

Forord

Denne studien har gitt meg en mulighet til å fordype meg i tema og steder som har hatt stor betydning for meg i min oppvekst. Jeg har spesielt følt en begeistring og fascinasjon for bydelen Frogner og dens fysiske utforming siden jeg var en liten pike og besøkte en tante som bodde i den store hovedstaden. I dag er jeg strålende fornøyd med å ha oppfylt en pikedrøm om å bo i en klassisk leilighet midt i hjerte av Oslo.

Jeg vil først takke min veileder Tom Kauko for en uvurderlig støtte, faglig innsikt og veiledning gjennom hele denne lange prosessen. Jeg kunne ikke vært mer fornøyd med han som veileder. Han har vist et stort engasjement og ikke minst vært inspirerende i forbindelse med prosjektet.

Videre ønsker jeg også å takke min kjære samboer for all oppmuntring, tålmodighet og forståelse han har vist i prosessen.

Sammendrag

Sammen med veileder utformet jeg en oppgave som omhandler sosioøkonomiske ulikheter i nabolag og bydeler i Oslo, med hovedvekt på bydelene Vestre Aker og Frogner.

Oppgaven starter med et teoristudie som tar utgangspunkt i grunnleggende teorier under temaet valg av bosted og nabolag. Ut i fra dette temaet har jeg utformet følgende problemstillinger:

- 1) Hvor ønsker ulike husholdningsgrupper å bosette seg og hvorfor?***
- 2) Hvilke romlige forskjeller finnes det innen en og samme høyinntekts- og høystatusgruppe, med utgangspunkt i bydelene Vestre Aker og Frogner.***

Jeg ønsket ut i fra min problemstilling å finne ut av deler av Oslos urbane organisering. Med dette menes det at samfunnets romlige organisering knyttes til identifisering og differensiering av ulike byområder, Urban Ecology.

Mennesker og deres ulike sosiale grupper har alle preferanser for boligområde eller valg av nabolag. Dette er med på å påvirke forandringer i boligmarkedet i urbane byer. Boligområdets egenskaper samt menneskers preferanser av nærliggende infrastruktur, grønt områder, servicefunksjoner etc. er alle viktige faktorer for å skape gode nabolag. Slike urbane samfunn oppstår ikke av seg selv, men er med på å skape en romlig organisering i urbane byer.

Både Vestre Aker og Frogner viser seg å være bydeler som i hovedsak er bosatt av en bestemt samfunnsgruppe med en generelt høyere sosial status og inntekt enn de fleste andre bydeler i Oslo. Begge disse bydelene regnes som fine, rolige og trygge.

Den første delen av oppgaven tar for seg et litteraturstudie som omhandler ulike faktorer mennesker legger til grunn for valg av bosted. Her tar jeg blant annet for meg relevante økonomiske og humanistiske teorier, som for eksempel at mennesker opplever steder på ulike

måter og tilegner disse stedene følelser som fører til en tilknytning hvor mennesker og steder er gjensidig påvirkende. Videre i oppgaven ser jeg på utviklingen av forsteder samt nabolagets betydning i bostedsvalg. Deretter kommer jeg inn på Oslo og da spesielt bydelene Vestre Aker og Frogner.

Gjennom min deskriptive studie hvor jeg tar for meg blant annet prisantydning på bolig, inntekts- og utdanningsnivå i bydelene Vestre Aker og Frogner, kommer det frem at disse bydelene skiller seg fra andre i Oslo og seg i mellom.

De valgte bydelene tilbyr ulike opplevelser, fysiske omgivelser og beboere. Begge regnes som høystatus nabolag hvor Frogner blant annet kan tilby nær tilgang til sentrum og kollektivtransport, mens Vestre Aker har en beliggenhet utenfor sentrum og har nær tilgang til bymarka.

Mine resultater viser at den gjennomsnittlige prisantydningen pr kvadratmeter er høyere enn tilfellet for Vestre Aker. Allikevel fremkommer det også at en høyere andel beboere i Vestre Aker har tatt universitetsutdanning samtidig som den gjennomsnittlige bruttoinntekten her også er høyere enn det som er tilfellet for Frogner.

Figurer

Figur 4-1 Prosentandel personer 30-66 år med høyere utdanning per bydel i Oslo (Utviklings- og kompetanseetaten 2011).....	35
Figur 4-2 Bomiljøundersøkelse for personer, i prosent, i Akershus og Oslo (Bomiljø for personer 2010).....	38
Figur 4-3 Prisantydning per kvadratmeter generelt i Oslo(Eiendomspulsen: Boligstatistikk 2011).....	38
Figur 4-4 Gjennomsnittlig prisantydning i de ulike bydelene. Mørkere farge indikerer høyere pris (Eiendomspulsen: Boligstatistikk 2011)	39
Figur 4-5 Andel personer over 16 år med høyere utdanning i bydeler i Oslo 1990 og 1998 (Jørgensen 2000a)	41
Figur 4-6 Bruttoinntekt bydeler i Oslo, Frogner og Vestre Aker markert i rødt (Utviklings- og kompetanseetaten 2011).....	42
Figur 4-7 Bydel Frogner markert i sort (Om bydel Frogner 2010).....	43
Figur 4-8 Bydel Vestre Aker markert i sort (Om bydelen – Bydel Vestre Aker 2010).....	43
Figur 4-9 Prisantydning per kvadratmeter bydel Frogner 2008-2011 (Eiendomspulsen: Boligstatistikk 2011)	44
Figur 4-10 Prisantydning per kvadratmeter bydel Vestre Aker 2008-2011 (Eiendomspulsen: Boligstatistikk 2011)	45

Innhold

Forord.....	1
Sammendrag.....	3
Kapittel 1 - Innledning	9
1.1 Problemstilling og hensikt	9
1.2 Oppgavens struktur.....	11
Kapittel 2 - Metateoretiske tilnæringer til rom og lokalisering i byen.....	13
2.1 Spatial Science	13
2.1.1 Urban Ecology og Chicagoskolen.....	14
2.1.2 NCE Grunnmodellen	16
2.1.3 NCE Segmenteringsmodellen	17
2.1.4 Videre utvikling.....	19
2.2 Ikke-positivistiske alternativer.....	19
2.2.1 Marxistisk tilnærming til geografi.....	19
2.2.2 Humanistisk urban geografi	20
2.2.3 Bourdieu	21
2.2.4 Postmoderne geografi.....	22
2.3 Oppsummering.....	23
Kapittel 3 - Valg av bosted.....	25
3.1 Utviklingen av forsteder	25
3.2 Valg av nabolag – symbolsk betydning.....	26
3.3 Relasjoner til naboer og nabolag.....	27
3.4 Faktorer for valg av bosted	28
3.5 Nabolagets betydning i bostedsvalg.....	30
3.6 Oppsummering.....	32
Kapittel 4 - Empirisk analyse	33

4.1	Metode	33
4.2	Empirisk bakgrunnshistorie om Oslo.....	33
4.3	Levekår og boligmarked i Oslo.....	36
4.4	Utdanning, inntekt og levekår i Oslo	39
4.5	De valgte studieområdene.....	42
4.5.1	Bydel Frogner.....	43
4.5.2	Bydel Vestre Aker	43
4.5.3	Prisutvikling bydel Frogner	44
4.5.4	Prisutvikling bydel Vestre Aker	45
4.6	Resultater	45
Kapittel 5 - Konklusjoner.....		49
5.1	Oppsummering.....	49
5.2	Diskusjon	50
Referanser.....		53

Kapittel 1 - Innledning

Rundt 1960-tallet ble *rommet* beskrevet som et fast, geometrisk og organisert system hvor objekter og hendelser skjer. Denne definisjonen har i senere tid blitt kritisert ettersom man nå heller ser på et rom som noe relativt, ettersom det skapes av menneskers aktiviteter, meninger og hendelser. Med bakgrunn i dette kan man si at et sted eller et rom er i stadig endring gjennom sosio-romlige relasjoner som skjer i dagliglivet.

Mennesker legger både daglige aktiviteter og følelser til steder, dette gir dem en ”Sense of Place”, som blant annet handler om hvordan vi produserer områder som videre kan utvikle steder som funksjonelle urbane system.

Jeg har i denne oppgaven gjort et case-studie der jeg konkluderer utgående fra statistisk data. Dette er altså en deskriptiv studie hvor jeg bruker teorier som bakgrunnskontekst hvor målet er å se på to utvalgte bydeler i Oslo og hvilke forhold disse har til det teoretiske og metateoretiske som oppgaven er bygget på.

Deskriptiv metode handler om å se på mønstre og trender ved hjelp av for eksempel statistikk av kvantitativ data. I denne oppgaven benytter jeg meg av grafer og figurer som gir meg oversikt over for eksempel inntekt og utdanningsnivå i mine utvalgte bydeler. Dette gir meg grunnlag til videre diskusjon av problemstillingene.

1.1 Problemstilling og hensikt

Forskningsspørsmål:

1. Hvor ønsker ulike husholdningsgrupper å bosette seg og hvorfor?
2. Hvilke romlige forskjeller finnes det innen en og samme høyinntekts- og høystatusgruppe, med utgangspunkt i bydelene Frogner og Vestre Aker.

På overflaten kan disse spørsmålene virke selvsagte og intuitive, men jeg skal i denne oppgaven gå dypere inn i detaljer rundt hva som ligger til grunn for ulike samfunnsgruppers valg av bosted. Her tar jeg blant annet for meg ulike husholdningers utdanningsnivå og inntekt, og hvordan dette henger sammen med den geografiske fordelingen av sosioøkonomiske grupper i Oslo.

Bydelen Frogner finner man midt i hjerte av Oslo sentrum, men regnes allikevel som en høystatus bydel med høye boligpriser, fysisk fine bygg og rolige gater. Nabolagene her preges av tett bebyggelse i klassisk byggestil med små parker og trær i gatene. Bydelen er også tett knyttet sammen med resten av Oslo på grunn av lett tilgjengelig kollektivtransport med både trikk og busser som regelmessig krysser nabolagene.

Bydelen Vestre Aker har i motsetning til Frogner en beliggenhet litt utenfor Oslo sentrum. Vestre Aker regnes allikevel som en svært attraktivt bydel, spesielt for litt mer etablerte husholdninger og familier. Også her er boligprisene generelt høye og beboernes utdanningsnivå og inntekt ligger over gjennomsnittet i forhold til resten av byen.

Vestre Aker har en plassering som ligger tett opp til bymarka og dens rekreasjonsmuligheter og turområder. Kollektivtransporten er ikke like hyppig og lett tilgjengelig her som på Frogner, men man kommer seg inn til byens sentrum enten ved t-bane eller buss. Denne bydelen preges i større grad av eneboliger og ikke like tett bebyggelse som på Frogner. Nabolagene er rolige med mindre grad av gjennomgående trafikk og støy som i sentrum.

Mitt forskningstema er hovedsakelig sosioøkonomiske ulikheter i nabolag og bydeler i Oslo. Hvordan ulike mennesker gjør sine bostedsvalg er ingen ny forskning, men det som fremdeles gjør dette studiet interessant er at alle ønsker gode sosiale relasjoner i nabolaget og hvordan det da oppstår motsetninger i at samtidig som mennesker ønsker en samhørighet, trygghet og et rolig miljø, søker man også spenninger, store kulturopplevelser og estetikk.

I denne oppgaven benytter jeg ikke eksplisitt samfunnsgeografisk litteratur ettersom det i denne sammenheng er nødvendig med en tverrfaglighet med teorier fra sosiologi, økonomi og byplanlegging for å tilstrekkelig besvare problemstillingen. Ofte er det de sosiale faktorene som spiller inn som de viktigste i valg av bosted, og dermed ikke de fysiske eller funksjonelle faktorene.

Jeg ønsker videre å studere hvordan mennesker i bestemte sosioøkonomiske klasser gjør sine bostedsvalg og på grunnlag av hvilke faktorer. Husholdninger med høy inntekt og gjerne høy sosial status ser ofte på seg selv som tilhengere av en høyere sosial klasse, hvor naboene i områdene de bosetter seg i ofte er likesinnede, med likt utdanningsnivå og alder. Det er allerede gjort en del forskning på bostedsvalg siden 60- tallet innen geografi, sosiologi, planlegging etc. og som nevnt, ofte er de sosiale faktorene er viktigst. Videre er målet med

oppgaven å finne ut av hvilke romlige forskjeller det finnes innen en og samme høyinntekts- og høystatusgruppe med da Vestre Aker og Frogner som valgte bydeler.

Basisideen i denne oppgaven er å ta utgangspunkt i spesielt teorier som Chicagoskolen, Neoklassisk økonomi (NCE) og Spatial Science.

1.2 Oppgavens struktur

I kapittel 2 presenteres de ulike teoriene som kan beskrive en romlig organisering av sosioøkonomiske grupperinger i byer. Her tar jeg for meg Urban Ecology, NCE, marxistiske, humanistiske og postmoderne teorier. Disse er på meta-nivå, det vil si teorier om forskjeller mellom ulike teoriklynger.

Kapittel 3 tar for seg hva som ligger til grunn og faktorer for valg av bosted, samt utviklingen av forsteder.

Videre i kapittel 4 introduserer jeg min metode, som er en deskriptiv analyse av sosioøkonomisk data og prisantydninger. Her tar jeg for meg empirisk bakgrunnshistorie om Oslo samt presenterer de valgte studieområdene. Kapittelet avsluttes med presentasjon av resultater funnet i studien.

Oppgaven avsluttes med konklusjon, oppsummering og diskusjon i kapittel 5.

Kapittel 2 - Metateoretiske tilnærminger til rom og lokalisering i byen

I dette kapittelet tar jeg for meg flere metateoretiske tilnærminger hvor jeg først går inn i definisjoner på rom og sted og hvordan mennesker subjektivt skaper en "Sense of Place". Deretter tar jeg for meg Urban Ecology og Chicagoskolen som går inn på urbane- og geografiske studier fra 1910- tallet og utover og hvordan urbane samfunn har en romlige organisering. Videre tar jeg for meg NCEs grunnmodell og betydningen beliggenheten for boliger har for dens verdi for ulike hushold og boligkonsumener og hvordan dette videre kan føre til segmentering hvor sub-markeder oppstår som resultat av enkelte boligområders status, fysiske forhold, pris etc.

Mot slutten av kapittelet ser jeg på ikke-positivistiske alternativer, Karl Marx' tilnærming til geografi, humanistisk urban geografi, Bourdieu og til slutt postmoderne geografi.

2.1 Spatial Science

Et svært viktig begrep innen faget er *rom*. Også definisjonen på dette begrepet er i stadig endring. På 1970-tallet oppstod det en oppfatning om det *absolutte rommet* (space). Med dette forstås et rom som et fast, geometrisk og organisert system hvor objekter og hendelser skjer. Senere forskning kritiserer denne absolutte forståelsen av et rom, og mener det er *relativt*. Dette betyr at kritikerne har en oppfatning av at et rom blir konstruert ut av meninger og hendelser som igjen blir gjort av menneskelig aktivitet. Derfor kan ikke et rom være gitt, passivt eller nøytralt, men konstant i endring gjennom sosio-romlige relasjoner. Forhold som oppstår mellom rom og mennesker avhenger derfor ikke av romlige lover, men er et produkt av sosiale, kulturelle, politiske eller økonomiske forhold. På denne måten kan man si at et rom er en sosial opplevelse (Hubbard, Kitchin, Bartley og Fuller 2005).

Henri Lefebvre (1901-1991) mener i sine studier at produksjon av rom avhenger av dagliglivet, hendelser, rutiner og bevegelser som gjøres i et område. Han mener at slike romlige aktiviteter produserer eller reproducerer byer og steder som funksjonelle urbane system. Et annet punkt Lefebvre kommer med er de forstillingene media, bøker filmer etc. lager, som igjen kan gi oss en "Sense of Place". På denne måten oppstår det en sosial produksjon og forestillinger som er konstruert. Sist men ikke minst nevner han også områder hvor mennesker legger sine daglige aktiviteter og følelser til. Her produserer menneskene selv

sine egne områder hvor de videre kan utvikle forskjellige former for urbane liv (Hubbard, Kitchin, Bartley og Fuller 2005).

Det er helt klart at rommet er et komplekst begrep som mennesker selv må bygge sine egne forståelser og oppfatninger rundt. Menneskers kunnskap rundt steder, og lokaliseringen de har, ligger til grunn for en oppstandelse og utvikling av ulike typer steder (Hubbard, Kitchin, Bartley og Fuller 2005).

Ettersom geografer på slutten av 1900-tallet begynte å gå bort fra en forståelse av områder som absolutte, begynte man å se på steder som noe unikt som hører sammen med andre steder, og som igjen kunne produsere en oppfattelse av "Sense of Place". En slik humanistisk tilnærming bygger på tanker om at steder kan være subjektivt definert, individuelt hvor tilhørighet og følelser til stedene ofte deles av de som befinner seg der. Begrepet er altså utvidet i en retning der subjektive valg har betydning, samt at valg i forhold til gruppetilhørighet også har en betydning. Et sted har derfor ulik betydning for ulike folk (Hubbard, Kitchin, Bartley og Fuller 2005).

Dette førte videre til kritikk fra Marxistiske geografer som satte spørsmålstegn ved steders unikheter i en globalisert verden. Disse mente at enkelte steder ikke var ekte og led av "placelessness". Relasjonene og forholdene mellom menneskene her var uautentiske og industrialiserte, noe som igjen førte til en svekket identitet hos byene ettersom at alle byer følte og så like ut (Hubbard, Kitchin, Bartley og Fuller 2005).

Ulike forståelser og oppfatninger av verden kommer som resultater av forskjellige teoretiske ideer, derfor er det viktig at man klarer og tilegne seg en allsidig kunnskap om hvordan man kan forstå verden på så mange ulike måter. I geografifaget er teori en svært viktig del av praksisen man gjør i tilnærminger, analyser og hvordan man tolker den verden man er en del av (Hubbard, Kitchin, Bartley og Fuller 2005).

2.1.1 Urban Ecology og Chicagokolen

Urbane - og geografisk studier har siden tidlig på 1920-tallet og utover i stor grad blitt formet av en sosial samfunnstilnærming som kalles Chicagokolen (the Chicago School of sociology). Denne tilnærmingen er objektivt og empirisk orientert, hvor hovedpoenget går på å studere sosiale grupper i en urban kontekst (Kaplan, Wheeler og Holloway 2008).

Gjennom en romlig eller Urban Ecology kan man oppnå en forståelse av hvordan det urbane samfunnet er organisert. På 1920-tallet rådet Chicagokolens urbane sosiologi hvor den

romlige organiseringen av det urbane samfunnet knyttes til identifiseringen og differensieringen av områder i byer.

Det som råder innen denne forskningstilnærmingen er hvordan urbane samfunn har en romlig organisering, det som i dag kalles for romlig- eller Urban Ecology. Arbeidet med å definere denne økologiske tilnærmingen pågikk i perioden 1910 til 1930 i Nord-Amerika. Prosessen ble påvirket av en rekke historiske faktorer og reflekterte byenes romlige struktur. Byene i denne perioden var små, men kompakte med egne distrikt for finans i en ende og industri i en annen (Kaplan, Wheeler og Holloway 2008).

Den teknologiske utviklingen var på denne tiden i en tidlig fase, noe som gjorde at den offentlige transporten styrte mye av den geografiske fordelingen av byene. Hest og kjerre, som var forbeholdt middelklassen, ble etter hvert erstattet med billigere elektrisk drevet transport. Byene spredte seg langs transportlinjene, i et stjerneformet mønster. Befolkningen hadde en rask økning samtidig som den industrielle kapitalismen drev den nasjonale økonomien i store deler av Nord-Amerika (Kaplan, Wheeler og Holloway 2008).

Denne økologiske tilnærmingen gikk noe bort fra en filosofisk forståelse som var spesielt rådende i Europa, og mot en mer samfunns- og sosial forskning. Chicagoskolen sammenlignet byer med økologiske samfunn, hvor det var rasjonelle og forutsigbare mønstre i hvordan byer oppstod. Dette kom fra sosiale gruppers konkurranse om ressurser på samme måte som planter konkurrerer som sollyset og næring (Kaplan, Wheeler og Holloway 2008).

Et annet viktig tema innen denne tilnærmingen er hvordan det oppstår sosiale skiller mellom klassene i et samfunn. Ulike sosiale grupper utviklet en motvilje mot andre sosiale klasser ved å bo langt fra dem. Ut av denne sosiale avstanden utviklet det seg en *romlig* avstand som resulterte i et urbant sosialt landskap med tydelige mønstre av ulike grupper mennesker som bodde i bestemte nabolag. Disse nabolagene reflekterte ofte beboernes identitet (Kaplan, Wheeler og Holloway 2008).

Nabolagene endret seg over tid på en forutsigbar måte ettersom beboerne hele tiden ville bli erstattet av nye folkegrupper og immigranter som flyttet inn i området. Etter hvert som nye immigranter kom til byene, søkte de etter boliger nær arbeidsplassene ettersom transport var for kostbart, på 20- tallet var industriområdene ofte lokalisert nær midten av byene. Etter hvert som flere immigranter kom, ønsket også disse å bo i samme nabolag som de med samme nasjonalitet, som igjen førte til at områdene ble større og mer synlige. Som en

konsekvens av dette ble de tidlige beboerne presset ut, og den samme prosessen startet på ny (Kaplan, Wheeler og Holloway 2008).

Chicagoskolen ser altså på byenes utvikling som en naturlig prosess som kommer av sosiale gruppers konkurranse om kontroll over områder. På denne måten vil ulike grupper ta over ulike områder i byene. Selv om disse teoriene nesten er et århundre gamle, kan man allikevel se lignende mønstre i dag (Kaplan, Wheeler og Holloway 2008).

Allikevel er det flere funksjoner i den økologiske tilnærmingen som er noe kritisert. For eksempel kan ikke de sosiale gruppene kun defineres av etnisitet. Det er heller ikke nødvendigvis korrekt beskrevet hvordan de ulike gruppene samhandler og den grunnleggende holdningen av gruppenes negative påvirkning av byer. Det er ikke gitt at ulike grupper bevisst unngår hverandre. Videre kan ikke slike folkegrupper behandles eller forstås som enkle biologiske elementer i et stort urbant økosystem. Gjennom en slik forståelse ignoreres den komplekse sammensetningen av sosial, politisk og økonomisk påvirkning som er det fundamentale og det som former menneskelig handling og byers sosiale landskap (Kaplan, Wheeler og Holloway 2008).

En nyere utgave av Urban Ecology og Chicagoskolen kalles ”social area analysis”, eller ”factor ecology”, som går ut på tanker om strukturer som oppstår som resultat av sosiale kontraster og ulikheter i urbane byer. Her deles de ulike byområdene inn i egne ”enheter” ut ifra beboernes sosiale- og økonomiske klasse, livsstil og etnisitet.

2.1.2 NCE Grunnmodellen

Utviklingen av boligmarkedet har gjennomgått store forandringer over tiden. Slike prosessene er komplekse og det ligger mange faktorer til grunn for endringene. Man vil alltid finne en relativ forskjell mellom boligområder i urbane byer. Beboernes preferanser regnes bare som en av flere dimensjoner i markedet, tid og rom er også viktige faktorer (Kauko 2005).

Neoklassisk urban økonomi som etter hvert utviklet seg til Alonso, Muth og Mills konsept om ”bid rent” stammet blant annet fra Ricardo`s classic rent- teorier på 1820-tallet. Med bid rent har *beliggenhet* en viktig rolle hvor det menes at avhengig av hva ulike hushold er villig til å betale for bolig, utvikles det bydeler med status etter avstand fra bykjernen. (Kauko 2005).

Boligkonsumentene må derfor ofte velge mellom størrelsen av bolig og tilgjengelighet til sentrum. Med dette kan man si at husholdets inntektsnivå er avgjørende for om man kan bo i

en stor bolig, men med dårlig tilgang til byen. Eller om man har god tilgang, men da bor i en mindre bolig. Tre forklaringer ligger til grunn for husholdningers valg av beliggenhet; Den første handler om å redusere reisekostnadene mest mulig, den andre forklaringen går ut på å minimalisere reisekostnader og boligpris innen samme inntektsgruppe, mens den tredje handler om inntekt og forholdene rundt mulighetene for lån og finansiering (Kauko 2005).

Ulike husholdningers fysiske- og miljømessige preferanser har også i økende grad blitt viktig i valg av bosted. Dette representerer et skifte i folks vektlegging, fra der det handlet om boligens størrelse og tilgjengelighet, til nye preferanser som handler om de psykiske og fysiske faktorene som finner sted i et nabolag. Slike faktorer ses innen økonomiske teorier til å være positive eller negative og underliggende i prisnivået på boliger. Nabolag fasiliteter samt komposisjonen av det sosiale og fysiske er alle vesentlige faktorer, selv om det ikke finnes områder som innehar både gode sosiale og fysiske egenskaper innad i byene(Kauko 2005).

Ved siden av faktorer som tilgjengelighet og nærhet til sentrum og service, finnes det også andre viktige faktorer som ligger til grunn for folks valg av bosted. Økologiske faktorer som beskriver områders grøntarealer og parker, kulturelle faktorer med for eksempel områdets arkitektur og ikke minst status som hører inn under sosiale forhold. Slike forhold kan i mange tilfeller være indikatorer på sosioøkonomiske og miljømessige forhold som finnes i de bestemte nabolagene (Kauko 2005).

2.1.3 NCE Segmenteringsmodellen

I en prosess der ulike sub-markeder dannes i boligområde- prosessen kommer det frem at spesifikke faktorer som er relatert til slike prosesser som for eksempel ”nabolag” ikke kan gjenskapes. Dette betyr at dersom et område forbedres, er det ikke sikkert at det vil ta opp etterspørselen fra det nærliggende opprinnelige området (Kauko 2005).

Dersom sub-markeder eller segmentering oppstår i en viss sammenheng, hvilke kriterier ligger da til grunn for å fastsette at dette er segmentering? Skal det måles i prisnivå, demografiske og fysiske egenskaper stedene innehar eller skal det måles i andre objektive sosioøkonomiske funksjoner som finnes i de spesifikke områdene? Kan man med andre ord tillegge forskjellige boligmarkeder observerbare egenskaper? (Kauko 2005).

Yong Tu klassifiserer i sin boligforskning sub-markeder etter utvikling over tid. For eksempel studerer han om diskrimineringsfaktorer i bestemte boligområder har økt eller avtatt i betydning og hvilke utfall dette har til den romlige utviklingen. Over tid kan faktorer som

nabolags status, sosiale og fysiske forhold, pris og boligtype få økt prioritet enn andre kriterier. Med andre ord så er det ikke sikkert at de samme faktorene som ligger til grunn for bostedsvalg er like i et område over tid (Kauko 2005).

Boligmarkeder består ofte av flere ulike typer områder, slik at de som er på utkikk etter et nytt hjem ofte må vurdere hele byen i en slik prosess. Derfor trenger ikke differensiering nødvendigvis bety segmentering. Mennesker som ser etter nye steder å bosette seg, enten de vurderer å kjøpe eller leie vurderer ofte, men ikke alltid, hele byen med alle dens varierende og forskjellige bydeler før de bestemmer seg. Fortrolighet (familiarity) kan også ha en betydning etter som at man ønsker å bo der en har venner i nærområdet, mer om dette i avsnitt 3.3 (Kauko 2005).

Utviklingen av urbane- romlige boligmønstre har siden 1950- tallet vært en del av den mikroøkonomiske litteraturen med spesielt et kvalitativt fokus på sub-markeder.

Segmenteringsprosessen i boligmarkedet avhenger av i hvilken grad aktivitetene i de ulike bydelene overlapper. I noen tilfeller overlapper nettopp flytteaktiviteten fra et område flytteaktiviteten til et annet område ved at konsumenter innen disse bydelene ikke vurderer andre deler av byen. Disse områdene regnes da som å være et selvforsynt sub-markeder. Dette betyr at boligmarkeder med totalt forskjellige husholdningsgrupper ikke overlapper (Kauko 2005).

Amerikansk basert urban- økonomiske studier går nærmere inn på hvilke konsekvenser slike prosesser har for prisdifferensiering. En slik sosioøkonomisk oppdeling av husholdningsgrupper kan videre føre til at enkelte bydeler bare er bebodd av mennesker med lave inntekter, mens en annen del av byen kun har beboere med høye inntekter. I slike tilfeller vil dette ha det utfallet at urbane byer utvikler heterogene byområder. Dette vil ha faktorer og konsekvenser for flyttemønstre og ”grensesetting” mellom nabolagene og ikke minst boligprisene. Det er viktig å understreke at ulikheter i kvalitet i boforhold og økonomi ofte er mer synlig i USA enn i mange europeiske byer. (Kauko 2005).

Ulikheter i nabolag og segmentering kan ofte observeres ut i fra områdets dominante hustyper, hvilke typer leiligheter som finnes og hvor tett befolkningen i området er. Innen urban økonomi ses allikevel ikke slike differensieringsprosesser på som problematiske ettersom det belyser positive aspekter av økonomisk effektivitet samtidig som nåværende eksterne og negative sosiale forhold belyser de økonomiske problemene (Kauko 2005).

Når segmentering oppstår i byer kan dette forstås som indikatorer på at de ulike byområdene kan tilby forskjellige tilbud, varer og tjenester. På grunn av dette fungerer også disse områdene som egne markeder for ulike bransjer.

2.1.4 Videre utvikling

Neoklassisk økonomi går i hovedsak ut på et samfunn med en økonomisk likevekt hvor man ikke åpnet for segmenteringsprosesser i markedet. Utviklingen av sub-markeder i bydeler resulterte i en påvirkning av forholdet mellom beliggenhet og pris. Ut ifra dette utviklet det seg en trang for nye og enklere modeller som kunne måle heterogeniteten i urbane landskap (Kauko 2005).

På 1990- tallet utviklet det seg en ny form for eiendoms økonomi som et resultat av debatter rundt ulike økonomiske modeller. De aller fleste nabolag vil over tid oppleve en økning eller nedsetting av verdi avhengig av områdets utvikling og image. Med bakgrunn i dette vil en interesse for og investering i de bestemte områdene øke verdien ytterligere og føre til en gentrifisering. Dette betyr også at en motsatt prosess med lite interesse vil ha negative konsekvenser for området (Kauko 2005).

2.2 Ikke-positivistiske alternativer

Her presenteres ikke-positivistiske alternativer som marxismen, humanistisk urban geografi, Bourdieu og postmoderne geografi. Felles for disse tilnærmingene er at det ikke fokuseres på en bestemt vitenskap, men at man ser på mennesket og dets subjektive opplevelser.

2.2.1 Marxistisk tilnærming til geografi

Fra midten av 1800-tallet skrev Karl Marx en rekke studier om historien av den politiske økonomien. Disse består av materialistiske teorier om hvordan samfunn blant annet blir skapt av sosiale, økonomiske, kapitalistiske ulikheter blant folkegrupper (Hubbard, Kitchin, Bartley og Fuller 2005).

Marx mente at menneskers vilje og handlinger er skapt av det samfunnet man lever i, ikke individuelt. Han mente også at historien ble skapt i en sammenheng mellom klasserelasjoner og deres materielle, økonomiske omstendigheter. Gjennom menneskers religion og filosofi reflekteres også samfunnets maktstruktur, som igjen setter ulike folkegrupper i en bestemt struktur (Hubbard, Kitchin, Bartley og Fuller 2005).

Marx så på det kapitalistiske systemet som svært ustabil, mye på grunn av markedskreftene som hele tiden krevde innovasjon og konkurransekraft, samtidig som at ulike teknologier og produkter fort ble utdatert. Etter hvert som disse marxistiske teoriene påvirket politiske

tenkere verden over, kom dette også til å påvirke geografien fra 1970-tallet. (Hubbard, Kitchin, Bartley og Fuller 2005).

Videre kan byer heretter deles inn i fire ulike kategorier basert på økonomisk aktivitet og deres påvirkning av underliggende markedsprosesser. Den første handler om antall service-funksjoner en by har, deretter hvor spesialiserte disse funksjonene er, til sist ligger fokuset på hvor industrirelaterte og/eller konsumentorienterte byene er. Eiendomsverdien forandres etter hvor raskt det postindustrielle samfunnet utvikles (Kauko 2001).

På denne tiden økte også vektleggingen av steders betydning, noe som resulterte i en kritikk av de neoklassiske og neomarxistiske teoriene hvor stedet i seg selv ikke hadde noen verdi, men hvor fokuset lå på produksjon (Kauko 2001).

2.2.2 Humanistisk urban geografi

Den romlige vitenskapen (spatial science) argumenterer for at de romlige strukturene gjennom kvantitative analyser og modellering ville lede til en større og bedre forståelse av romlig organisering.

Denne retningen ble kritisert med blant annet at den romlige vitenskapen arbeidet med et for snevert syn på hva det er å være menneskelig. Flere geografer forsøkte å gi en bedre forklaring på humanistisk geografi ved å se på mennesker som aktive og kreative verdensbyggere (Hubbard, Kitchin, Bartley og Fuller 2005).

En av de viktigste ideene humanistiske geografer innførte var tanken om at sted ikke er et objektivt fenomen. Med dette menes at mennesker vil oppleve og erfare et sted på forskjellige måter. I stedet mente disse geografene at hvert individ potensielt innehar en egen og unik forståelse av steder og omgivelser rundt seg. For å forklare at mennesker ikke alltid tilpasset seg forventede mønstre og modeller innen romlig vitenskap, benyttet de humanistiske geografene seg av de psykologiske konseptene forståelse og kognisjon. Disse konseptene underbygger tankene om at mennesker ikke har en fullstendig forståelse av omgivelsene rundt seg, og dermed er åpne for og påvirkes av inntrykk gjennom sansene sine. Disse inntrykkene bearbeides av det enkelte individ og skaper dermed selektive bilder av hvordan steder og omgivelser oppfattes (Hubbard, Kitchin, Bartley og Fuller 2005).

Et viktig punkt for disse geografene var derfor at man ikke kan analysere menneskelig stedsadferd ved en objektiv tilnærming. I stedet ble det foreslått at man heller skulle se på hvordan menneskene oppfører seg i sammenheng med deres egen oppfatning av et sted

ettersom man tilegner seg følelser og tilknytning til ulike områder (Hubbard, Kitchin, Bartley og Fuller 2005).

Man kan forklare en humanistisk geograf i en setting hvor han i større grad vil være interessert i å ta, se, føle på, lukte og oppleve et sted, derimot er han ikke interessert i å analysere innsamlet data eller generelt beskrivende modeller (Kaplan, Wheeler og Holloway 2008).

Tuan tar i sin *Topophilia* for seg på hvilke premisser mennesker gjør sine bostedsvalg. Han definerer topophilia som et følelsesmessig bånd mennesker har til sitt bosted og andre mennesker. Frykten for det åpne og ukjente, og den tryggheten man kan føle i et lite og kjent sted settes her opp mot en frihetsopplevelse man kan oppnå i et åpent og nytt område. Alt kobles til subjektive følelser og forestillinger man tilegner seg om steder. På denne måten vil enkelte mennesker føle en tiltrekning til strukturer med en bestemt grad av romlig tetthet, mens andre ikke (Kauko 2004).

Videre viser Tuan til amerikansk forskning hvor det kommer frem at arbeiderklassen verdsetter nabolaget i seg selv mer enn selve boligen, mens middelklassen ofte verdsetter det motsatte. Generelt sett vektlegger byboerne helst sosiale nabolagsfaktorer, i forhold til husspesifikke faktorer og tilgjengelighet (Kauko 2004).

2.2.3 Bourdieu

Den franske sosiologen Pierre Bourdieu (1930 – 2002) har i løpet av den siste tiden dannet seg en viktig rolle innen sosialvitenskapelig og humanistisk forskning. Han hadde spesielt fokus på samfunnets overordnede strukturer, samt teorier og individers relasjoner. Ifølge Bourdieus klasseteori og hans begrep *habitus* forsøker han å formidle forholdet som finnes mellom sosiale strukturer og mennesker. I motsetning til Karl Marx mente Bourdieu at sosiale strukturer i samfunnet ikke nødvendigvis produseres av økonomiske faktorer, men som resultat av prestisje, utdanning og andre kulturelle vaner som tillæres av familien gjennom oppveksten. En slik habitus tar man videre med seg inn i sosiale klasser senere i livet. Bourdieus syn om klasse i sentrum bygger på Marxistisk tradisjon (Bourdieu 1984).

Gjennom en besittelse av *kulturell-*, *sosial-* og *symbolsk kapital* kan man opparbeide en makt i samfunnet. Den kulturelle kapitalen oppnås etter hvor høy utdanning en person har, noe som også kan genereres gjennom generasjoner og sosialisering. Ifølge Bourdieu vil et barn i løpet av oppveksten lære seg ulike preferanser og hva som er god eller dårlig smak fra sine

foreldre. Den symbolske kapitalen kan oppnås gjennom visse mengder sosial, økonomisk og kulturell kapital (Bourdieu 1990).

Klassesystemet er i følge Bourdieu ikke bare et resultat av økonomiske forhold, men menneskers ulike prestisje, ære og utdanningsnivå. De kulturelle normene, væremåten og verdiene som tilegnes gjennom livet skjer i sosialiseringprosesser og oppveksten i de bestemte sosiale klassene. Disse sosiale klassene deler Bourdieu inn i; den dominerende øvre middelklassen, den nedre middelklassen og den nedre klassen som er arbeiderklassen. Han mener også at de lavere klassene, spesielt middelklassen, streber med å etterligne den dominerende og øverste klassen for å oppnå mer positiv respons på markedet. Med dette mener Bourdieu at de hele tiden lever i en ansenhet og engstelse i forhold til hvordan de oppfattes utenfra (Bourdieu 1991).

Bourdieu utviklet sine egne ideer i forskjellene mellom subjektivism og objektivism, som videre utviklet seg til studier om at menneskelig adferd hverken er formet av frivillige eller sosiale forhold alene. I sine studier forklarer han at mennesker kan kle seg for å kommunisere eller vise en tilhørighet til en bestemt sosial klasse. De samme prinsippene kan også overføres i valg av bolig og bosted. Når mennesker kjøper en stor og flott bolig, gjerne i et godt nabolag, kan de altså symbolisere en klassetilhørighet til omverden. De kan på denne måten skille seg fra lavere klasser gjennom kjøpekraft (Hubbard, Kitchin, Bartley og Fuller 2005).

Videre mener Bourdieu at en akkumulasjon av kulturell og symbolsk kapital er årsaken til de ulike preferansene for konsum. Med dette mener han at innen alle felt finner man de som ser på seg selv som en høyere sosial klasse, også innen valg av bolig (Kauko 2006).

2.2.4 Postmoderne geografi

Fra 1960 til tidlig 1970- tallet skjedde det en stor endring i samfunnets karakter. Ettersom økonomien gikk mot et skifte fra industri til komplisert service, samtidig som den ble mer global og fragmentert. Også den fysiske utformingen av bygninger og den urbane byen fikk en dramatisk endring etter postmodernismens inntog og grunntanken innen denne tilnærmingen (Kaplan, Wheeler og Holloway 2008).

Postmoderne teoretiske tilnærminger har i senere tid skapt stor debatt om hvordan man skal praktisere og sette geografi i kontekst. Positivism og marxisme er fundamentalt modernistiske, hvor søken etter en universell sannhet og mening står i fokus.

Postmodernismen setter spørsmålsteget ved den modernistiske tenkningen på grunn av en for etablert sannhet og kunnskap (Hubbard, Kitchin, Bartley og Fuller 2005).

I den postmoderne geografien menes det at det ikke er én bestemt form for kunnskap som er overlegen over andre. Det finnes heller ingen absolutt sannhet, derfor kan ingen teori være tilstrekkelig nok alene for å forklare bestemte hendelser og fenomen. Her ønsker man å se bort fra ”ting som skjer nå”, til hvordan man kan tolke og forstå det som skjer. Mens Bourdieus teorier bygger på marxistiske tanker, fortsetter den postmoderne geografien humanistiske tradisjoner hvor subjektive valg og livsstiler er mer individuelle enn hva Bourdieu sier (Hubbard, Kitchin, Bartley og Fuller 2005).

Flere urban- geografer omfavner postmoderne prinsipper som en av flere verdifulle perspektiver for å kunne forstå hvordan en dynamisk og mangfoldig by fungerer. Ettersom ulike mennesker opplever de urbane byene ulikt gjennom livet, er også hver enkelt persons engasjement for bylivet like viktig som andres (Kaplan, Wheeler og Holloway 2008).

Man kan si at alle romlige flytteprosesser preges av administrative og politiske tiltak, samt kulturelle normer.

2.3 Oppsummering

Utover 1900-tallet oppstod en objektiv og empirisk tilnærming, Chicagoskolen, som tok for seg sosiale grupper i en urban kontekst. Her ble det forsket på urbane samfunns organisering og hvordan dette videre førte til identifisering og differensiering av byområder.

Chicagoskolen sammenlignet byer med økologiske samfunn og hvordan ulike sosiale grupper konkurrerte om ressurser på samme måte som planter gjør om sollys og næring. På denne måten skapt rasjonelle og forutsigbare mønstre i hvordan byer oppstod.

Etter kritikk av den økologiske tilnærmingen oppstod en nyere teori som handlet om å dele ulike byområder inn i egne enheter ut ifra sosial- og økonomisk klasse, livsstil og etnisitet. Den Marxistiske tilnærmingen kritiserer steders unikhhet i en globalisert verden og mener at som et resultat av en globalisert verden vil steder miste sin identitet ettersom byer føltes og så like ut, de led av en ”placelessness”.

Bourdieu mener i motsetning til Karl Marx at sosiale strukturer i samfunnet ikke nødvendigvis produseres av økonomiske faktorer, men som resultat av prestisje, utdanning og andre kulturelle vaner som tillæres av familien gjennom oppveksten. Klassesystemet er ikke, i følge Bourdieu, bare et resultat av økonomiske forhold, men menneskers ulike prestisje, ære og utdanningsnivå. De kulturelle normene, væremåte og verdiene som tilegnes gjennom livet skjer i sosialiseringprosesser og oppveksten i de bestemte sosiale klassene.

Mot slutten av 1900-tallet, som et resultat av postmodernismen, oppstod det store endringer i byers økonomi og fysiske utforming. Denne tilnærmingen handlet om å kunne sette ulike teoretiske tilnærminger sammen for å kunne forklare hendelser eller fenomen og da videre kunne forstå hvordan en mangfoldig og dynamisk by fungerte.

Man vil alltid finne en relativ forskjell mellom nabolag i urbane byer. Faktorer som er relevante her er blant annet beboernes preferanser, boligens beliggenhet, pris, fysiske forhold, avstand fra sentrum, størrelsen av boligen etc. Det visere seg også at de fysiske og sosiale forholdene i et nabolag spiller en større rolle for prisnivået på boligen i senere tid enn før. de fleste nabolag vil oppleve en nedgang eller økning av verdi avhengig av områdets utvikling og image. Dette vil videre føre til en økende verdi og gentrifying dersom det oppstår interesse for og investeringer i området, og det motsatte vil føre til en negativ utvikling.

Kapittel 3 - Valg av bosted

I dette kapittelet tar jeg først for meg utviklingen av forsteder på 1900-tallet og hvordan dette førte til differensieringer av ulike sosiale grupper i byene. Deretter går jeg inn på den symbolske betydningen som ligger til grunn for valg av nabolag og videre hvordan relasjoner til naboer og områdene spiller inn som viktige faktorer i valg av nytt bosted, samt ”harde” og ”myke” faktorer som handler om de fysiske og de sosiale omgivelsene og forholdene nabolaget innehar.

3.1 Utviklingen av forsteder

Fra 1900-tallet var det stor økonomisk og ”sosial turbulens” i mange industrialiserte byer. Det var høy befolkningstetthet og frustrasjon i byene, noe som førte til at de som hadde råd flyttet ut fra sentrum. Teknologisk utvikling, som for eksempel trikk, ga flere muligheten til å komme seg ut av sentrumskjernen. Dette førte til at det som hadde vært luksus for enkelte, ble tilgjengelig for en større del av befolkningen. Samtidig som transportmulighetene ble bedre økte også boligproduksjonen i utkanten av byene. Det at alle fikk tilgang til å bosette seg i disse områdene førte til at de høyere sosiale klassene ble bekymret for at for mange ”uønskede” fra lavere klasser skulle bosette seg i deres områder. I mange amerikanske forsteder var det ikke ønskelig å selge hjem til minoriteter eller personer med lavere sosial klasse. Etter andre verdenskrig hadde amerikanerne utviklet en distinkt måte å leve på i forstedene. Dette ble utenfra sett på som et svært kontrollert samfunn hvor imaget representerte et ”lykkelig” liv som fremstilt på TV (Knox 2008).

De som bodde i slike nabolag hadde høyere inntekter, høyere utdanning og flere muligheter som ga dem en forsterket kjøpekraft. Forstedene ble assosiert med blant annet liten stedstilhørighet, de var ”placeless” og preget av sosial isolasjon (Knox 2008).

Kritikken til disse forstedene gikk ut på den manglende dynamiske sammensetningen som oppstod. Menneskene som bodde i forstedene tilhørte i stor grad samme sosiale klasse, alder og inntekt. Nabolagene var rasjonaliserte, standardiserte og stramt planlagt uten noen tanker om fordelene som oppstår ved diversitet (Knox 2008).

Mennesker og steder er gjensidig påvirkende og skaper relasjoner til steder ved å gi de meninger. På denne måten konstrueres de ved at mennesker identifiserer og gir følelser til

dem. Naboskap er alltid viktig, de som bor sammen har ofte samme oppfattelse og tilknytning til stedet de bor. Slike nabolag er ikke ekte dersom de er stedsløse (Knox 2008).

3.2 Valg av nabolag – symbolsk betydning

Det finnes flere definisjoner på et nabolag. Holt-Jensen og Pollock beskriver i sin forskning et nabolag som;

” Diffuse concept, but often connected to physical planning traditions by which neighborhoods are planned around the local services such as schools and shops, and delimited by traffic barriers or open space from other neighborhoods. A more social definition is based on the idea that a neighborhood is an area in which the inhabitants have a certain knowledge of each other or know that they live in the same area. One other definition is that neighborhood is simply a place – it is purely a spatial definition and implies no particular community of interest among its inhabitants, other than that they live in that area.”

Holt-Jensen og Pollock skiller definisjonen på hva et nabolag er i to faktorer, fysiske og sosiale. Den fysiske utformingen av nabolaget og tilgjengelighet til tjenester og service har en viktig rolle. Samtidig spiller også sosiale relasjoner mellom naboer og kunnskap om hverandre også inn som viktige faktorer i utformingen og definisjonen av nabolaget. En slik forståelse kan settes opp mot en tanke om et nabolag som kun et fysisk avgrenset område, uten noen form for relasjoner mellom beboerne (Holt-Jensen og Pollock 2009).

I følge Gram-Hansen og Danielsen viser det seg at det å eie og å kunne holde et attraktivt hjem har større og større betydning, da spesielt i skandinaviske land. Det kommer også frem at bosted betyr mer enn bare det materielle, men mennesker relaterer seg til slike materielle strukturer i nabolag. Hvordan ulike mennesker ønsker å bli oppfattet og til hvilke sosiale klasser symboliseres ofte gjennom hvordan og hvor de bor (Gram-Hansen og Danielsen 2004).

Bourdieu beskriver hvordan mennesker skiller seg fra lavere klasser ut ifra kjøpekraft. Valg av bosted og nabolag kan da bidra til å oppnå en høyere sosial klasse og videre bli en del av samfunnets symbolske maktstruktur. I en postmoderne oppfatning menes det derimot at slike strukturer som klasser, samfunn og familie ikke lenger har like stor betydning, men at en skapelse av en individuell identitet råder. I denne identitetsdannelsen er kjøpe- og forbrukskraft sentral. Diskusjonen om moderne vs. postmoderne forbruksteori fokuserer på hvordan man kommuniserer eller skaper et bilde av seg selv ut ifra eget forbruk. På denne måten kan man bosette seg i et fint nabolag for å oppnå en høyere status. Man kan sortere

forbruksstudier inn i tre deler. Den første hører til under neoklassisk økonomisk forståelse hvor forbruker er rasjonell og strever med å oppnå personlig gevinst. Andre studier identifiserer forbruk som en kulturell handling, hvor forbruket beskriver en sosial tilhørighet. I den tredje klassifiseringen av studiet beskrives den postmoderne forbruker som et kreativt individ med drømmer, fornøyelser og image (Gram-Hansen og Danielsen 2004).

I de moderne og postmoderne forbruksteoriene kan man gjennom nabolaget og det huset man bor i signalisere til omverden hvem man er. Men dersom man ønsker å være en del av overklassen må man ha mer enn bare pengene og de materielle fordelene. For å kunne ta del i det sosiale livet må man også ha en riktig utdanning, samt en kulturell kunnskap om stil og smak. Ifølge Bourdieu er en slik type kunnskap noe overklassen har vokst opp med og er en ubevisst egenskap (Gram-Hansen og Danielsen 2004).

Mens et hus er en del av en materiell struktur, er det også viktig å poengtere at et hjem er noe som skapes av beboerne og ikke bare er en fysisk ramme. På samme tid er også hjemmet et symbol som kommer frem gjennom stil og beliggenhet som igjen kan integreres som en del av en maktstruktur i samfunnet. Den urbane strukturen og klassestrukturer påvirker hverandre, noe som viser at slike sosiale strukturer i det moderne samfunnet fortsatt har en stor påvirkningskraft i valg av bosted (Gram-Hansen og Danielsen 2004).

Boligen og dens beliggenhet, altså valg av nabolag, kan fungerer som symbol på beboernes sosiale liv, men med ulik mening. Det kan være symbol på status, identitet eller symbol for forhold innad i familien. Også huset i seg selv kan ha stor betydning for beboernes relasjoner, foruten om symbol på klasses tilhørighet finnes det også praktiske grunner. Det kan også være interessant å se på hvordan den kulturelle bakgrunnen påvirker i hvilke nabolag ulike mennesker velger å slå seg ned (Gram-Hansen og Danielsen 2004).

3.3 Relasjoner til naboer og nabolag

Savage, Bagnall og Longhurst studerer i sin artikkel "Suburbia and the aura of place" hvordan mennesker føler en tilhørighet til nabolag og hverandre i ulike byer i Storbritannia. De ønsker å bevise eller motbevise at det medfølger overfladiske forhold blant naboer og liten kontakt med omverden i et høyklassenabolag (Savage, Bagnall og Longhurst 2005).

I et av tilfellene i undersøkelsen forteller en beboer i et nabolag med høy sosial og økonomisk klasse at de valgte bosted ut ifra en "pakke", hvor både huset var fint, samtidig som nabolaget var bra. I et annet tilfelle kom det frem at grunnen til at en annen familie valgte nettopp det nabolaget var at en stor del av naboene var "som oss", med barnefamilier, høy

utdanning og nærhet til gode barneskoler. Med dette kommer det frem at flere av de som tilhører en høyere sosial klasse, ønsker å omgås og bo i samme område som likesinnede. Disse nabolagene oppfattes som rolige, stabile og trygge (Savage, Bagnall og Longhurst 2005).

I et annet nabolag som var med i forskningen kom det frem at noen av beboerne bevisst hadde bosatt seg her fordi de hadde nære venner som bodde i nærheten. Det som var interessant her var at naboene som bodde rundt ikke var særlig interessante, og de ønsket ikke for nære forhold til dem slik at de kom og banket på døra. Vennene som bodde i nærheten av området erstattet disse nabolagsforholdene. Ettersom de gode vennene bor nært oppfattes også disse som naboer, selv om de ikke bor i samme gate. Videre forklarer de at det er viktig å bosette seg i områder med like typer mennesker. Når man allerede kjenner noen i et nabolag før man flytter dit, kan dette ses på som en anbefaling av bosted (Savage, Bagnall og Longhurst 2005).

Det viste seg også at i noen av nabolagene som ble studert, var beboerne interessert i en viss emosjonell avstand til de andre naboene selv om de deltok i det sosiale livet i nabolaget. Allikevel følte de fleste at selv om de ikke hadde sterke relasjoner til alle naboene, følte de en sterkt tilknytning til stedet. Det kom også frem i undersøkelsen at flere av beboerne i nabolagene visste en del om områdene og det image og statusen disse stedene hadde før de flyttet dit selv. Beboerne kunne i flere tilfeller på forhånd se seg selv leve med en slik livsstil som allerede fantes i slike fine nabolag (Savage, Bagnall og Longhurst 2005).

Ved at menneskene som bosatte seg i noen av områdene følte en tilknytning til stedene og følte at image var passende, kunne de også føle seg hjemme uten spesiell tilknytning og relasjoner til naboene. Men i de fleste tilfellene kommer det frem at de sosiale forholdene oftest er den viktigste faktoren i valg av nytt bosted. De aller fleste i undersøkelsen syntes også at nabolagene var praktiske i den forstand at de lå i fine omgivelser med nær tilgang på grøntområder, samtidig som de ikke lå for langt unna arbeid og byen (Savage, Bagnall og Longhurst 2005).

3.4 Faktorer for valg av bosted

I studier av boligmarked, er det interessant å finne ut av hva som gjør ulike boområder mer attraktive, mens andre ikke. Kauko studerer i sin artikkel "What makes a location attractive for the housing consumer? Preliminary findings from metropolitan Helsinki and Randstad Holland using the analytical hierarchy process" hvordan faktorer som hus- kvalitet og romlige miljøet rundt spiller en viktig rolle for menneskers valg av bosted (Kauko 2006).

Når man snakker om beliggenhetens rolle i denne sammenheng, kan man dele disse opp i ”harde” og ”myke” faktorer, hvor de ”harde” handler om fysiske omgivelser som relativ tilgjengelighet, størrelse på hus og funksjonalitet, mens de ”myke” handler om hvor hyggelig og koselig området er og de sosiale faktorer området innehar. Disse kriteriene sammen med andre fremstår ulikt for ulike mennesker, avhengig av livssituasjon, sosial klasse etc. (Kauko 2006).

Som et resultat av høye boligpriser i enkelte nabolag vil det oppstå en opphopning av negative folkegrupper som ikke har råd til å bo i de ”fine” områdene. Disse gruppene kommer seg ikke ut av situasjonen selv, men kan løses av nabolagsstrategier ved for eksempel miksing av sosiale klasser.

Ulike faktorer spiller inn i avgjørelsen av bostedsvalg. En faktor kan for noen (spesielt barnefamilier) være kvaliteten på skolene i enkelte områder. Mens andre familier kan velge dette ettersom de står i en sterk sosioøkonomisk posisjon, er andre ”dømt” til å sende barna sine på dårligere skoler, ettersom de ikke har råd til å flytte ut av belastede byområder.

I artikkelen; ”*School Effects as Neighbourhood Effects*” studerer Bramley og Karley sammenhengen mellom dårlige stilte nabolag og den lave kvaliteten på prestasjoner og vedlikehold av de lokale skolene i slike områder, da spesielt i England og Skottland. Denne tradisjonen oppstod i USA, og har i senere tid hatt betydning i europeisk sammenheng. Slike teorier er derimot svært lite gjeldende i dagens Norge (Bramley og Karley 2007).

Sosiale problemer som kriminalitet, arbeidsløshet, dårlig helse etc. opphoper seg ofte og kan i mange tilfeller karakterisere belastede områder. I denne sammenheng gjelder også barns dårlige prestasjoner i skolen. Belastede nabolag preges ofte av hus med dårlig kvalitet, slike materielle og sosiale forhold som forekommer i enkelte områder i byene er helt klart bundet opp med husmarkedet, i de fleste byer i form av leieboliger (Bramley og Karley 2007).

Et viktig spørsmål innen slike utfordringer er at dersom boligpolitikken kan holdes ansvarlig for sosioøkonomisk polarisering og segregering, som er en geografisk fordeling av mennesker i et samfunn. Kan ikke da en endring i denne politikken ha flere godartede utfall og effekter? Spesielt siden utfallet av en slik politikk går på bekostning av sosiale forhold som utdanning og i flere tilfeller kan hindre beboernes sosiale mål og utfall. Det er i denne sammenhengen interessant å studere koblingen mellom barn som bor i hjem som eies av foreldrene og deres skoleprestasjoner og utdanning (Bramley og Karley 2007).

De faktorene som er i direkte sammenheng med skolen, og de som ikke er det har alle stor innflytelse på barns oppnåelse av prestasjoner. Når man snakker om faktorer som har med skolen å gjøre, menes det blant annet strukturelle forhold og menneskelig, psykologiske og finansielle ressurser skoler som institusjon innehar. Like viktig er de kvalitative egenskapene som etikk og lederskap. Av faktorer som ikke har med skolen å gjøre menes spesielt de som kommer av barns bakgrunn som deres personlighet, medfødte evner også foreldrenes sosioøkonomiske og utdanningsbakgrunn. Utenom disse spiller også kultur- og miljømessige faktorer inn. Hvilke av disse faktorene som spiller størst rolle innen variasjonen av barns skoleprestasjoner og som igjen legger føringer for resten av livet kan diskuteres (Bramley og Karley 2007).

3.5 Nabolagets betydning i bostedsvalg

I valget av nytt bosted har sosiale faktorer hvor beboerne omgås og kan danne et trygt samfunn med gode fasiliteter og miljø en stor betydning. Uansett hvor man er fra ønsker man å bo i gode og trygge nabolag med fine omgivelser. Man ønsker å ha en viss nærhet til jobb, service samt til grøntområder og parker. Man ønsker altså å bo i attraktive områder med vennlige naboer, lav kriminalitet og lite uro. Slike områder finner man oftest i sub-urbane områder i utkanten av storbyer (Clark, Deurloo og Dieleman 2006).

Det er viktig å skille mellom de ulike preferansene som for eksempel, hvor viktig huset i seg selv er i forhold til betydningen av nabolaget. Det er gjort en rekke forskning på valg av nytt bosted ved flytting. Sted har en økende betydning for sosiale utfall, ettersom ulike nabolag fungerer som en arena hvor mennesker kan oppnå en høyere eller lavere sosial status. Det fysiske området har også en stor betydning for menneskers preferanser, som for eksempel grøntområder og tilgang på rekreasjon (Clark, Deurloo og Dieleman 2006).

Clark, Deurloo og Dieleman hevder at frem til nå har fokus i forskningstemaet *flytting* vært primært på husets kvaliteter. Som for eksempel utforming, stil og estetikk. Generelt sett kommer det frem at husholdningene rykker opp i et hushierarki, altså desto eldre man blir, desto bedre bor man. Unntak er negative familiesituasjoner som skilsmisser og tap av arbeid. Clark et al. fokuserer i sin forskning på om det finnes lignende mønster innen valg av nytt nabolag (Clark, Deurloo og Dieleman 2006).

Det er viktig å skille mellom de som flytter til et nytt hus for å forbedre kvaliteten på boligen, og de som flytter til et nytt hus med preferanser om den sosiale gevinsten man kan få i et nytt

og bedre nabolag. Nabolagene kan defineres på to måter; sosioøkonomisk status og den miljømessige kvaliteten (Clark, Deurloo og Dieleman 2006).

I både Europa og USA har det å eie sitt eget hus lenge vært etterstrebet. Ettersom husholdene forandres og eldes, flytter de også til nye typer av boliger nesten som en karriere. Når familien blir større og mer ressurssterk økes også behovene og andre preferanser som størrelse og kvalitet på bolig. I denne fasen spiller også ikke-fysiske elementer som det sosiale nabolaget og offentlige tjenester en større rolle (Clark, Deurloo og Dieleman 2006).

Clark et al. kommer frem til at litt under halvparten av de som flytter, ikke oppnår en høyere sosioøkonomisk gevinst i det nye bostedsvalget. Dette indikerer videre at et flertall av flyttere nettopp oppnår denne gevinsten ettersom de flytter til nabolag med en høyere sosioøkonomisk status. Altså, ofte er ikke motivet for flyttingen nødvendigvis kun for å oppgradere kvaliteten på boligen, men for fordelene man kan få i å bo i et godt nabolag (Clark, Deurloo og Dieleman 2006).

Videre påpeker Clark et al. at det foregår store endringer på tvers av nabolag, men i hvor stor grad bidrar nabolaget i seg selv i valget av nytt bosted? For å finne ut av dette studerte de hvor stor forbedring det var i det nye huset, samtidig som de studerte en eventuell oppgradering i nabolaget. De kom frem til at i de fleste tilfeller medførte flytting til en bedre boligkvalitet, eller en bedre bolig- og nabolagskvalitet. Selv om analysen viser at det fantes færre tilfeller der bare nabolaget i seg selv var forbedret, var dette positivt ettersom tidligere studier har fokusert på husets betydning og har sett bort fra at nabolaget spiller en rolle i flyttingen (Clark, Deurloo og Dieleman 2006).

Studien viser også at det er store forskjeller mellom hva de ulike sosiale klassene oppnår ved flytting. Det fremkommer at en mye lavere andel familier med lav inntekt oppnår en økt kvalitet på bolig og nabolag. Faktisk oppnår bare en fjerdedel av disse familiene en økning i kvalitet på nabolag eller bolig. Samtidig var det disse familiene som i størst grad valgte bedre nabolag fremfor bedre bolig. Gruppen av velstående familier var derimot den gruppen hvor flest oppnådde en økt kvalitet på både nabolag og bolig, samtidig som de i stor grad valgte bedre bolig fremfor bedre nabolag (Clark, Deurloo og Dieleman 2006).

Clark et al. konkluderer i sine studier at husholdninger ofte oppnår forbedringer i sin sosioøkonomiske status ved flytting til nytt nabolag. Denne forbedringen i nabolag sammenfaller ofte med en forbedring i kvalitet på bolig, noe som påpekes som forventet

basert på tidligere studier innen feltet. Samtidig identifiseres et signifikant antall tilfeller hvor flyttingen kun gir en økning i den sosioøkonomiske kvaliteten på nabolaget. Disse utgjør en gruppe hvor målet med flytting ikke er å oppnå større eller bedre bolig, men snarere et bedre nærmiljø (Clark, Deurloo og Dieleman 2006).

Det er også verdt å merke seg at i familier med lavere inntekt enn normalen er nesten 20 prosent av flyttingen kun økt kvalitet på nabolaget. Clark et al. konkluderer med at dette skyldes at slike familier gjerne flytter innad på leiemarkedet, hvor kvalitet på bolig ikke varierer i like stor grad. Samtidig vil slike familier har større vanskeligheter, enn familier med høy inntekt, til å forflytte seg fra byenes leiemarked til forsteder (Clark, Deurloo og Dieleman 2006).

3.6 Oppsummering

Dette kapitlet har omhandlet individers bostedsvalg. Hovedfokus har vært i hvilken grad bolig eller nabolag ligger til grunn for valg av bosted. Videre er det interessant å undersøke hvordan bosetningsmønstre oppstår i byer.

I neste kapittel ser jeg på basis av empiri i hvilken grade denne teoretiske diskusjonen passer med situasjonen i Oslo, med hovedfokus på bydelene Frogner og Vestre-Aker. Her er forskjellen mellom lav- og høyinntektsgrupper et viktig spørsmål. I tillegg er det også nødvendig å se på forskjeller blant høystatusgrupper.

Kapittel 4 - Empirisk analyse

4.1 Metode

For å teste eller utvikle en teori trenger man metodologi. Den dataen som brukes i en slik forskning må ikke avvike fra de ontologiske og epistemologiske forutsetningene som ligger til grunn for filosofien i forskningen. Hvilke metoder som brukes avhenger ofte av forskeren selv og hvilke spørsmål man ønsker svar på. Om man velger å bruke kvalitative eller kvantitative metoder avhenger i likhet med teori av disiplinen (Hubbard, Kitchin, Bartley og Fuller 2005).

De kvantitative metodene kan blant annet tilby en helt annen nøyaktighet og presisjon, noe som også dominerte under den kvantitative revolusjon. Geografi har altså gått igjennom en kvantitativ revolusjon. En slik kvantifisering og bruk av statistiske analyser og verktøy ble etter hvert satt som en standard i geografifaget. Prosesser og mønstre man oppdaget i sammenheng med empiriske fenomen kunne nå bli definert av logiske kvantitative data, for så å videre bli subjekt for statistiske analyser. Dette førte til at samfunnsgeografien ble omdannet til noe mer vitenskapelig (Castree, Rogers og Sherman 2009).

Mitt metodevalg er en deskriptiv analyse hvor jeg tar utgangspunkt i statistisk allmenn tilgjengelig data (prisantydning, utdanningsnivå etc.). Dette valget har jeg gjort på grunn av liten tilgang på nøyaktig data, noe som også betyr at jeg ikke har noen etiske hensyn å ta ettersom jeg ikke benytter data av privat karakter. I tillegg til en deskriptiv analyse benytter jeg meg også av en teoretisk diskusjon i for eksempel spekulasjon om valg av bosted og bosettingsmønstre.

4.2 Empirisk bakgrunnshistorie om Oslo

De siste tiårene har vært preget av en avindustrialisering hvor man går bort fra tradisjonell industri, og i større grad går over til servicenæring i vestlige storbyer. Dette har videre resultert i økt differensiering mellom og innad i byer. Inntektsforskjeller i Oslo har vokst myr raskere enn i resten av landet. Samtidig ser man at innvandrerbefolkningen i Oslo har en sammenheng med antallet fattige i byen. Dersom man ser bort fra studenter og ikke-vestlige innvandrere mer enn halveres andelen fattige. I så fall kommer man på et nivå som er under landsgjennomsnittet (Wessel 1999).

Man kan generelt se at det oftest er de indre sentrumsområdene som rammes av typiske storbyproblemer som mye trafikk, kriminalitet og arbeidsledighet. Dette kan også videre føre til en generelt lavere boligstandard i disse områdene enn i andre (Wessel 1999).

I Oslo finner man en høy andel personer med høyere utdanning - og inntektsnivå. Disse har en tendens til å opprettholde de eksisterende segregerte bosettingsmønstrene i byen ved at de flytter inn i områder hvor det allerede bor like samfunnsgrupper. Med dette forsterkes de sosioøkonomiske skillene i byen. Boligen i seg selv, prisen og nærområdet spiller også en stor rolle i flyttemønstrene (Wessel 1999).

Oslo-øst og flere av de sentrumsnære områdene består i hovedsak av mindre 1- 2 roms utleieleiligheter som i primært bebos av unge, enslige og de som ikke har råd til noe annet. Flere av de som flytter inn i slike områder bryr seg også mer om den geografiske beliggenheten og nærhet til sentrum, og da ikke nødvendigvis boligens standard. Barnefamilier og etablerte ønsker i større grad tryggere og roligere nærområder (Wessel 1999).

I 1814 bodde det rundt 10 000 mennesker i den da kalte hovedstaden Christiania. Allerede i 1900 i en tid preget av industrialisering hadde folketallet allerede økt til 227 000 beboere. Man må i en slik sammenheng nevne at det fra starten på 1900- tallet var stor mobilitet og utflytting som følge av det økonomiske krakket i 1899 (Oslofolk i bevegelse 2006).

Folketallet fortsatte å øke i etterkrigstiden og frem til 1968 hadde 488 899 mennesker bosatt seg i Oslo. Deretter sank folketallet i 1987, for så å ta seg opp igjen utover slutten av 1990-tallet. I de periodene som var preget av synkende befolkning var det allikevel en sterk vekst i boligtilbudet. At befolkningen i dårlige perioder allikevel fortsatte å synke selv om boligtilbudet fortsatt var sterkt kan forklares med at bebyggelsen lå etter i forhold til etterspørselen (Oslofolk i bevegelse 2006).

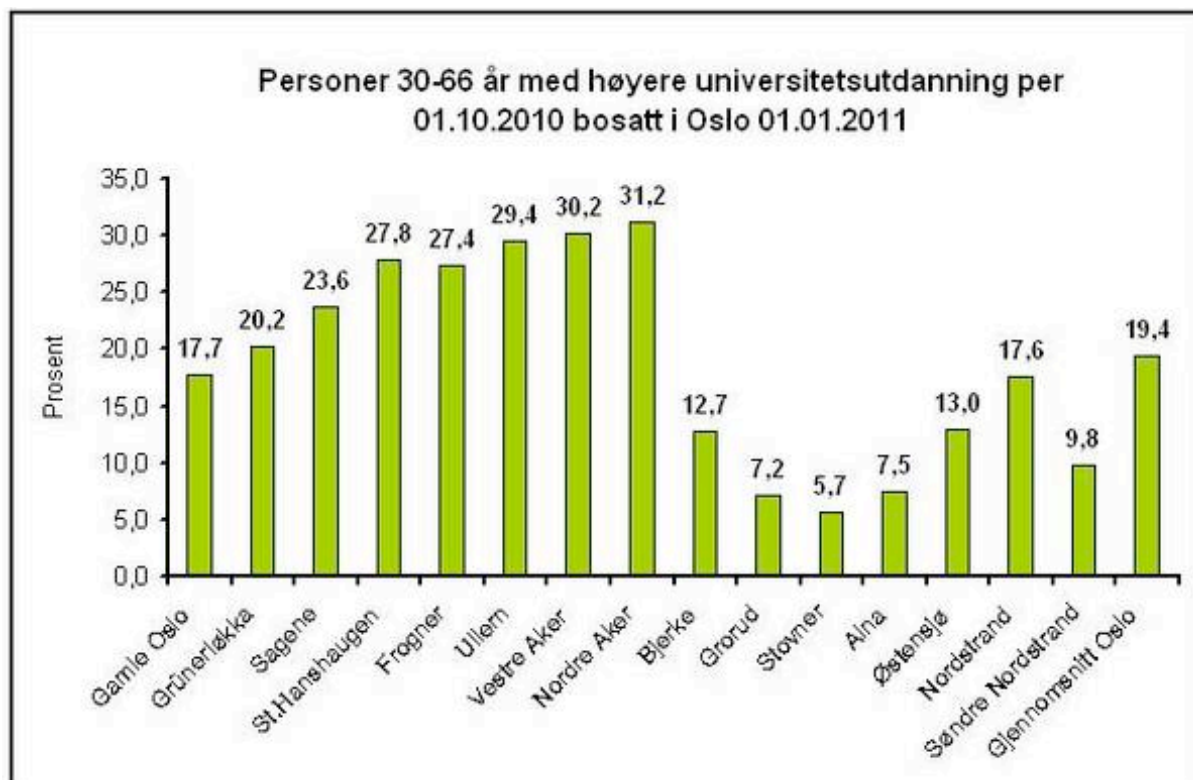
Ettersom mange unge ønsket å flytte ut fra familieboligen før de giftet seg, ble det også et større press på boligmarkedet. En velstandsøkning førte videre til at mange ønsket seg større og bedre plass og flyttet til områder med pendleavstand til byen. Oslo og Akershus ble et godt bolig- og arbeidsmarked (Oslofolk i bevegelse 2006).

Ifølge Statistisk sentralbyrå sine tall for husholdningsinntekt fra 2009 ligger Oslo kommune på 390. plass av 430 kommuner. Dette betyr at ser man på inntekt etter skatt ligger kommunen kr 50 000 under landet som helhet og blant de ti største kommunene ligger Oslo lavest.

Husholdningsstrukturen har en stor rolle her. Normalt sett vil de husholdningene med to voksne, med og uten barn ha betydelig større inntekt enn aleneforeldre. Også aldersfordeling er viktig i en slik sammenheng. Enkelte kommuner har flere pensjonerte beboere enn andre, samt uførepensjonerte (Utviklings- og kompetanseetaten 2011).

Oslo utmerker seg også med å være den kommunen i landet med flest husholdninger med bare én voksen, 62,5 prosent. Dette betyr at slike husholdninger finner man flere av i Oslo enn på landsbasis (landsgjennomsnittet 49,6%). Innen slik forskning er det allikevel flere ting man må ta høyde for, som at i Oslo finner man store variasjoner i inntekt og levekår mellom bydelene. Medianinntekten for par med barn er på landsbasis kr 644 000. Ser man bort fra Oslo som helhet og heller fokuserer på bydeler ligger Vestre Aker på topp med kr 878 000, tett fulgt av Ullern bydel med kr 856 000. Mens andre bydeler i Oslo ligger langt under landsgjennomsnittet (Utviklings- og kompetanseetaten 2011).

Også når man ser på universitets/høyskoleutdanning på høyere nivå er ulikhetene mellom bydelene i Oslo store. Det er helt klart at de som bor på østkanten i Oslo har langt lavere andel med høy utdanning enn hva man finner på vestkanten av byen (Utviklings- og kompetanseetaten 2011).



Figur 4-1 Prosentandel personer 30-66 år med høyere utdanning per bydel i Oslo (Utviklings- og kompetanseetaten 2011)

Figur 4-1 viser at bydelene vest i byen; St.Hanshaugen, Frogner, Ullern, Vestre Aker og Nordre Aker skiller seg ut med høy andel personer som har høyere utdanning. Flere av bydelene øst i byen; Grorud, Stovner og Alna har derimot svært lav andel med høyere utdanning. På gjennomsnittsbasis ser man at andelen med høyere utdanning ligger på 19,4 prosent.

Selv om Oslo har hatt en sterk befolkningsvekst den siste tiden, har allikevel boligbyggingen variert fra år til år og har de siste årene stagnert noe i forhold til den sterke befolkningsveksten. Man antar at Oslo fremover kan regne en befolkningsvekst på årlig 10.000 personer. Den indre byen har hatt mest boligbyggeaktivitet i forhold til den ytre de siste årene, hvor flest boliger ble bygget i bydel Gamle Oslo. Eneboliger og småhus stod i 2010 for 24 prosent av boligbyggingen, hvor 95 prosent av disse bygges i ytre by. Det er blokkbebyggelse som dominerer byggemarkedet i byen med 70 prosent. Da i hovedsak 2- og 3-roms leiligheter. 85 prosent av boligene i 2010 var nettopp slike boliger (Utviklings- og kompetanseetaten 2011).

4.3 Levekår og boligmarked i Oslo

Man finner store variasjoner i levekårene mellom bydelene i Oslo og andre storbyer, ofte dårligere enn ellers i landet. Typiske problemer for storbyer er forurensing og støy i bomiljøet, utrygghet og voldskriminalitet, dårlige og trange boforhold med lav standard, samt dårligere sosiale bånd med naboer og nærmiljøet. Dersom man heller fokuserer på de godene man får ved å bosette seg i storbyer er det verdt å nevne de mulighetene man har for kulturelle aktiviteter, variert arbeidsmarked med mulighet for høyere inntekter og ellers et bredt tilbud man har innen underholdning, private tjenester, utdanning og kultur (Barstad 1997).

Oslo er i større grad preget av ”storbyproblemer” enn andre norske storbyer som Stavanger, Bergen og Trondheim. Blant annet så ser det ut til at levekårsforskjeller og inntektsulikheter i Oslo er større enn i andre storbyer. Samtidig som at det er større sjanse for at innbyggerne i Oslo er mer plaget av forurensing, støy og trafikk, ser man også klare tegn på at i Oslo har bomiljøets kvalitet en sterkere sammenheng med materiell standard og helse enn utenfor storbyene (Barstad 1997).

Det er ofte de samme gruppene mennesker som rammes når økonomiske problemer og miljøproblemer inntreffer. Man kan si at et godt bomiljø og gode boliger er et knapt gode i Oslo, og at slike goder blir ulikt fordelt i storbyer i forhold til andre deler av landet (Barstad 1997).

Spesielt er det sentrumsområdene som blir rammet av storbyproblemer som kriminalitet, lav boligstandard og andre miljøproblemer. På grunn av dette blir enkelte bydeler mer rammet enn andre på grunn av den geografiske beliggenheten. I Oslo er det spesielt indre østkant som blir påvirket av slike faktorer. Her er det sterkt trafikkerte veier tett opp i boligene, siktelser for vold per innbygger er høy, ettersom det er tett befolkning i disse områdene er også arbeidsledigheten høyere her og boforholdene er dårlige (Barstad 1997).

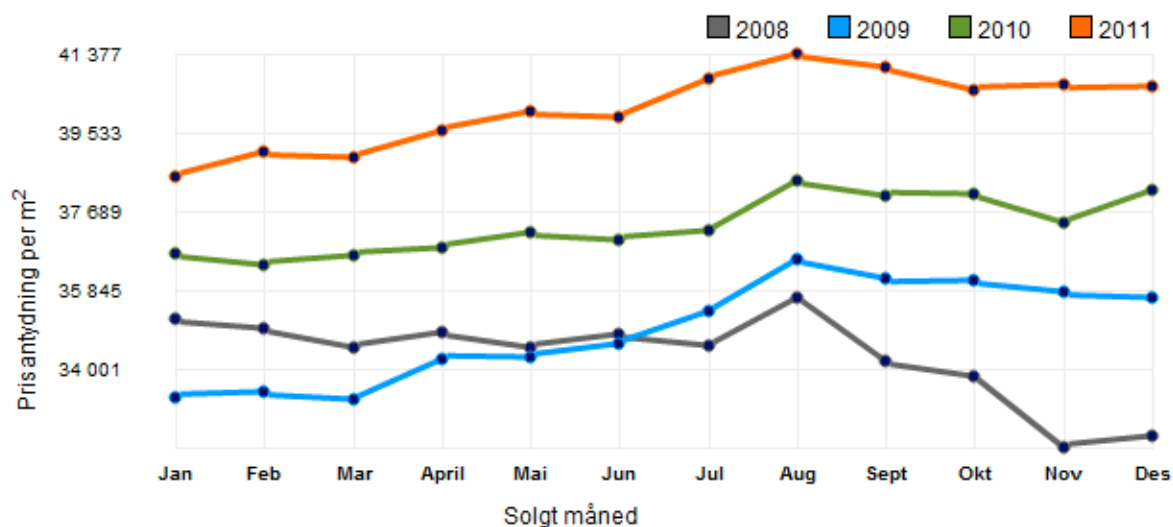
Gjennom ulike flytteanalyser ser man at det er en stor andel av befolkningen med høy utdanning som flytter til Oslo. Disse flytteprosessene har også en tendens til å opprettholde de allerede eksisterende segregerte bosettingsmønstrene ved at de flytter inn i områder hvor det fra før bor folk med høyere utdannings- og inntektsnivå. Dette er med på å forsterke skillene mellom bydelene. Også boligen i seg selv, prisen og nærområdet ser ut til å spille en stor rolle i flyttemønsteret. Oslo-øst består i hovedsak av små 1- og 2-roms utleieboliger, noe som trekker til seg flere ungdommer, enslige eller andre mennesker som ikke har råd til noe annet. For enkelte har ikke størrelsen på bolig noe å si i valg av bosted, for denne gruppen er de fysiske omgivelsene og det sosiale miljøet avgjørende. Unge enslige ønsker ofte å bo sentralt, mens barnefamilier foretrekker et godt og trygt nær- og oppvekstmiljø (Barstad 1997).

Mange ønsker også å bosette seg i områder som allerede er bebodd av mennesker som hører til samme gruppe, at man ønsker å bo med "sine egne", slik at man ikke føler ulikheter. Dette kan også bidra til segregering (Barstad 1997).

Figur 4-2 viser resultatet fra en bomiljøundersøkelse for innbyggere i Oslo og Akershus. Av de som var med i undersøkelsen hadde en stor andel et bomiljø med nær tilgang til tur-, leke- og rekreasjonsområder. Deretter utmerker andelen som har tilgang til kollektivtransport som gjør at bomiljøet har nær og hyppig tilgang til sentrum. Det er viktig å påpeke at denne undersøkelsen tar for seg både Oslo og Akershus, men allikevel kan det være indikatorer på preferanser i valg av bosted (Bomiljø for personer 2010).

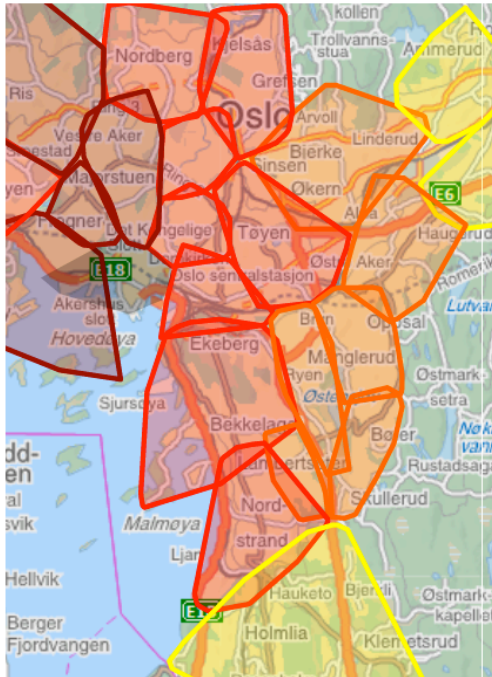
	2007
	Bomiljø
Har hage eller privat tomt	
Akershus og Oslo	57
Har tilgang til trygt leke- og rekreasjonsområde	
Akershus og Oslo	59
Har tilgang til nærturområde	
Akershus og Oslo	75
Bor i område som er trafikkfarlig for små barn	
Akershus og Oslo	40
Bor nær hyppig kollektivtransport	
Akershus og Oslo	62
Plaget av veitrafikkstøy i boligen	
Akershus og Oslo	8
Plaget av nabostøy	
Akershus og Oslo	8
Har ikke besøkskontakt med naboer	
Akershus og Oslo	0

Figur 4-2 Bomiljøundersøkelse for personer, i prosent, i Akershus og Oslo (Bomiljø for personer 2010)



Figur 4-3 Prisantydning per kvadratmeter generelt i Oslo(Eiendoms pulsen: Boligstatistikk 2011)

Figur 4-3 viser at generelt i Oslo har det vært en positiv økning i prisantydningen per kvm perioden 2008-2011. Fra juni 2008 og frem til juni 2011 har prisstigningen vært tilnærmet 13% økning. Sammenlignet med tallene i 4-11, som viser tilsvarende for Vestre Aker, har veksten generelt i Oslo altså vært høyere i perioden juni 2008 – juni 2011 enn hva det har vært i Vestre Aker (Eiendoms pulsen: Boligstatistikk 2011).



Figur 4-4 Gjennomsnittlig prisantydning i de ulike bydelene. Mørkere farge indikerer høyere pris (Eiendoms pulsen: Boligstatistikk 2011)

Figur 4-4 viser gjennomsnittlig prisantydning per kvm basert på totalpris i de ulike områdene i Oslo. Mørkere farge indikerer høyere pris, mens oransje og gul har lavest pris. Man ser her et klart skille mellom øst og vest, når det gjelder prisantydning.

4.4 Utdanning, inntekt og levekår i Oslo

Det er ikke alltid gitt at inntektsnivå og utdanningsnivå henger sammen. I Oslo viser det seg derimot at i de bydelene som har høyest utdanningsnivå, også har høyest bruttoinntektsnivå. En slik sammenheng finner vi ikke i like stor grad i andre bydeler. Flere undersøkelser viser også at slike forskjeller har en økende tendens i Oslo (Jørgensen 2000b).

Man kunne tidligere si at høyere utdanning ville gi høyere lønnsinntekt i arbeidslivet, samt lav utdanning ga lav lønnsinntekt. Men allikevel er det i dag større ulikheter i lønnsinntekter mellom grupper med like lang utdanning ettersom flere tar høyere utdanning enn før, samt at den relative verdien av utdanning har sunket siden det er færre jobber enn det utdannes folk til (Jørgensen 2000b).

Det er beboerne i de vestlige bydelene i Oslo som har høyest utdannings- og inntektsnivå. I 1998 var gjennomsnittlig bruttoinntekt i Oslo 246 000 kroner. De aller fleste vestlige bydeler blant annet Røa som hører under Vestre Aker og Bygdøy, som hører til Frogner, lå godt over dette gjennomsnittet med et bruttoinntektsnivå på mellom 300 000 og 350 000 kroner.

Faktorer som påvirker slike resultater kan være aldersfordeling, spesielt hvor mange

innbyggere som er i pensjonsalder og hvor mange som er i studiealder. Flere bydeler med mange studenter kommer ut med lavere gjennomsnittlige inntekter selv om studentene tar høyere utdanning (Jørgensen 2000b).

I Oslo kommune arbeider det svært mange unge og høyt utdannede som også befinner seg i etableringsfasen. Etter en ekstrem utvikling i boligprisene i byen, samt et lønnsnivå som ikke øker like raskt for offentlig ansatte, har resultert i en problematisk inngangsterskel og etableringsfase i boligmarkedet for langtidsutdannede med høy studiegjeld (Jørgensen 2000b).

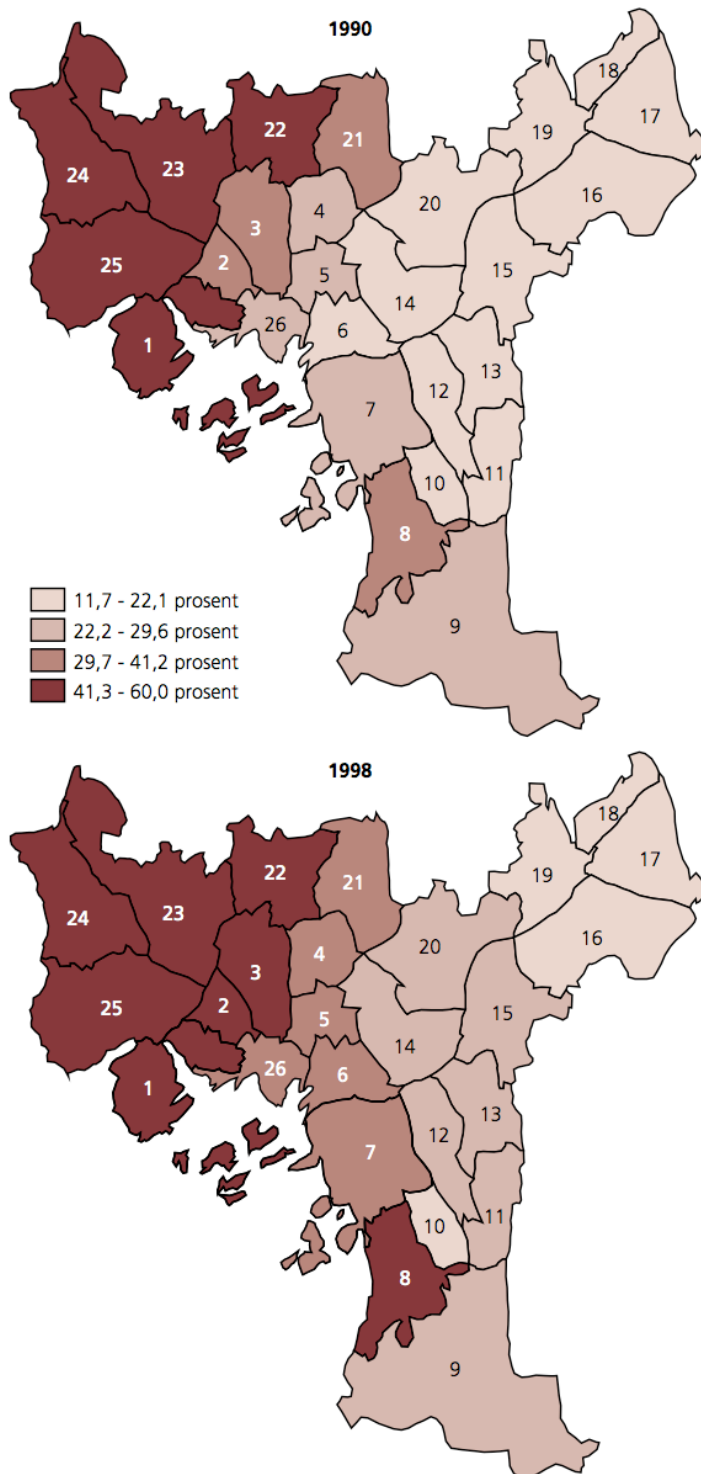
For å beskrive en persons "sosiale bakgrunn" kan utdanningsnivået fungere som en enkeltindikator. Har man en god utdanning, er ofte inntektsnivået høyt, dermed er boligstandarder god, og man har god helse. I Oslo finner man store ulikheter i levekårene, og slike forskjeller ser ut til å øke, men det er ikke alltid gitt at inntektsnivået er høyt dersom man har høy utdanning (Jørgensen 2000b).

Det er likevel en klar sammenheng mellom utdanningsnivået og levekår. Generelt i landet har Oslos gjennomsnittlige utdanningsnivå vært betraktelig høyere enn resten av landet. Svært mange av byens befolkning har høyere universitetsutdanning eller høyskoleutdanning. Men setter man bydelene opp mot hverandre er forskjellene store. Det går et skille mellom de vestlige bydelene hvor man blant annet finner Bygdøy, som tilhører Frogner, og Røa, som i dag er en del av Vestre Aker, og de østlige bydelene hvor man finner flere drabantbyer som Romsås, Stovner og Grorud. Prisutviklingen i disse drabantbyene viser til en lavere prisantydning på boliger, hvor for eksempel en bolig på Romsås har en gjennomsnittlig prisantydning som ligger under halvparten av tilsvarende på Frogner (Jørgensen 2000a , Eiendomspulsen: Boligstatistikk 2011).

Figur 4-5 viser utdanningsnivået i bydelene i Oslo i 1990 og 1998. Man ser i figuren at utdanningsnivået i alle bydeler var lavere i 1990, samtidig som det er de samme bydelene som holder til på hver sin ende av skalaen under begge årstallene. Man kan for eksempel se at i bydelen Røa (i dag Vestre Aker) hadde i 1990 mer enn 40 prosent av befolkningen høyere utdanning, det samme hadde Bygdøy-Frogner. Gjennomsnittet for hele byen lå på mellom 27 og 28 prosent (Jørgensen 2000a).

I 1998 ser man også at de bydelene med det høyeste utdanningsnivået lå enda høyere enn gjennomsnittet i forhold til hva det gjorde i 1990. Det motsatte gjaldt bydeler med de laveste utdanningsnivåene. Det kan likevel være interessant å nevne at utdanningsnivået til beboere

som hørte til indre øst steg i 1990 mer enn gjennomsnittet. Mange grupper med høyere utdanning flyttet inn i disse områdene på denne tiden, noe som førte til en endring i befolknings sammensetningen (Jørgensen 2000b).



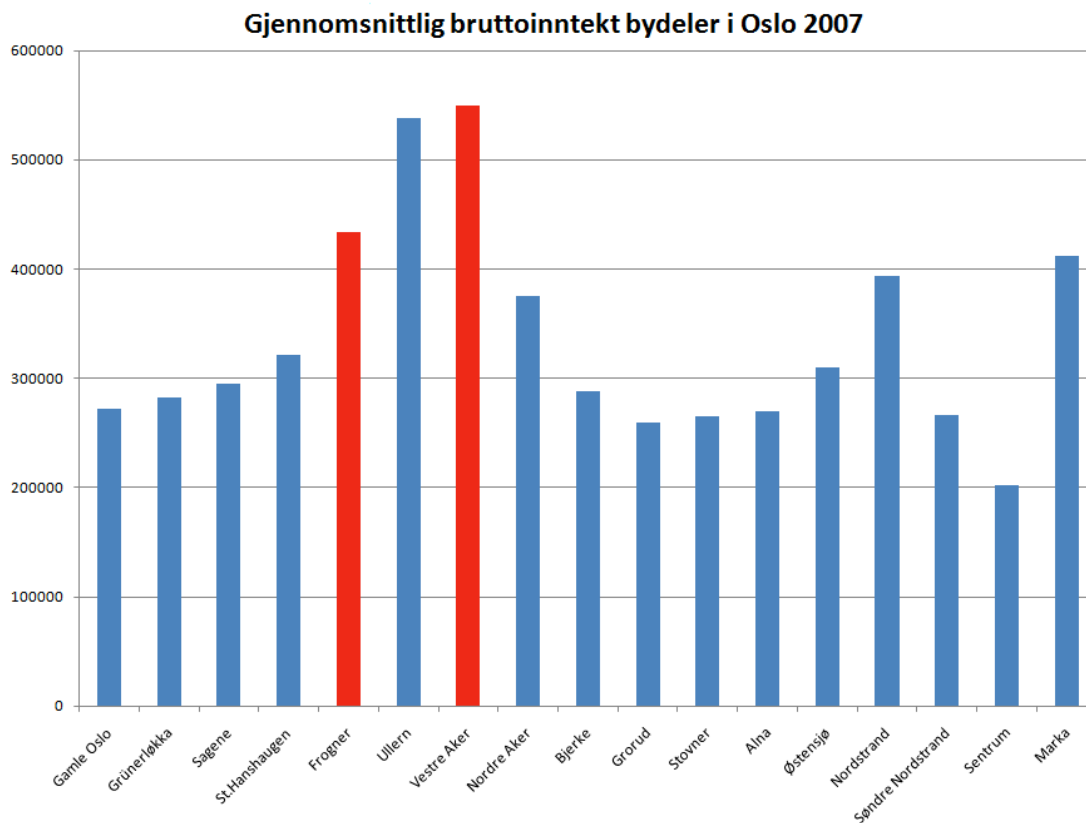
1 Bygdøy-Frogner 2 Uranienborg-Majorstua 3 St.Hanshaugen-Ullevål 4 Sagene-Torshov
 5 Grünerløkka-Sofienberg 6 Gamle Oslo 7 Ekeberg-Bekkelaget 8 Nordstrand 9 Søndre Nordstrand
 10 Lambertseter 11 Bøler 12 Manglerud 13 Østensjø 14 Helsestyr-Sinsen 15 Hellerud 16 Furuset 17 Stovner
 18 Romsås 19 Grorud 20 Bjerke 21 Grefsen-Kjelsås 22 Sogn 23 Vindern 24 Røa 25 Ullern 26 Sentrum.

Figur 4-5 Andel personer over 16 år med høyere utdanning i bydeler i Oslo 1990 og 1998 (Jørgensen 2000a)

4.5 De valgte studieområdene

Denne studien tar for seg bydelene Vestre Aker og Frogner. Begge er bydeler som tilhører vestkanten av Oslo. Bydelene regnes som høystatus områder, med generelt sett godt etablerte beboere. Geografisk sett tilhører bydelen Frogner Oslo sentrum, mens bydelen Vestre Aker har en beliggenhet i utkanten av byen, men er allikevel tilknyttet sentrum med god kollektivtransport.

Av Figur 4-6 kommer det frem at den gjennomsnittlige bruttoinntekten til Frogner og Vestre Aker er henholdsvis høyest og tredje høyest blant Oslos bydeler, samtidig som utdanningsnivået, vist i Figur 4-1, i bydelene også ligger godt over gjennomsnittet med 27,4% (Frogner) og på 30,2% (Vestre Aker).



Figur 4-6 Bruttoinntekt bydeler i Oslo, Frogner og Vestre Aker markert i rødt (Utviklings- og kompetansetaten 2011)

4.5.1 Bydel Frogner



Figur 4-7 Bydel Frogner markert i sort (Om bydel Frogner 2010)

Bydel Frogner, markert i sort i Figur 4-7, tilhører Oslo vest og har en svært sentrumsnær beliggenhet rett bak slottet. Bydelens bebyggelse er preget av vakre, gamle bygg fra forrige århundreskift tett i tett. Per 01.01.2010 var det 50 396 innbyggere på Frogner. Bydelen kan tilby alt fra et livlig og variert kafé- og restauranttilbud til populære utesteder på kvelds- og nattetid. Ettersom bydelen ligger til Oslofjorden kan man også oppleve rekreasjon som båtliv og fiske, eller man kan utnytte den vakre Frognerparken og andre grønne lunger året rundt (Om bydel Frogner 2010).

4.5.2 Bydel Vestre Aker



Figur 4-8 Bydel Vestre Aker markert i sort (Om bydelen – Bydel Vestre Aker 2010)

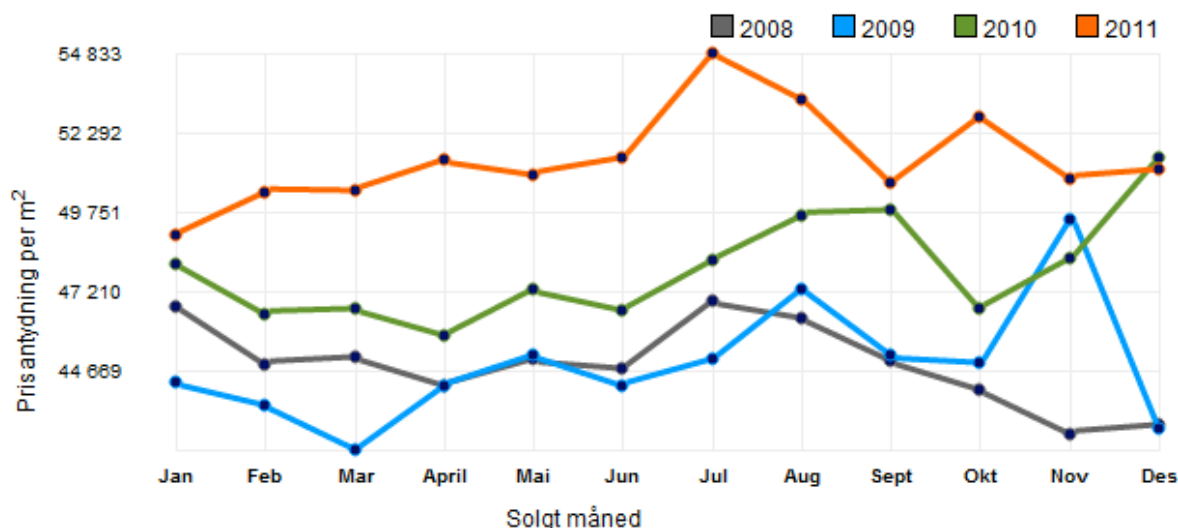
Bydelen Vestre Aker, markert i sort i Figur 4-8, grenser mot Nordmarka og Bærum og strekker seg fra Frøen til Holmenkollen og vestre del av Marka. Per 01.01.2011 bor det 44 320 innbyggere i bydelen (Om bydelen – Bydel Vestre Aker 2010).

Det kommer i Figur 4-6 frem at beboere i Vestre Aker har høyere inntekt enn Frogner, men allikevel er ikke den gjennomsnittlig prisantydningen på bolig tilsvarende, som vist i Figur 4-9 og Figur 4-10. Dette kan for eksempel komme av at boligens nærhet til sentrum verdsettes høyt på Frogner, samt at størrelsen på boligen her nedprioriteres. Frogners gode tilgang på kollektivtransport som gjør at man raskt kan komme seg ut til bymarka kan også være en faktor som gjør det mindre attraktivt å bo i utkanten av byen, som Vestre Aker.

4.5.3 Prisutvikling bydel Frogner

I grafen vist i Figur 4-9 ser man en generell utvikling i prisantydning (inkluderer alle boligtyper) i 2011 som antyder en utvikling hvor prisantydningen per kvm har økt i forhold til verdien i 2008- 2009.

Til eksempel ser man at i Juni, 2008 var prisantydningen per kvm på kr 44 748 , mens i 2011 var den på kr 51 495. Dette tilsvarer en økning på rett over 15% i denne perioden. Videre kan man også se at prisen lå i løpet av 2011 på kr 49 035 per kvm på det laveste, og kr 54 835 per kvm på det høyeste samme år.

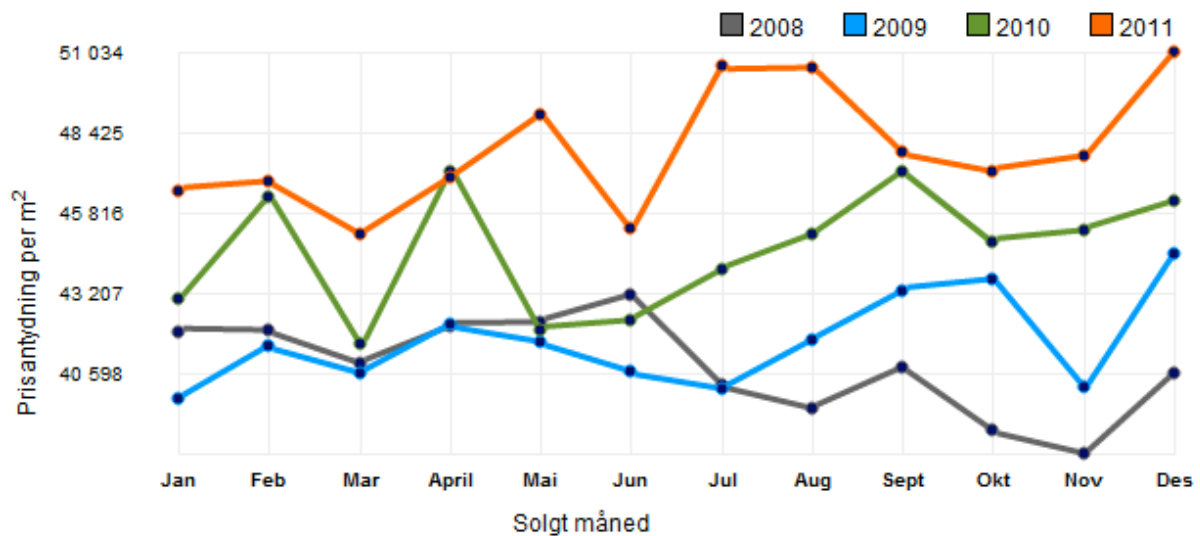


Figur 4-9 Prisantydning per kvadratmeter bydel Frogner 2008-2011 (Eiendoms-pulsen: Boligstatistikk 2011)

Undersøkelser viser at forskjeller innen utdanningsnivå og inntekt stadig øker. Den største andelen av mennesker som tilhører en høyere økonomisk gruppe og en velstandsøkning er bosatt i Oslo-vest. Stadig flere har høyere preferanser med tanke på boligstørrelse, kvalitet og

tilgjengelighet til byens sentrum. Beboere i bydel Frogner tilhører i hovedsak denne gruppen mennesker ettersom Frogner kan tilby et mer urbant bymiljø med nær tilgang til kollektivtransport og tett tilknytning til Oslos sentrum (Jørgensen 2000b).

4.5.4 Prisutvikling bydel Vestre Aker



Figur 4-10 Prisantydning per kvadratmeter bydel Vestre Aker 2008-2011 (Eiendoms pulsen: Boligstatistikk 2011)

Som man kan se av grafen i Figur 4-10 har Vestre Aker en lavere prisantydning per kvm enn Frogner. I juni 2008 var prisantydningen her kr 43 148 per kvm, og i 2011 var den kr 45 317 per kvm. Dette tilsvarer en økning på rett over 5%. Med andre ord, prisveksten på 15% har vært en del høyere i sentrumsliggende Frogner. Det er viktig å ta høyde for boligtypen i slike sammenligninger. Figuren viser et snitt for alle boligtyper i de respektive områdene (Enebolig, tomannsbolig, leilighet, rekkehus). I bydelen Frogner finner man i hovedsak leiligheter i bygårder. Sammenlignet er prisnivåene i begge bydelene stabile, men Vestre Aker har som nevnt hatt en litt lavere prisstigning.

Mennesker som tilhører en bestemt sosioøkonomisk gruppe flytter ofte inn i et området som allerede har et image og beboere som man anser som like som seg selv. Dette vil da videreføre de store skillene man tydelig ser i de ulike bydelene i Oslo. I områder som Vestre Aker hvor man kan få tak i en større bolig med hage, nær tilgang til turområder og annen rekreasjon ser man derfor ofte like samfunnsgrupper som bosetter seg, ettersom det her kreves høyere inntekter for å få inngang i boligmarkedet.

4.6 Resultater

Samlet sett består både bydelene Frogner og Vestre Aker av høystatus- og høyinntekts grupper. Bydelene hører begge til vestkanten av Oslo, som tradisjonelt sett skiller seg fra

østkanten og flere sentrumsområder med høyere boligpriser og bedre nabolag. Frogner regnes som en sentrumsbydel, mens Vestre Aker ligger litt mer skjermet til utenfor sentrum, men som i gjengjeld da har god tilgang til rekreasjon i bymarka og andre grøntområder som kanskje passer bedre for familier med barn som ønsker å holde seg litt unna byens ”mas og kjas”.

Frogner ligger kun ”et par steinkast” unna slottet, har umiddelbar nærhet til byens kollektivtransport og alle andre servicefunksjoner. Selv om man her bor tett opp i naboer i bygårder, i motsetning til Vestre Aker som i større grad består av eneboliger, har man både slottsparken og Frognerparken på hver side.

Generelt sett er det stor forskjell mellom boligområdene i Oslo. Husholdningens inntektsnivå, boligens beliggenhet og størrelse, nabolagets sosiale og fysiske forhold er alle faktorer som ligger til grunn for valg av bosted (Kauko 2005).

Bydelen Frogner forbindes ofte med en høy sosial status noe som ifølge Kauko ofte er avgjørende for de som ønsker å bosette seg i sentrum. De som kjøper bolig i utkantene av sentrum vektlegger tilgjengelighet på for eksempel grøntområder, kollektivtransport og hus-spesifikke forhold (Kauko 2004).

Bruttoinntekten til Frogner og Vestre Aker er henholdsvis tredje høyest og høyest blant Oslos bydeler. Ser man på utdanningsnivået i alle bydelene, Figur 4-1, ligger begge bydelene godt over gjennomsnittet. Mens gjennomsnittlig antall personer med høyere universitetsutdanning i Oslo ligger 19,4 prosent, har Frogner og Vestre Aker henholdsvis 27, 4 og 30,2 prosent. Dette kan forholdsvis kobles til den høye inntekten i bydelene, selv om dette som tidligere nevnt ikke alltid er gitt.

Som det fremkommer i Figur 4-9 og Figur 4-10 er prisantydningen per kvm på boliger høyere i Frogner enn hva som er tilfellet for Vestre Aker. Det kan være flere årsaker til dette. For eksempel kan det være matematiske forhold ved at leiligheter i Frogner er mindre og derfor presses prisene per kvm. En annen årsak kan være at bydelen har flere leieboliger og dermed er det mindre tilbud av kjøpeboliger i forhold til etterspørsel, noe som da vil legge press på prisene. Frogner har som nevnt et godt rykte og image blant kjøpesterke grupper som ønsker å bo akkurat her i forhold til andre steder på vestkanten av Oslo. Med dette kommer den symbolske betydningen av nabolaget frem, altså kulturøkonomiske årsaker til valg av bosted.

Frogner har historisk sett vært et høystatus område, dermed vil ikke dagens press på boligmarkedet føre til gentrifisering.

Personers preferanser om hvor og hvordan en ønsker å bo i tillegg til demografiske og økonomiske faktorer, boliglokalisering i forhold til skoler, arbeidsplass er alle ulike faktorer som spiller inn i etterspørselen etter leieboliger. Kostnadsforskjellene mellom det å eie og leie, samt hvor lenge man tenker å bo på stedet er ofte det som spiller størst rolle i valget om å kjøpe egen bolig eller ikke. Også livsfasen man befinner seg i, for eksempel unge og studenter ser det mer aktuelt å leie bolig (Johannessen 2004).

I følge SSBs folke- og bolig telling kommer det frem at de som er rundt 25 år er den dominerende gruppen av leietagere. Men også helt opp til 34 år og eldre over 80 år er en relativt høy leieandel. Spesielt i Oslo viser det seg at en større andel unge ønsker å leie fremfor å kjøpe egen bolig. Dette har en sammenheng med stigende boligpriser som resulterer i at potensielle kjøpere heller må leie. Spesielt populære for den yngre generasjonen er leiligheter som ligger nært skoler og universiteter, samt sentrum eller arbeidsplass. (Johannessen 2004).

Kapittel 5 - Konklusjoner

5.1 Oppsummering

Hensikten med denne studien var å finne ut av hvor høystatus- og høyinntekts-husholdningsgrupper ønsker å bosette seg i Oslo og hvorfor, og hvilke forskjeller som finnes mellom de valgte bydelene. Det viser seg at det i flere av Oslos bydeler oppstår en romlig urban organisering av bestemte grupper mennesker. Konklusjonene jeg har gjort i denne oppgaven er basert på statistisk data fra hele Oslo, hvor jeg har plukket ut to bydeler som case-studier.

På denne måten får man et inntrykk av at det også i Oslo oppstår en opphopning av bestemte sosiale grupper i ulike nabolag. Med et innblikk i bydelene Frogner og Vestre Aker kommer det frem at nettopp en slik romlig organisering også er tilfellet her. Disse bydelene er begge i hovedsak bebodd av mennesker med høyere utdanning og inntekt enn resten av Oslo generelt. Bydelene kan tilby attraktive fysiske omgivelser som parker, klassiske og fine bygg og regnes som ”trygge” nabolag.

Ut i fra min deskriptive analyse fremkommer det at både Frogner og Vestre Aker er bydeler med geografisk beliggenhet på vestkanten og har adskillig høyere inntekt enn østkantbydelene i Oslo. Vestre Aker har egenskaper som: nær tilgang til rekreasjon- og grøntområder, mens Frogner har en sentrumsnær beliggenhet med umiddelbar tilgang til byens servicefunksjoner og infrastruktur.

Statistikkene innhentet i kapittel 4 viser at bruttoinntekten til Frogner og Vestre Aker er henholdsvis tredje høyest og høyest blant Oslos bydeler. Videre viser det seg også at personer med høyere universitetsutdanning er adskillig høyere i disse bydelene enn Oslo generelt.

Urban Ecology og chicagoskolen sammenligner byers romlige utvikling med biologien. Her forklares byers utforming som resultat av sosiale gruppers konkurranse om ressurser hvor bymønstrene som utformes er rasjonelle og forutsigbare. På denne måten kunne man se tydelige klasseskiller ettersom det oppstod en romlig avstand mellom sosiale grupper i deres bostedsvalg. Ser man på Oslo som en helhet er det flere bydeler i Oslo- vest som tydelig skiller seg ut fra resten av byen. Urban Ecology og Chicagoskolens teorier sammenfaller slik sett ettersom det i Oslo har oppstått et mønster hvor enkelte nabolag skiller seg ut ettersom de

er bebodd av mennesker som generelt tjener mer og har høyere utdanning enn resten av byen. Med grunnlag i dette kan man si at nabolagene reflekterer beboernes identitet.

Frogner er en bydel som gjenspeiler et image om en sosial overklasse med de ærverdige og klassiske fysiske omgivelsene, samt at de som har råd til å kjøpe bolig her har en høy kjøpekraft. Dette fører til at andre sosiale grupper som ikke er like kjøpedyktige heller ikke har muligheten til å komme inn i boligmarkedet. Man kan si at en slik utforming av bydelen kan minne om Chicagoskolens teorier selv om de er gamle.

Med den prisdifferensieringen man ser i ulike bydeler i Oslo, skjer det en sosioøkonomisk oppdeling av husholdningsgrupper som igjen fører til at enkelte bydeler bare er bebodd av mennesker med lav inntekt, mens andre bydeler kun består av høyinntektsgrupper. En slik utvikling i boligpriser vil igjen kunne føre til en utvikling av heterogene byområder, noe som er tilfellet i Frogner og Vestre Aker.

Ettersom det er klare skiller mellom samfunnsklassene og utdanningsnivået i de ulike bydelene i Oslo, skjer det også en naturlig romlig organisering av de sosiale og økonomiske gruppene i byen. Med dette oppstår det en sosial og romlig avstand mellom samfunnsgruppene som i likhet med teoriene rundt Chicagoskolen kan resulterer i tydelige mønstre av ulike nabolags- og bydelsidentiteter.

Ifølge Bourdieu er ikke klassesystemet et direkte resultat av økonomiske forhold. Han legger blant annet vekt på en symbolsk og kulturell kapitalen som handler om sosiale gruppers trang til å vise sin identitet eller tilhørighet til en bestemt sosial klasse ut ifra hvordan de blir oppfattet av andre. Videre mener han at klassesystemet forsterkes av blant annet menneskers utdanningsnivå, væremåte og prestisje. I denne studien kan spesielt Frogner knyttes opp mot Bourdieus teorier om den symbolske verdien det har å bo i et bestemt nabolag som tilhører en høy sosial gruppe.

5.2 Diskusjon

Som tidligere nevnt i studien er det store ulikheter i utdanningsnivået mellom de ulike bydelene i Oslo. Går man ut ifra Bourdieus teorier vil disse ulikhetene fungere som selvforsterkende ettersom det nettopp er store sammenhenger i utdanningsnivå og hvilken bydel man bor i. Det er ideelt sett ønskelig å unngå en slik segregering og opphopning av negative grupper i byer.

Det som skiller de valgte bydelene er blant annet at Frogner har en tettere bebyggelse med gamle og klassiske bygg fra forrige århundre samt at prisantydning per kvadratmeter er høyere enn Vestre Aker. Bydelen har en beliggenhet midt i Oslo sentrum med nær tilgang til byens kollektivtrafikk, rekreasjonsområder og servicetilbud, noe som kan gjenspeile den høye verdien på boliger. Vestre Aker ligger derimot mer skjermet fra byens ”mas og kjas” med en større andel eneboliger og nær tilgang til bymarka. Selv om prisantydningen per kvadratmeter er like høy her viser det seg allikevel at beboerne i gjennomsnitt har høyere utdanning og lønnsnivå enn beboere i Frogner.

Som en naturlig følge av gode transportmuligheter i Oslo utvikles det også en økt boligproduksjon utenfor sentrum. Det å kunne eie og holde et attraktivt hjem har en stadig økende appell. Med dette kan man studere nabolaget med en symbolsk betydning. Et bosted er mer enn bare det materielle, det handler også om relasjoner mennesker legger til steder og hvordan de ønsker å bli oppfattet utenfra.

I teorien kan mennesker med stor kjøpekraft få et større utbytte ved å kjøpe bolig i områder hvor verdien og etterspørselen på boligen ikke er like høy som på vestkanten av Oslo og dermed få mer for pengene. Men ifølge Gram-Hansen og Danielsen gjenspeiles menneskers sosiale klasse gjennom hvor og hvordan de bor. Dermed kan kjøpekraft og valg av nabolag være avgjørende for om man kan oppnå en høyere sosial klasse. Både Vestre Aker og Frogner er som nevnt attraktive bydeler som begge tilhører ”beste vestkant”. Imaget som medfølger vil for mange ha en relativt stor betydning i valg av bosted. Samtidig vil inntekt og kjøpekraft spille en stor rolle for om man har mulighet til å bosette seg her. Mange nyetablerte med høy utdanning og inntekt i Oslo velger vestkanten som bosted, hvor de også føler at de passer inn. Dermed opprettholdes også segregeringen. Selv om Norge som velferdsstat har politisk motvirket en slik utvikling lenge.

Det er viktig å skille mellom de som flytter for å forbedre kvaliteten på boligen, de som flytter grunnet verdiøkning og de som flytter på grunn av den sosiale gevinsten man kan få i et nytt og bedre nabolag. Den sosioøkonomiske gevinsten og fordeler man kan ha i et annet nabolag ligger ofte til grunn i bytte av bosted, og ikke nødvendigvis kvaliteten og det materielle rundt boligen.

I min studie av Frogner og Vestre Aker har jeg kommet frem til at det er klare skiller i Oslo sentrum hvor de ulike sosioøkonomiske gruppene bosetter seg og hvile preferanser som ligger til grunn for dette valget.

I et videre arbeid kunne det vært interessant og for eksempel finne ut av beboernes forhold til sine naboer og tilhørighet til bydelene. Det kunne også vært spennende å studere nærmere hvordan mennesker som bor i bestemte bydeler og nabolag i Oslo ser på seg selv i forhold til andre beboere i andre nabolag i byen.

Referanser

- Barstad, A. (1997) *Store byen, liten velferd? Om segregasjon og ulikhet i norske storbyer*. Sosiale og økonomiske studier 97. Statistisk sentralbyrå, Oslo.
- Bomiljø for personer (2010) Hentet 5. juni 2013, fra <https://www.ssb.no/statistikkbanken/selecttable/hovedtabellHjem.asp?KortNavnWeb=bo&CMSSubjectArea=bygg-bolig-og-eiendom&checked=true>
- Bourdieu, P. (1984) *Distinction: A social Critique of the Judgment of taste*. Cambridge, MA: Harvard University Press.
- Bourdieu, P (1990) *In Other Words. Essays Towards a Reflexive Sociology*. Cambridge Polity Press. Stanford University Press
- Bourdieu, P. (1991) *Language and Symbolic Power*. Cambridge. Polity
- Bramley, G., & Karley, N. (2007) Homeownership, Poverty and Educational Achievement: School Effects as Neighbourhood Effects, *Housing Studies*, 22(5), 693-721.
- Bydelsoversikt (2013) Hentet 09. juni 2013, fra http://www.oslo.kommune.no/om_oslo_kommune/bydelsoversikt/
- Castree, N., Rogers, A., & Sherman, D. (2009) *Questioning Geography*. Oxford: Blackwell Publishing Ltd
- Clark, W.A.V., Deurloo, M.C., & Dieleman, F.M. (2006) Residential Mobility and Neighbourhood Outcomes. *Housing Studies*, 21(3), 323-342.
- Eiendomspulsen: Boligstatistikk (2011) Hentet 05. november 2011, fra <http://www.finn.no/finn/realestate/pulse/priceinfo/>
- Gram-Hanssen, K., & Bech-Danielsen, C. (2004) House, Home and Identity from a Consumption Perspective, *Housing, Theory and Society* 21(1), 17-26.
- Holt-Jensen, A., & Pollock, E. (2009) *Urban sustainability and governance: new challenges in Nordic-Baltic housing policies*. Nova Science Publishers. New York.

- Hubbard, P., Kitchin, R., Bartley, B., & Fuller, D. (2005) *Thinking Geographically, Space, Theory and Contemporary Human Geography*. Continuum. London New York.
- Husholdningsinntekt – hva betyr det egentlig? (2011) Hentet 26. Juli 2011, fra <http://www.utviklings-og-kompetanseetaten.oslo.kommune.no/oslostatistikken/article197136-42123.html>
- Inntektsstatistikk for Oslo 2011. (2011) Hentet 20. januar 2012, fra <http://www.utviklings-og-kompetanseetaten.oslo.kommune.no/oslostatistikken/inntekt/>
- Johannessen, R. (2004) Leiemarkedet – kjennetegn og prisdannelse. *SSB Magasinet*. Statistisk sentralbyrå
- Jørgensen, T. (2000a) De fleste ulikhetene består. *Samfunnsspeilet 6/2000*. Statistisk sentralbyrå
- Jørgensen, T. (2000b) Utdanningsnivå og inntektsnivå henger ikke alltid sammen. *Samfunnsspeilet 6/2000*. Statistisk sentralbyrå
- Kaplan, D., Wheeler, J.O, & Holloway, S. (2008) *Urban Geography 2*. Edition. John Wiley & sons.
- Kauko, T (2001) Combining theoretical approaches: the case of urban land value and housing market dynamics, review article, *Housing, Theory and Society*, 18 (3/4), 167-173.
- Kauko, T (2004) Sign value, topophilia, and the locational component in property prices, *Environment and Planning A*, 859-878
- Kauko, T (2005) *Comparing spatial features of urban housing markets. Recent evidence of submarket formation in metropolitan Helsinki and Amsterdam. Sustainable Urban Areas*. Delft University Press.
- Kauko, T (2006) Expressions of housing consumer preferences – a proposition for a research agenda, *Housing, Theory and Society*, 23(2), 92-108.
- Knox, P.L. (2008) *Ch. 2: Prelude. The Serial Enchantment of Suburbia* i Kompendium for samfunnsgeografi SGO4202 Del 1 av 2. Urbanisme- bypolitikk og byplanlegging. Det samfunnsvitenskapelige fakultet institutt for sosiologi og samfunnsgeografi, UIO 2010

Om bydel Frogner. (2010) Hentet 10. mai 2011, fra

http://www.bydel-frogner.oslo.kommune.no/kontakt_oss/article3922-1850.html?articleID=3922&categoryID=1850&articleID=3922&categoryID=1850

Om bydelen – Bydel vestre aker. (2010) Hentet 10. mai 2011, fra

http://www.bydel-vestre-aker.oslo.kommune.no/om_bydelen/

Oslofolk i bevegelse. (2006) Hentet 01. august 2011, fra

<http://www.byarkivet.oslo.kommune.no/article68056-961.html>

Savage, M., Bagnall, G., & Longhurst, B. (2005) *Ch. 4: Suburbia and the aura of place* i Kompendium for samfunnsgeografi SGO4202 Del 1 av 2. Urbanisme- bypolitikk og byplanlegging. Det samfunnsvitenskapelige fakultet institutt for sosiologi og samfunnsgeografi, UIO 2010

Utdanning. (2011) Hentet 20. januar 2012, fra <http://www.utviklings-og-kompetanseetaten.oslo.kommune.no/oslostatistikken/utdanning/>

Wessel, Terje (1999), *Levekår og ulikhet i norske storbyer*. Prosjektrapport 258. Oslo: Norges byggforskningsinstitutt.