

A map of the Ejer Bjerger municipality in Denmark, showing various towns and lakes. The map is overlaid with a red boundary line. The text "Ejer Bjerger - et aktivt landsbyliv" is written in large, bold, black letters across the center of the map. Below this, the name "Jesper Bo Jensen, ph.d." is written in bold black text, followed by "Fremtidsforsker" and the website "www.fremforsk.dk". The map shows several lakes, including Julsø, Mossø, and Vrold. Major roads are marked with numbers like 195, 15, 461, 445, 453, 409, 457, 511, 170, 501, and 433. The Østtyske Motorvej is also visible.

"Ejer Bjerger - et aktivt landsbyliv"

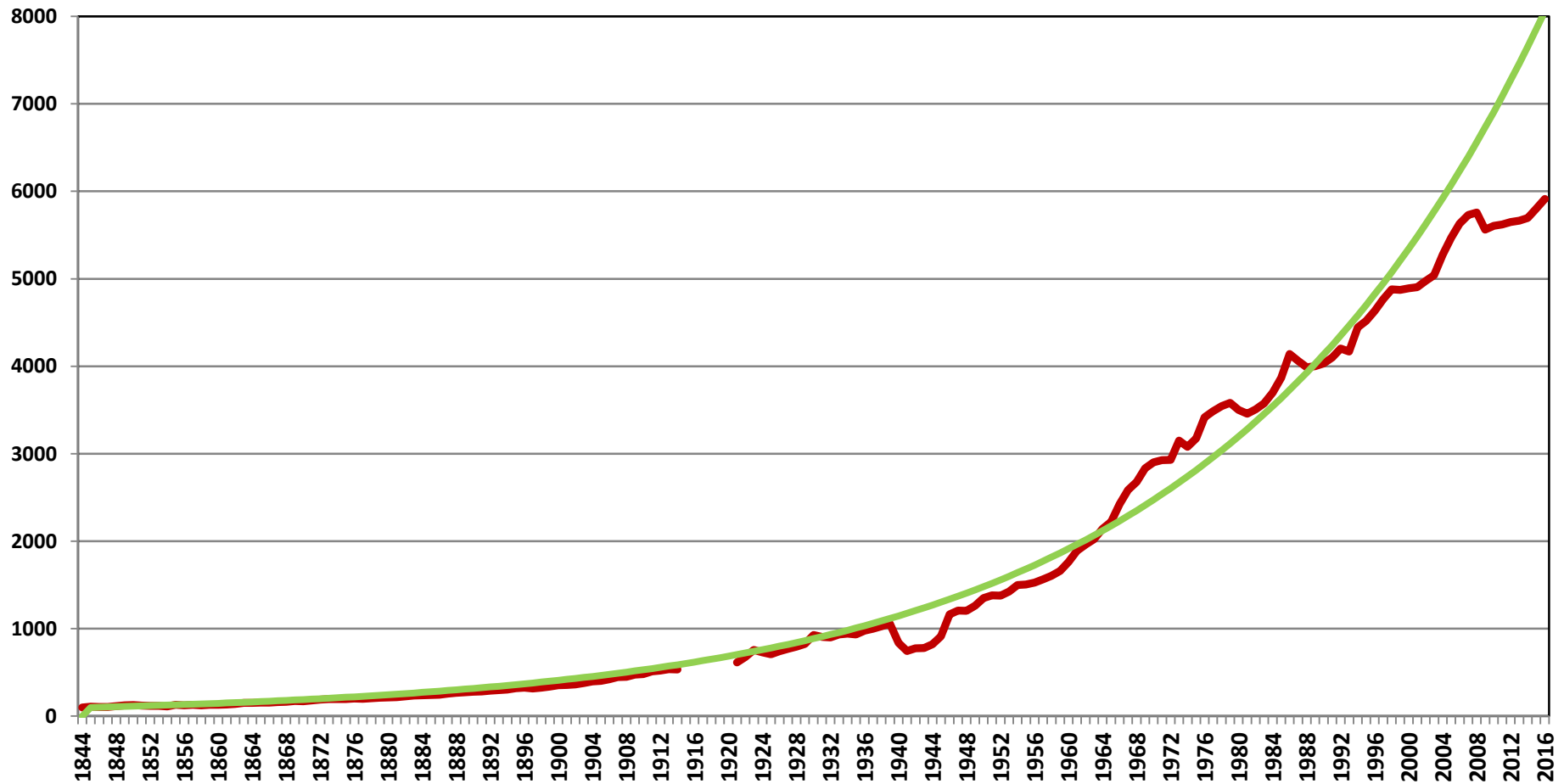
Jesper Bo Jensen, ph.d.

Fremtidsforsker

www.fremforsk.dk

Privat forbruget i DK

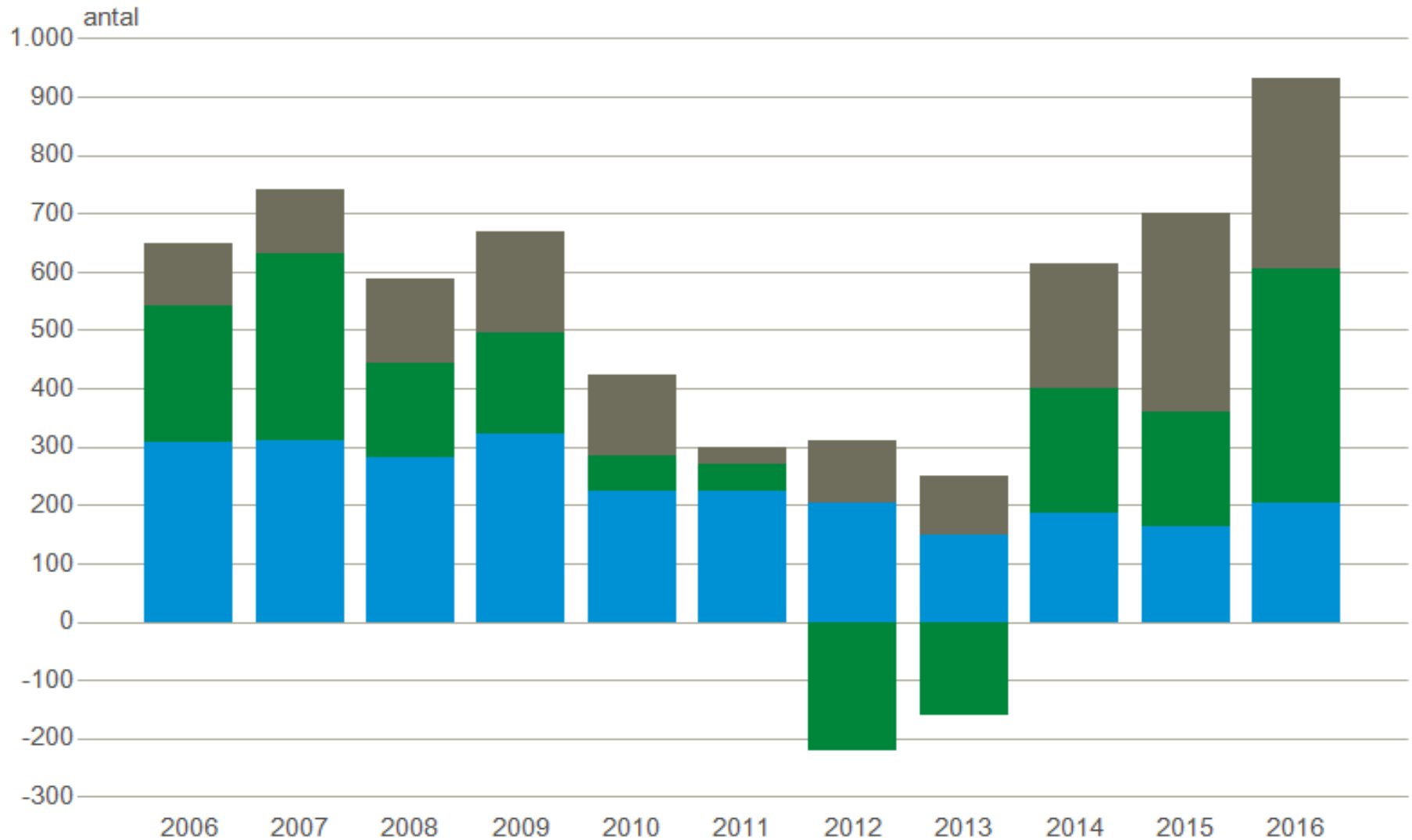
(Gennemsnitlig stigning 2,6% p.a.)
(1844=indeks 100)



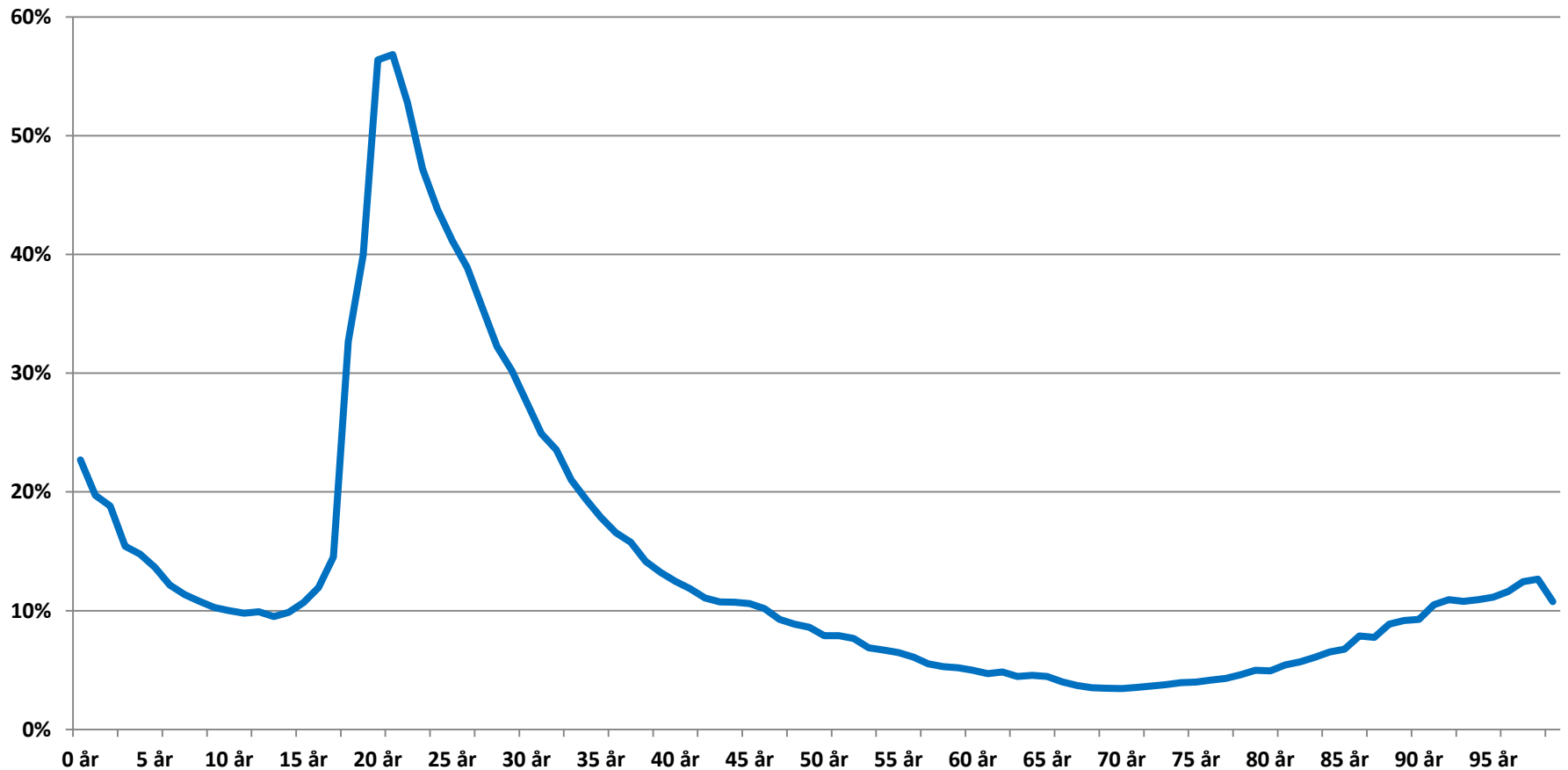
Befolkningens udvikling

Område: **Skanderborg** | Bevægelsesart:

Fødselsoverskud Nettotilflyttede Nettoindvandrede

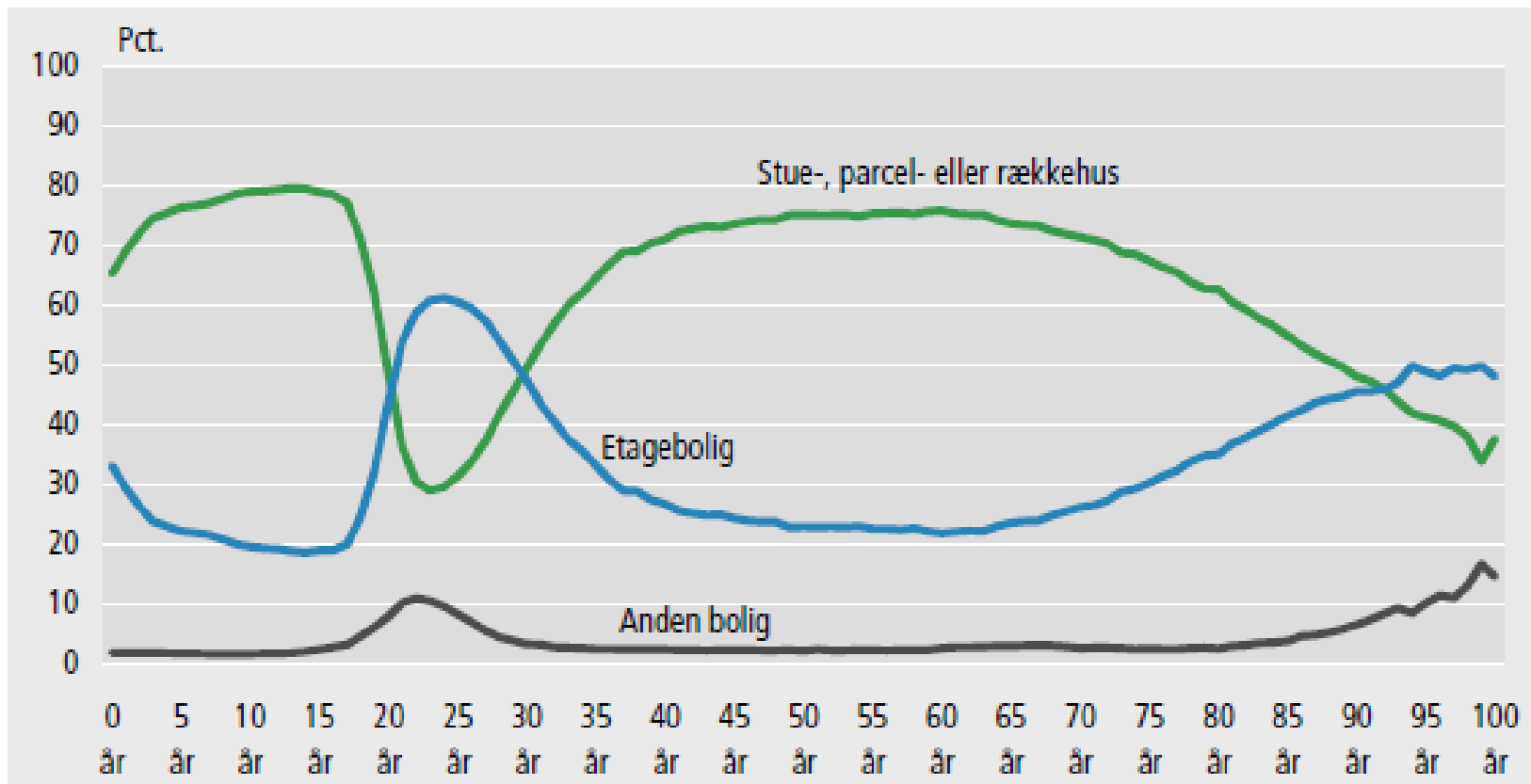


Flyttefrekvens i Danmark efter alder



De unge i 20erne bor typisk i etagebolig

Personer fordelt på alder og boligform 1. januar 2009








Hvad er der ved at ske?

- Et rækkehus på amager på 120-130 kvm koster som nyt i dag over 4 mio. kr.
- Aarhus er på vej mod samme prisniveau (pt 3,5 mio. kr.)
- De unge børnefamilier er nødt til at flytte ud af byen for at realisere deres boligdrøm
- Derfor flytter de nu ud på ny – de kan også sælge deres ejerlejlighed til en ok pris i dag
- Det samme skete i 2006-07 inden boligkrisen og i årene inden
- Befolkningstilvæksten vil i de kommende år blive større rundt om og i længere afstand fra de store byer

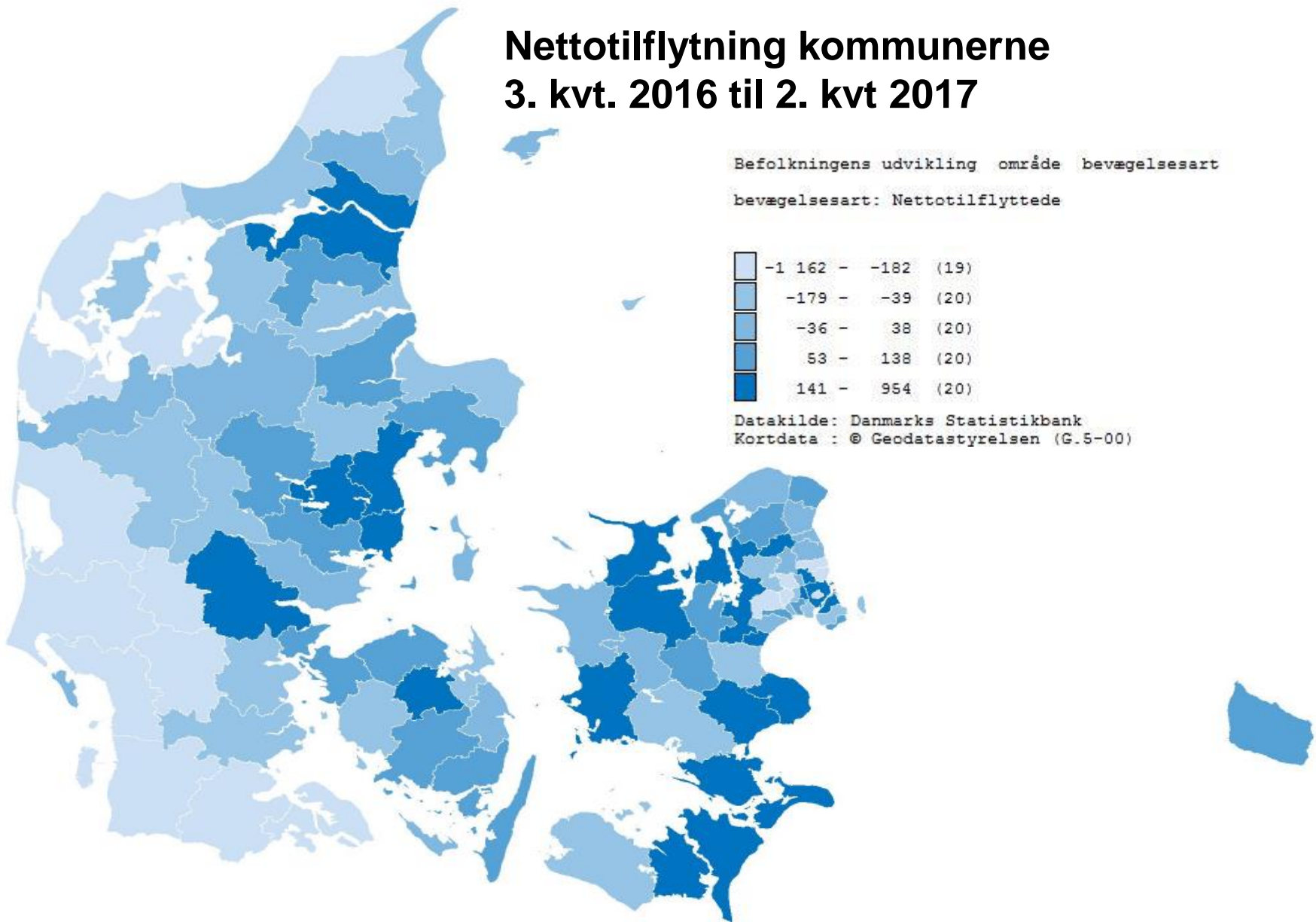
Nettotilflytning kommunerne 3. kv. 2016 til 2. kv. 2017

Befolkningens udvikling område bevægelsesart

bevægelsesart: Nettotilflyttede

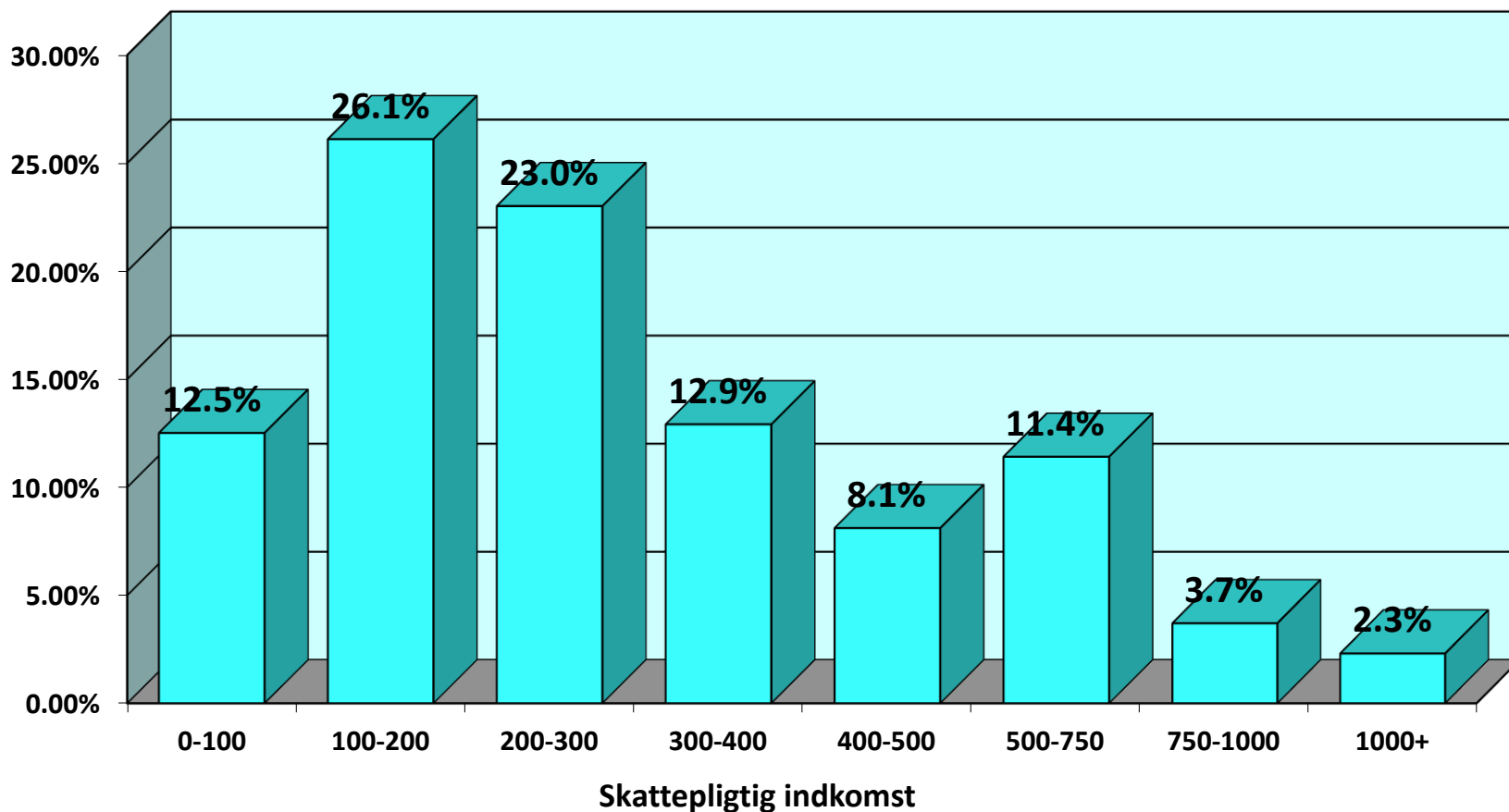
	-1 162 -	-182	(19)
	-179 -	-39	(20)
	-36 -	38	(20)
	53 -	138	(20)
	141 -	954	(20)

Datakilde: Danmarks Statistikbank
Kortdata : © Geodatastyrelsen (G.5-00)



Tilflytningsdysten de seneste 4 kvartaler	Nettotilflytning i antal	Befolkning primo 4. Kvartal 2016	Tilflytningsprocent
Christiansø	6	87	6,896552
Rødovre	541	38322	1,411722
Fanø	41	3360	1,220238
Stevns	255	22416	1,13758
Rebild	313	29265	1,069537
Langeland	130	12536	1,037013
Odder	222	22255	0,997529
Solrød	213	22056	0,965724
Vallensbæk	127	15643	0,811865
Ærø	50	6187	0,808146
Gladsaxe	513	68578	0,748053
Allerød	186	24925	0,746239
Skanderborg	398	60164	0,661525
Odsherred	213	32988	0,645689
Syddjurs	239	41985	0,569251
Ringsted	194	34174	0,567683
Dragør	65	14225	0,456942
Faxe	136	35808	0,379803
Silkeborg	338	91066	0,371159
Roskilde	316	87011	0,363172
Kalundborg	168	48732	0,344743
Fredericia	169	50830	0,332481
Lejre	81	27438	0,295211
Vordingborg	131	45993	0,284826
Frederikssund	121	45030	0,26871

Indkomstfordelingen for familier, 2016 (3,51 mio. familier)

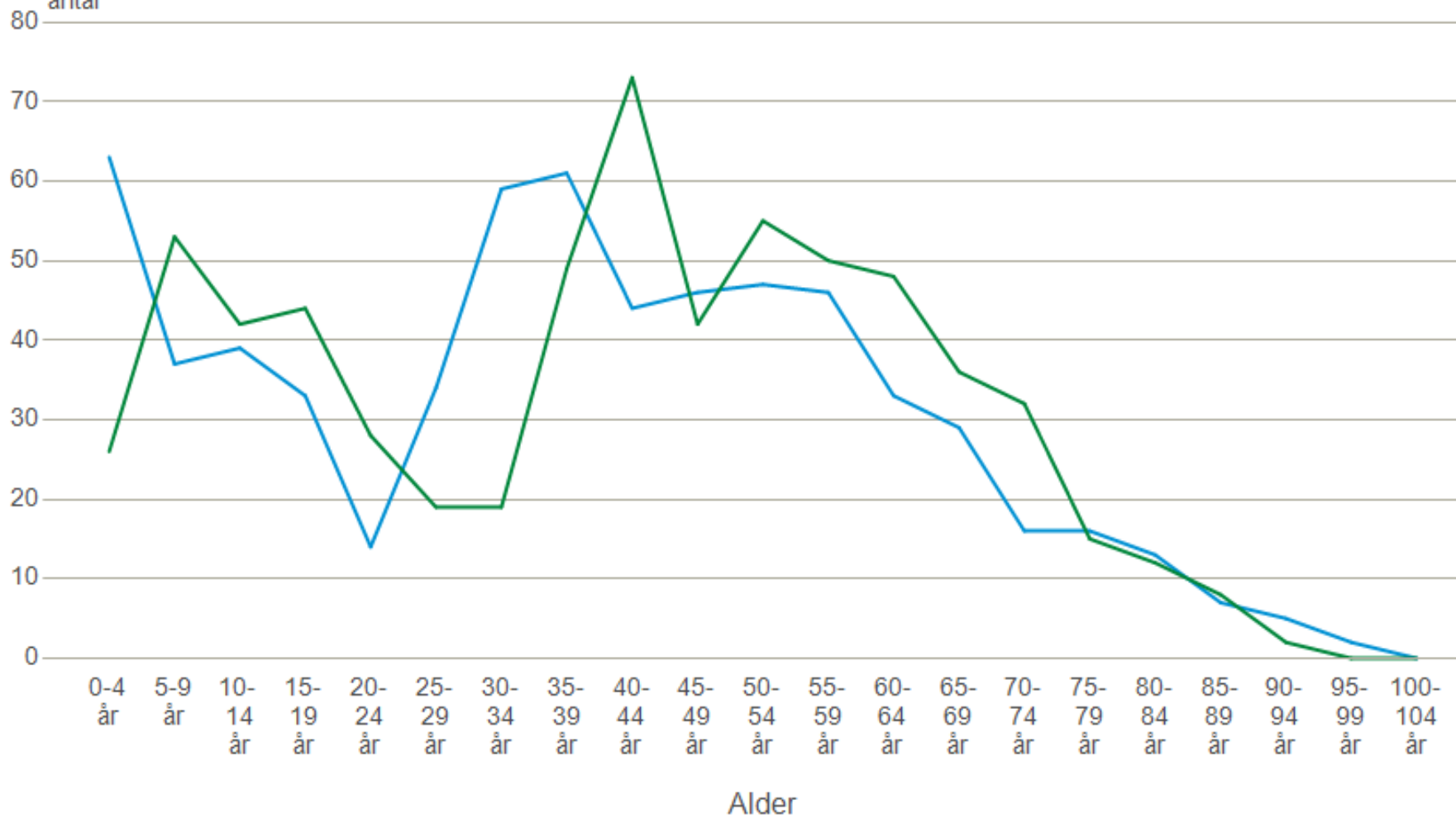


Folketal 1. januar

Byer: 746-18303 Tebstrup | Tid:

— 2010 — 2017

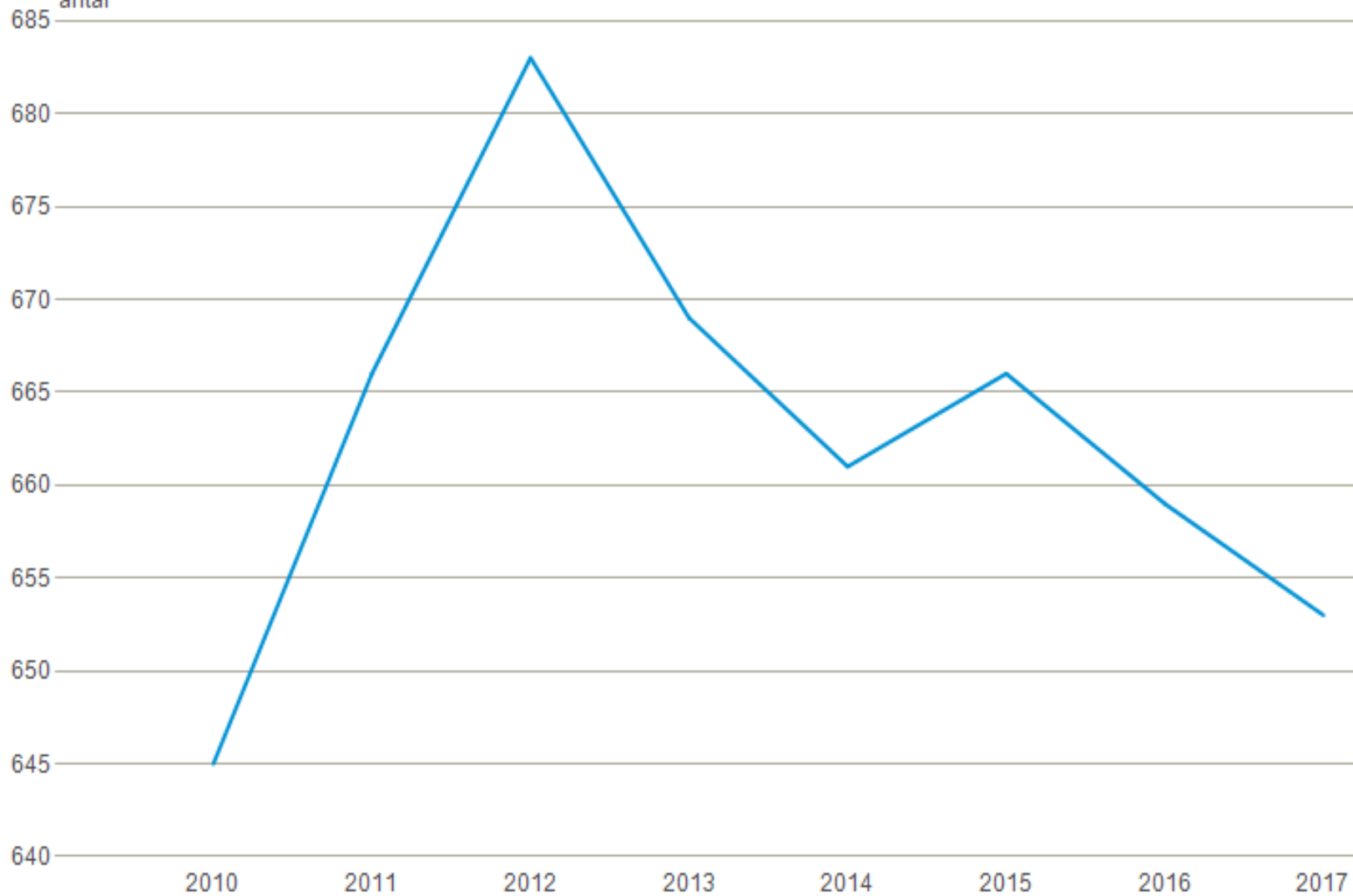
antal



Folketal 1. januar

Byer: 746-18303 Tebstrup

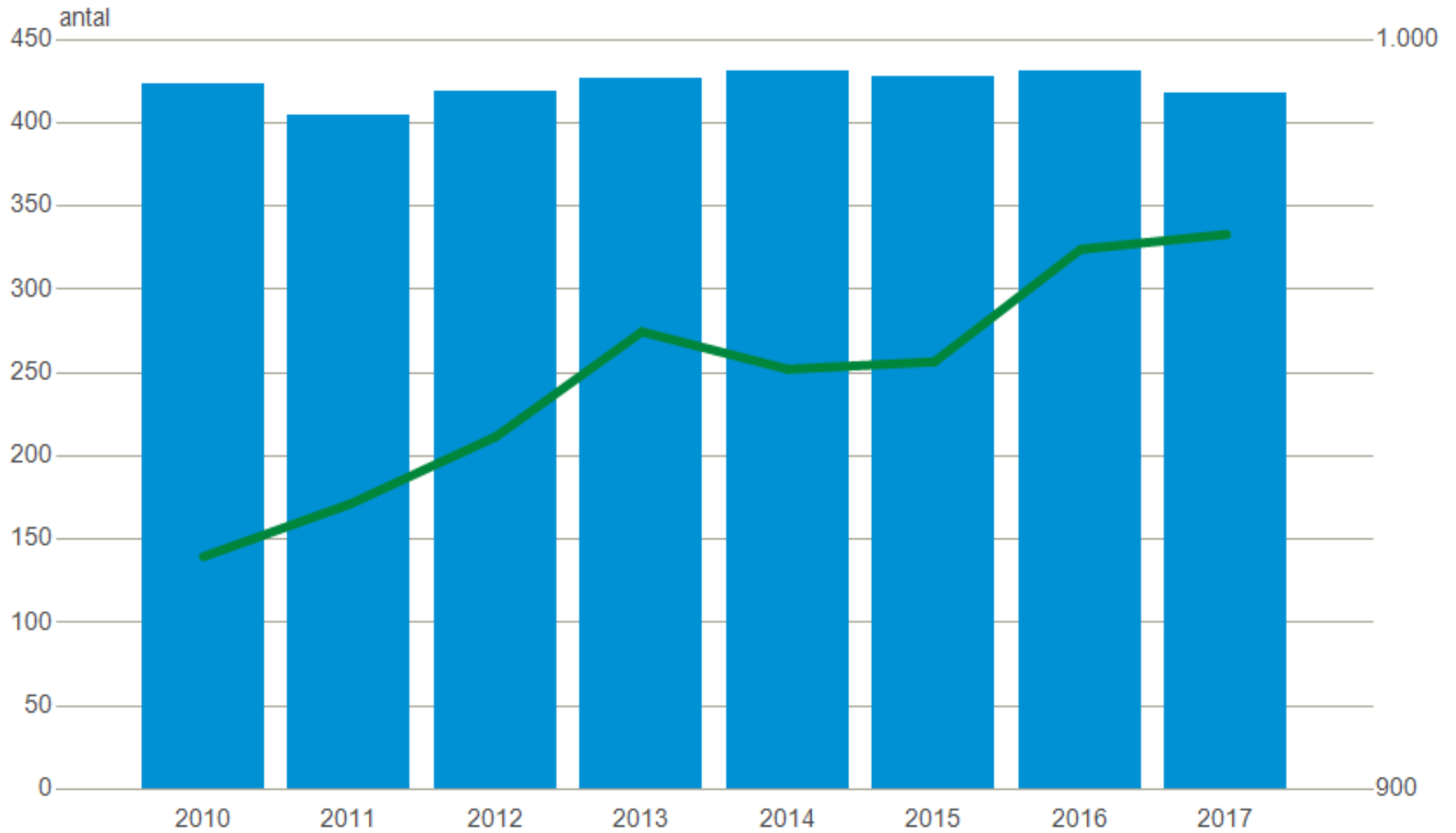
antal



Folketal 1. januar

Byer:

746-10167 Hylke (venstre akse) 746-18313 Virring (højre akse)



De unges boliger:



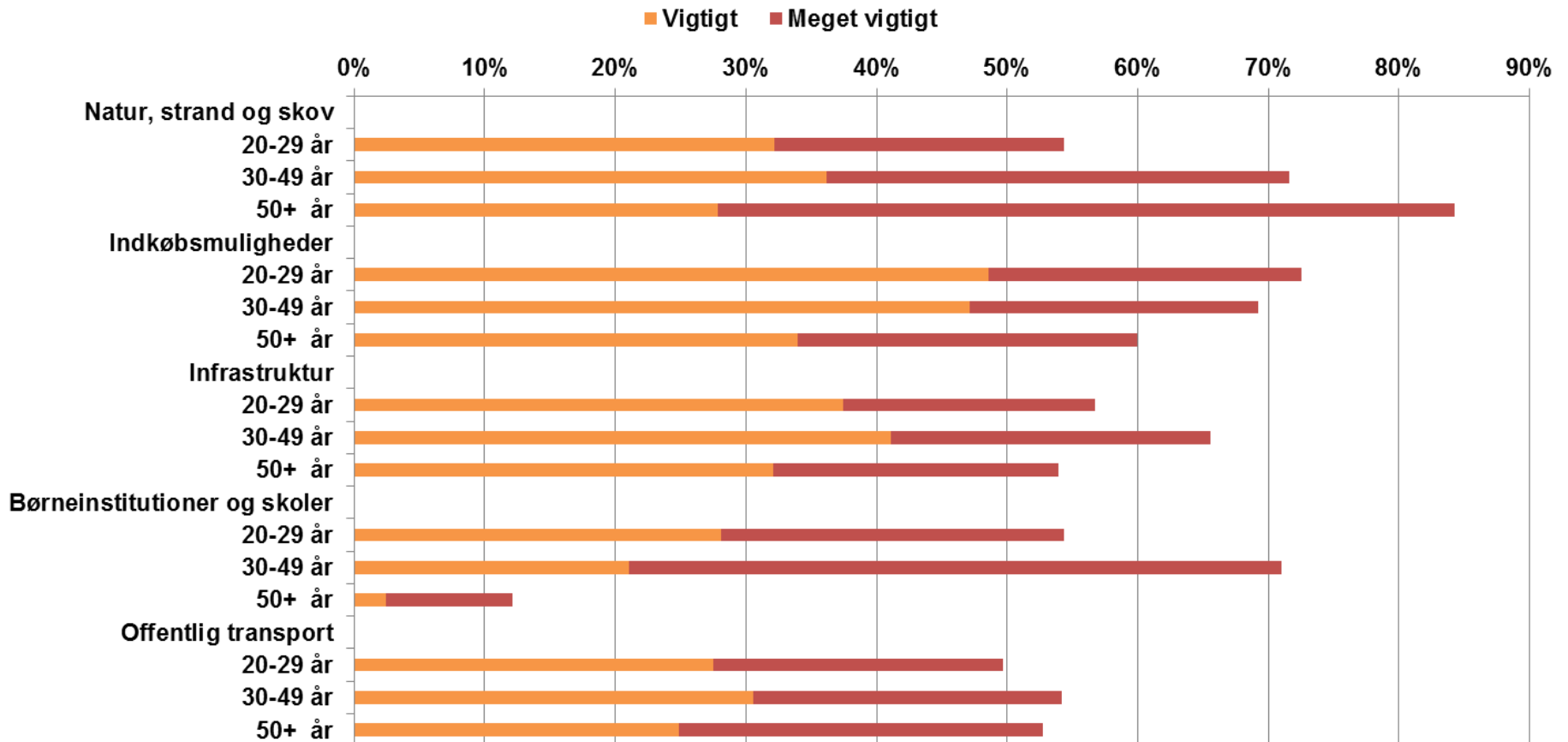
- Farvel til kollegieværelset – for småt
- Centralitet afgørende midt i hjertet af en stor by
- Størrelsen er ikke afgørende, hvis det ligger i centrum
- Ellers er vi på vej mod 2 værelses bolig til unge enlige og 3-4 værelser for unge par
- Ungdomsboliger i periferien af større byer og i små samfund skal omdannes
- Forældre køb har fået en renaissance – men...

Seniorer prioriteter



- Ikke flytte for langt – mange bliver i huset
- Ny tendens er at flytte til centrum ultimo 50erne
- 120kvm eller 90 for den enlige – er dyrt
- Vil hellere bo i andel eller til leje end tidligere i livet
- Mere optaget af at bruge penge på oplevelser og tøj end på boligen
- Service i boligen, fælleshus med overnatning, ingen vedligeholdelse

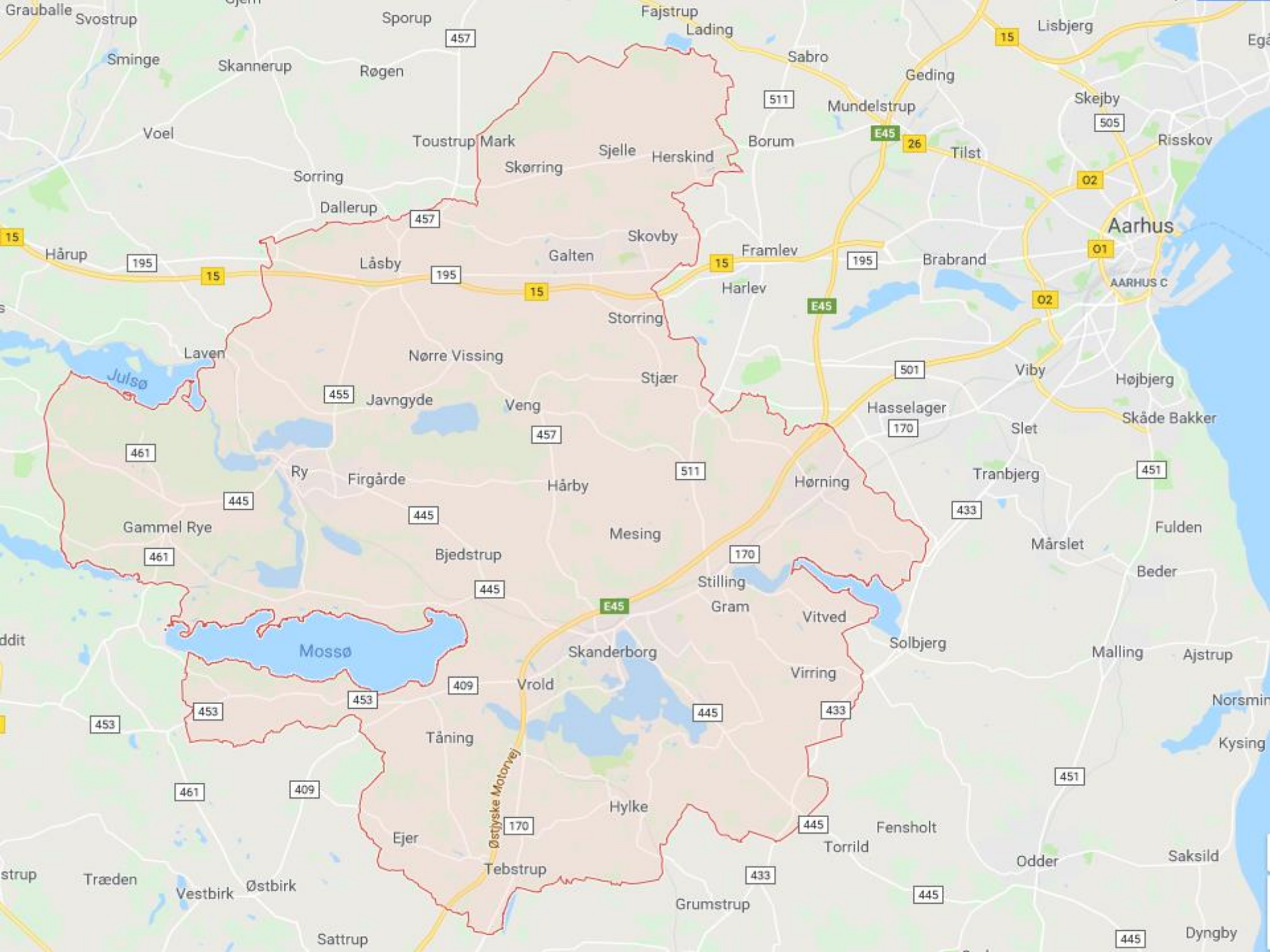
De 5 vigtigste faciliteter ved valg af boligen !



Folk flytter efter bolig – ikke kommune



- Mange unge familier ved ikke, hvor de gerne vil bo
- De flytter efter hendes og hans arbejde samt familie – en god hverdag
- De bosætter sig ofte et sted, de tidligere ville fravælge – Hørning, Galten, Låsby, Ry eller Skanderborg
- I kan få tilflyttere ved at prioritere det, de prioritere højt – bolig, skole, institutioner mv.
- Boligmarkedet i Østjylland er på vej til at blive flydende – I kan påvirke det ved at skabe attraktive bosætnings-områder



Jeg holder af hverdagen Mest af alt holder jeg af hverdagen !



- Vores bosætningsundersøgelser viser, at det vigtigste er hverdagen og hverdagens forhold
- Det er indkøb, adgang til transport, skoler, daginstitutioner, sportsklubber, fritidsaktiviteter, gode naboer, etc. etc.
- Store spektakulære begivenheder kan man køre eller rejse efter (Herning får ikke tilflytning p.gr.a. Boxen)
- Andre spektakulære tiltag betyder stort set intet

Hvor skal vi bygge og hvor skal vi bo?



Rigtig mange dybdeinterviews over de seneste 5 år:

- De begynder der, hvor de bor
- Dertil kommer arbejde, familie, venner etc
- Hvis de ikke har særlige forhold, søger de i en cirkel omkring de nuværende bolig
- Hvad kan vi få for hvilke penge?
- De vil helst ikke gå på kompromis med boligens standard og udformning – så hellere afstand
- Derfor kommer udflytningen med prisstigningerne
- Tidsånden kan let blive til den lille landsby igen

Hvad kan landsbyer tilbyde og hvad får tilflytterne?



- Tid
- Rum og plads.
- Fred og ro – fravær af larm og støj.
- Natur og renhed.
- Sikkerhed – fravær af ukendte eller ukontrollable
- Nærvær og naboer, der hjælper i hverdagen
- Social kontrol i lokalsamfundet
- Foreninger og klubber med ildsjæle
- Tætte fællesskaber
- Det de ikke ville have!

Hvad skal der til for at overleve som mindre by og landsby?



- **Ildsjæle og lokale foreninger og kræfter**
- **Lokalt indkøb – men det kommer med et opland på ca. 800-1000 familier**
- **Adgang til infrastruktur og kollektiv transport**
- **Der skal være en fortælling fra familie, venner og bekendte at komme efter**
- **Det er langt hen af vejen områderne selv, der vælger deres fremtid**
- **Husk det nu – vi skaber selv livet i småbyerne**

Hvad kan man gøre for at fremme bosætningen?



- **Styrke hverdagen – skoler, børnepasning, infrastruktur, lokalt indkøb mv.**
- **Lokale foreninger og sportsklubber – aktiviteter og fokus på nytilkomne**
- **Være en god og venlig nabo – tage godt imod**
- **Styrke mund til mund og sociale medier om hvordan der er at bo i bosætningsområder**
- **Markedsføring af Jer selv om bosætningsområde – og få også kommunen til det**
- **Seniorer i sommerhus, børnefamilier i parcelhus og unge i uddannelse, Østeuropæere som fastboende**

FREMTIDENS BYGGERI OG NYE BOLIGFORMER



www.fremforsk.dk

Instagram og twitter:

#fremforsk

@JesperBoJensen

Facebook: Fremforsk

LinkedIn: Fremforsk

Jesper Bo Jensen

Fremforsk
Kannikegade 18
8000 Århus C

E bj@fremforsk.dk

T 86 11 47 44

M 20 67 45 00

