksjoner blant boligkjøpere, og få en bedre forståelse av forhold som kan forklare variasjoner i boligkjøperes intensjoner om å anskaffe en bolig med fellesfunksjoner.

I det følgende vil jeg forsøke å gi et svar på dette ved å svare på forskningsspørsmålene som ble skissert innledningsvis:

#### 7.3.1 Vurderes fellesfunksjoner som et relevant konsept blant boligkjøpere?

Undersøkelsen viser at det er en nokså lav intensjon om å bo i en bolig med fellesfunksjoner. Likevel uttrykkes en viss villighet til å gi avkall på noe areal i egen bolig mot fellesfunksjoner. En mulig årsak som er diskutert er dagens tøffe boligmarked. En annen mulig årsak ligger i endringsvilligheten blant de unge. Det er likevel knyttet mye skepsis opp mot fellesfunksjoner. En viktig årsak er at nordmenn liker å bo privat, og hjemmet er noe vi setter høyt. I tillegg er nordmenn vant til å bo svært romslig. Særlig for de som allerede er etablert på boligmarkedet fremstår det som særlig vanskelig å skulle gi slipp på areal i egen boenhet som en allerede har. Av den grunn er det kun en begrenset villighet. I tillegg er det blandet interesse for fellesfunksjoner i utgangspunktet. Det oppleves likevel som positivt at omtrent halvparten av respondentene uttrykker at de ganske sikkert eller helt sikkert kunne bodd i en mindre bolig med fellesfunksjoner.

Analysen viser at det er desidert størst interesse for treningsrom og ekstra lagerrom. Når det er sagt, var den en viss interesse blant noen respondenter for samtlige andre fellesfunksjoner, som gir uttrykk for at det er ulike behov i befolkningen. Likevel fremstår det som mest hensiktsmessig å utforme boligbygg med fellesfunksjoner i form av ekstra lagerrom og treningsrom.



### 7.3.2 I hvilken grad kan holdninger, normer og opplevd atferdskontroll forklare variasjoner i intensjoner om å bo i en bolig med fellesfunksjoner?

Analysen viser at holdninger og normer, særlig subjektive normer, er relevante variabler for å forklare variasjoner i intensjoner om å bo i en bolig med fellesfunksjoner. I tråd med annen empirisk forskning, vil en gunstig holdning til et fenomen, i dette tilfellet boliger med fellesfunksjoner, øke intensjoner om å utføre atferd. Videre er boligkjøp av stor betydning, noe som gjør at det oppleves som viktig å få bekreftelse og anerkjennelse fra omgivelsene. Derav er subjektive normer viktig for å forklare variasjoner i intensjoner om å bo i en bolig med fellesfunksjoner. En mulig årsak til at deskriptive normer ikke er en like signifikant variabel er som følge av at det ikke nødvendigvis er tydelig om en bolig har fellesfunksjoner eller ikke. Normer for boligstørrelse og opplevd atferdskontroll er ikke signifikante for å forklare variasjoner i intensjoner om å bo i en bolig med fellesfunksjoner.

### 7.3.3 Hvordan påvirkes holdninger til å bo i en bolig med fellesfunksjoner av tillit, eierskapsorientering og bolig som statussymbol?

Boligkjøpere uttrykker nokså nøytrale holdninger til boliger med fellesfunksjoner. Studien viser at holdninger påvirkes av samtlige variabler som er inkludert i forskningsmodellen utover TPB-variablene, foruten om personlig identitet. Jo høyere tilbøyelighet man har til å leie og låne ting tilknyttet hjemmet, jo mer positive holdninger vil man få til å bo i en bolig med fellesfunksjoner. En høy grad av generell og kontekstspesifikk tillit, vil ytterligere forbedre holdninger. Når det gjelder identitet, var det en antagelse om at jo mer opptatt man er av å bygge sosial og personlig identitet gjennom boligen, jo mer negative holdninger vil man ha til å bo i en bolig med fellesfunksjoner. Hypotesen stemte ikke, og derimot vil man få mer positive holdninger til å bo i en bolig med fellesfunksjoner dersom man er opptatt av å bygge identitet gjennom boligen. Dette kan ha sammenheng med at deling oppfattes som moderne og trendy, og noe man skal ta del i.

#### 7.3.4 Hvilke grupper av boligkjøpere er mer eller mindre interesserte i fellesfunksjoner?

Undersøkelsen gir uttrykk for at kvinner er mer interessert i fellesfunksjoner enn menn. I tillegg er det interessant at aldersgruppen eldre enn 55 år er mer interessert i fellesfunksjoner enn referansekategorien, unge voksne. Potensielle årsaker til at de eldre enn 55 år er mer interessert i fellesfunksjoner kan være som følge av at livssituasjonen endrer seg, og da kan behovene også endre seg. De eldre enn 55 år anses for å være de med best betalingsevne. Dette gjør at de har bedre muligheter for å unne seg fasiliteter som anses som mer luksuriøse, og derav er de mer positive til boliger med fellesfunksjoner. Videre kan boligbygg med fellesfunksjoner være av interesse for denne aldergruppen fordi slike boligbygg potensielt kan tilrettelegge for at man blir eldre, planmessig, men også i form av at et bofellesskap kan gi trygghet. Til slutt ble aspekter ved ensomhet diskutert. Boligbygg med fellesfunksjoner kan legge til rette for sosiale arenaer der man bor. Gjennom fellesfunksjoner kan nye møteplasser skapes.

## 7.4 Kritikkverdige forhold ved studien

### 7.4.1 Svarprosent, frafall, representativitet og generalisering

Til tross for flere fordeler med web-baserte spørreskjema, er det også utfordringer knyttet til datainnsamlingsmetoden. Først og fremst er det store problemer med svarprosent og representativitet (Jacobsen, 2015). Ifølge Jacobsen (2015, s. 310) anses en svarprosent på 50% som tilfredsstillende, 60% anses som en god svarprosent, mens 70% eller mer anses som meget godt. Svarprosenten i utvalgsundersøkelser ligger i praksis langt under dette (Hellevik, 2015). Spørreundersøkelsen fikk 518 respondenter, som tilsvarer en svarprosent på 16,5%.

Videre er frafallet av respondenter spesielt stort i web-baserte undersøkelser. Web-baserte spørreundersøkelser krever nok så ressurssterke respondenter som er relativt interessert i problemstillingen. Brukes web-baserte skjema på et uinteressert utvalg er det fare for systematisk skjevt frafall (Jacobsen, 2015, s. 280). Med tanke på at populasjonen er de som har meldt interesse for bolig etter 1. januar 2021, burde interessen for temaet i spørreundersøkelsen være til stede. Jeg hadde ingen informasjon om de drøyt 3000 personene som var registrert på EM1 sine interessentregister. Av personvern hensyn hadde ikke EM1 mulighet til å dele informasjon om alder, kjønn og bosted, som kunne ha blitt brukt til å vurdere om frafallet var skjevt.

Innsamling av data via EiendomsMegler 1s interessentlister har sine styrker og svakheter. Blant annet blir populasjonen geografisk skjevdelt når et slikt interessentregister benyttes. En stor fordel med å bruke interessentlister er derimot at man når ut til mennesker som er i en kjøpsprosess, eller nettopp har gjennomført et kjøp. Dette innebærer at de er mer reflekterte rundt problematikken sammenlignet med et tilfeldig befolkningsutvalg.

EiendomsMegler 1s interessenter er geografisk skjevdelt sammenlignet med andre boliginteressenter. Dette kan gi noen problemer når det kommer til å generalisere funn fra studien til hele Norge. Når det er sagt, er EM1 Trondheims største eiendomsmegler, og det er derfor ikke urimelig å anta at resultatene gir et noenlunde representativt bilde på interessen for fellesfunksjoner blant boligkjøpere i Trondheim, gitt at frafallet ikke er veldig skjevt (Hellevik, 2015).

#### 7.4.2 Manglende interaksjon

En annen svakhet ved innsamlingsmetoden er manglende interaksjon. Man reduserer intervjuereffekten ved digitale spørreskjema, men på den andre siden mister man også mulighet for dialog som er hensiktsmessig for å oppklare uklarheter hvis noe er vanskelig å forstå (Jacobsen, 2015, s. 281). Som følge av at forskeren ikke er til stede for å oppklare uklare forhold i skjemaet, er det fare for at respondenter mistolker spørsmål og svarer på noe annet enn det som er tiltenkt. Et eksempel er at én av respondentene har svart at det er 80 forsørgere i husholdningen. Annen informasjon forteller at respondenten er pensjonist og bor i en leilighet med ett soverom. Av den grunn antas det at respondenten kan ha mistolket spørsmålet, og eksempelvis heller svart på hvor mange det er som bor i blokken.

Siden boliger med fellesfunksjoner ikke er et utbredt fenomen, er det videre utfordrende å vite og enes om hva hver enkelt legger i boligbygg med fellesfunksjoner. En av respondentene tok kontakt på e-post i etterkant av fokusgruppeintervjuet og uttrykte at hun syntes det var vanskelig å ha fullstendig forståelse for fenomenet som ble diskutert. Hun mente det kunne vært enklere å diskutere tema om hun hadde hatt mer informasjon i forkant av fokusgruppeintervjuet. Det var ikke før mot slutten av intervjuet og i etterkant at hun klarte å gjøre seg opp klare meninger på feltet. Det er ikke urimelig å tro at respondentene i spørreundersøkelsen kan ha hatt noen av de samme opplevelsene, og syntes det var vanskelig å få en forståelse av hva undersøkelsen egentlig handlet om. Dette kan prege svarene.

For det andre er det mulig at det har vært for lite informasjon vedlagt i spørreskjemaet. Som forskere, med mye innsikt i tema, kan man bli lite objektive på hva som oppleves som tilstrekkelig informasjon. Når forskeren og respondentene legger ulike ting i fenomenet, er det fare for at spørsmålene og svarene har svært ulike tolkninger. Dette er et forhold som gjør at det er nødvendig å behandle datamaterialet kritisk.

For det tredje er det fare for at respondentene ønsker å fremstille seg selv som mer positive enn de egentlig er. Da er det fare for at datamaterialet ikke gjenspeiler virkeligheten. Det er derfor grunn til å stille seg kritisk til dataen.

### 7.4.3 Feil i måleprosessen

Videre vil jeg stille meg kritisk til måleprosessen. Variablene i forskningsmodellen ble forsøkt operasjonalisert basert på tidligere studier og forskning. Siden det var vanskelig å finne gode mål på noen variabler kan dette ha ført til at noen av påstandene ikke er særlig gode. Når det er sagt, så oppleves operasjonaliseringen av begrepene som gjennomgående god.

Faktoranalysene og målene på reliabilitet gir tilfredsstillende resultater.

For det andre, er det fare for inntastingsfeil i spørreundersøkelsen. I spørreundersøkelsen hadde en respondent svart at dagens bolig er 2203 kvadratmeter, mens forrige bolig var 220 kvadratmeter og opplevdes som «alt for stor». Det er legitimt å tro at dagens bolig egentlig er 203 kvadratmeter, og at det nettopp har skjedd en inntastingsfeil. Det er viktig å ha dette i tankene, men sannsynligheten for at inntastingsfeil og misforståelser oppstår ofte er liten. Resterende svar i spørreskjemaet fremstår som logiske, og dermed er ikke datasettet særlig påvirket av ekstremverdiene som er nevnt over.

## 8. Konklusjon

Studien gir innsikt i forhold som påvirker holdninger og intensjoner om å bo i boliger med fellesfunksjoner. Per i dag er boliger med fellesfunksjoner lite utbredt i Norge. For å imøtekomme en bærekraftig utvikling er det avgjørende at det tas grep. Husholdninger har et høyt klimafotavtrykk. Boliger med fellesfunksjoner har blitt vurdert som en mulig løsning for å redusere husholdningers klimafotavtrykk. Fellesfunksjoner i seg selv reduserer ikke klimaavtrykket, men når fellesfunksjoner bidrar til at folk nedskalere boligstørrelsen kan dette redusere husholdningers klimaavtrykk. Det er også ønskelig at utbygging skal skje i tilknytning knutepunkt og på høyere tetthet. Disse grepene forventes å kunne redusere utslipp knyttet til bolig og energi, samt transport.

Studien indikerer at det per i dag er en nøytral holdning til å bo i en bolig med fellesfunksjoner. Det er et relativt lite kjent fenomen blant folk i dag, og boliger med fellesfunksjoner er ikke normen. Eierskap er normen i Norge når det kommer til bolig. Likevel er muligheter for at eierskapsorientering vil endre seg diskutert. De unge i dag er særlig opptatt av å inngå i et samarbeidende forbruk og leve mer bærekraftig (Gramstad et al., 2017). Det uttrykkes høy villighet til å ta store grep og gjøre store endringer for å leve mer i tråd med naturen. Boliger med fellesfunksjoner har utvilsomt positive klimaeffekter gitt at det resulterer i at man nedskalere boligstørrelsen. Spørsmålet er heller hvorvidt boliger med fellesfunksjoner oppleves å ha en bærekrafteffekt blant boligkjøpere.

Deling og et samarbeidende forbruk oppleves som moderne og smart i dagens samfunn. Det er tendenser til at eierskap ikke lenger er viktig i det store bildet. Man er mer tilbøyelig til å leie og låne ting. Dette gjelder ikke bolig enda. Som følge av et tøft boligmarked og høye boligpriser blir man muligens nødt til å endre forventningene til boligeierskap. Boliger med fellesfunksjoner anses å kunne være et godt alternativ. Selv om det stilles høye krav til kapital, kan boliger med fellesfunksjoner gjøre det enklere å bo på mindre areal fordi noen funksjoner er utenfor egen boenhet, og man får dermed mer plass å boltre seg på. Fasiliteter utenfor egen leilighet gjør at man må planlegge bedre og være villig til å flytte ting hyppigere mellom felles areal og privat leilighet. Til en viss grad kan dette påvirke fleksibiliteten.

Alt i alt er det en uttrykt interesse for fellesfunksjoner, samtidig som villigheten til å bo mindre romslig er lav. I tillegg avviker interessen noe fra intensjonen. Dette indikerer at man gjerne vil ha goder, men at man ikke er villig til å gi avkall på særlig mye areal i egen bolig selv om en forutsetning for fellesfunksjoner er nedskalering.

## 8.1 Implikasjoner

Deskriptiv statistikk viser at det er høyest interesse for treningsrom og ekstra lagerrom, men likevel er det stor variasjon i fellesfunksjoner respondentene har huket av på. Dette viser at det er ulike behov, og at utbygging av boligbygg med fellesfunksjoner basert på dataen til en viss grad kan forsvares. Når det gjelder bolig, ligger en budsjettbetingelse til grunn. Ekstrem prisvekst i boligmarkedet vil gjøre det utfordrende å investere i romslige boliger. Dermed kan man begynne å se etter løsninger som bøter på dette, og boliger med fellesfunksjoner kan være en løsning.

For å øke intensjoner om å bo i en bolig med fellesfunksjoner er det sentralt å etablere positive holdninger til konseptet. Det er også sentralt å endre normer for bolig, og da særlig subjektive normer som handler om den totale oppfatningen av boliger med fellesfunksjoner. Kontekstspesifikk tillit har også positiv effekt på intensjoner om å bo i boliger med fellesfunksjoner. Det vil derfor være essensielt å vurdere hvordan bygg med fellesfunksjoner skal utformes for å gi gode systemer som kan fungere tillitsskapende. I tillegg er det sentralt å etablere spilleregler som gir en forståelse for at et samarbeidende forbruk i form av fellesfunksjoner skal fungere godt. Dette er noe boligutbyggere og meglere må ta stilling til.

Når det gjelder å bygge opp positive holdninger til boligbygg med fellesfunksjoner vil de samme implikasjonene for tillit gjelde. En lavere eierskapsorientering vil øke holdninger til boliger med fellesfunksjoner. Å etablere en forståelse for at en bolig med fellesfunksjoner vil gi den samme hjemfølelsen vil derfor være sentralt. En slik boform må fremstå som langvarig slik at man får bedre tilhørighet til boligen. Ikke minst er det implikasjoner på at vi må endre holdninger til eierskap. Å investere i bolig med fellesfunksjoner kan anses som en vei inn på boligmarkedet. Boligbygg med fellesfunksjoner vil fremdeles stille høye krav til kapital.

Forskjellen er derimot at man kan få mer areal å boltre seg på privat dersom man setter noen funksjoner i boligen ut i fellesfunksjoner. Å ha noen funksjoner utenfor egen leilighet gjør at man kan bo på noe mindre areal, og likevel oppleve at man har det romslig nok.

Til slutt vil det også hjelpe å etablere mer positive holdninger dersom bærekraftaspektet ved boligbygg med fellesfunksjoner blir tydeliggjort. Siden identitet blant annet bygges gjennom bolig, er det sentralt å etablere ønskelige assosiasjoner til en slik boløsning.

## 8.2 Videre forskning

Studien gir mange spennende resultater. Det hadde vært interessant å etablere en bedre forståelse av hvorfor den eldste aldersgruppen har høyere intensjoner enn referansekategoriene når det gjelder å bo i en bolig med fellesfunksjoner. Dersom man får en bedre forståelse av dette vil det gi bedre forutsetninger og kunnskap for hvordan man skal bygge ut boliger med fellesfunksjoner tilpasset denne gruppen. Det ville også vært interessant å få en bedre forståelse av hvorfor kvinner har høyere intensjoner enn menn om å bo i en bolig med fellesfunksjoner. Slik kunnskap kunne blitt generert gjennom fokusgrupper eller personlige intervju.

Datasettet som er benyttet er ikke ferdig utforsket, og kan potensielt gi flere interessante resultater. Det oppleves som et stort behov å få mer innsikt på feltet. Dette kan gjøres gjennom videre studier basert på datasettet. Ellers kunne det vært interessant å studere opplevelser hos de som allerede har bosatt seg i boligbygg med fellesfunksjoner. Innsikt i hvilke fellesfunksjoner som oppleves som givende for brukerne og som blir mye brukt vil være interessant. I tillegg vil innsikt i opplevde utfordringer, og fordeler og ulemper gi bedre implikasjoner for hvordan boliger med fellesfunksjoner skal bygges i fremtiden. Både OBOS og Selvaag har allerede etablert boligbygg med fellesfunksjoner, så man kan forholdsvis enkelt nå ut til grupper av boligkjøpere med den nødvendige erfaringen ved å gå gjennom utbyggerne.



## Referanser

- Abutaleb, S., El-Bassiouny, N. & Hamed, S. (2020). Sharing rides and strides toward sustainability: an investigation of carpooling in an emerging market. *Management of environmental quality*, 32(1), 4-19. <https://doi.org/10.1108/MEQ-02-2020-0031>
- Ajzen, I. (1991). The theory of planned behavior. *Organizational behavior and human decision processes*, 50(2), 179-211. [https://doi.org/10.1016/0749-5978\(91\)90020-T](https://doi.org/10.1016/0749-5978(91)90020-T)  
(Organizational Behavior and Human Decision Processes)
- Amundsen, O., Kongsvik, T. Ø. & Keeping, D. (2016). *Endringskynisme : og kunsten å skape god endringspraksis* (2. utg. utg.). Gyldendal akademisk.
- Andersen, A. (2002). Boforhold i Norge og Europa. *Samfunnsspeilet*.  
<https://ssb.brage.unit.no/ssb-xmlui/bitstream/handle/11250/179012/Kap12-Andersen.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Andersen, A. (2004). Bolig, omgivelser og miljø. <https://www.ssb.no/bygg-bolig-og-eiendom/artikler-og-publikasjoner/bolig-omgivelser-og-miljo--30965>
- Asplan Viak & Byggenæringens landsforening. (2019). *BYGG- OG ANLEGGSSSEKTORENS KLIMAGASSTUTSLIPP* (621256-01).  
[https://www.bnl.no/siteassets/dokumenter/rapporter/klimautslipp\\_bae\\_2019.pdf](https://www.bnl.no/siteassets/dokumenter/rapporter/klimautslipp_bae_2019.pdf)
- Aspøy, A. (2016). Risikabel tillit. *Stat & styring*, (3).
- Bakke, T. (2020). Den urbane landsby: Redusert avhengighet av transport og institusjonaliserte strukturer som døråpner for degrowth. *Tidsskrift for boligforskning*.  
<https://doi.org/https://doi.org/10.18261/issn.2535-5988-2020-02-08>
- Baron, R. M. & Kenny, D. A. (1986). The Moderator-Mediator Variable Distinction in Social Psychological Research: Conceptual, Strategic, and Statistical Considerations. *Journal of personality and social psychology*, 51(6), 1173-1182. <https://doi.org/10.1037/0022-3514.51.6.1173>
- Barstad, A. (2021, 07.05.2021). *Blir vi stadig mer ensomme?* SSB Analyse.  
<https://www.ssb.no/sosiale-forhold-og-kriminalitet/artikler-og-publikasjoner/blir-vi-stadig-mer-ensomme>
- Barstad, A. & Sandvik, L. (2015). *Deltaking, støtte, tillit og tilhørighet. En analyse av ulikhet i sosiale relasjoner med utgangspunkt i levekårsundersøkelsene*. Helsedirektoratet.  
[https://www.helsedirektoratet.no/rapporter/deltaking-stotte-tillit-og-tilhorighet/Deltaking%20st%C3%B8tte%20tillit%20og%20tilh%C3%B8righet.pdf/\\_attachment/inline/6259c80f-46e4-4192-ba10-](https://www.helsedirektoratet.no/rapporter/deltaking-stotte-tillit-og-tilhorighet/Deltaking%20st%C3%B8tte%20tillit%20og%20tilh%C3%B8righet.pdf/_attachment/inline/6259c80f-46e4-4192-ba10-)

[57610a43a855:b9dfc4761f1c80c8405e1f27015665df4caf79/Deltaking%20st%C3%B8tte%20tillit%20og%20tilh%C3%B8righet.pdf](https://doi.org/10.1016/j.jbusres.2013.10.001)

Belk, R. (2014). You are what you can access: Sharing and collaborative consumption online. *Journal of business research*, 67(8), 1595-1600.

<https://doi.org/10.1016/j.jbusres.2013.10.001>

Bell, E., Bell, E., Bryman, A. & Harley, B. (2019). *Business research methods* (Fifth edition. utg.). Oxford University Press.

Benum, E. (2015, 05.11.2020). *Oslo får drabantbyer*.

<https://www.norgeshistorie.no/velferdsstat-og-vestvending/1840-oslo-far-drabantbyer.html>

Berndt, A., Pretorius, A. & Blaauw, D. (2021). The intention of South Africans to engage in collaborative consumption: The case of Uber. *Acta commercii*, 21(1), e1-e11.

<https://doi.org/10.4102/ac.v21i1.961>

Bhutto, M. Y., Liu, X., Soomro, Y. A., Ertz, M. & Baeshen, Y. (2021). Adoption of energy-efficient home appliances: Extending the theory of planned behavior. *Sustainability (Basel, Switzerland)*, 13(1), 1-23. <https://doi.org/10.3390/su13010250>

Biong, H., Nes, E. B. & Sande, J. B. (2016). *Markedsføring på bedriftsmarkedet* (4. utg. utg.). Universitetsforl.

Botsman, R. & Rogers, R. (2010). *What's mine is yours : the rise of collaborative consumption*. Harper Business.

Brennan, R., Canning, L. & McDowell, R. (2020). *Business-to-business marketing* (5th edition. utg.). SAGE Publications.

Brochs-Haukedal, W. (2017). *Arbeidspsykologi og ledelse*. Fagbokforl.

Brochs-Haukedal, W. & Bjørvik, K. I. (2010). *Arbeids- og lederpsykologi* (8. utg. utg.). Cappelen akademisk.

Canova, L., Bobbio, A. & Manganelli, A. M. (2020). Buying Organic Food Products: The Role of Trust in the Theory of Planned Behavior. *Frontiers in psychology*, 11, 575820-575820. <https://doi.org/10.3389/fpsyg.2020.575820>

Dragland, Å. & SINTEF. (2015, 04.06.2015). *Bygg står for 40% av verdens utslipp - slik skal det reduseres*. <https://www.tu.no/artikler/bygg-star-for-40-av-verdens-utslipp-slik-skal-det-reduseres/223922>

Dyb, E. (2020). Lykken ved å eie sin bolig. *Tidsskrift for boligforskning*, 3(1), 32-50.

<https://doi.org/10.18261/issn.2535-5988-2020-01-03>

- Dørum, B. (2019, 30.04.2019). *OBOS skal bygge grønn landsby på Furuset*.  
<https://nye.obos.no/medlem/obos-bladet/artikler-fra-obos-bladet/bygge-gronn-landsby-furuset/>
- Earth Overshoot Day. (2022a). *100 days of possibility*. <https://www.overshootday.org/>
- Earth Overshoot Day. (2022b). *Country Overshoot Days*.  
<https://www.overshootday.org/newsroom/country-overshoot-days/>
- Elkington, J. (1994). Towards the Sustainable Corporation: Win-Win-Win Business Strategies for Sustainable Development. *California management review*, 36(2), 90-100.  
<https://doi.org/10.2307/41165746>
- Energimerking.no. (2009, 15.06.2015). *Karakterskalaen*.  
<https://www.energimerking.no/no/energimerking-bygg/energimerking-av-bolig/om-energiattesten/energimerkeskalaen/>
- Enova Svarer. (2022). *Karakterskalaen*. I.
- Eurostat. (2020a). House or flat - owning or renting.  
<https://ec.europa.eu/eurostat/cache/digpub/housing/bloc-1a.html?lang=en>
- Eurostat. (2020b). Size of housing. <https://ec.europa.eu/eurostat/cache/digpub/housing/bloc-1b.html?lang=en>
- Fishbein, M. & Ajzen, I. (2005). Theory-based Behavior Change Interventions: Comments on Hobbis and Sutton. *J Health Psychol*, 10(1), 27-31.  
<https://doi.org/10.1177/1359105305048552>
- Fishbein, M. & Ajzen, I. (2010). *Predicting and Changing Behavior: The Reasoned Action Approach*. London: Psychology Press. <https://doi.org/10.4324/9780203838020>
- FN-sambandet. (2021, 28.10.2021). *Bærekraftig utvikling*. FN.  
<https://www.fn.no/tema/fattigdom/baerekraftig-utvikling>
- FN-sambandet. (2022, 18.03.2022). *FNs bærekraftsmål*. <https://www.fn.no/om-fn/fns-baerekraftsmaal>
- Geissinger, A., Laurell, C., Öberg, C. & Sandström, C. (2019). How sustainable is the sharing economy? On the sustainability connotations of sharing economy platforms. *Journal of cleaner production*, 206, 419-429. <https://doi.org/10.1016/j.jclepro.2018.09.196>
- Ghaderi, H. (2019, 24.07.2019). *1-roms på 14 kvadratmeter i Oslo solgt med kvadratmeterpris på 157.143 kroner*. <https://e24.no/naeringsliv/i/xP79M8/1-roms-paa-14-kvadratmeter-i-oslo-solgt-med-kvadratmeterpris-paa-157143-kroner>

- Gjerland, L. (2019, 25.11.2019). *Oslo før: Byens «antirevolusjonære» hagebyer*.  
<https://www.aftenposten.no/kultur/i/WbybpQ/oslo-foer-byens-antirevolusjonaere-hagebyer>
- Gram-Hanssen, K. & Bech-Danielsen, C. (2004). House, home and identity from a consumption perspective. *Housing, theory, and society*, 21(1), 17-26.  
<https://doi.org/10.1080/14036090410025816>
- Gramstad, C. S., Helland, S. & Saebi, T. (2017). *Nye forretningsmodeller i handelen : innovasjon for en bærekraftig fremtid*. Universitetsforl.
- Grønn Byggallianse. (u.å.). *Klimakur for bygg og eiendom*.  
<https://byggalliansen.no/kunnskapscenter/publikasjoner/infopakkeklimakjempen/>
- Guiot, D. & Roux, D. (2010). A Second-hand Shoppers' Motivation Scale: Antecedents, Consequences, and Implications for Retailers. *Journal of retailing*, 86(4), 383-399.  
<https://doi.org/10.1016/j.jretai.2010.08.002>
- Guttu, J. (2003). *"Den gode boligen" : fagfolks oppfatning av boligkvalitet gjennom 50 år* [Arkitektthøgskolen i Oslo]. Oslo.
- Hammervold, R. & Hammervold, R. (2020). *Multivariate analyser med STATA : en kort innføring* (1. utgave. utg.). Fagbokforlaget.
- Hellevik, O. (2015). Hva betyr respondentbortfallet i intervjuundersøkelser? *Tidsskrift for samfunnsforskning*, 55(2), 211-229.
- Howley, P. (2009). Attitudes towards compact city living: Towards a greater understanding of residential behaviour. *Land use policy*, 26(3), 792-798.  
<https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2008.10.004>
- Husbanken. (2020, 13.01.2020). *Husbankens historie*. <https://www.husbanken.no/om-husbanken/historikk/>
- Huynh, T. L. D., Vo, A. K. H., Nguyen, T. H. H., Nguyen, V. B. L., Ho, N. N. H. & Do, N. B. (2020). What makes us use the shared mobility model? Evidence from Vietnam. *Economic analysis and policy*, 66, 1-13. <https://doi.org/10.1016/j.eap.2020.02.007>
- Ibrahim, A. N. H., Borhan, M. N. & Rahmat, R. A. O. K. (2020). Understanding users' intention to use park-and-ride facilities in malaysia: The role of trust as a novel construct in the theory of planned behaviour. *Sustainability (Basel, Switzerland)*, 12(6), 2484. <https://doi.org/10.3390/su12062484>
- Ingierd, H. (2017). Troverdighet før tillit. *Nytt norsk tidsskrift*, (3), 317-323.  
<https://doi.org/10.18261/issn.1504-3053-2017-03-09>

- Jacobsen, D. I. (2015). *Hvordan gjennomføre undersøkelser? : innføring i samfunnsvitenskapelig metode* (3. utg. utg.). Cappelen Damm akademisk.
- Judge, M., Warren-Myers, G. & Paladino, A. (2019). Using the theory of planned behaviour to predict intentions to purchase sustainable housing. *Journal of cleaner production*, 215, 259-267. <https://doi.org/10.1016/j.jclepro.2019.01.029>
- Kabisch, S., Poessneck, J., Soeding, M. & Schlink, U. (2020). Measuring residential satisfaction over time: results from a unique long-term study of a large housing estate. *Housing studies*, 1-19. <https://doi.org/10.1080/02673037.2020.1867083>
- Kaufmann, G. & Kaufmann, A. (2015). *Psykologi i organisasjon og ledelse* (5. utg. utg.). Fagbokforl.
- Kerr, S.-M., Klocker, N. & Gibson, C. (2021). From backyards to balconies: cultural norms and parents' experiences of home in higher-density housing. *Housing studies*, 36(3), 421-443. <https://doi.org/10.1080/02673037.2019.1709625>
- Kim, B. (2019). Understanding key antecedents of consumer loyalty toward sharing-economy platforms: The case of Airbnb. *Sustainability (Basel, Switzerland)*, 11(19), 5195. <https://doi.org/10.3390/su11195195>
- Kjørstad, E. (2021, 06.03.2021). *Folk må bo veldig tett før flere reiser gjøres kollektivt enn med bil*. <https://forskning.no/transport/folk-ma-bo-veldig-tett-for-flere-reiser-gjores-kollektivt-enn-med-bil/1824033>
- Kristiansen, T. (2021, 27.01.2021). *Dette er utslippene fra nordmenns forbruk*. <https://www.framtiden.no/202101277681/aktuelt/forbruk/dette-er-utslippene-fra-nordmenns-forbruk.html>
- Krokan, A. (2018). *Deling, plattform, tillit : perspektiver på delings- og plattformøkonomi*. Cappelen Damm akademisk.
- Lindblom, A. & Lindblom, T. (2017). De-ownership orientation and collaborative consumption during turbulent economic times: LINDBLOM and LINDBLOM. *International journal of consumer studies*, 41(4), 431-438. <https://doi.org/10.1111/ijcs.12336>
- Lotfi, S., Despres, C. & Lord, S. (2018). Are sustainable residential choice also desirable? A study of household satisfaction and aspirations with regard to current and future residential location. *Journal of housing and the built environment*, 34(1), 283-311. <https://doi.org/10.1007/s10901-018-9631-4>
- Lundgaard, H. (2022, 20.01.2022). *Blir dette verdens grønneste boligområde? Aftenposten*. <https://www.aftenposten.no/oslo/i/OrPKWI/blir-dette-verdens-groenneste->

- [boligomraade?code=5WH3biOKUZTuudH8ipzy0u6XXjE2X98jMHBxAXbcgrJvUIwqkd4qB30KSScHKmZv](https://www.regjeringen.no/contentassets/5WH3biOKUZTuudH8ipzy0u6XXjE2X98jMHBxAXbcgrJvUIwqkd4qB30KSScHKmZv)
- Lunnan, R. & Nygaard, A. (2011). *Strategiske allianser*. Fagbokforl.
- Løken, A. (2016, 11.04.2016). *Klimaministeren:-Vi må bygge tettere og smartere*.  
<https://www.aftenposten.no/oslo/i/MgREM/klimaministeren-vi-maa-bygge-tettere-og-smartere>
- MacKinnon, D. P., Warsi, G. & Dwyer, J. H. (1995). A simulation study of mediated effect measures. *Multivariate Behavioral Research*, 30(1), 41-62.  
[https://doi.org/10.1207/s15327906mbr3001\\_3](https://doi.org/10.1207/s15327906mbr3001_3)
- McCabe, B. J. (2012). Homeownership and Social Trust in Neighbors. *City & Community*, 11(4), 389-408. <https://doi.org/10.1111/j.1540-6040.2012.01416.x>
- Miljøverndepartementet. (2013). *Den moderne bærekraftige byen*.  
<https://www.regjeringen.no/contentassets/4f00c9c75afe4be5a2fb257cfl18684e/t-1537.pdf>
- Mittendorf, C. (2018). Collaborative consumption: the role of familiarity and trust among Millennials. *The Journal of consumer marketing*, 35(4), 377-391.  
<https://doi.org/10.1108/JCM-12-2016-2040>
- Moehlmann, M. (2015). Collaborative consumption: determinants of satisfaction and the likelihood of using a sharing economy option again. *J. Consumer Behav*, 14(3), 193-207. <https://doi.org/10.1002/cb.1512>
- Moneta, C. (2018, 13.05.2018). *Små, mørke og klønete leiligheter er dårlige for folkehelsen. Likevel bygges de med myndighetenes velsignelse | Camilla Moneta*.  
<https://www.aftenposten.no/meninger/debatt/i/1103Jo/smaa-moerke-og-kloenete-leiligheter-er-daarlige-for-folkehelsen-likevel>
- Ni, S. (2021). Collaborative consumption in China: An empirical investigation of its antecedents and consequences. *Journal of retailing and consumer services*, 62, 102632. <https://doi.org/10.1016/j.jretconser.2021.102632>
- Norges Eiendomsmeglerforbund. (2021, 07.04.2021). *Eiendomsmarkeder gjennom pandemien*. <https://nef.no/nyheter/eiendomsmarkeder-gjennom-pandemien/>
- NOU. (2017). *Delingsøkonomien - muligheter og utfordringer*. Delingsøkonomiutvalget.  
<https://www.regjeringen.no/contentassets/1b21cafea73c4b45b63850bd83ba4fb4/no/pdfs/nou201720170004000dddpdfs.pdf>
- NRK. (2021, 13.11.2021). *Dagsrevyen*.  
<https://tv.nrk.no/serie/dagsrevyen/202111/NNFA02111321/avspiller>

- Nyeng, F. (2019). *Forbrukerforståelse : en innføring i teori og perspektiver på moderne forbruk* (1. utgave. utg.). Fagbokforlaget.
- OBOS. (u.å.). *OBOS Living Lab på Vollebekk*. <https://nye.obos.no/ny-bolig/boligprosjekter/oslo/bjerke/vollebekk/artikler/obos-living-lab/>
- Oppegaard, S. M. N. (2020). Gig- og plattformøkonomien i den norske arbeidslivsmodellen - forutsetninger og konsekvenser. En casestudie av Uber Black i Oslo. *The gig and platform economy in the Norwegian labor market model – prerequisites and consequences - a case study of Uber Black in Oslo*, 37(3), 168-182. <https://doi.org/10.18261/issn.1504-7989-2020-03-03>
- Ording, O. & Knežević, M. (2018, 03.08.2018). *Nordmenn blant verstingene på globalt klimaavtrykk*. <https://www.nrk.no/urix/nordmenn-blant-verstingene-pa-globalt-klimaavtrykk-1.14147490>
- Oskam, J. A. (2019). *The Future of Airbnb and the Sharing Economy : The Collaborative Consumption of our Cities* (Bd. 1). Channel View Publications.
- Osztoivits, Á., Kőszegi, Á., Nagy, B. & Damjanovics, B. (2015). *Sharing or paring? Growth of the sharing economy*. PwC. <https://www.pwc.com/hu/en/kiadvanyok/assets/pdf/sharing-economy-en.pdf>
- Padgett, D., Hopkins, C. D. & Williams, Z. (2020). Buyer dependence in B2B relationships: The role of supplier investments, commitment form, and trust. *Journal of business research*, 119, 13-24. <https://doi.org/10.1016/j.jbusres.2020.07.019>
- Pajakkala, P. (2018). BRIEFING ON EUROPEAN CONSTRUCTION APRIL 2018. [https://www.euroconstruct.org/ec/blog/2018\\_04](https://www.euroconstruct.org/ec/blog/2018_04)
- Parent, N., Guhn, M., Brussoni, M., Almas, A. & Oberle, E. (2020). Social determinants of playing outdoors in the neighbourhood: family characteristics, trust in neighbours and daily outdoor play in early childhood. *Can J Public Health*, 112(1), 120-127. <https://doi.org/10.17269/s41997-020-00355-w>
- Pedersen, R. (2022, 12.01.2022). *Boligprisen fra Eiendom Norge*. <https://www.smartepenger.no/boligokonomi/479-boligpriser-etter-boligtype-fra-nef-og-eff>
- Ringdal, K. (2018). *Enhet og mangfold : samfunnsvitenskapelig forskning og kvantitativ metode* (4. utg. utg.). Fagbokforl.
- Rush, V. L. (2014). *Planned Behavior: Theory, Applications and Perspectives*. New York: Nova Science Publishers, Incorporated.



- Salem, S. F. & Salem, S. O. (2018). Self-identity and social identity as drivers of consumers' purchase intention towards luxury fashion goods and willingness to pay premium price. *Asian Academy of Management journal*, 23(2), 161-184.  
<https://doi.org/10.21315/aamj2018.23.2.8>
- SelvaagBolig. (u.å.). "Kongla" med fellesarealer litt utenom det vanlige.  
<https://www.selvaagbolig.no/kongla/>
- Sjursen, L. R. (2015). Kartlegger norske husholdningers CO2-utslipp. *Gemini.no*.  
<https://gemini.no/2015/04/tegner-opp-livet-ditt-i-co2-utslipp/>
- Skogstad, A. & Einarsen, S. (2021). *Det gode arbeidsmiljø : krav og utfordringer* (3. utgave. utg.). Fagbokforlaget.
- Slaper, T. F. & Hall, T. J. (2011). The triple bottom line: what is it and how does it work? *Indiana business review*, 86(1), 4.
- Spurkland, G. (2020). Bokkvalitet, innovasjon og fellesskap i det norske boligmarkedet. *Plan*, (3), 30-37.
- Statistisk sentralbyrå. (1998). Boforholdsundersøkelsen 1995.  
[https://www.ssb.no/a/histstat/nos/nos\\_c465.pdf](https://www.ssb.no/a/histstat/nos/nos_c465.pdf)
- Statistisk sentralbyrå. (2013). Boforhold og boligøkonomi.  
<https://www.ssb.no/206775/boforhold-og-boligokonomi>
- Statistisk sentralbyrå. (2015). Variabeldefinisjon Trangboddhet.  
<https://www.ssb.no/a/metadata/conceptvariable/vardok/3462/nb>
- Statistisk sentralbyrå. (2021). Boforhold, registerbasert. <https://www.ssb.no/bygg-bolig-og-eiendom/bolig-og-boforhold/statistikk/boforhold-registerbasert>
- Steen-Olsen, K. (2015). Integrated Economic and Physical Information for Environmental Footprint Modelling. I. NTNU.
- Steen-Olsen, K., Solli, C. & Hogne, N. L. (2021). *Forbruksbasert klimaregnskap for Norge*.  
<https://www.framtiden.no/aktuelle-rapporter/886-forbruksbasert-klimaregnskap-for-norge/file.html>
- Svendsen, E. S. (2013). Boligreform – Mellom samfunnsendring og boligutforming. *Plan*, 45(4-05), 50-55. <https://doi.org/10.18261/ISSN1504-3045-2013-04-05-08>
- Svensson, A. J., Asmervik, I. F., Gilgren, J. M., Vallestad, J. O. & Brandtzæg, M. L. M. (2019). *Miljøvennlige nabolag* (ISBN: 978-82-7478-405-5).  
[https://naturvernforbundet.no/getfile.php/13148515-1573566738/Bilder/Milj%C3%B8vennlig%20hverdag/Illustrasjoner/Milj%C3%B8vennlige%20nabolag\\_web.pdf](https://naturvernforbundet.no/getfile.php/13148515-1573566738/Bilder/Milj%C3%B8vennlig%20hverdag/Illustrasjoner/Milj%C3%B8vennlige%20nabolag_web.pdf)



- Sømme, D. & Thorbjørnsen, N. (2006). Mitt bu, min heim, min keiserdom, mitt rike her på jord. *Tidsskrift for psykisk helsearbeid*, 3(3), 242-254.
- Tan, T. H. (2013). Use of structural equation modeling to predict the intention to purchase green and sustainable homes in Malaysia. *Asian social science*, 9(10), 181-191. <https://doi.org/10.5539/ass.v9n10p181>
- Thorsen, K. & Clausen, S.-E. (2007, 01.2009). *Hvem er de ensomme?* <https://www.ssb.no/a/samfunnsspeilet/utg/200901/14/>
- Thrane, C. (2018). *Kvantitativ metode : en praktisk tilnærming*. Cappelen Damm akademisk.
- Tjora, A. H. (2017). *Kvalitative forskningsmetoder i praksis* (3. utg. utg.). Gyldendal akademisk.
- Toni, M., Renzi, M. F. & Mattia, G. (2018). Understanding the link between collaborative economy and sustainable behaviour: An empirical investigation. *Journal of cleaner production*, 172, 4467-4477. <https://doi.org/10.1016/j.jclepro.2017.11.110>
- Turner, L. M. & Sandlie, H. C. (2016). *Storby – stabilitet og endring i botetthet og flytting* (Bd. 2/2016). Norsk institutt for forskning om oppvekst, velferd og aldring.
- Van Kempen, R., Dekker, K., Hall, S. & Tosics, I. (2005). *Restructuring large housing estates in europe*. Policy Press.
- Varley, A. (2008). A Place like This? Stories of Dementia, Home, and the Self. *Environment and planning. D, Society & space*, 26(1), 47-67. <https://doi.org/10.1068/d3105>
- Vaughan, R. & Daverio, R. (2016). *Assessing the size and presence of the collaborative economy in Europe*. <https://www.pwc.es/es/publicaciones/digital/evaluacion-economia-colaborativa-europa.pdf>
- Wang, D. & Wang, F. (2016). Contributions of the Usage and Affective Experience of the Residential Environment to Residential Satisfaction. *Housing studies*, 31(1), 42-60. <https://doi.org/10.1080/02673037.2015.1025372>
- Wang, H., Gui, H., Ren, C. & Liu, G. (2021). Factors influencing urban residents' intention of garbage sorting in china: An extended tpb by integrating expectancy theory and norm activation model. *Sustainability (Basel, Switzerland)*, 13(23), 12985. <https://doi.org/10.3390/su132312985>
- Wang, Y., Wang, F., Sang, P. & Song, H. (2021). Analysing factors affecting developers' behaviour towards the adoption of prefabricated buildings in China. *Environment, development and sustainability*, 23(10), 14245-14263. <https://doi.org/10.1007/s10668-021-01265-8>

- Williamson, O. E. (1985). *The economic institutions of capitalism : firms, markets, relational contracting*. Free Press.
- Winston, W. L. (2019). *Microsoft excel 2019 data analysis and business modeling* (6th edition. utg.). Microsoft Press.
- Wit, M. d., Haigh, L., Daniels, C. v. & Christiansen, A. F. (2020). *The Circularity Gap Report Norway 2020 Closing the Circularity Gap in Norway*. [https://de312f73-4ba4-4a83-b0e6-01dc20f54c34.filesusr.com/ugd/8853d3\\_4878d746a9fc40f0a9aacd113e090abc.pdf](https://de312f73-4ba4-4a83-b0e6-01dc20f54c34.filesusr.com/ugd/8853d3_4878d746a9fc40f0a9aacd113e090abc.pdf)
- Zero. (u.å.). *Bygg og anlegg*. <https://zero.no/fagomrade/bygg-og-anlegg/>

# Appendix

## Vedlegg 1: Intervjuguide fokusgrupper

### Bakgrunn (skal ikke leses opp for respondentene)

- Formålet med denne kvalitative undersøkelsen er blant annet å øke kunnskapen om hvordan den opplevde bokkvaliteten i mindre leiligheten kan forbedres gjennom ulike typer fellesfunksjoner.

**Innledning:** informer om prosjektet, om lydopptaket og konfidensialitet.

### Deltakeren:

Hvem er hun/han?

- Alder?
- Sivilstatus?
- Jobb, studier, fritid?

### Dagens bosituasjon

- Dagens tema er jo bolig, så jeg tenkte vi starter med en runde «rundt bordet» hvor dere sier litt om dagens bosituasjon:
  - o Eier eller leier?
  - o Mest fornøyd med?
    - Hva er det du liker med ...?
  - o Minst fornøyd med?
    - Hva er det med ... som du ikke er så fornøyd med?

Vi begynner med (navn):

*Alle*

- Sånn alt i alt: Når dere en gang flytter fra dagens bolig, hva tror dere at dere kommer til å savne mest?
  - o Savne minst?

### Neste bolig

- Hvis jeg har forstått dette rett, så er dere alle i en prosess med å skaffe dere en ny bolig. Hvor langt har dere kommet i den prosessen?

- Hvor er dere nå, og hva er neste steg?
- Hvordan har dere det i en sånn prosess?
- Hva er de morsomme oppgavene/jobbene?
- Hva er frustrasjonene?
- For dere som er to personer i en sånn prosess – hvordan er arbeidsfordelingen?  
Hvem gjør hva?
- Det snakkes ofte om «bokkvalitet» - hva legger dere i et slikt begrep?

#### *Runde rundt bordet*

- Dere får utforme en setning hver hvor dere tenker helt egoistisk – og realistisk ut fra eget budsjett – så fullfør setningen:
  - God bokkvalitet er for meg ...

#### *Plenum*

- Hvordan «kjenner man god bokkvalitet», hva er følelsen/opplevelsen av god bokkvalitet?
- I prosessen med å kjøpe bolig, så har man gjerne et budsjett, og innenfor et hvilket som helst budsjett så må man gjøre noen prioriteringer. Hva er det dere har høyest på deres prioriteringsliste?
  - Hva slags kvaliteter/funksjoner må være på plass for at dere ikke skal snu i døren på visning?
    - Hva er det med ... som er så viktig for deg/dere?
    - Hva oppnår du/dere ved at dette er på plass?
    - Hva er det ... eventuelt går på bekostning av? Hva er det da dere må ofre?
  - Hva med selve plasseringen av boligen – nabolag, nært sentrum, by/land osv. – hvordan tenker dere i forhold til sånne spørsmål?
  - Hva har dere på lista over ønsker, kvaliteter, funksjoner som dere gjerne skulle hatt, men som kanskje ikke lar seg realisere ved dette boligkjøpet?
  - Hvordan er de interne diskusjonene med egen partner – har dere de samme prioriteringene, eller må det kompromises?
- En liten tankelek: Se for dere at dere skulle skrive en jobbeskrivelse til deres neste bolig – som er innenfor et realistisk budsjett – hva hadde det stått i den jobbeskrivelsen?
  - Ledig stilling til bolig: Vi søker etter en bolig som ...

- Den boligen dere nå er på utkikk etter – hva slags tidsperspektiv har dere for den boligen?
- De fleste flytter noen ganger i et liv, har dere noen langsiktige boligdrømmer som dere sikter mot, og som ikke er basert på den store lottogevinsten?
  - o Hvorfor akkurat ...?
  - o Hva er det drømmeboligen skal gjøre for deg og din familie?

### **Egen bolig i et klimaperspektiv**

- Hvis jeg sier «bolig og miljøeffekt – klimaavtrykk», hva ser dere for dere/tenker på da?
- Miljøeffekt, klimaavtrykk og klimaregnskap – er det noe dere tenker på i en kjøpsprosess?
  - o Når, og på hvilken måte, er slike spørsmål eventuelt et tema?
- Har dere selv gjort – eller har tenkt til å gjøre – noen aktive grep i forhold til nåværende, eller kommende, bolig og klimaavtrykk?
  - o Fortell!
  - o Hva er årsakene til at dere tenker slik?
- Av alle som er involvert i boligutvikling, boligbygging, boligkjøp – alt rundt bolig – hvem har mest ansvar for miljø og klima?
  - o Sånn alt i alt – hva slags «miljøansvar» tenker dere at dere som boligkjøpere har?
  - o Hvor går grensen – hva er det «innafor» at politikere og boligutbyggere legger på kjøperne for å redusere miljøeffekter og klimagassutslipp?
- Ok, så utnevner jeg dere til Miljøvernministere hele gjengen – hva slags grep foreslår dere for å redusere klimautslippene i forbindelse med boligbygging fremover?

### *Eventuelle probespørsmål*

- o Hva med fortetting?
- o Hva med «eplehagebygging»
- o Hva med bygging rundt knutepunkter?
- o Hva med å bygge mindre boenheter?
- o Annet?

## Arealeffektiv og fellesfunksjoner

- Hva med boliger som har fellesfunksjoner – altså fasiliteter som deles mellom de ulike beboerne?
  - Hvordan høres det ut for dere som Miljøvernministere?
  - Hva oppnår dere med å legge til rette for å bygge boliger med fellesfunksjoner?
  - Hva er eventuelle minussider?
- Hvilke funksjoner ville dere foreslått som fellesfunksjoner i ett nytt boligkompleks?
  - Hvorfor akkurat?
    - Hvem er målgruppen – typiske boligkjøpere – i et slikt boligprosjekt?
      - Hvorfor akkurat ...?
    - Hvor får dere politisk støtte for en slik politikk?
    - Hvor møter dere politisk motstand?
- Da har dere fått være miljøvernministere for en liten stund, men nå er vi tilbake der vi var – dere er mulige boligkjøpere – så hvis dere tenker helt ut fra egne boligbehov – hva slags funksjoner/løsninger må være på plass innenfor egen bolig/egne vegger?

*Probe på hver funksjon respondentene mener må være i egen bolig*

- Hvorfor må ... være innenfor egne vegger?
- Hva er fordelen for deg/dere med at ... er innenfor egne vegger?

## Fellesfunksjoner

- Vi snakket litt om bokkvalitet tidligere, så tenk bokkvalitet sammen med mulige fellesfunksjoner/fellesløsninger, hva ser dere da for dere? Hva kunne dere levd med av fellesfunksjoner?
  - Hvorfor akkurat ...? (*Ta tak i det de sier, fyll så eventuelt på med funksjoner fra probelisten*).

Hva med?

- Felles vaskerom
- Hobbyrom/snekkerverksted?
- Små hybler med overnattingsmuligheter for venner og familie som er på kortere besøk?
- Felles badstue?
- Vaskerom for sykkel?

- Felles takterrasse istedenfor egen balkong?
- Trimrom?

*For hver funksjon respondentene ser for seg som en mulig fellesløsning*

- Fordeler ved at du har det innenfor egne vegger?
- Ulemper?
- Inkluder i husleien, eller betale ut fra eget bruk?
- Hvordan må et boligkompleks – eller sameie – med fellesfunksjoner være utformet for at dette skal fungere?
- Hva slags folk – type boligkjøpere – tror dere kunne vært interessert i å kjøpe i et slikt boligkompleks?
- Hvem – type boligkjøpere – vil ikke være det?

### **Avslutning**

- Sånn alt i alt – er dere mer eller mindre positive til slike fellesløsninger nå enn dere var før vi begynte denne samtalen i dag?
  - Hva har eventuelt endret seg underveis?
    - I positiv retning?
    - I negativ retning?

*Hvis tid*

- De som står bak denne undersøkelsen, er Handelshøyskolen ved NTNU og Eiendomsmegler 1 – er det ok at de stiller noen siste spørsmål til dere direkte nå helt på slutten?

## Vedlegg 2: Sammendrag av fokusgruppeintervju og metodiske valg

### Betraktninger om gjennomføringen av fokusgruppene

#### **Gjennomføring**

Onsdag 16. februar 2022 ble to fokusgruppeintervju gjennomført på Teams. Jens Ludvigsen var moderator og stilte respondentene spørsmål fra intervjuguiden. Det var totalt fem observatører. Observatørene hadde verken på mikrofon eller kamera, og skulle fungere som en nøytral og observerende part.

Fokusgruppe 1 bestod av unge boligkjøpere, mens fokusgruppe 2 bestod av representanter fra barnefamilier. I fokusgruppe 1 var det totalt fem respondenter. Samtlige var jenter mellom 23 og 26 år. Felles for dem alle var også at de nylig hadde kjøpt bolig, eller var på utkikk etter bolig. I fokusgruppe 2 var det noe større sprik i alder. Det var totalt fire respondenter hvorav tre av disse var kvinner og en var mann. Samtlige hadde nylig flyttet inn i et rekkehus i et nytt boligfelt på Ranheim. To av rekkehusene var på 140kvm, mens de to andre var på 114kvm.

Begge intervjuene ble avholdt samme ettermiddag, og det var satt av to timer per fokusgruppeintervju. De unge voksne ble intervjuet fra 16.30-18.30, mens representanter fra barnefamilien ble intervjuet fra 19.00-21.00. Det var ideelt å gjennomføre fokusgruppene på ettermiddagen siden samtlige respondenter var på jobb på dagtid. Siden de unge voksne har mindre forpliktelser når det kommer til barn, så ble disse intervjuet først.

#### **Kritikkverdige forhold ved utvalget**

Når det gjelder utvalget, så ble dessverre en for homogen gruppe representanter fra barnefamilier studert. De bodde i samme nabolag og samtlige bodde i rekkehus. Med en større variasjon i gruppen kunne respondentene utfordret hverandre i større grad, og respondentene ville i større grad hatt mer varierende holdninger til fellesfunksjoner. Det ville antageligvis vært andre perspektiver på fellesfunksjoner hos barnefamilier som eksempelvis bor i leilighet. I tillegg kunne det vært interessant å høre fra noen som for eksempel bodde i en stor enebolig og for eksempel hadde eget trimrom og badstue i kjelleren. Hadde disse vært villig til å dele på slike fasiliteter i stedet for å eie dem privat?

For de unge boligkjøperne så var dagens situasjon også ganske sammenfallende, med unntak av en av respondentene som bodde i en betydelig romsligere bolig enn resterende. Ellers var samtlige jenter under utdanning eller nylig ferdige med utdanning. Kunne det vært andre



synspunkt fra mannlige respondenter? Har mannlige respondenter de samme behovene som kvinnelige respondenter?

Funn

### **Negative holdninger til fellesfunksjoner**

Det var generelt negative holdningene til fellesfunksjoner i begge gruppene. Blant de unge boligkjøperne var alle først motstandere av fellesfunksjoner, men etter hvert som ulike fellesfunksjoner ble presentert, ble motstanden til fellesfunksjoner noe redusert. Det at man ikke klarer å se for seg en annen bosituasjon er en mulig faktor som skaper motstand. I tillegg opplevde jeg at de ikke klarte å se at en bolig med fellesfunksjoner kunne dekke deres behov, og at behovene stort sett var dekket med tanke på dagens bosituasjon og dagens budsjett. Budsjettbegrensninger hos de unge opplevde jeg igjen likevel ble en faktor som muligens gjorde dem mer åpne igjen for fellesfunksjoner fordi dette ga mulighet til å ha tilgang til mer – men bare noe mer deling, innenfor budsjettet. En annen grunn til at de unge boligkjøperne var negative til fellesfunksjoner var begrunnet med at de ønsket seg bort fra en bosituasjon som minnet om studenttilværelsen, som involverte mye deling. De var opptatt av at et hjem skulle føles som et ordentlig hjem.

Barnefamiliene har dekket sine behov i dag og har vanskelig for å se hvordan fellesfunksjoner kan gjøre deres situasjon bedre. Respondentene ble veldig låst til dagens bosituasjon og mente at dagens bosituasjon hadde få mangler. De uttrykte lite tillit til naboer, og viste en generell skepsis til det praktiske knyttet til det å dele på fasiliteter. Dersom man skal ha fellesfunksjoner er man avhengig av ildsjeler eller noen som er ansatt til å holde fasilitetene ved like. Skepsisen er derfor knyttet til at dette vil føre til økte felleskostnader. Priser og kostnader knyttet til fellesfunksjoner er selvsagt et vesentlig aspekt ved fenomenet, men dette er noe som også førte til at de i mindre grad klarte å stille seg mer åpne og fantasifulle til konseptet deling av fasiliteter. Hos denne gruppen ble vurderinger knyttet til kost og nytte sentrale. Hvor stort er behovet? Hvor ofte vil en slik fasilitet bli brukt? Hva er kostnaden i forhold til booking i tid og fleksibilitet?

### **Hva må eies privat?**

Blant de unge boligkjøperne er det full forståelse for at de ikke har råd til noe veldig stort, så de gjør realistiske betraktninger. For fire av fem respondenter var det ikke viktig med en veldig stor bolig. For de unge boligkjøperne var beliggenhet noe av det aller viktigste ved

boligen. De uttrykker at beliggenhet og nærmiljø er noe de verdsetter. Det er avgjørende at det er bussforbindelser/kollektive alternativer i området. De verdsetter også en såpass sentral beliggenhet at de kan gå og/eller sykle til jobb og skole. I tillegg er det viktig å ha et utvalg matbutikker i nærområdet.

De unge boligkjøperne uttrykte likevel at leilighetene skulle by på praktiske og plasseffektive løsninger siden de bor på lite areal. Det som var helt sentralt å ha i egen bolig var et soverom, bad, kjøkken og en liten stue. For de unge boligkjøperne var det viktig å eie fasiliteter som gir fleksibilitet. Fellesfunksjoner som går på bekostning av fleksibilitet, var derfor ikke ønskelig. Vaskemaskin var derfor noe de ville eie privat fordi det å kunne vaske klær når man vil handlet om fleksibilitet.

Blant respondentene i gruppen med barnefamilier var også disse enige om at det var helt nødvendig å eie bad, kjøkken, en stue og soverom i henhold til husholdningsmedlemmer som et minimum. En bolig skal også gi litt armrom, og en av respondentene mente at en bolig burde tilby minst 30 kvm per hode i husholdningen. I tillegg er beliggenhet i forhold til kollektiv transport viktig for minst to av respondentene. Tid og fleksibilitet er noe denne gruppen også verdsetter høyt.

### **Hva kan de klare seg uten fra egen bolig i dag?**

De unge boligkjøperne hadde ikke behov for et ekstra gjesterom. I tillegg kunne de klare seg med et mindre kjøkken enn ønskelig. Dette var også i henhold til budsjettbetingelsen. Utover dette så var det ikke så mange flere områder i boligen der de kunne kutte ned kvadratmeter. De opplever at boligene de bor i nå mer eller mindre akkurat dekker dagens behov.

For barnefamiliene var det mer areal i egen bolig det kunne blitt gjort kutt i dersom de var nødt til å velge bort noen fasiliteter i eget hjem. Flesteparten sier at om de hadde måttet, så kunne de ha klart seg med en stue og et soverom mindre. Når de blir nødt til å velge bort noe, opplever jeg også at behovet for fellesfunksjoner øker. Å oppgi et soverom og en stue ville ha skapt et økt behov for ekstra lagringsplass, gjesteleilighet og eventuelt et felles oppholdsrom der barn kunne leke. En av respondentene var også villig til å leve uten vaskerom, og heller dele på vaskemaskin og tørketrommel. Når det blir lagt litt press på respondentene viser det seg altså at det er ganske mye areal de kunne klart seg uten om de måtte.

## **Mest interessante fellesfunksjoner**

Når respondentene i de to utvalgene ble varme i trøya og i større grad klarte å leke med tankene og visualisere mer, så ble det tydelig at det var noen fellesfunksjoner som var mer interessante for de to ulike segmentene. Det er tydelig at det er ulike behov hos de unge boligkjøperne og barnefamiliene. Dette er knyttet til livssituasjon, antall medlemmer i husholdningen og etablerte vaner hos den enkelte.

De unge boligkjøperne uttrykker at følgende fellesfunksjoner ville vært mest interessant i henhold til deres livssituasjon og deres behov:

- Gjesteleilighet
- Møterom/leserom
- Storkjøkken med selskapslokale
- Felles takterrasse

Fellesfunksjoner som barnefamiliene kunne verdsatt og opplevd et behov for, var:

- Sykkelverksted/sportsbod for vask og prepping
- Felles terrasse eller hage
- Gamingrom
- Multirom/et sted barna kan leke
- Festlokale
- Treningsrom
- Gjesterom

Igjen vil jeg understreke at disse forslagene likevel ble listet opp noe motvillig, og det var alltid et spørsmål om «men hvor mye koster det oss?».

## **Miljø**

Til slutt vil jeg kommentere miljøaspektet. Miljøbevisstheten når det kom til bolig var ikke til stede, og som respondentene i begge gruppene mente, så var det heller opp til utbyggere å ta slike hensyn fordi en boligkøper har et budsjett og noen kriterier til boligen, også søker man bolig deretter. Respondentene har generelt tenkt lite gjennom sitt eget klimafotavtrykk knyttet til egen bolig. Flere av respondentene sier at de er opptatt av å ha kollektiv transport tilgjengelig, og at dette er et grep de gjør for å ta vare på miljøet. Ellers nevner representantene fra barnefamiliene at de har kjøpt nybygg, som er mer energieffektive og

strømbesparende enn eldre boliger. Til tross for dette, så er ikke dette valget tatt ut fra et miljøperspektiv, men heller et økonomisk perspektiv. Strømkostnaden per måned blir lavere.

## Metodiske slutninger

### **Fordeler og ulemper ved datainnsamlingen**

Det er både fordeler og ulemper med å gjennomføre digitale fokusgruppeintervju. Terskelen for å delta på en fokusgruppe blir lavere når den gjennomføres digitalt. I tillegg er det ressursbesparende fordi man ikke trenger å bruke tid og penger på å reise. Når respondentene kan sitte foran en skjerm i egen stue, så vil omgivelsene fremstå som tryggere, noe som kan være særlig hensiktsmessig når man intervjuer sårbare grupper. Når det er sagt, stilles det krav til at respondentene har internetttilgang og nødvendig teknologisk utstyr. Videre er andelen som melder avbud når det er digitale intervjuer høyere. Digitale intervjuer kan også påvirke spontaniteten i samtalen fordi det er vanskeligere å lese kroppsspråk og ikke snakke i munnen på hverandre. I tillegg kan det være vanskelig for moderator å vite om respondenter er distraheret av noe annet, og dermed ikke klarer å svare tydelig på spørsmålene som stilles. På den andre siden, blir det lettere å gi ordet til samtlige respondenter, og la samtlige få uttale seg (Bell et al., 2019).

Som observatør opplevde jeg at respondentene åpnet seg og fortalte uten å holde tilbake. Felles for begge fokusgruppene var at samtlige behøvde litt tid for å sette seg inn i tema som ble diskutert. I tillegg opplevde jeg at de til å begynne med var veldig negative til å gjøre endringer, og åpne seg for endringer når det gjaldt bolig. Etter hvert som de derimot fikk mer innsikt på feltet ble de noe mer tilbøyelige for å diskutere temaet mer åpent og de klarte i større grad å bruke fantasien og tenke utenfor rammene av de hjemmene de bor i dag.

### **Validitet og reliabilitet**

Ifølge Jacobsen (2015) burde undersøkelser minimere problemer med validitet (gyldighet) og reliabilitet (pålitelighet). Validitet handler om hvorvidt forskningen er relevant for problemstillingen (Jacobsen, 2015). Målet med fokusgruppeintervjuene var å få innsikt og ny kunnskap på individnivå. Derfor må høy intern validitet etterstrebnes (Nyeng, 2019). Høy intern validitet betyr at funnene og informasjonen fra respondentene gir en korrekt beskrivelse av deres virkelighet (Jacobsen, 2015; Nyeng, 2019). Ettersom at det var god flyt i samtalen, og et nokså enkelt tema å snakke om, tror jeg respondentene var ærlige og oppriktige. Når man benytter en fenomenologisk tilnærming vil ekstern validitet ikke være av betydning

(Nyeng, 2019). Høy ekstern validitet betyr at resultatene fra undersøkelsen kan generaliseres utover utvalget som er blitt intervjuet (Nyeng, 2019), noe som ikke er mulig i dette tilfellet.

Høy reliabilitet innebærer at ulike målinger av et fenomen vil gi sammenfallende resultater. Det er derfor viktig å stille seg kritisk til undersøkelsen, og om noen forhold kan ha påvirket resultatene (Jacobsen, 2015). Høy reliabilitet er forsøkt sikret gjennom transkribering. Som forsker har jeg også forsøkt å være fordomsfri og åpen for andres tanker, perspektiver og holdninger til boligbygg med fellesfunksjoner enn mine egne. Nedenfor vil jeg påpeke effekter og forhold ved undersøkelsen som kan ha påvirket resultatene.

### **Kritikk av fokusgruppeintervjuene**

Som allerede nevnt, var nok det mest kritikkverdige forholdet knyttet til utvalget. Utvalget var svært homogent. Det hadde vært ønskelig å ha noe mer variasjon. Om de ulike respondentene fra barnefamilien ikke hadde bodd i samme nabolag, og hatt samme type bolig og fasiliteter, ville de kanskje utfordret hverandre i større grad. Til tross for dette opplevde observatørgruppen at dataen fra de to fokusgruppene var god.

Videre er det noe kritikkverdig at respondentene fra barnefamilien var naboer og kjente hverandre. I og med at de er naboer, kan dette føre til at svarene de avgir ikke er så oppriktige som de ville ha vært fordi man ønsker at naboene skal ha et godt inntrykk av deg. Likevel så opplever jeg at dette ikke påvirket svarene noe særlig siden nesten samtlige av respondentene blant annet uttrykte at de ikke stoler på naboene sine, mens naboene hørte på.

Når man skal sammenligne to ulike grupper er det ofte hensiktsmessig at man stiller de samme spørsmålene til begge gruppene (Bell et al., 2019). Siden en strukturert intervjuguide var utarbeidet i forkant, så ble dette nokså godt overholdt. Likevel så tok vi med oss erfaringer fra det første fokusgruppeintervjuet inn i det andre. Dette er selvsagt ikke noen direkte ulempe, men noe som kan ha påvirket fokusområdet i de to fokusgruppeintervjuene. Blant annet diskuterte observatørene og Ludvigsen innimellom de to intervjuene viktigheten av å komme gjennom hele intervjuguiden fordi essensen og de mest interessante temaene å diskutere kom til slutt. Av den grunn ble det lagt ytterligere fokus på fellesfunksjoner i fokusgruppen med barnefamilier.

Til slutt vil jeg også påpeke at det er en viss fare for en intervjuereffekt, observatøreffekt og en konteksteffekt. Dersom man har en intervjuereffekt, har intervjuerens tilstedeværelse skapt spesielle resultater (Jacobsen, 2015, s. 173). For eksempel kan det handle om at moderator i

dette tilfellet stilte førende spørsmål. Når det er sagt, opplevde jeg at Ludvigsen var svært profesjonell og saklig, og klarte å inkludere samtlige respondenter på en naturlig måte. Han stilte naturlige oppfølgingsspørsmål og skapte god flyt og dynamikk i fokusgruppen. I tillegg etterstrebet han å skape trygge rammer for intervjuet ved å åpne seg opp om seg selv. Dette bidro til å skape en følelse av tillit.

Siden det var fem observatører av fokusgruppeintervjuene kan det også ha oppstått en observatøreffekt, som vil si at observatørens tilstedeværelse kan ha påvirket resultatene (Jacobsen, 2015). Respondentene fikk vite at de ekstra brukerne som var med i Teams-møtet var fra NTNU og skulle observere intervjuet. Utover det fikk de lite informasjon. Lite informasjon om observatørene kan ha skapt noe mindre trygge rammer for intervjuet, men jeg anslår likevel at det er en minimal observatøreffekt siden de fleste av respondentene delte villig, og tema som ble diskutert var heller ikke av spesielt sensitiv art.

En konteksteffekt referer til at stedet der intervjuet foretas, samt de relasjoner som oppstår i gruppen, kan skape spesielle resultater (Jacobsen, 2015, s. 173). Jacobsen (2015) understreker at en naturlig kontekst for respondentene gir trygge rammer. Undersøkelsen ble gjennomført via Teams, noe som gjorde at respondentene satt hjemme i egen stue eller på arbeidsplassen. Det kan også oppstå en konteksteffekt både dersom den som undersøkes er kjent med tema for undersøkelsen på forhånd, men også dersom man ikke kjenner til tema på forhånd (Jacobsen, 2015). Samtlige visste at de skulle intervjues om bolig, men respondentene hadde fått lite inngående informasjon. Under intervjuet opplevde jeg at det ble brukt mye tid på å komme inn på tema og informere respondentene om hva boligbygg med fellesfunksjoner egentlig innebærer. Siden det var et nokså ukjent tema for respondentene, kunne det vært hensiktsmessig om de visste litt mer på forhånd. En av respondentene fra fokusgruppen med barnefamilien sendte e-post i etterkant av intervjuet der hun fortalte at hun synes det var et veldig interessant tema, men samtidig et vanskelig tema å snakke om når det ble tatt på sparket. I etterkant rakk hun å tenke mer, og hadde gjort seg noen meninger som hun ettersendte. Det er vanskelig å si om det hadde vært mer hensiktsmessig å gi respondentene mer informasjon i forkant eller ikke, men responsen indikerer at det kunne ha vært det.

## Vedlegg 3: Spørreundersøkelse om fellesfunksjoner i boligbygg

1. *I hvilken kommune bor du?*
2. *Hvor mange personer er det totalt i husholdningen?*

\_\_\_\_\_ voksne

\_\_\_\_\_ barn

Hvis barn:

3. *Hvor mange av barna er:*
  - 0-5 år
  - 6-12 år
  - 13-18 år
  - over 18 år
4. *Hva slags hustype bor du i?*
  - Frittliggende hus (enebolig)
  - Rekkehus eller kjedehus
  - To-, tre-, firemannsbolig
  - Hus med flere enn 4 boliger (leilighetsbygg)
  - Kombinert bolig- og næringsbygg
  - Annet (vennligst spesifiser)
5. *Omtrent hvor mange kvadratmeter er boligen? Regn det totale arealet innenfor ytterveggene. I kjeller og på loft tar du bare med eventuelle oppholdsrom (P-rom).*

\_\_\_\_\_ kvadratmeter

6. *Hvor mange soverom har boligen?*

\_\_\_\_\_ soverom

7. *Har du kjøpt ny bolig etter 1. januar 2021?*
  - Ja
  - Nei, men er på utkikk etter ny bolig
  - Nei, og er ikke på utkikk etter ny bolig

Hvis kjøpt ny bolig (alt. 1 i spm. 7):

8. *Omtrent hvor mange kvadratmeter var boligen som du flyttet fra? Regn det totale arealet innenfor ytterveggene. I kjeller og på loft tar du bare med eventuelle oppholdsrom (P-rom).*

\_\_\_\_\_ kvadratmeter

9. *Hvordan vil du vurdere størrelsen på boligen du flyttet fra?*

- Alt for stor
- Litt for stor
- Passe stor
- Litt for liten
- Alt for liten

Hvis 4 el. 5 (litt for liten/alt for liten) i spm. 9:

10. *Hvorfor hadde du/dere behov for mer plass?*

\_\_\_\_\_ (åpent spørsmål)

Hvis ikke kjøpt ny bolig (alt. 2 eller 3 i spm. 7):

11. *Hvordan passer størrelsen på dagens bolig for deg/dere?*

- Alt for stor
- Litt for stor
- Passe stor
- Litt for liten
- Alt for liten

Hvis 4 el. 5 (litt for liten/alt for liten) i spm. 11:

12. *Hvorfor har du/dere behov for mer plass?*

\_\_\_\_\_ (åpent spørsmål)

13. *Eier du, eller noen i husholdningen din, boligen du nå bor i, eller leier eller disponerer du/dere boligen på annen måte?*

- Eier
- Leier
- Disponerer på annen måte



Vi vil nå stille noen spørsmål om fellesfunksjoner. Fellesfunksjoner er fasiliteter som eies i fellesskap av beboerne i et sameie/borettslag, og hvor man deler på bruk. Eksempler på fellesfunksjoner er selskapslokale, gjesterom, aktivitetsrom for barn, kontorfasiliteter, lagerrom, vaskerom, treningsrom og lignende.

*14. Har boligen du nå bor i denne typen funksjoner?*

- Ja
- Nei
- Usikker/vet ikke

Hvis JA i spm. 14:

*15. Hvilke typer fellesfunksjoner har boligen? Kryss av, flere svar mulig*

- Selskapslokale
- Gjesterom-/leilighet
- Aktivitetsrom for barn
- Kontorfasiliteter
- Ekstra lagerrom
- Vaskerom
- Treningsrom
- Hobbyrom
- Smørebod
- Sykkelverksted
- Andre fellesfunksjoner (vennligst spesifiser): \_\_\_\_\_

*16. Hva mener du er passende størrelse på en bolig for en person i din livssituasjon?*

\_\_\_\_\_ kvadratmeter

*17. Du har oppgitt at \_\_\_\_ kvadratmeter (arealet i foregående spørsmål) er en passende størrelse på en bolig for en person i din livssituasjon. Ville du vurdert å kjøpe en bolig som var 10% mindre dersom denne boligen hadde fellesfunksjoner som var interessante for deg/dere?*

- Ja, helt sikkert
- Ja, ganske sikkert
- Nei, ganske sikkert ikke
- Nei, helt sikkert ikke
- Usikker

18. Tatt din livssituasjon i betraktning, hvor stor må en bolig minst være for at du vil vurdere å kjøpe den, gitt at den har fellesfunksjoner som er interessante for deg/dere?

Boligen må minst være \_\_\_\_\_ kvadratmeter

DE NESTE SPØRSMÅLENE STILLES TIL ALLE

19. Hvilke av fellesfunksjonene under ville vært mest interessante for deg/dere? Velg inntil tre. (Rekkefølgen roteres).

Selskapslokale	Selskapslokale med tilhørende kjøkken. Lokalet kan brukes til ulike private anledninger (f eks bursdager) og felles aktiviteter for beboerne.	
Gjesterom	Gjesteleiligheter som kan benyttes ved behov. Leilighetene har eget bad og minikjøkken.	
Aktivitets-/gamingrom for barn	Rommet vil blant annet være utstyrt med Playstation og andre aktiviteter for gaming og lek.	
Kontorfasiliteter	Kontorlandskap hvor man har tilgang til et avskjermet arbeidsbord, trådløst nettverk, skriver og kaffeautomat.	
Ekstra lagerrom	Lagerrom hvor hver leilighet får tilgang til en ekstra bod på 8 kvadratmeter.	
Vaskerom	Vaskerom med store vaskemaskiner, tørketromler og private tørkeskap.	
Treningsrom	Godt utstyrt treningsrom med tredemøller, sykler, romaskiner og vektapparater.	
Hobbyrom	Rommet er utstyrt med ulike typer verktøy for snekring og reparasjoner.	
Smørebod/sykkelverksted	Boden er utstyrt med arbeidsbenk, reparasjonsstativ for sykkel og smøreprofiler for langrenn og alpint.	
Annet	Vennligst spesifiser	

20. Å kjøpe en bolig med fellesfunksjoner vil for meg (hvis flerpersonhusholdning: oss) være:

En dårlig løsning	___ : ___ : ___ : ___ : ___ : ___ : ___ 1    2    3    4    5    6    7	En god løsning
Lite praktisk	___ : ___ : ___ : ___ : ___ : ___ : ___ 1    2    3    4    5    6    7	Praktisk
Ikke viktig	___ : ___ : ___ : ___ : ___ : ___ : ___ 1    2    3    4    5    6    7	Viktig
Lite hyggelig	___ : ___ : ___ : ___ : ___ : ___ : ___ 1    2    3    4    5    6    7	Hyggelig
Krevende	___ : ___ : ___ : ___ : ___ : ___ : ___ 1    2    3    4    5    6    7	Enkelt
Sosialt utfordr.	___ : ___ : ___ : ___ : ___ : ___ : ___ 1    2    3    4    5    6    7	Sosialt stimulerende

21. Hvor enig eller uenig er du i følgende påstander? (1=helt uenig, 4=verken eller, 7=helt enig). Rekkefølgen roteres

- Mange som står meg nær bor i en bolig med fellesfunksjoner
- De fleste personer i min livssituasjon bor i en bolig med fellesfunksjoner
- Jeg kjenner mange i min livssituasjon som bor i en bolig med fellesfunksjoner
- Personer som står meg nær, mener at jeg/vi bør bo i en bolig med fellesfunksjoner
- Jeg føler et sosialt press for å bo i en bolig med fellesfunksjoner
- Personer som står meg nær, ville likt om jeg/vi bodde i en bolig med fellesfunksjoner

22. Hvor enig eller uenig er du i følgende påstander? (1=helt uenig, 4=verken eller, 7=helt enig). Rekkefølgen roteres

- Jeg/vi kan kjøpe en bolig med fellesfunksjoner om jeg/vi ønsker det
- Jeg/vi har ressurser for å kjøpe en bolig med fellesfunksjoner
- I dag er det enkelt å finne en bolig med gode fellesfunksjoner
- Utbyggerne prioriterer ikke boliger med fellesfunksjoner

23. *Hvor enig eller uenig er du i følgende påstander?* (1=helt uenig, 4=verken eller, 7=helt enig). Rekkefølgen roteres
- Min neste bolig vil være en bolig med fellesfunksjoner
  - Jeg vil gjøre en innsats for å finne en bolig med gode fellesfunksjoner når jeg skal kjøpe bolig neste gang
  - Neste gang jeg skal kjøpe bolig håper jeg å finne en bolig med gode fellesfunksjoner
24. *Hvor enig eller uenig er du i følgende påstander?* (1=helt uenig, 4=verken eller, 7=helt enig). Rekkefølgen roteres
- Jeg vil heller eie ting jeg har bruk for enn å leie/låne dem
  - Jeg kan gjerne låne/leie ut ting jeg eier til andre
  - Jeg kan gjerne låne/leie ting fra andre
  - For meg er lån/leie av utstyr gode alternativer til å kjøpe/eie selv
25. *Hvor enig eller uenig er du i følgende påstander?* (1=helt uenig, 4=verken eller, 7=helt enig). Rekkefølgen roteres.
- Jeg stoler generelt på andre mennesker
  - Jeg har generelt sett tro på menneskeheten
  - Jeg føler at folk generelt sett er ærlige
  - Jeg stoler på naboene mine
  - Jeg føler at naboene mine er ærlige
  - Jeg kan be naboene mine om hjelp
26. *Hvor enig eller uenig er du i følgende påstander?* (1=helt uenig, 4=verken eller, 7=helt enig). Rekkefølgen roteres.
- Å ha en fin bolig er viktig for å gi et godt inntrykk på andre mennesker
  - For å føle meg akseptert må jeg ha en fin bolig
  - Hvis man har en fin bolig, blir man oppfattet mer positivt av andre
  - Boligen min er en del av den jeg er
  - Boligen min uttrykker identiteten min
  - Boligen min begrenser gapet mellom hvem jeg er, og hvem jeg ønsker å være

27. *Gitt at du bodde i en bolig med fellesfunksjoner, i hvilken grad ville du stolt på at naboene*  
(1=i svært liten grad, 7=i svært stor grad)
- a. ...Tok vare på utstyr som dere eide i fellesskap
  - b. ...Holdt det rent og ryddig i fellesarealer
  - c. ...Varslet om eventuelle mangler og feil på utstyr

Til slutt noen spørsmål om deg selv:

28. *Hva er din alder?*

29. *Er du mann eller kvinne?*

30. *Hva er din hovedbeskjeftigelse?*

- a. Yrkesaktiv
- b. Student
- c. Pensjonist
- d. Annet

30. *Hva er din utdanning?*

- a. Grunnskole, videregående skole, yrkesutdanning
- b. Høyskole/universitet, bachelorgrad eller tilsvarende
- c. Høyskole/universitet, mastergrad/doktorgrad eller tilsvarende

31. *Omtrent hvor stor var din brutto skattbare inntekt i 2021?*

Under kr 100.000

Kr 100.000-199.999

Kr 200.000-299.999

Kr 300.000-399.999

Kr 400.000-499.999

Kr 500.000-599.999

Kr 600.000-699 999

Kr 700.000-799 999

Kr 800.000-899 999

Kr 900.000-999 999

Kr 1.000.000 og over

Hvis to voksne i husholdningen (jf. tidligere spørsmål):

*32. Omtrent hvor stor var husholdningens brutto skattbare inntekt i 2021?*

Under kr 200.000

Kr 200.000-399.999

Kr 400.000-599.999

Kr 600.000-799.999

Kr 800.000-999.999

Kr 1.000.000-1.199.999

Kr 1.200.000-1.399.000

Kr 1.400.000-1.599.000

Kr 1.600.000-1.799.000

Kr 1.800.000-1.999.000

Kr 2.000.000 og over

TUSEN TAKK FOR HJELPEN!

## Vedlegg 4: Validering av holdninger til handling

### Vedlegg 4.1 - Faktoranalyse av holdninger til handling:

**Communalities**

	Initial
20.1: : Å bo i en bolig med fellesfunksjoner hvor man deler på bruk av ulike fasiliteter vil for meg være:	,822
21.1: : Å bo i en bolig med fellesfunksjoner hvor man deler på bruk av ulike fasiliteter vil for meg være:	,794
22.1: : Å bo i en bolig med fellesfunksjoner hvor man deler på bruk av ulike fasiliteter vil for meg være:	,582
23.1: : Å bo i en bolig med fellesfunksjoner hvor man deler på bruk av ulike fasiliteter vil for meg være:	,797
24.1: : Å bo i en bolig med fellesfunksjoner hvor man deler på bruk av ulike fasiliteter vil for meg være:	,731
25.1: : Å bo i en bolig med fellesfunksjoner hvor man deler på bruk av ulike fasiliteter vil for meg være:	,614

Extraction Method: Maximum Likelihood.

**Total Variance Explained**

Factor	Total	Initial Eigenvalues	
		% of Variance	Cumulative %
1	4,666	77,773	77,773
2	,461	7,687	85,459
3	,359	5,977	91,436
4	,227	3,781	95,217
5	,172	2,863	98,080
6	,115	1,920	100,000

Extraction Method: Maximum Likelihood.

### Vedlegg 4.2 - Cronbachs alfa holdninger til handling:

**Case Processing Summary**

		N	%
Cases	Valid	518	100,0
	Excluded <sup>a</sup>	0	,0
	Total	518	100,0

a. Listwise deletion based on all variables in the procedure.

**Reliability Statistics**

Cronbach's Alpha	N of Items
,942	6

## Vedlegg 5: Validering av normer

### Vedlegg 5.1 - Faktoranalyse av normer:

#### Communalities

	Initial
26.1: Mange som står meg nær bor i en bolig med fellesfunksjoner	,544
26.2: De fleste personer i min livssituasjon bor i en bolig med fellesfunksjoner	,574
26.3: Jeg kjenner mange i min livssituasjon som bor i en bolig med fellesfunksjoner	,604
26.4: Personer som står meg nær, mener at jeg/vi bør bo i en bolig med fellesfunksjoner	,529
26.5: Jeg føler et sosialt press for å bo i en bolig med fellesfunksjoner	,250
26.6: Personer som står meg nær, ville likt om jeg/vi bodde i en bolig med fellesfunksjoner	,418

Extraction Method: Maximum Likelihood.

#### Total Variance Explained

Factor	Total	Initial Eigenvalues	
		% of Variance	Cumulative %
1	3,373	56,212	56,212
2	,986	16,434	72,645
3	,681	11,355	84,000
4	,362	6,026	90,026
5	,314	5,231	95,257
6	,285	4,743	100,000

Extraction Method: Maximum Likelihood.



## Vedlegg 5.2 - Tofaktoranalyse av normer:

### Communalities

	Initial
26.1: Mange som står meg nær bor i en bolig med fellesfunksjoner	,544
26.2: De fleste personer i min livssituasjon bor i en bolig med fellesfunksjoner	,574
26.3: Jeg kjenner mange i min livssituasjon som bor i en bolig med fellesfunksjoner	,604
26.4: Personer som står meg nær, mener at jeg/vi bør bo i en bolig med fellesfunksjoner	,529
26.5: Jeg føler et sosialt press for å bo i en bolig med fellesfunksjoner	,250
26.6: Personer som står meg nær, ville likt om jeg/vi bodde i en bolig med fellesfunksjoner	,418

Extraction Method: Maximum Likelihood.

### Total Variance Explained

Factor	Initial Eigenvalues			Rotation Sums of Squared Loadings <sup>a</sup>
	Total	% of Variance	Cumulative %	Total
1	3,373	56,212	56,212	2,758
2	,986	16,434	72,645	2,202
3	,681	11,355	84,000	
4	,362	6,026	90,026	
5	,314	5,231	95,257	
6	,285	4,743	100,000	

Extraction Method: Maximum Likelihood.

a. When factors are correlated, sums of squared loadings cannot be added to obtain a total variance.

### Pattern Matrix<sup>a</sup>

	Factor	
	1	2
26.1: Mange som står meg nær bor i en bolig med fellesfunksjoner	,774	,032
26.2: De fleste personer i min livssituasjon bor i en bolig med fellesfunksjoner	,818	,010
26.3: Jeg kjenner mange i min livssituasjon som bor i en bolig med fellesfunksjoner	,883	-,035
26.4: Personer som står meg nær, mener at jeg/vi bør bo i en bolig med fellesfunksjoner	,207	,674
26.5: Jeg føler et sosialt press for å bo i en bolig med fellesfunksjoner	,264	,326
26.6: Personer som står meg nær, ville likt om jeg/vi bodde i en bolig med fellesfunksjoner	-,115	,885

Extraction Method: Maximum Likelihood.

Rotation Method: Oblimin with Kaiser Normalization.

a. Rotation converged in 5 iterations.

## Vedlegg 5.3 - Faktoranalyse av normer ekskludert N5:

### Communalities<sup>a</sup>

	Initial
26.1: Mange som står meg nær bor i en bolig med fellesfunksjoner	,544
26.2: De fleste personer i min livssituasjon bor i en bolig med fellesfunksjoner	,572
26.3: Jeg kjenner mange i min livssituasjon som bor i en bolig med fellesfunksjoner	,593
26.4: Personer som står meg nær, mener at jeg/vi bør bo i en bolig med fellesfunksjoner	,521
26.6: Personer som står meg nær, ville likt om jeg/vi bodde i en bolig med fellesfunksjoner	,404

Extraction Method: Maximum Likelihood.

- a. One or more communalitiy estimates greater than 1 were encountered during iterations. The resulting solution should be interpreted with caution.

### Total Variance Explained

Factor	Initial Eigenvalues			Rotation Sums of Squared Loadings <sup>a</sup>
	Total	% of Variance	Cumulative %	Total
1	3,075	61,496	61,496	2,560
2	,957	19,138	80,634	1,860
3	,364	7,279	87,913	
4	,316	6,312	94,225	
5	,289	5,775	100,000	

Extraction Method: Maximum Likelihood.

- a. When factors are correlated, sums of squared loadings cannot be added to obtain a total variance.

### Pattern Matrix<sup>a</sup>

	Factor	
	1	2
26.1: Mange som står meg nær bor i en bolig med fellesfunksjoner	,781	-,033
26.2: De fleste personer i min livssituasjon bor i en bolig med fellesfunksjoner	,830	,005
26.3: Jeg kjenner mange i min livssituasjon som bor i en bolig med fellesfunksjoner	,869	,029
26.4: Personer som står meg nær, mener at jeg/vi bør bo i en bolig med fellesfunksjoner	,324	-,545
26.6: Personer som står meg nær, ville likt om jeg/vi bodde i en bolig med fellesfunksjoner	-,086	-,970

Extraction Method: Maximum Likelihood.

Rotation Method: Oblimin with Kaiser Normalization.

- a. Rotation converged in 6 iterations.

Vedlegg 5.4 - Cronbachs alfa for deskriptive normer (N1-N3):

**Case Processing Summary**

		N	%
Cases	Valid	518	100,0
	Excluded <sup>a</sup>	0	,0
	Total	518	100,0

a. Listwise deletion based on all variables in the procedure.

**Reliability Statistics**

Cronbach's Alpha	N of Items
,866	3

Vedlegg 5.5 - Cronbachs alfa for subjektive normer (N4, N6):

**Case Processing Summary**

		N	%
Cases	Valid	518	100,0
	Excluded <sup>a</sup>	0	,0
	Total	518	100,0

a. Listwise deletion based on all variables in the procedure.

**Reliability Statistics**

Cronbach's Alpha	N of Items
,775	2

## Vedlegg 6: Validering av opplevd atferdskontroll

### Vedlegg 6.1 - Faktoranalyse av opplevd atferdskontroll:

<b>Communalities</b>		<b>Total Variance Explained</b>			
	Initial	Initial Eigenvalues			
Factor	Total	% of Variance	Cumulative %		
27.1: Jeg/vi kan kjøpe en bolig med fellesfunksjoner om jeg/vi ønsker det	,488	1,791	44,769	44,769	
27.2: Jeg/vi har ressurser for til å kjøpe en bolig med fellesfunksjoner	,472	1,184	29,604	74,373	
27.3: I dag er det enkelt å finne en bolig med gode fellesfunksjoner	,081	,714	17,862	92,235	
27.4: Utbyggerne prioriterer ikke boliger med fellesfunksjoner	,081	,311	7,765	100,000	

Extraction Method: Maximum Likelihood.

### Vedlegg 6.2 - Faktoranalyse ekskludert OA3 og OA4:

<b>Communalities</b>		<b>Total Variance Explained</b>			
	Initial	Initial Eigenvalues			
Factor	Total	% of Variance	Cumulative %		
27.1: Jeg/vi kan kjøpe en bolig med fellesfunksjoner om jeg/vi ønsker det	,471	1,686	84,314	84,314	
27.2: Jeg/vi har ressurser for til å kjøpe en bolig med fellesfunksjoner	,471	,314	15,686	100,000	

Extraction Method: Maximum Likelihood.

### Vedlegg 6.3 - Cronbachs alfa for opplevd atferdskontroll ekskludert OA3 og OA4:

<b>Case Processing Summary</b>			
		N	%
Cases	Valid	518	100,0
	Excluded <sup>a</sup>	0	,0
	Total	518	100,0

a. Listwise deletion based on all variables in the procedure.

<b>Reliability Statistics</b>	
Cronbach's Alpha	N of Items
,814	2

## Vedlegg 7: Validering av tillit

### Vedlegg 7.1 - Faktoranalyse av tillit:

#### Communalities

	Initial
29.1: Jeg stoler generelt på andre mennesker	,633
29.2: Jeg har generelt sett tro på menneskeheten	,643
29.3: Jeg føler at folk generelt sett er ærlige	,703
29.4: Jeg stoler på naboene mine	,849
29.5: Jeg føler at naboene mine er ærlige	,832
29.6: Jeg kan be naboene mine om hjelp	,452
32.1: ...i hvilken grad ville du i hvilken stolt på at naboene...: ... tok vare på utstyr som dere eide i fellesskap	,771
32.2: ... i hvilken grad ville du stolt på at naboene...: ... holdt det rent og ryddig i fellesarealer	,786
32.3: ...i hvilken grad ville du stolt på at naboene...: ... varslet om eventuelle mangler og feil på utstyr	,578

Extraction Method: Maximum Likelihood.

#### Total Variance Explained

Factor	Total	Initial Eigenvalues		Rotation Sums of Squared Loadings <sup>a</sup> Total
		% of Variance	Cumulative %	
1	4,913	54,590	54,590	4,239
2	1,848	20,538	75,128	3,038
3	,780	8,663	83,790	
4	,421	4,681	88,472	
5	,322	3,580	92,052	
6	,278	3,094	95,145	
7	,222	2,462	97,607	
8	,125	1,388	98,995	
9	,090	1,005	100,000	

Extraction Method: Maximum Likelihood.

a. When factors are correlated, sums of squared loadings cannot be added to obtain a total variance.

#### Pattern Matrix<sup>a</sup>

	Factor	
	1	2
29.1: Jeg stoler generelt på andre mennesker	,687	,027
29.2: Jeg har generelt sett tro på menneskeheten	,661	,078
29.3: Jeg føler at folk generelt sett er ærlige	,739	,067
29.4: Jeg stoler på naboene mine	,990	-,081
29.5: Jeg føler at naboene mine er ærlige	,968	-,091
29.6: Jeg kan be naboene mine om hjelp	,668	,012
32.1: ...i hvilken grad ville du i hvilken stolt på at naboene...: ... tok vare på utstyr som dere eide i fellesskap	,030	,899
32.2: ... i hvilken grad ville du stolt på at naboene...: ... holdt det rent og ryddig i fellesarealer	-,071	,977
32.3: ...i hvilken grad ville du stolt på at naboene...: ... varslet om eventuelle mangler og feil på utstyr	,063	,747

Extraction Method: Maximum Likelihood.

Rotation Method: Oblimin with Kaiser Normalization.

a. Rotation converged in 3 iterations.

Vedlegg 7.2 - Cronbachs alfa for tillit T1-T6:

**Case Processing Summary**

		N	%
Cases	Valid	513	99,0
	Excluded <sup>a</sup>	5	1,0
	Total	518	100,0

a. Listwise deletion based on all variables in the procedure.

**Reliability Statistics**

Cronbach's Alpha	N of Items
,911	6

Vedlegg 7.3 - Cronbachs alfa for tillit T7-T9:

**Case Processing Summary**

		N	%
Cases	Valid	518	100,0
	Excluded <sup>a</sup>	0	,0
	Total	518	100,0

a. Listwise deletion based on all variables in the procedure.

**Reliability Statistics**

Cronbach's Alpha	N of Items
,908	3

## Vedlegg 8: Validering av bolig som statussymbol og identitetsmarkør

### Vedlegg 8.1 - Faktoranalyse av bolig som statussymbol og identitetsmarkør:

#### Communalities

	Initial
31.1: Å ha en fin bolig er viktig for å gi et godt inntrykk på andre mennesker	,602
31.2: For å føle meg akseptert må jeg ha en fin bolig	,609
31.3: Hvis man har en fin bolig, blir man oppfattet mer positivt av andre	,499
31.4: Boligen min er en del av den jeg er	,727
31.5: Boligen min uttrykker identiteten min	,731
31.6: Boligen min begrenser gapet mellom hvem jeg er, og hvem jeg ønsker å være	,265

Extraction Method: Maximum Likelihood.

#### Total Variance Explained

Factor	Total	Initial Eigenvalues		Rotation Sums of Squared Loadings <sup>a</sup>
		% of Variance	Cumulative %	Total
1	3,270	54,504	54,504	2,233
2	1,269	21,153	75,657	2,645
3	,671	11,181	86,838	
4	,384	6,395	93,233	
5	,258	4,293	97,526	
6	,148	2,474	100,000	

Extraction Method: Maximum Likelihood.

a. When factors are correlated, sums of squared loadings cannot be added to obtain a total variance.

#### Pattern Matrix<sup>a</sup>

	Factor	
	1	2
31.1: Å ha en fin bolig er viktig for å gi et godt inntrykk på andre mennesker	-,060	,880
31.2: For å føle meg akseptert må jeg ha en fin bolig	-,056	,889
31.3: Hvis man har en fin bolig, blir man oppfattet mer positivt av andre	,020	,746
31.4: Boligen min er en del av den jeg er	,884	,011
31.5: Boligen min uttrykker identiteten min	,962	-,013
31.6: Boligen min begrenser gapet mellom hvem jeg er, og hvem jeg ønsker å være	,214	,398

Extraction Method: Maximum Likelihood.

Rotation Method: Oblimin with Kaiser Normalization.

a. Rotation converged in 4 iterations.

## Vedlegg 8.2 - Faktoranalyse av S1-S5:

### Communalities<sup>a</sup>

	Initial
31.1: Å ha en fin bolig er viktig for å gi et godt inntrykk på andre mennesker	,601
31.2: For å føle meg akseptert må jeg ha en fin bolig	,597
31.3: Hvis man har en fin bolig, blir man oppfattet mer positivt av andre	,494
31.4: Boligen min er en del av den jeg er	,727
31.5: Boligen min uttrykker identiteten min	,726

Extraction Method: Maximum Likelihood.

- a. One or more communality estimates greater than 1 were encountered during iterations. The resulting solution should be interpreted with caution.

### Total Variance Explained

Factor	Initial Eigenvalues			Rotation Sums of Squared Loadings <sup>a</sup> Total
	Total	% of Variance	Cumulative %	
1	2,937	58,748	58,748	2,094
2	1,269	25,383	84,131	2,355
3	,384	7,682	91,814	
4	,260	5,200	97,014	
5	,149	2,986	100,000	

Extraction Method: Maximum Likelihood.

- a. When factors are correlated, sums of squared loadings cannot be added to obtain a total variance.

### Pattern Matrix<sup>a</sup>

	Factor	
	1	2
31.1: Å ha en fin bolig er viktig for å gi et godt inntrykk på andre mennesker	-,039	,882
31.2: For å føle meg akseptert må jeg ha en fin bolig	-,018	,862
31.3: Hvis man har en fin bolig, blir man oppfattet mer positivt av andre	,063	,725
31.4: Boligen min er en del av den jeg er	1,016	-,040
31.5: Boligen min uttrykker identiteten min	,834	,043

Extraction Method: Maximum Likelihood.

Rotation Method: Oblimin with Kaiser Normalization.

- a. Rotation converged in 3 iterations.



Vedlegg 8.3 - Cronbachs alfa for bolig som statussymbol og identitetsmarkør S1-S3:

**Case Processing Summary**

		N	%
Cases	Valid	518	100,0
	Excluded <sup>a</sup>	0	,0
	Total	518	100,0

a. Listwise deletion based on all variables in the procedure.

**Reliability Statistics**

Cronbach's Alpha	N of Items
,863	3

Vedlegg 8.4 - Cronbachs alfa for bolig som statussymbol og identitetsmarkør S4 og S5:

**Case Processing Summary**

		N	%
Cases	Valid	518	100,0
	Excluded <sup>a</sup>	0	,0
	Total	518	100,0

a. Listwise deletion based on all variables in the procedure.

**Reliability Statistics**

Cronbach's Alpha	N of Items
,918	2

## Vedlegg 9: Validering av eierskapsorientering

### Vedlegg 9.1 - Faktoranalyse av eierskapsorientering:

**Communalities**

	Initial
30.1: Jeg vil heller eie ting jeg har bruk for enn å leie/låne dem	,215
30.2: Jeg kan gjerne låne/leie ut ting jeg eier til andre	,354
30.3: Jeg kan gjerne låne/leie ting fra andre	,491
30.4: For meg er lån/leie av utstyr gode alternativer til å kjøpe/eie selv	,450

Extraction Method: Maximum Likelihood.

**Total Variance Explained**

Factor	Total	Initial Eigenvalues	
		% of Variance	Cumulative %
1	2,265	56,627	56,627
2	,938	23,442	80,069
3	,448	11,198	91,267
4	,349	8,733	100,000

Extraction Method: Maximum Likelihood.

### Vedlegg 9.2 - Faktoranalyse av EO2-EO4:

**Communalities**

	Initial
30.2: Jeg kan gjerne låne/leie ut ting jeg eier til andre	,345
30.3: Jeg kan gjerne låne/leie ting fra andre	,487
30.4: For meg er lån/leie av utstyr gode alternativer til å kjøpe/eie selv	,362

Extraction Method: Maximum Likelihood.

**Total Variance Explained**

Factor	Total	Initial Eigenvalues	
		% of Variance	Cumulative %
1	2,066	68,857	68,857
2	,583	19,421	88,278
3	,352	11,722	100,000

Extraction Method: Maximum Likelihood.

### Vedlegg 9.3 - Cronbachs alfa for eierskapsorientering EO2-EO4:

**Case Processing Summary**

		N	%
Cases	Valid	518	100,0
	Excluded <sup>a</sup>	0	,0
	Total	518	100,0

a. Listwise deletion based on all variables in the procedure.

**Reliability Statistics**

Cronbach's Alpha	N of Items
,771	3

## Vedlegg 10: Validering av handlingsintensjon

### Vedlegg 10.1 - Faktoranalyse av handlingsintensjon:

#### Communalities

	Initial
28.1: Min neste bolig vil være en bolig med fellesfunksjoner	,634
28.2: Jeg vil gjøre en innsats for å finne en bolig med gode fellesfunksjoner når jeg skal kjøpe bolig neste gang	,752
28.3: Neste gang jeg skal kjøpe bolig håper jeg å finne en bolig med gode fellesfunksjoner	,765

Extraction Method: Maximum Likelihood.

#### Total Variance Explained

Factor	Total	Initial Eigenvalues	
		% of Variance	Cumulative %
1	2,590	86,338	86,338
2	,263	8,774	95,112
3	,147	4,888	100,000

Extraction Method: Maximum Likelihood.

### Vedlegg 10.2 - Cronbachs alfa for handlingsintensjon:

#### Case Processing Summary

		N	%
Cases	Valid	518	100,0
	Excluded <sup>a</sup>	0	,0
	Total	518	100,0

a. Listwise deletion based on all variables in the procedure.

#### Reliability Statistics

Cronbach's Alpha	N of Items
,921	3

## Vedlegg 11: Regresjonsanalyse og forutsetninger for OLS

For å teste avhandlingens hypoteser benyttes den multivariate analysen, regresjonsanalyse. Multippel regresjon benyttes for å undersøke effekten ulike uavhengige variabler har på avhengig variabel. Ved hjelp av regresjonsanalyse kan også verdien av den avhengige variabelen predikeres. Regresjonsmodellen er som følger:

$$Y_i = \beta_0 + \beta_1 * X_i + \varepsilon_i$$

*Y: Avhengig variabel*

*$\beta_0$ : Konstantleddet. Indikerer verdien til Y når X er lik 0.*

*$\beta_1$ : Regresjonskoeffisient. Viser endringen i Y når X øker med en enhet og øvrige X' erholdes konstant.*

*$\varepsilon$ : Feilleddet. Viser residualen til målefeilen.*

Estimering av koeffisienten i regresjonsanalyse er basert på de minste kvadraters metode (OLS – Ordinary Least Squares) (Ringdal, 2018, s. 401). For å kunne benytte OLS må forutsetning 1-6 (7) nedenfor være oppfylt (Hammervold & Hammervold, 2020, s. 105-106):

1. Modellen er lineær i parameterne, er korrekt spesifisert, og har et additivt feilledd.
2. Feilleddet har forventning 0.
3. Alle forklaringsvariablene er ukorrelerte med feilleddet.
4. Uavhengige feilledd.
5. Konstant varians i feilleddene.
6. Ingen forklaringsvariabel er en perfekt lineær funksjon av en annen forklaringsvariabel.
7. Feilleddet er normalfordelt (ikke nødvendig for OLS).

Det er hensiktsmessig at regresjonsmodellene oppfyller kravene til OLS fordi resultatene av analysene da vil gi en mest mulig presis estimering av modellen. Dersom kravene til OLS ikke er oppfylt kan t-tester, forklaringsgrader og f-tester bli misvisende (Hammervold & Hammervold, 2020).

## Vedlegg 12: Medierende analyse

Standardreferansen på medierende analyse er Baron og Kenny (1986). Ifølge Baron og Kenny (1986) er hensikten med en medierende analyse å skille egenskapene til moderator- og mediatorvariabler for å bedre kunne forklare forskjeller i atferd. Beregninger nedenfor er gjort med utgangspunkt i MacKinnon et al. (1995).

### Regresjon av hele forskningsmodellen mot intensjon, med unntak av holdninger (1):

#### Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,624 <sup>a</sup>	,389	,382	1,25547

a. Predictors: (Constant), tillit\_stoltpå, romnorm\_pers2, kontroll\_tot, deskriptive\_normer, tillit\_generell, subjektive\_normer

#### Coefficients<sup>a</sup>

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	,711	,306		2,326	,020
	deskriptive_normer	,010	,048	,008	,200	,841
	subjektive_normer	,515	,044	,489	11,672	<,001
	romnorm_pers2	-,003	,002	-,041	-1,172	,242
	kontroll_tot	,151	,035	,159	4,255	<,001
	tillit_generell	,020	,053	,015	,375	,708
	tillit_stoltpå	,175	,043	,158	4,040	<,001

a. Dependent Variable: intensjon\_tot1

## Regresjon av hele forskningsmodellen mot intensjon (2):

### Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,736 <sup>a</sup>	,542	,536	1,08774

a. Predictors: (Constant), tillit\_stoltpå, romnorm\_pers2, kontroll\_tot, deskriptive\_normer, holdning\_tot, tillit\_generell, subjektive\_normer

### Coefficients<sup>a</sup>

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	,237	,267		,889	,375
	holdning_tot	,482	,037	,482	12,952	<,001
	deskriptive_normer	,074	,042	,062	1,760	,079
	subjektive_normer	,302	,042	,287	7,272	<,001
	romnorm_pers2	,000	,002	,006	,191	,848
	kontroll_tot	,058	,032	,062	1,854	,064
	tillit_generell	-,041	,046	-,030	-,888	,375
	tillit_stoltpå	,087	,038	,078	2,276	,023

a. Dependent Variable: intensjon\_tot1

## Beregning av effekt:

Medierende effekt:  $\tau - \tau' = 0,175 - 0,087 = 0,088$

Medierende effekt i %:  $(\alpha\beta / (\alpha\beta + \tau')) * 100 = (0,088 / (0,088 + 0,087)) * 100 = 50\%$

